



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHÓW**
*(do projektu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach
od 30 lipca 2021 r. do 23 sierpnia 2021 r.)*

AUTOR	mgr Krzysztof Parszewski <i>Krzysztof Parszewski</i> mgr inż. Oskar Kowalczyk <i>Oskar Kowalczyk</i>
--------------	---

ŁÓDŹ, lipiec 2021

Spis treści

I.	Wstęp.....	4
1.	Uwagi wstępne	4
2.	Podstawa prawna	4
3.	Podstawowe założenia i metodyka pracy.....	5
4.	Materiały wyjściowe i źródła	7
II.	Charakterystyka miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żelechów	7
1.	Zawartość	7
2.	Cel opracowania	8
3.	Powiązania z innymi dokumentami	8
III.	Opis, analiza i ocena stanu środowiska	12
1.	Obecny stan środowiska	12
1.1.	Położenie i zagospodarowanie terenu.....	12
1.2.	Krajobraz	12
1.3.	Rzeźba terenu i budowa geologiczna.....	12
1.4.	Surowce mineralne	13
1.5.	Wody powierzchniowe	13
1.6.	Jakość wód powierzchniowych.....	13
1.7.	Wody podziemne	13
1.8.	Jakość wód podziemnych.....	15
1.9.	Gleby	16
1.10.	Warunki klimatyczne.....	16
1.11.	Jakość powietrza atmosferycznego.....	17
1.12.	Flora.....	18
1.13.	Fauna.....	18
1.14.	Powiązania przyrodnicze, walory przyrodnicze	19
1.15.	Formy ochrony dziedzictwa kulturowego	21
2.	Istniejące zagrożenia środowiska przyrodniczego	21
2.1.	Zanieczyszczenie atmosferyczne	21
2.2.	Hałas i wibracje.....	21
2.3.	Odpady	21
2.4.	Pola elektromagnetyczne	22
2.5.	Zagrożenie geologiczne	22
2.6.	Zagrożenia powodziowe	22
2.7.	Cmentarze	22
3.	Istniejące problemy ochrony środowiska	22
4.	Odporność na degradację i zdolność do regeneracji	23
IV.	Zagrożenia środowiska naturalnego wynikające z ustaleń planu miejscowego	23
1.	Emisja gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego	23
2.	Hałas i wibracje.....	24
3.	Odpady	24
4.	Ścieki	24
5.	Promieniowanie elektromagnetyczne.....	24
6.	Nadzwyczajne zagrożenia środowiska.....	24
7.	Problemy bezpieczeństwa ludności i jej mienia istotne z punktu widzenia planu miejscowego oraz ustalenia wynikające z uwarunkowań ekofizjograficznych i ochrony środowiska.....	24
V.	Charakterystyka ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	25
1.	Przeznaczenie terenów	25
2.	Warunki zagospodarowania, ustalenia z zakresu ochrony środowiska i kształtowania	

środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego oraz w zakresie infrastruktury technicznej .	25
VI. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu miejscowego	26
VII. Oddziaływanie planu miejscowego na środowisko i obszary chronione	26
1. Oddziaływanie na obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody	26
1.1. Pomniki przyrody	26
1.2. Formy ochrony przyrody znajdujące się poza obszarem opracowania	26
2. Oddziaływanie na siedliska występowania chronionych gatunków roślin zwierząt i grzybów	26
3. Oddziaływanie na korytarze ekologiczne	27
4. Oddziaływanie na stosunki wodne	27
5. Oddziaływanie na strefy ekotonowe	27
6. Oddziaływanie na pozostałe elementy środowiska	27
6.1. Różnorodność biologiczna oraz fauna i flora	27
6.2. Ludzie	27
6.3. Woda	27
6.4. Powietrze	27
6.5. Powierzchnia ziemi	27
6.6. Krajobraz	28
6.7. Warunki klimatyczne	28
6.8. Zasoby naturalne	28
6.9. Dobra kultury i zabytki	28
6.10. Dobra materialne	28
7. Oddziaływanie transgraniczne.....	28
VIII. Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wynikające z ustaleń planu miejscowego	28
IX. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnego oddziaływania na środowisko, mogących być rezultatem ustaleń planu miejscowego ..	28
X. Rozwiązania alternatywne	30
XI. Odniesienie do celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.....	30
XII. Ocena zgodności projektu z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi oraz ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	32
XIII. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu miejscowego oraz częstotliwość jej przeprowadzania	32
XIV. Podsumowanie	33
XV. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	33

I. Wstęp

1. Uwagi wstępne

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żelechów, zwana dalej prognozą. Prognoza jest elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i ma za zadanie scharakteryzować wpływ jaki będzie wywierać na środowisko realizacja zasad zagospodarowania i polityki przestrzennej zawartych w miejscowym planie.

Zakres prognozy został uzgodniony w trybie art. 57 ust. 1 pkt. 2 i art. 58 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2021 poz. 247 z późn. zm.). Przed rozpoczęciem sporządzania prognozy przystąpiono do zbierania wniosków na zasadach określonych w art. 39 wspomnianej ustawy.

Wszystkie informacje zawarte w prognozie opracowano stosownie do stanu współczesnej wiedzy oraz oceny przewidywanych skutków dla środowiska. Zmiany mogące wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu i rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych odniesiono do istniejącego stanu środowiska, jego warunków i predyspozycji użytkowych rozpoznanych w najbardziej aktualnym opracowaniu ekofizjograficznym, a także do stanu prawnego wynikającego z obowiązującego planu miejscowego.

Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żelechów, zwany dalej planem, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żelechów.

2. Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzenia niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko stanowi art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 247 z późn. zm.)

Do sporządzenia prognozy wykorzystano następujące akty prawne:

1. Prawo miejscowe:

- a. uchwała Nr XXIII/165/2020 Rady Miejskiej w Żelechowie z dnia 1 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żelechów;

2. Zagospodarowanie przestrzenne:

- a. ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.);
- b. ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.);

3. Ochrona środowiska:

- a. ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 z późn. zm.);
- b. ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098);
- c. rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839);
- d. rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub

- wyznaczenia, jako obszary Natura 2000 (*Dz. U. z 2014 poz. 1713*);
4. **Dziedzictwo kulturowe:**
 - a. ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (*t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 710 z późn. zm.*);
 5. **Rolnictwo i leśnictwo:**
 - a. ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (*t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1275*);
 6. **Powierzchnia ziemi i geologia:**
 - a. ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (*t.j. Dz. U. z 2020 poz. 1064 z późn. zm.*);
 - b. ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (*t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1326*);
 7. **Odpady:**
 - a. ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (*t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 779 z późn. zm.*);
 8. **Gospodarka wodno-ściekowa:**
 - a. ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (*t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 624 z późn. zm.*);
 - b. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (*Dz. U. z 2019 r., poz. 2148*);
 - c. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (*Dz. U. z 2019 r., poz. 1311*);
 9. **Powietrze:**
 - a. rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 8 października 2019 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (*Dz. U. z 2019 r., poz. 1931*);
 10. **Hałas i pola elektromagnetyczne:**
 - a. Obwieszczenie Ministra Środowiska z dnia 15 października 2013 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (*Dz.U. 2014 poz. 112*)
 - b. Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (*Dz.U. 2019 poz. 2448*).

3. Podstawowe założenia i metodyka pracy

Podstawowym celem opracowania prognozy dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie potencjalnego wpływu ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska w obszarze objętym granicami planu. Kolejnym celem prognozy jest wskazanie ewentualnych zagrożeń dla środowiska wynikających z wprowadzenia w życie ustaleń planu miejscowego oraz określenie metod działania pozwalających na ich zmniejszenie lub eliminację. Ważnym zadaniem prognozy jest również informowanie społeczności lokalnej o skutkach wprowadzania w życie ustaleń planu oraz aktywny udział społeczeństwa w procedurze ustalania oddziaływania na środowisko planu miejscowego.

Podstawowym założeniem metodycznym prognozy jest przyjęcie hipotezy, że zmiany w zagospodarowaniu terenu objętego planem osiągną maksymalną wielkość dopuszczoną w ustaleniach planu miejscowego. W celu określenia wpływu ustaleń planu na środowisko przyjęto metodę porównawczą przewidywanych zmian w stosunku do zastanego stanu prawnego, wynikającego z obowiązującego dla tego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Analizę środowiska naturalnego będącą jednym z celów niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko przeprowadzono na podstawie dostępnych materiałów i opracowań oraz wizji terenowej.

Sporządzony dokument spełnia wymogi zawarte w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 247 z późn. zm.) tj. zgodnie z:

art. 51 ust. 2 pkt 1 cyt. ustawy – prognoza zawiera:

- a) *informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,*
- b) *informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,*
- c) *propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,*
- d) *informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,*
- e) *streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,*
- f) *oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy.*

art. 51 ust. 2 pkt 2 cyt. ustawy – prognoza określa, analizuje i ocenia:

- a) *istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,*
- b) *stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,*
- c) *istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody,*
- d) *cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,*
- e) *przewidywane oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na:*
 - różnorodność biologiczną,*
 - ludzi,*
 - zwierzęta,*
 - rośliny,*
 - wodę,*
 - powietrze,*
 - powierzchnię ziemi,*
 - krajobraz,*
 - klimat,*
 - zasoby naturalne,*
 - zabytki,*
 - dobra materialne*

z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

art. 51 ust. 2 pkt 3 cyt. ustawy – prognoza przedstawia:

- o *rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,*
- o *biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania*

alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona również w oparciu o uzgodniony zakres wynikający z pisma Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektoratu Sanitarnego w Garwolinie.

4. Materiały wyjściowe i źródła

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żelechów (Uchwała Nr XXXIII/219/2017 Rady Miejskiej w Żelechowie z dnia 22 czerwca 2017 r.);
2. Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żelechów, Łódź 2017 r.;
3. Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żelechów, Warszawa, 2003 r.;
4. „Geografia fizyczna Polski” J. Kondracki, PWN, Warszawa 1978 r.;
5. Roczna ocena Jakości Powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2018;
6. System Informacji Przestrzennej Województwa Mazowieckiego;
7. Geoserwis Państwowego Instytutu Geologicznego;
8. Geoserwis Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska;
9. Monitoring Jakości Wód Podziemnych w województwie mazowieckim w 2015 roku;
10. Monitoring rzek w latach 2010 – 2015 w województwie mazowieckim;
11. Bank Danych Lokalnych, Główny Urząd Statystyczny;
12. Materiały udostępnione przez Urząd Miejski w Żelechowie.

II. Charakterystyka miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żelechów

1. Zawartość

Projekt planu powstał na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XXIII/165/2020 Rady Miejskiej w Żelechowie z dnia 1 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żelechów.

Projekt planu obejmuje część tekstową, stanowiącą projekt uchwały Rady Miejskiej w Żelechowie oraz załącznik graficzny będący jej integralną częścią. Uchwała dzieli się na trzy zasadnicze części. Pierwsza z nich (Rozdział 1) to przepisy ogólne wyznaczające zasady ochrony i kształtowania poszczególnych elementów przestrzeni, w tym ładu przestrzennego, środowiska, przyrody, krajobrazu, dziedzictwa kulturowego. Określone tu zostały zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Druga (Rozdział 2) zawiera zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Część trzecia (Rozdział 3) to ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego, określone wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania.

2. Cel opracowania

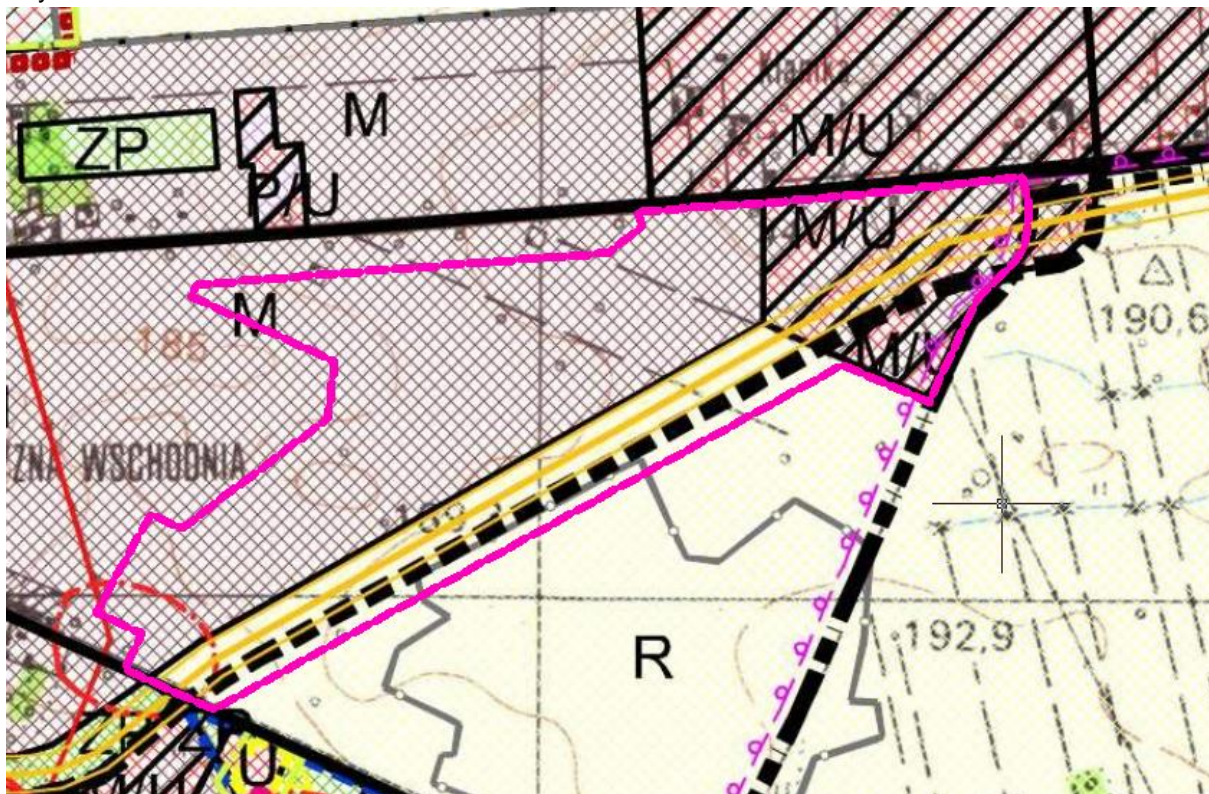
Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Opracowanie planu jest aktem prawa miejscowego, a więc jego zapisy są wiążące dla organów zarządzających gminą i jako takie zobowiązują władze do prowadzenia określonej w nim polityki przestrzennej.

Celem sporządzenia przedmiotowego projektu zmiany planu miejscowego jest korekta przebiegu gazociągu DN 200 wraz ze strefą kontrolowaną.

3. Powiązania z innymi dokumentami

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu jest zgodny z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żelechów oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Projekt zmiany planu dotyczy fragmentu miasta Żelechów, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr VII/43/2019 Rady Miejskiej w Żelechowie z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żelechów.

Obowiązujące studium dla obszaru objętego zmianą planu zakłada następujące funkcje i parametry:



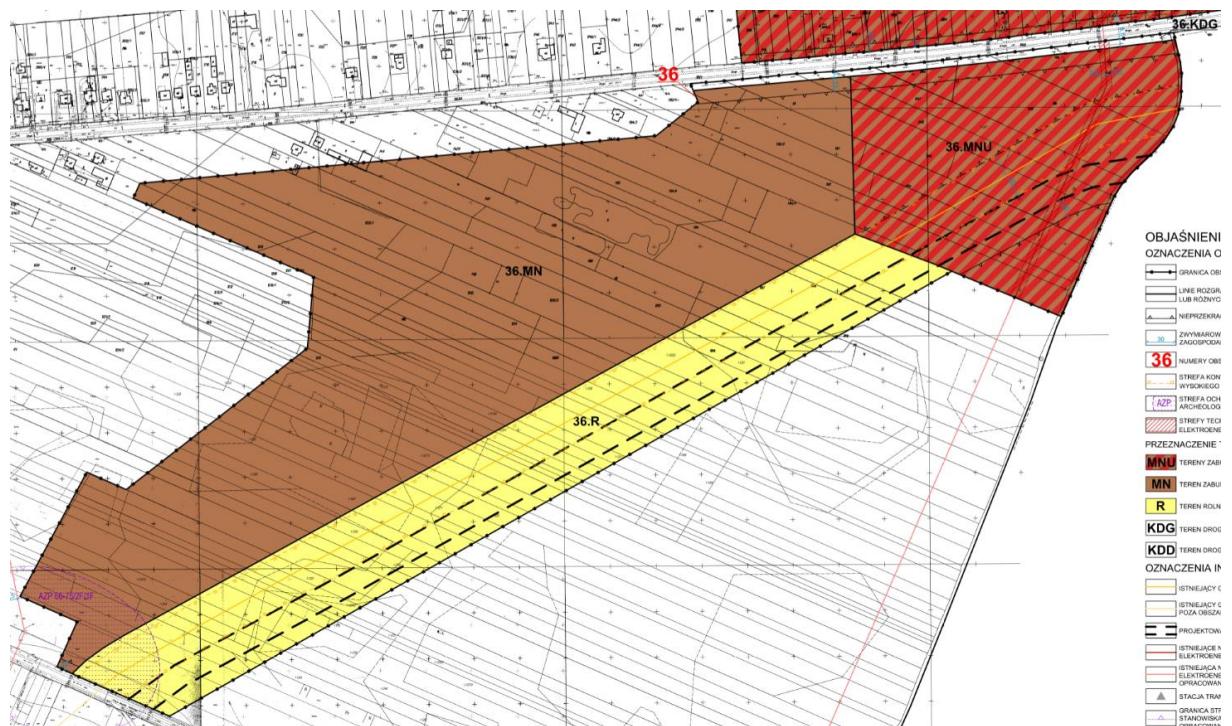
Rysunek 1 projektowany obszar w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żelechów.

Funkcja terenu, podstawowe ustalenia, wskaźniki dotyczące zagospodarowania

M - Tereny zabudowy mieszkaniowej miasta Żelechów, w formie:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- zabudowy letniskowej, turystycznej o charakterze agroturystyki i rekreacji;
- zabudowy usług nieuciążliwych oraz nieuciążliwej produkcji i składów, rzemiosła, drobnej wytwórczości;
- dopuszcza się usługi oświaty i kultu religijnego;
- dopuszcza się usługi sportu i rekreacji;
- dopuszcza się tereny zieleni publicznej oraz izolacyjnej;
- standardy i wskaźniki winny być dostosowane do istniejących budynków zlokalizowanych w otoczeniu noworealizowanego / przebudowywanego / nadbudowywanego / rozbudowywanego budynku;
- forma noworealizowanych, przebudowywanych / nadbudowywanych / rozbudowywanych budynków powinna zapewniać ich nawiązanie do rozdrobnionej zabudowy małomiasteczkowej;
- usługi preferowane w parterach budynków, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni publicznej ulic i placów;
- proporcje między funkcjami powinny być ustalane w planach miejscowych według wniosków właścicieli i inwestorów;
- minimalny procent terenów biologicznie czynnych 30 %;
- M/U** - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w formie:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
 - zabudowy usługowej z preferencją usług rzemiosła;
 - jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się tereny zieleni publicznej oraz izolacyjnej, tereny sportu i rekreacji;
 - priorytet dla lokalizacji obiektów usług rzemiosła, drobnej wytwórczości;
 - proporcje między funkcjami powinny być ustalane w planach miejscowych według wniosków właścicieli i inwestorów;
 - orientacyjny procent terenów biologicznie czynnych 5-60 %;
- R** - Tereny rolne:
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej (siedliskowej);
 - lokalizacja zabudowy zagrodowej pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
 - lokalizacja zabudowy preferowana – w skupiskach ośrodków wiejskich;
 - dopuszcza się budowę/rozbudowę/nadbudowę/przebudowę zabudowy w istniejących siedliskach;
 - dopuszcza się lokalizację gospodarstw specjalistycznych, hodowlanych, ogrodniczych;
 - dopuszcza się usługi związane z produkcją rolną oraz usługi rzemiosła, sportu i rekreacji;
 - dopuszcza się zalesianie obszarów o niższych klasach bonitacyjnych;
 - nie dopuszcza się lokowania nowych zabudowań mieszkalnych w terenach, gdzie nie występuje sąsiedztwo innych zabudowań – lokalizacja do uszczegółowienia i uściślenia na etapie planu miejscowego;



Rysunek 2 Obszar objęty opracowaniem w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Żelechów.

Obowiązujący plan miejscowy dla obszaru objętego zmianą planu zakłada następujące funkcje i parametry:

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonym na rysunku planu symbolem: **36.MN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa nieuciążliwa, w tym usługi rzemieślnicze,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) wiaty,
 - f) dojścia i dojazdy,
 - g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonym na rysunku planu symbolem **36.MNU** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa, w tym usługi rzemieślnicze;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) wiaty,
 - e) dojścia i dojazdy,
 - f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§2. Dla terenu rolnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **36.R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojścia i dojazdy,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem obiektów i urządzeń

- wymienionych w § 13 pkt 2;
- 3) zakaz realizacji budynków.
2. W granicach obszaru objętego planem znajduje się fragmenty drogi, stanowiący teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony na rysunku planu symbolem **36.KDG** o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu, wynoszącej od 7 do 8,5 m;
 3. Dla terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

III. Opis, analiza i ocena stanu środowiska

1. Obecny stan środowiska

1.1. Położenie i zagospodarowanie terenu

Miasto Żelechów stanowi siedzibę gminy miejsko-wiejskiej Żelechów. Położone jest w powiecie garwolińskim, w województwie mazowieckim. Miasto na dzień 31.12.2020 r. zamieszkiwane było przez 4004 osoby.

Przedmiotem planu miejscowego jest teren położony w zasięgu miasta Żelechów. Granice zmiany planu określa załącznik nr 1 do uchwały Nr XXIII/165/2020 Rady Miejskiej w Żelechowie z dnia 1 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żelechów. Teren znajdujący się w zasięgu granic miasta Żelechów stanowi w większości teren rolny.

Według regionalizacji fizycznogeograficznej Kondrackiego (1994) obszar miasta Żelechów zalicza się do:

- megaregionu – Pozaalpejska Europa Środkowa;
- prowincji – Niż Środkowoeuropejski;
- podprowincji – Niziny Środkowopolskie;
- makroregionu – Nizina Południowopodlaska;
- mezoregionów – Wysoczyzna Żelechowska.

Wysoczyzna Żelechowska jest częścią Niziny Południowopodlaskiej o powierzchni 1844 km². Wznosi się między Równiną Garwolińską na zachodzie a Łukowską na wschodzie oraz Doliną Środkowej Wisły i Pradoliną Wieprza na południu a Obniżeniem Węgrowskim na północy. Region jest falistą równiną morenową z ostańcowymi wzniesieniami morenowymi o maksymalnej wysokości 208 m n.p.m. Region stanowi krainę rolniczą, urozmaiconą niewielkimi płatami lasu, z około dwudziestoma kompleksami przeważnie niedużych stawów rybnych.

1.2. Krajobraz

Krajobraz obszaru opracowania charakteryzuje się dużym udziałem terenów rolniczych. W sąsiedztwie terenu objętego opracowaniem pojedyncze obiekty zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej usytuowane są wyłącznie wzdłuż ul. Długiej. Na obszarze opracowania zabudowa nie występuje.

1.3. Rzeźba terenu i budowa geologiczna

Rzeźba obszaru, na którym znajduje się miasto Żelechów ukształtowana została przez lądolód zlodowacenia środkowopolskiego i bałtyckiego. Pod względem morfologicznym miasto położone jest na zdenudowanej wysoczyźnie morenowej, która charakteryzuje się monotonną rzeźbą. Obszar wysoczyzny morenowej wynosi się na wysokość 170 – 180 m n.p.m. Obszar opracowania położony jest na wysokości 186 – 192 m n.p.n. Powierzchnia jest płaska lub lekko falista, o przeważających spadkach 2 – 5 %. W miejscu lokalizacji miasta wysoczyzna została przecięta dolinami rzek: Olszanką, Żelechówką, która stanowi dopływ Olszanki oraz ciekami nieposiadającym nazwy, który jest dopływem wymienionej wcześniej Żelechówki. Miasto ulokowano w rozwidleniu rzek na płaskiej powierzchni wysoczyzny otoczonej obniżeniami dolinnymi rzek. Obecnie doliny zostały wchłonięte przez miasto, stanowią wyróżniający się element rzeźby terenu. Dna dolin położone są na wysokości około 166 m n.p.m. Ich szerokości maksymalne sięgają około 200 m. W północnej części miasta w obszarach dolinnych występują starorzecza oraz wyrobiska po eksploatacji torfu, które w większości wypełnione są wodą.

W obrębie miasta Żelechów utwory trzeciorzędowe zalegają średnio na głębokości 55-120 m p.p.t. Na nich zalegają utwory czwartorzędowe. Jest to kilka poziomów glin rozdzielonych serią utworów wodnolodowcowych bądź zastoiskowych. Charakteryzują się dość dużą zmiennością poziomą i pionową. Poszczególne poziomy oddzielone są łąkami, mułkami i piaskami zastoiskowymi najmłodszymi utworami są gliny zwałowe, piaski i żwiry lodowcowe oraz wodnolodowcowe. Łączna miąższość utworów czwartorzędowych na terenie miasta osiąga około 100 m.

W warstwie przypowierzchniowej gruntów dominują utwory gliniaste i piaszczysto-gliniaste. Gliny zwałowe występują na znacznych obszarach na powierzchni terenu tworząc warstwę o głębokości powyżej 4,5 m. Są to gliny w przewodzie twardoplastyczne i zwarte. Lokalnie w dnach dolin rzecznych występują utwory organogeniczne.

1.4. Surowce mineralne

Na obszarze miasta Żelechów nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

1.5. Wody powierzchniowe

W skład wód powierzchniowych wchodzi sieć rzeczna (rzeki, kanały, rowy) oraz zbiorniki wód stojących.

Obszar miasta Żelechów leży w dorzeczu Wilgi. Odwadniany jest przez rzekę Żelechówkę i Olszankę. Są to niewielkie cieki, przeważnie o głębokości około 1 m, drenujące za pomocą rowów melioracyjnych teren miasta.

Obszar miasta znajduje się w zasięgu Jednolitej Części Wód Rzecznych o kodzie PLRW200017253634 „Wilga od źródeł do dopływu z Brzegów”.

Rzeka Żelechówka jest lewostronnym dopływem Wilgi. Wyływa w południowej części gminy Żelechów z podmokłych łąk pomiędzy wsiami Kałuskie i Sokolniki. Płyń w kierunku północno-wschodnim do miasta Żelechowa, gdzie zmienia kierunek na północny. Na północ od miasta do rzeki uchodzi jej lewostronny dopływ - Olszanka, zwana też dopływem z Goniwilka. Przepływa ona przez północną część gminy Żelechów w kierunku zachód-wschód (poza terenem opracowania).

1.6. Jakość wód powierzchniowych

Obowiązek badania i oceny jakości wód powierzchniowych w ramach państwowego monitoringu środowiska wynika z art. 349 a ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Głównym celem zadania jest dostarczenie wiedzy o stanie ekologicznym (lub potencjale ekologicznym) i stanie chemicznym rzek Polski, niezbędnej do gospodarowania wodami w dorzeczach, w tym do ich ochrony przed eutrofizacją i zanieczyszczeniami antropogenicznymi. Monitoring realizowany jest w oparciu o wyznaczone tzw. jednolite części wód (JCW), które należy rozumieć jako oddzielne i znaczące elementy wód powierzchniowych, stanowiące podstawową jednostkę gospodarowania wodami. Od 2007 roku są prowadzone trzy rodzaje monitoringu wód powierzchniowych: diagnostyczny, operacyjny i badawczy.

Stan Jednolitej Części Wód Rzecznych o kodzie PLRW200017253634 „Wilga od źródeł do Dopływu z Brzegów” był badany w 2015 roku w punkcie pomiarowo-kontrolnym Wilga - Miastków Kościelny o kodzie PL01S0701_1090. Elementy biologiczne uzyskały III klasę jakości, natomiast elementy hydromorfologiczne II klasę. Elementy fizykochemiczne (grupa 3.1 – 3.5) uzyskały II klasę. Stan/potencjał ekologiczny badanej Jednolitej Części Wód Rzecznych został oceniony jako umiarkowany. Ogólny stan wód został oceniony jako zły.

Jednym z istotnych źródeł presji na środowisko wodne jest niewystarczająca sanitacja obszarów zainwestowanych. Niezsynchronizowanie budowy sieci wodociągowych z budową sieci kanalizacyjnych może doprowadzić do powstawania dużej ilości ścieków, które w stanie nieoczyszczonym trafiają do środowiska.

1.7. Wody podziemne

Pod względem hydrogeologicznym gmina Żelechów położona jest w obrębie Niecki Mazowieckiej powstałej z utworów kredy, trzeciorzędu i czwartorzędu.

Na terenie gminy wyróżniają się dwie strefy występowania wód gruntowych pierwszego poziomu:

- Strefa 1, obejmująca obszar dolin, obniżeń oraz fragmenty równiny położone w bezpośrednim sąsiedztwie dolin, gdzie zwierciadło wód gruntowych występuje płycej, niż 1,0 m p.p.t. i tworzy ciągły, swobodny poziom uzależniony od stanu wody w rzekach.
- Strefa II, obejmuje obszar wysoczyzny. Zwierciadło wód układa się tu na zróżnicowanych głębokościach i mogą występować zakłócenia w rozprzestrzenianiu się ciągłego poziomu wody gruntowej. Mogą pojawiać się wody przypowierzchniowe - wierzchówki, utrzymujące się w płytkich piaskach na glinie zwałowej na głębokościach około 2 – 3 m p.p.t. Jednak na większości terenów tej strefy woda gruntowa utrzymuje się na głębokościach poniżej 4m.

Z punktu widzenia lokalizacji zabudowy warunki wodne badanego terenu w większości nie budzą zastrzeżeń i charakteryzują się występowaniem wody gruntowej głębiej niż 2,0 m. Mniej korzystne warunki wodne wymagają uzdatnień. Występują na obszarach wysoczyznowych z wodą gruntową płytszą niż 2 m poniżej powierzchni terenu. Niekorzystne warunki wodne dla budownictwa w obrębie dolin rzecznych i zagłębień terenu z uwagi na wody płytsze niż 1,0 m poniżej powierzchni terenu o gwałtownych wahaniami zwierciadła. Główny poziom wodonośny występuje w utworach czwartorzędowych na głębokości 20 – 50 m p.p.t.

Główny poziom wodonośny związany jest z piętnem trzeciorzędowym. Utwory trzeciorzędowe zalegają na dużych głębokościach. Na terenie gminy nieliczne studnie ujmują wody trzeciorzędowe. Pozostałe studnie czerpią wodę z głębszych poziomów wodonośnych czwartorzędowych.

Ludność gminy Żelechów, w tym ludność miasta zaopatruje się w wodę głównie z ujęć z pierwszego poziomu wodonośnego, pochodzącego z piaszczystych utworów czwartorzędowych. Na obszarze wysoczyzny pierwszy poziom wodonośny występuje głębiej niż 3 m p.p.t. zachodniej i południowej części gminy, pierwszy poziom wodonośny występuje płycej niż 2,0 m p.p.t.

Miasto Żelechów znajduje się w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 66 (zgodnie z podziałem na 172 części) o kodzie PLGW200066. JCWPd nr 66 zajmuje powierzchnię 3231,2 km². Poniżej został opisany schemat krążenia wód w przedmiotowej JCWPd.

Teren, który został objęty JCWPd nr 66 stanowi wielopoziomowy system wodonośny, który tworzą struktury hydrogeologiczne różnej genezy. Niecka mazowiecka, w obrębie której znajduje się omawiana JCWPd, to duża jednostka strukturalna o skomplikowanych warunkach hydrogeologicznych. Niemal pełne wysłodzenie wód podziemnych niecki świadczy o tym, że jednostka ta należy do strefy aktywnej wymiany wód. Dominującą rolę w zasilaniu i drenażu warstw wodonośnych, również głębokich, w strefie aktywnej wymiany wód, spełniają procesy przesączania przez rozdzielające warstwy słabo przepuszczalne. W konsekwencji strefy zasilania związane są ze strefami zasilania warstw przypowierzchniowych to jest w obszarach wododziałowych, a strefami drenażowymi są najczęściej doliny dużych rzek (Kazimierski, 1998).

Piętro paleogeńsko-neogeńskie niecki mazowieckiej ma bezpośredni związek hydrauliczny z piętnem czwartorzędu. Cechy systemu krążenia wykazują, że bilans i zasoby piętra neogenu i paleogenu są uzależnione od warunków hydrogeologicznych w poziomach piętra czwartorzędowego, a więc od lokalizacji ich głównych stref alimentacyjnych i drenażowych, od ich wykształcenia, morfologii, struktury sieci hydrograficznej, struktury przestrzennej eksploatacji (Kazimierski, 1997). Generalnie lustro wody poziomu paleogeńsko-neogeńskiego jest współkształtne z lustrem głównego poziomu użytkowego w czwartorzędzie. Na obszarach wysoczyzn będących strefami alimentacyjnymi lustro poziomu trzeciorzędowego stabilizuje się od kilku do kilkunastu metrów poniżej czwartorzędowego. Odpływ wód z poziomu trzeciorzędu odbywa się również przez słabo przepuszczalne utwory plicenu głównie w obrębie dolin dużych rzek (Macioszczyk, 1985). W obrębie piętra neogenu i paleogenu zaznacza się wyraźny drenaż współczesnych dolin rzek (głównie Wisły). Strefy z widocznym podniesionym zwierciadłem wody, tworzące wyraźne lokalne wododziały, nie są

podporządkowane wychodniom miocenu i oligocenu na południu, lecz lokują się w obrębie wysoczyzny Siedleckiej. Rozległe wyniesie zwierciadła wody, z jego kumulacjami w rejonie Żelechowa (rzędne powyżej 170 m n.p.m.) przyporządkowane jest Wysoczyźnie Siedleckiej i wyklucza możliwość zasilania centrum niecki mazowieckiej dopływem z doliny Wieprza. Wysoczyzna Siedlecka jest rozległą strefą zasilania wód piętra neogenu i paleogenu w wyniku ich przesączania się z wyżej występującego piętra czwartorzędowego. Wody drenowane są w kierunku zachodnim do Wisły i na południe, gdzie dolina Wieprza jest strefą wyraźnego lokalnego drenażu wód piętra paleogeńsko-neogeńskiego (Kazimierski, 1998).

Wymiana wody między piętrami paleogeńsko-neogeńskim a czwartorzędowym odbywa się głównie jako wymiana pionowa o charakterze pionowego przesączania w obszarach występowania okien hydrogeologicznych oraz w warunkach słaboprzepuszczalnego kompleksu plioceńskiego (Kazimierski, 1998).

W niecce mazowieckiej dla ilustracji systemu krążenia wód i oceny zasobów użytkowych poziomów wodonośnych zwykle dokonuje się agregacji występujących licznie warstw i przewarstwień utworów wodonośnych i wydziela się na całym obszarze badań ograniczoną liczbę poziomów wodonośnych tj.: poziom wód gruntowych i poziom wód wgłębnych (Paczyński, Sadurski, 2007).

Poziom wód gruntowych o zwierciadle swobodnym, lokalnie napiętym istnieje w obszarach, gdzie w strefie przypowierzchniowej zalegają gliny zwałowe lub mady. Zasilany jest infiltracją opadów atmosferycznych, a w dolinach rzek drenażem z niżej położonych poziomów wodonośnych. Poziom wód wgłębnych utworzony jest z połączenia użytkowych poziomów międzyglinowych o zwierciadle napiętym. Zasilany jest przez przesączanie się wód z poziomu przypowierzchniowego. W dolinach poziom ten jest drenowany przez większe rzeki za pośrednictwem poziomu przypowierzchniowego. Płytke doliny małych cieków dla tego poziomu są strefa przepływu tranzytowego. Na obszarach wysoczyzn poziom ten zasila niżej zalegające poziomy miocenu i oligocenu, natomiast w dolinach rzek poziomy te są drenowane (Paczyński, Sadurski, 2007). W rejonach głęboko wciętych dolin poziomy te pozostaje w więzi hydraulicznej. Użytkowy czwartorzędowy poziom wodonośny o zwierciadle najczęściej napiętym wykazuje zgodność powierzchni zwierciadła wody z morfologią terenu. Wyraźne kumulacje zwierciadła występują w obrębie wysoczyzn, natomiast obniżenia wzdłuż dolin współczesnych rzek (Wisła) (Nowicki i in., 2006).

Cały obszar miasta Żelechów znajduje się w zasięgu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska. Zbiornik ten zajmuje powierzchnię 51000 km².

Północna i centralna część miasta Żelechów, w tym obszar opracowania znajdują się w zasięgu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna). Zbiornik zajmuje powierzchnię 17500 km².

1.8. Jakość wód podziemnych

Ocenę stanu chemicznego w JCWPd nr 66 dokonano w oparciu o obowiązujące Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 2148).

Zasada zaliczania wód do odpowiedniej klasy polega na dopuszczeniu przekroczenia wartości granicznych elementów fizykochemicznych, gdy jest ono spowodowane przez naturalne procesy, pod warunkiem, że mieszczą się one w granicach przyjętych dla bezpośrednio niższej klasy jakości. Jako niedopuszczalne przyjęto przekroczenie wartości granicznych wskaźników oznaczonych w rozporządzeniu indeksem „H”: antymonu, arsenu, azotanów, azotynów, boru, chromu, cyjanków, fluorków, glinu, kadmu, niklu, ołowiu, rtęci, selenu i srebra oraz wskaźników organicznych: adsorbowanych związków chloroorganicznych (AOX), benzo(a)pirenu, benzenu, lotnych węglowodorów aromatycznych (BTX), substancji ropopochodnych, pestycydów, tetrachloroetenu, trichloroetenu i wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych (WWA).

Jakość wód w JCWPd nr 66 była ostatnio badana w 2019 roku. Najbliżej położonym punktem badawczym był otwór nr 19, znajdujący się w powiecie garwolińskim, w miejscowości Łaskarzew.

JCWPd nr 66 uzyskała II klasę. Stan chemiczny JCWPd określono jako dobry, stan chemiczny kompleksu wodonośnego również uznano za dobry, natomiast ocena stanu chemicznego JCWPd określono jako dobrą dostateczną wiarygodność. Nie występują przekroczenia wartości progowej dobrego stanu chemicznego wód podziemnych.

1.9. Gleby

Skalą macierzystą gleb gminy Żelechów są utwory lodowcowe i wodnolodowcowe (piaski eoliczne, piaski i gliny zwałowe) oraz utwory współczesne (namuły i torfy). Pod względem typologicznym gleby są mało zróżnicowane. Przeważają gleby bielcowe, miejscami występują gleby brunatne wylugowane. W obniżeniach terenu i dolinach występują gleby bagienne, lokalne mady i czarne ziemie.

W dolinach rzek i obniżeniach terenu występują gleby hydrogeniczne. Są to głównie gleby bagienne torfowe, mułowo-torfowe i murszowe. Lokalnie występują mady i czarne ziemie.

Gleby znajdujące się w zasięgu granic miasta Żelechów, w tym również obszaru opracowania, należy ocenić jako średnie oraz dobre. Obszar miasta charakteryzuje się znacznym udziałem gleb należących do III klasy bonitacyjnej. Gleby te występują najliczniej w północno-wschodniej części obszaru miasta Żelechów, w części zachodniej oraz na południe od centrum miasta.

1.10. Warunki klimatyczne

Zgodnie z regionalizacją klimatyczną Polski opracowaną przez W. Okołowicza, gmina znajduje się w granicach Mazowiecko-Podlaskiego regionu klimatycznego.

W ciągu roku gmina Żelechów otrzymuje około 247 cal/cm²/dzień promieniowania całkowitego. Najmniejsze nasłonecznienie jest zimą, największe latem. Minimum roczne występuje w grudniu – 40 cal/cm²/dzień, maksimum w czerwcu - 490 cal/cm²/dzień. Jest to skutkiem wpływu szerokości geograficznej i związanego z nią położenia Słońca nad horyzontem. Gmina Żelechów otrzymuje średnio w roku 4,4 godzin usłonecznienia dziennie.

Średnia roczna temperatura powietrza na analizowanym obszarze wynosi ok. 7,8°C. Średnio w roku jest 125 dni przymrozkowych (temp. maks. powyżej 0°C i temp. min. poniżej 0°C), 50 dni mroźnych (temp. maks. niższa od 0°C), 25 dni bardzo mroźnych (temp. min. niższa niż -10°C) oraz 35 dni gorących (temp. maks. powyżej 25°C). Na tym terenie okres bezprzymrozkowy trwa 170 dni, a okres wegetacyjny 210 dni.

Przebieg i rozkład temperatury powietrza uzależniony jest między innymi od rzeźby i pokrycia terenu, rodzaju podłoża, głębokości zalegania wód gruntowych, stopnia zachmurzenia, wielkości opadu, prędkości wiatru oraz jego kierunku. Największe zróżnicowanie warunków termicznych występuje nocą i nad ranem przy bezchmurnej i bezwietrznej pogodzie, między dolinami i terenami podmokłymi a obszarami wzniesionymi o głębszym zaleganiu wód gruntowych.

Doliny rzek i obniżenia stanowią obszary inwersyjne, predysponowane do zalegania chłodnego powietrza.

Średnia roczna względna wilgotność na obszarze gminy wynosi 78%. W przebiegu rocznym najniższa miesięczna wartość parametru występuje w maju (72%). Roczne maksimum średniej wilgotności względnej występuje w grudniu (88%).

Największą wilgotnością charakteryzują się tereny dolin rzek i lokalne zagłębienia. Największe różnice wilgotności względnej pomiędzy dolinami a terenami wyniesionymi, zaznaczają się wczesnym rankiem i wieczorem.

Średnie roczne sumy opadów atmosferycznych na terenie gminy Żelechów wynoszą około 550 mm. Największe miesięczne sumy opadu mają miejsce latem, w lipcu (78 mm). Miesiące od stycznia do kwietnia charakteryzują się najniższym opadem (średnio miesięcznie 28 mm). Opady letnie charakteryzują się dużym natężeniem, podczas przejścia frontu chłodnego osiągają one bardzo duże sumy dobowe (czasem większe od miesięcznej sumy opadu zimowego). Opady zimowe są krótkotrwałe i mają niewielkie natężenie. Czas zalegania pokrywy śniegu na terenie gminy Żelechów wynosi średnio 120 dni. Nie jest to pokrywa ciągła, gdyż w czasie ociepleń ulega często zanikowi.

Średnio w roku jest 78 dni z pokrywą śnieżną.

Na opisywanym obszarze przeważają wiatry zachodnie. Często występują też wiatry północno-zachodnie i południowo-zachodnie. Średnio roczna prędkość wiatru wynosi 3 m/s, co świadczy o dobrym przewietrzaniu terenu gminy. Wiatry silne i bardzo silne występują bardzo rzadko (średnio w roku jest 20 dni z wiatrem silnym). W ogólnej liczbie obserwacji udział ciszy na obszarze gminy wynosi 15% w roku. Największy jest latem i jesienią a najmniejszy zimą. Tereny położone po zawietrznej stronie kompleksów leśnych, polany, wschodnie zbocza południkowo przebiegających dolin oraz tereny intensywnej zabudowy są miejscami zacisznymi.

1.11. Jakość powietrza atmosferycznego

Na obszarze miasta Żelechów do obiektów mogących w znaczny sposób wpływać na jakość powietrza atmosferycznego można zaliczyć zakłady przemysłowe położone na południe od centrum miasta.

Na obszarze objętym opracowaniem planu miejscowego nie znajdują się obiekty wpływające w znaczny sposób na pogorszenie jakości powietrza.

Na obszarze miasta źródłami emitującymi zanieczyszczenia do atmosfery są: piece węglowe, kotłownie węglowo-koksowe i komunikacja. Paleniska domowe i małe kotłownie emitują tlenki węgla, siarki i pyły. Uciążliwość tej emisji odczuwalna jest w okresach grzewczych. Mała wysokość emitorów uniemożliwia rozproszenie zanieczyszczeń w atmosferze, powodując koncentrację zanieczyszczeń na małym obszarze. Emisja komunikacyjna stwarza zagrożenia w pobliżu dróg o dużym natężeniu ruchu kołowego. Zanieczyszczenia komunikacyjne (tlenek i dwutlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory, pyły z metalami ciężkimi) pogarszają jakość powietrza atmosferycznego.

Na podstawie danych z 2018 roku oszacowano, że poziom dopuszczalny dwutlenku azotu (NO₂) i dwutlenku siarki (SO₂) jest zachowany na obszarze województwa, jak i miasta Żelechów (wraz z terenem objętym opracowaniem). Obszar strefy mazowieckiej zakwalifikowano do klasy A. Stężenia średnioroczne NO₂ zarejestrowane na podstawie pomiarów nie przekraczały dopuszczalnego poziomu 40 µg/m³. Stężenia 1-godzinne NO₂ także nie przekraczały dopuszczalnego poziomu 200 µg/m³.

W strefie mazowieckiej, do której zaliczana się miasto Żelechów, przyporządkowano klasę C, ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla stężeń 24-godzinnych pyłu PM₁₀, pyłu PM_{2,5} i B(a)P.

Klasy uzyskane w corocznej ocenie WIOŚ na rok 2018 w Warszawie pod kątem ochrony zdrowia dla strefy mazowieckiej, w której znajduje się obszar opracowania zostały przedstawione w poniższej tabeli.

Tabela 1 Klasy uzyskane w corocznej ocenie WIOŚ na rok 2018 w Warszawie pod kątem ochrony zdrowia dla strefy mazowieckiej (źródło: Roczna Ocena Jakości Powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2018)

Lp.	Substancja zanieczyszczająca	Klasa wynikowa
1	SO ₂	A
2	NO ₂	A
3	CO	A
4	C ₆ H ₆	A
5	PM ₁₀	C
6	PM _{2,5}	C

8	Pb	A
9	As	A
10	Cd	A
11	Ni	A
12	B(a)P	C
13	O ₃ wg poziomu docelowego	A

W zakresie ochrony roślin strefa mazowiecka została sklasyfikowana następująco:

Tabela 2 Klasy uzyskane w corocznej ocenie WIOŚ na rok 2018 w Warszawie w zakresie ochrony roślin dla strefy mazowieckiej (źródło: Roczna Ocena Jakości Powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2018)

Lp.	Substancja zanieczyszczająca	Klasa wynikowa
1	SO ₂	A
2	NO _x	A
3	O ₃ (AOT40)	A

Na stan sanitarny powietrza na obszarze miasta Żelechów oraz obszarze opracowania rzutuje ruch komunikacyjny i niskie emitory palenisk domowych oraz imisja zanieczyszczeń pochodzących z terenów sąsiednich.

W przyszłości w wyniku istnienia presji urbanizacyjnej należy spodziewać się zwiększenia zanieczyszczeń powstałych wskutek wcześniej zidentyfikowanych źródeł.

1.12. Flora

Do obszarów o mniejszej wartości przyrodniczej na analizowanym terenie można zaliczyć pola uprawne odłogowe. Są to tereny otwarte, przeważnie bez zieleni wysokiej. Towarzyszą one zabudowie zagrodowej.

Zieleń towarzysząca zabudowie ma zróżnicowany charakter. Obok lip (*Tilia sp*), kasztanowców (*Aesculus hippocastanum*), jesionów (*Fraxinus excelsior*) rosną drzewa owocowe, klony jesionolistne (*Acer negundo*), akacje (*Robinia pseudoacacia*). Często są to zadrzewienia przypadkowe, niepielęgnowane, wymagające uporządkowania. Należy podkreślić dużą rolę jaką pełni wyżej wymieniona zieleń ze względu na bliskość i dostępność dla mieszkańców.

Terenom niezagospodarowanym towarzyszy natomiast zieleń synantropijna, która samoistnie „wkroczyła” na tereny niezagospodarowane. Są to przeważnie klony jesionolistne (*Acer negundo*), robinie akacjowe (*Robinia pseudoacacia*) lub topole (*populus sp.*). Jest to zieleń o miernych walorach przyrodniczych.

1.13. Fauna

Na obszarze gminy Żelechów stwierdzono występowanie 24 gatunków ssaków:

I. Gatunki łowne:

- sarna, zając szarak, lis.

II. Gatunki prawnie chronione:

- nocek Natterera,
- kret,
- ryjówka aksamitna,
- ryjówka malutka,
- rzęsiorek rzeczek,
- zębiełek białawy,
- łasica,
- wiewiórka.

III. Gatunki niechronione:

- nornik północny, nornik bury, nornik zwyczajny, nornica ruda, mysz domowa,
- szczur wędrowny, badyłarka, mysz polna, mysz leśna, mysz zaroślowa.

Przeważającą większość stanowią małe ssaki owadożerne oraz gryzonie. Gatunkiem zasługującym na uwagę jest zębiełek białawy (*crocidura leucodon*). Jest to ssak, którego zasięg geograficzny występowania kończy się na obszarach Polski wschodniej i centralnej.

Do rzadkich, stwierdzonych na tym terenie gatunków, zaliczyć należy nocka (*Natterera myotis capreolus*) i nornika burego (*microtus agrestis*).

Na terenie gminy stwierdzono występowanie około 90 gatunków ptaków lęgowych i prawdopodobnie lęgowych. Wśród nich krogulec, rybitwa białoczarna i przepiórka należą do gatunków silnie zagrożonych wyginięciem (2 stopień zagrożenia). Ponadto zarejestrowano występowanie 10 gatunków zagrożonych (3 stopień) oraz 24 gatunki potencjalnie zagrożone (4 stopień). W gminie występuje także 49 gatunków niezagrażonych (5 stopień).

Na obszarze gminy Żelechów istnieje niewiele zbiorników wodnych mających podstawowe znaczenie dla rozmnażania płazów. Największymi z nich są stawy w Żelechowie.

Do gatunków chronionych płazów, występujących na terenie gminy należą:

- kumak nizinny,
- ropucha zielona,
- rzekotka drzewna,
- ropucha szara,
- traszka grzebieniasta.

Do gatunków płazów niepodlegających ochronie prawnej, występujących na terenie gminy należą:

- żaba wodna (występująca najliczniej),
- żaba jeziorkowa,
- żaba trawna.

1.14. Powiązania przyrodnicze, walory przyrodnicze

A. Formy ochrony przyrody położone na obszarze miasta

Obszar miasta nie jest objęty żadną powierzchniową formą ochrony przyrody.

- Pomniki przyrody

Na obszarze miasta Żelechów znajduje się grupa drzew (3 sztuki), które stanowią pomniki przyrody. Ich ochrona wynika z Rozporządzenia nr 3 oraz 4 Wojewody Mazowieckiego z dnia 2 marca 2009 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu garwolińskiego (Dz. U. Woj. Mazow. z 2009 Nr 36 poz. 857 i 858).

Grupa drzew: 2 Lipy drobnolistne (*Tilia cordata*) o obwodach na wysokości 1,3 m: 570 cm i 480 cm oraz wysokości 26 m i 22 m, a także Platan klonolistny (*Platanus acerifolia*) o obwodzie na wysokości 1,3 m – 240 cm i wysokości 25 m. Znajdują się one na terenie parku zabytkowego, na

działce nr ewid. 1455/15.

Zgodnie z ww. Rozporządzeniem, dla tych pomników przyrody obowiązują następujące zakazy:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 5) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- 6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- 7) zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- 8) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 9) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 10) umieszczania tablic reklamowych.

Wymienione powyżej pomniki przyrody znajdują się poza terenem objętym ustaleniami zmiany planu miejscowego.

B. Formy ochrony przyrody położone poza obszarem miasta

W pobliżu granic miasta Żelechów (do 10 km) nie znajduje się żadna obszarowa forma ochrony przyrody. Najbliżej położony jest Łukowski Obszar Chronionego Krajobrazu (15,6 km w kierunku północno-wschodnim od granic obszaru miasta).

C. Korytarze ekologiczne

Korytarz ekologiczny to obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów. Korytarze umożliwiają przemieszczanie się organizmów między siedliskami. Na skutek działalności człowieka niegdyś rozległe siedliska zwierząt i roślin zostały rozdrobnione i często odizolowane od siebie. Korytarze ekologiczne są to liniowe pasy lasów, terenów porośniętych krzewami lub trawami umożliwiający zwierzętom przemieszczanie się oraz dające schronienie i dostęp do pożywienia. Istnienie tych terenów warunkuje prawidłowy rozwój gatunku, umożliwia znalezienie terytorium, ułatwia ucieczkę przed drapieżnikami. Szerokość korytarzy ekologicznych uzależniona jest od gatunku, dla którego został wyznaczony, zasadniczo im większy gatunek tym szerszy korytarz. W zależności od gatunku, dla którego został stworzony korytarz powinien zapewniać jedną z potrzeb przemieszczania się zwierząt:

- przemieszczanie się w ramach dobowej aktywności np. w celu szukania pożywienia;
- migracje sezonowe następujące cyklicznie wraz ze zmianami pór roku;
- rozproszenie się (dyspersję) młodych osobników;
- przemieszczanie się w odpowiedzi na niekorzystne zmiany w siedlisku np. zmiany klimatyczne;
- przemieszczanie się w ramach mieszania się populacji np. w czasie godów.

Przez obszar miasta Żelechów przebiegają trzy lokalne korytarze ekologiczne, jednakże, przez obszar opracowania nie przebiega żaden z nich.

1.15. Formy ochrony dziedzictwa kulturowego

Na obszarze objętym opracowaniem oraz w bliskim sąsiedztwie (do 50m od granic obszaru opracowania) nie występują obiekty ujęte w rejestrze zabytków oraz obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

Na terenie objętym opracowaniem planu miejscowego nie występuje żaden obiekt wpisany do rejestru zabytków.

- Stanowiska archeologiczne

Na obszarze opracowania znajduje się fragment stanowiska archeologicznego o numerze AZP 66-75/2F/1F.

2. Istniejące zagrożenia środowiska przyrodniczego

2.1. Zanieczyszczenie atmosferyczne

W sąsiedztwie obszaru objętego opracowaniem źródłami emitującymi zanieczyszczenia do atmosfery są: piece węglowe, kotłownie węglowo – koksowe i komunikacja. Paleniska domowe i małe kotłownie emitują tlenki węgla, siarki i pyły. Uciążliwość tej emisji odczuwalna jest szczególnie w okresach grzewczych. Mała wysokość emitorów uniemożliwia rozproszenie zanieczyszczeń w atmosferze, powodując koncentrację zanieczyszczeń na małym obszarze. Na obszarze opracowania nie występują tego typu źródła zanieczyszczeń, jednakże występujące w jego sąsiedztwie zabudowania mogą mieć wpływ jak jakość powietrza atmosferycznego również w jego granicach.

Emisja komunikacyjna stwarza zagrożenia w pobliżu dróg o dużym natężeniu ruchu kołowego. Zanieczyszczenia komunikacyjne (tlenek i dwutlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory, pyły z metalami ciężkimi) pogarszają jakość powietrza atmosferycznego.

2.2. Hałas i wibracje

Stan środowiska ze względu na jego zanieczyszczenie hałasem i wibracjami określa klimat akustyczny, rozumiany jako wynik różnych grup hałasu i wibracji. Hałasem nazywa się niepożądane, nieprzyjemne, dokuczliwe lub szkodliwe drgania mechaniczne ośrodka sprężystego, działające za pośrednictwem powietrza na ośrodek słuchu i inne zmysły oraz elementy organizmu człowieka. W przypadku wibracji drgania przenoszone są przez ciała stałe.

Na terenie miasta Żelechów, jak i na obszarze opracowania, główne zagrożenie stanowi hałas komunikacyjny pochodzący z przebiegających przez ten obszar dróg głównych.

Ruch kołowy jest bardzo uciążliwym źródłem hałasu w środowisku. Na poziom hałasu komunikacyjnego mają wpływ czynniki związane z warunkami ruchu, parametrami drogi, rodzajem pojazdów. Należy zaznaczyć, iż zagrożenie środowiska hałasem drogowym znacznie wzrasta, co spowodowane jest przede wszystkim wzrostem liczby pojazdów.

Ponadto źródłem uciążliwości akustycznej na terenie objętym przedmiotowym planem miejscowym są pojawiające się sezonowo maszyny rolnicze.

2.3. Odpady

Na terenie miasta Żelechów, w gospodarstwach domowych i obiektach infrastruktury powstają typowe odpady bytowe takie jak: odpady organiczne, papier i tektura, tworzywo sztuczne, materiały tekstylne, szkło, metale, odpady mineralne, odpady budowlane. Ilość wytwarzanych odpadów komunalnych, wskaźnik ich nagromadzenia, struktura oraz skład są uzależnione od poziomu rozwoju gospodarczego, zamożności społeczeństwa, ich sposobu życia, gospodarowania zasobami,

subiektywnych cech charakteru mieszkańców oraz poziomu konsumpcjonizmu.

Ponadto wytwarzane są odpady wielkogabarytowe, pochodzące z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych, odpady z pielęgnacji terenów zielonych, odpady z czyszczenia ulic i placów oraz odpady niebezpieczne takie jak baterie i akumulatory, świetlówki i chemikalia.

Na obszarze opracowania nie występują źródła odpadów komunalnych, innych niż z pielęgnacji zieleni przydrożnej.

2.4. Pola elektromagnetyczne

Dla jakości środowiska istotne znaczenia mają urządzenia, które emitują fale elektromagnetyczne wysokiej częstotliwości w postaci fal radiowych o częstotliwości 0,1-300 MHz i mikrofal 300-300 000 MHz umieszczone w środowisku naturalnym. Źródłem niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego na terenie miasta Żelechów są urządzenia do wytwarzania i przesyłania energii elektrycznej oraz urządzenia radiokomunikacyjne. Przez obszar miasta poprowadzona jest napowietrzna linia wysokiego napięcia oraz liczne linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia mogące stanowić zagrożenie dla ludności zamieszkującej miasto Żelechów.

Przez obszar opracowania przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia.

Oceny poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku i obserwacji zmian dokonuje się w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska zgodnie z art. 26 ust. 1 pkt 5 ustawy Prawo ochrony środowiska.

2.5. Zagrożenie geologiczne

Na obszarze miasta Żelechów, w tym na obszarze opracowania, nie występują obszary osuwisk oraz tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych wyznaczone w Systemie Osłony Przeciw osuwiskowej.

2.6. Zagrożenia powodziowe

Na obszarze miasta Żelechów, w tym na obszarze opracowania, zgodnie z Informatycznym Systemem Osłony Kraju nie występuje zagrożenie związane z wystąpieniem powodzi.

2.7. Cmentarze

Żaden cmentarz nie znajduje się w zasięgu terenu objętego opracowaniem zmiany planu miejscowego.

3. Istniejące problemy ochrony środowiska

Na skutek urbanizacji zmieniony został pierwotny sposób zagospodarowania gruntów oraz pokrywa glebowa. Na tych terenach należy dążyć do ograniczenia zagrożeń związanych z zanieczyszczeniem środowiska, hałasem oraz uciążliwymi pyłami.

Obiekty infrastruktury technicznej, w tym drogowej oraz komunalnej stanowią zagrożenie dla środowiska. Są one bowiem źródłem emisji zanieczyszczeń, źródłem powstawania odcieków i spływów powierzchniowych zawierających znaczne ilości niepożądanych w środowisku związków, a także odpowiadają za hałas. W celu ograniczania skutków możliwe jest stosowanie szpalerów roślinności wysokiej stanowiącej naturalną barierę chroniącą i absorbującą zanieczyszczenia, ograniczając ich rozprzestrzenianie się na tereny oddalone. Naturalne układy i zależności flory i fauny są odporniejsze na zmiany i degradację, dlatego też działaniem pożądanym jest ochrona środowiska naturalnego, która realizowana może być poprzez ochronę wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych oraz kształtowanie ładu przestrzennego jako podstaw prawidłowego i efektywnego

rozwoju wszystkich zakresów działalności. Działania te polegają na:

1. ochronie przyrodniczych wartości środowiska, w tym w szczególności korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość systemu przyrodniczego;
2. ochronie kulturowych wartości środowiska, w tym zasobów archeologicznych (stanowisk archeologicznych), przy jednoczesnym dążeniu do pełnej integracji historycznych i współczesnych struktur architektonicznych i urbanistycznych;
3. utrzymaniu dotychczas zachowanych walorów krajobrazu naturalnego i kulturowego.

4. Odporność na degradację i zdolność do regeneracji

Odporność środowiska naturalnego na przekształcenie i jego zdolność do regeneracji zależy w znacznej mierze od jego charakterystyki oraz od poziomu dotychczasowego przeobrażenia. Środowisko przeobrażone w niewielkiej skali o prawidłowym funkcjonowaniu ekosystemów i dużej bioróżnorodności jest względnie odporne na umiarkowane negatywne oddziaływania np. zanieczyszczenia.

Najbardziej zagrożone degradacją tereny to najczęściej obszary narażone na silną presję człowieka wyrażającą się poprzez szereg różnorodnych działań przez niego podejmowanych. Należy do nich między innymi presja urbanizacyjna i niewłaściwe zabiegi agrotechniczne (na terenach użytkowanych rolniczo). W wyniku tego dochodzi do zanieczyszczeń wód (powierzchniowych i podziemnych), powietrza, gleb oraz do przekształceń naturalnej rzeźby terenu. Dodatkowo, w wyniku presji antropogenicznej nierzadko dochodzi do introdukowania lub zawlekania nowych gatunków roślin i zwierząt. Prowadzi to do zubożenia naturalnego potencjału przyrodniczego i w skrajnych przypadkach do całkowitych przekształceń ekosystemów. W takich warunkach zachowaniu ulegają jedynie rośliny i zwierzęta o najlepszych zdolnościach adaptacyjnych, które nie zawsze są pożądane z punktu widzenia zrównoważonego rozwoju.

Na obszarze objętym opracowaniem degradacja następować będzie przede wszystkim w skutek rozprzestrzeniania się zabudowy mieszkaniowej i usługowej na tereny obecnie zielone, w większości użytkowane rolniczo. Zjawisko to wyłącza grunty z powierzchni biologicznie czynnej.

System przyrodniczy na pozostałych terenach obszaru objętego opracowaniem zachował w dużym stopniu pierwotny sposób zagospodarowania. Wspomniane tereny pozostały w użytkowaniu rolnym. Ewentualne zwiększenie intensywności zagospodarowania terenu o funkcję mieszkaniową lub usługową nie powinno wywołać konfliktu z otaczającym go środowiskiem przyrodniczym i nie powinno przyczynić się do utraty zdolności do regeneracji obszarów o potencjale środowiskowym, pod warunkiem zachowania ich dotychczasowego użytkowania w zwartych strukturach.

IV. Zagrożenia środowiska naturalnego wynikające z ustaleń planu miejscowego

1. Emisja gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego

Zanieczyszczenie powietrza jest jednym z głównych czynników zagrożenia klimatu i degradacji środowiska przyrodniczego. Zanieczyszczenia wprowadzone do atmosfery podlegają wpływom warunków meteorologicznych zarówno w zakresie rozprzestrzeniania się, jak i ich transformacji. Tak więc emisja zanieczyszczeń zależy od topografii, zagospodarowania terenu, lokalizacji źródeł emisji oraz warunków meteorologicznych. Skład powietrza ma istotny wpływ na biosferę, a emitowane do niego zanieczyszczenia gazowe i pyłowe stanowią istotne zagrożenie dla wielu elementów środowiska m.in. wód, gleb oraz świata roślinnego i zwierzęcego. Do czynników decydujących o jakości powietrza zalicza się: przestrzenny i czasowy rozkład zanieczyszczeń powstających w efekcie działalności człowieka oraz warunki wymiany powietrza.

Przedmiotowy plan miejscowy nie zakłada zmian w sposobie zagospodarowania terenów, który został ustalony w obowiązującym miejscowym planie.

Nie przewiduje się aby ustalenia projektu planu miejscowego wpłynęły w sposób negatywny na jakość środowiska obszaru opracowania.

2. Hałas i wibracje

Hałas stanowi jeden z elementów zanieczyszczenia środowiska, który w ostatnich latach przybiera na znaczeniu zwłaszcza w obliczu nasilającego się ruchu samochodowego oraz uprzemysłowienia.

Jako źródła uciążliwości akustycznej na obszarze objętym opracowaniem planu miejscowego wyróżnia się hałas komunikacyjny oraz pojawiające się sezonowo maszyny rolnicze.

W wyniku realizacji ustaleń zmiany planu miejscowego nie ulegnie powiększeniu powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową w stosunku do obowiązującego planu miejscowego. Nie przewiduje się również wzrostu natężenia ruchu samochodowego na obszarze miasta, a w szczególności w zasięgu obszaru objętego ustaleniami planu miejscowego.

3. Odpady

Ilość wytwarzanych odpadów komunalnych, wskaźnik ich nagromadzenia, struktura oraz skład są uzależnione od poziomu rozwoju gospodarczego, zamożności społeczeństwa, ich sposobu życia, gospodarowania zasobami, subiektywnych cech charakteru mieszkańców oraz poziomu konsumpcjonizmu. Głównym ogniskiem wytwarzania odpadów komunalnych na badanym obszarze będą zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego tereny mieszkalne.

W wyniku realizacji ustaleń zmiany planu miejscowego nie przewiduje się wzrostu ilości wytwarzanych odpadów.

4. Ścieki

Ścieki są jednym z podstawowych zagrożeń dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych. Nie przewiduje się wzrostu ilości wytwarzanych ścieków w związku z realizacją ustaleń zmiany planu miejscowego.

5. Promieniowanie elektromagnetyczne

Promieniowanie elektromagnetyczne zaliczane jest do podstawowych rodzajów zanieczyszczeń środowiska naturalnego. Głównym źródłem promieniowania elektromagnetycznego na analizowanym obszarze są urządzenia i linie elektroenergetyczne średniego napięcia.

Nie przewiduje się aby realizacja ustaleń zmiany planu miejscowego przyczyniła się do wzrostu promieniowania elektromagnetycznego.

6. Nadzwyczajne zagrożenia środowiska

Za poważną awarię uznaje się zdarzenie powstałe w czasie procesu transportowego, przemysłowego i magazynowego, które powoduje emisję zanieczyszczeń wskutek eksplozji, pożaru lub wycieku substancji niebezpiecznych.

Z ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żelechów nie wynika ryzyko wystąpienia nadzwyczajnych zagrożeń środowiska.

7. Problemy bezpieczeństwa ludności i jej mienia istotne z punktu widzenia planu miejscowego oraz ustalenia wynikające z uwarunkowań ekofizjograficznych i ochrony środowiska

Problematyka zagrożeń bezpieczeństwa ludności i jej mienia jest regulowana przez przepisy dotyczące m.in. obronności państwa, działań obrony cywilnej, sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. Zapisy planu miejscowego wraz z ustaleniami przepisów odrębnych w wystarczający sposób regulują: możliwości korzystania z sieci zaopatrzenia w wodę w sytuacjach zagrożenia kryzysowego; dostosowania sieci wodociągowej dla celów przeciwpożarowych; osłony przed opadem promieniotwórczym oraz skażeniem chemicznym; uwzględnienia możliwości wielostronnego zasilania w energię elektryczną z sieci oraz awaryjnego zaopatrzenia w wodę obiektów użyteczności publicznej; ograniczenia zabudowy obszarów dolin cieków wodnych; możliwości wykorzystania istniejących terenów zielonych w sytuacjach szczególnych na cele obronności; możliwości wykorzystania terenów wolnych od zabudowy na cele ewakuacji mieszkańców oraz budowę doraźnych budowli ochronnych w przypadkach szczególnych zagrożeń; ochrony mienia i zdrowia ludzi z uwagi na możliwość wystąpienia zdarzeń powodziowych.

Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia wynika z szeregu przyczyn, a w tym między innymi: powodziowych, pożarowych, komunikacyjnych, energetycznych, chemicznych, itd.

Generalną zasadą w zakresie ochrony przeciwpożarowej jest zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe z urządzeń wodociągowych miasta.

W rozwiązaniach szczegółowych należy też zapewnić możliwość i warunki prowadzenia działań ratowniczych, w tym w szczególności zapewnienie dróg i dojazdów pożarowych, stosownie do wymagań przepisów odrębnych.

Zagrożeniem jest również przebieg przez obszar opracowania trasy komunikacyjnej. Drogi wymagają dostosowania do parametrów technicznych określonych w przepisach odrębnych, o drogach publicznych. Zagrożenia mogą występować głównie ze względu na transport materiałów niebezpiecznych.

Główne wnioski związane z kierunkami działań, jakie należy podejmować na analizowanym terenie wynikające z opracowania ekofizjograficznego oraz z zasad ochrony środowiska dotyczą:

1. ochrony przyrodniczych wartości środowiska, w tym w szczególności korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość systemu przyrodniczego;
2. ochronie kulturowych wartości środowiska, w tym zasobów archeologicznych (stanowisk archeologicznych), przy jednoczesnym dążeniu do pełnej integracji historycznych i współczesnych struktur architektonicznych i urbanistycznych;
3. utrzymaniu dotychczas zachowanych walorów krajobrazu naturalnego i kulturowego.

V. Charakterystyka ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

1. Przeznaczenie terenów

Zgodnie z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje się podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **R** – tereny rolne;
- 4) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

Tereny te utrzymują dotychczasowe tereny i dopuszczenia, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.

2. Warunki zagospodarowania, ustalenia z zakresu ochrony środowiska i kształtowania środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego

oraz w zakresie infrastruktury technicznej

Projekt planu miejscowego wskazuje dla wszystkich terenów szczegółowe zasady zagospodarowania oraz ograniczenia dla zabudowy wynikające z podstawowego przeznaczenia terenów oraz obowiązujących przepisów odrębnych.

Projekt zmiany planu nie zmienia ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Projekt planu miejscowego utrwała obowiązek ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska oraz nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna), w zasięgu których znajduje się obszar objęty ustaleniami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Projekt planu miejscowego nie zmienia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Biorąc pod uwagę walory środowiska przyrodniczego na obszarze objętym ustaleniami planu miejscowego, uznaje się powyższe zapisy za wystarczające dla jego ochrony.

VI. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu miejscowego

W przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego, tereny nim objęte pozostaną w obecnym użytkowaniu, częściowo zgodnym z obowiązującym planem miejscowym (w zakresie ustaleń, które do chwili uchwalenia projektu planu miejscowego zostały zrealizowane). Przedmiotowa zmiana planu nie ingeruje w ustalenia przewidziane dla poszczególnych terenów.

VII. Oddziaływanie planu miejscowego na środowisko i obszary chronione

1. Oddziaływanie na obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody

1.1. Pomniki przyrody

W zasięgu obszaru objętego opracowaniem nie znajdują się pomniki przyrody.

1.2. Formy ochrony przyrody znajdujące się poza obszarem opracowania

W pobliżu granic miasta, na którym znajdują się tereny objęte opracowaniem planu miejscowego nie znajdują formy ochrony przyrody. Najbliżej położony, względem granic miasta, jest Łukowski Obszar Chronionego Krajobrazu (15,6 km w kierunku północno-wschodnim).

Ustalenia projektu zmiany planu miejscowego nie będą oddziaływać na ww. OChK oraz na inne formy ochrony przyrody położone poza obszarem miasta z racji braku ustaleń wpływających na ewentualne pogorszenie się efektywności i sprawności powiązań w lokalnej i regionalnej sieci ekologicznej, a także, ze względu na brak ustaleń, których oddziaływanie wykraczałoby poza granice obszaru objętego opracowaniem.

2. Oddziaływanie na siedliska występowania chronionych gatunków roślin zwierząt i grzybów

Na obszarze opracowania nie występują udokumentowane siedliska chronionych gatunków

roślin, zwierząt i grzybów.

3. Oddziaływanie na korytarze ekologiczne

Nie przewiduje się negatywnego wpływu ustaleń zmiany planu miejscowego na korytarze ekologiczne występujące w granicach miasta Żelechów.

4. Oddziaływanie na stosunki wodne

Ustalenia zmiany planu miejscowego, w wyniku ich realizacji, nie będą oddziaływać na stosunki wodne.

5. Oddziaływanie na strefy ekotonowe

Ustalenia projektu zmiany planu miejscowego nie będą oddziaływać negatywnie w stopniu znaczącym na strefy ekotonowe mogące występować na analizowanym obszarze.

6. Oddziaływanie na pozostałe elementy środowiska

6.1. Różnorodność biologiczna oraz fauna i flora

Presja antropogeniczna w postaci rozwoju gospodarczo-społecznego oraz towarzysząca mu rozbudowa strefy zurbanizowanej, nierzadko prowadzi do introdukowania nowych lub niszczenia naturalnych siedlisk gatunków roślin i zwierząt. Prowadzi to do zubożenia naturalnego potencjału przyrodniczego i w skrajnych przypadkach do całkowitych przekształceń ekosystemów. W takich warunkach zachowaniu ulegają jedynie rośliny i zwierzęta o najlepszych zdolnościach adaptacyjnych.

Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego nie spowoduje zubożenia różnorodności biologicznej na obszarze opracowana.

6.2. Ludzie

Ustalenia projektu zmiany planu miejscowego nie będą miały negatywnego wpływu na życie i zdrowie ludzi przebywających i mogących zamieszkiwać obszar opracowania w przyszłości. Zawarte w zmianie planu ustalenia dotyczące poszczególnych terenów, jak i ich zasięgów, zostały zachowane w przedmiotowej zmianie planu miejscowego.

6.3. Woda

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu miejscowego nie wpłynie na zmianę jakości wód podziemnych.

6.4. Powietrze

Ustalenia projektu zmiany planu miejscowego nie będą miały wpływ na jakość powietrza atmosferycznego na obszarze opracowania. Zawarte w zmianie planu ustalenia dotyczące poszczególnych terenów, jak i ich zasięgów, zostały zachowane w przedmiotowej zmianie planu miejscowego.

6.5. Powierzchnia ziemi

Ustalenia projektu zmiany planu miejscowego nie będą miały wpływ na powierzchnię ziemi obszaru opracowania.

6.6. Krajobraz

Ustalenia planu miejscowego nie wpłyną na krajobraz analizowanego obszaru.

6.7. Warunki klimatyczne

Przez wzgląd na charakter i skalę zmian w polityce zagospodarowania przestrzennego analizowanego obszaru zaplanowanych w projekcie planu miejscowego, nie przewiduje się aby doszło do zmian w klimacie i mikroklimacie obszaru.

6.8. Zasoby naturalne

Na obszarze opracowania nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych.

6.9. Dobra kultury i zabytki

Na obszarze opracowania występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków.

Ustalenia zmiany planu miejscowego nie będą mieć negatywnego wpływu na występujące na obszarze opracowania stanowisko archeologiczne.

6.10. Dobra materialne

Ustalenia projektu planu miejscowego umożliwiają zaspokojenie bieżących potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości znajdujących się na analizowanym obszarze. Rozwój dóbr materialnych będzie następował w toku budowy obiektów i rozwoju inwestycyjnego omawianego obszaru (zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego, którego ustalenia dla poszczególnych terenów zostały zachowane w zmianie planu miejscowego).

7. Oddziaływanie transgraniczne

Nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żelechów wpłynęła na zwiększenie transgranicznego oddziaływania na środowisko obszaru opracowania ponieważ oddalony jest on o kilkaset kilometrów od granic państwa i jego ustalenia nie będą wpływać na tereny przygraniczne.

VIII. Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wynikające z ustaleń planu miejscowego

Biorąc pod uwagę brak negatywnego wpływu ustaleń projektu zmiany planu miejscowego na poszczególne elementy środowiska nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na środowisko.

IX. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnego oddziaływania na środowisko, mogących być rezultatem ustaleń planu miejscowego

W celu zachowania bioróżnorodności, utrzymania zdolności ekosystemów do odtworzenia zasobów przyrodniczych oraz odpowiedniego kształtowania krajobrazu kulturowego, jako działań ograniczających negatywne oddziaływanie zmian zgodnych z projektem planu miejscowego, należy

dążyć do zintegrowania procesów rozwojowych zabudowy z zabezpieczeniem przestrzennego i funkcjonalnego systemu wszystkich elementów przyrody. Działania te polegać będą na:

1. ochronie zieleni, w tym:
 - zwiększeniu wskaźnika lesistości poprzez zalesienie gleb najsłabszych klas bonitacyjnych o małej przydatności dla produkcji rolnej;
 - ochronie urządzonych grup zieleni wysokiej;
 - maksymalnej ochronie wszelkich zadrzewień, w tym szczególnie szpalerów przydrożnych, jak również zieleni łąkowej i śródpolnej.
2. ochronie wartości przyrodniczych, w tym:
 - ochronie istniejących terenów zielonych.
3. ochronie wód powierzchniowych i podziemnych, w tym:
 - dążeniu do osiągnięcia planowanej czystości wód powierzchniowych;
 - zakazowi odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - modernizacji urządzeń wodnych w celu osiągnięcia wymaganych standardów jakościowych wody pitnej.
4. ochronie jakości powietrza atmosferycznego, w tym:
 - sukcesywnego przechodzenia na paliwa bezpieczne ekologicznie, w systemie ogrzewania indywidualnego (gaz, olej opałowy, także energia elektryczna) szczególnie w rejonach dużych zgrupowań zabudowy;
 - stosowaniu kotłowni lokalnych bazujących na ekologicznych nośnikach energii, szczególnie dla projektowanych większych rejonów rozwojowych;
 - wprowadzaniu pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych.
5. ochronie przed uciążliwością akustyczną, w tym:
 - stosowaniu w budynkach materiałów o zwiększonej izolacyjności akustycznej;
 - poprawie stanu nawierzchni dróg publicznych;
 - realizacji inwestycji zmniejszających narażenie na hałas komunikacyjny (w szczególności pasów zieleni izolacyjnej) oraz sukcesywne eliminowanie technologii i urządzeń przekraczających dopuszczalne normy hałasu.
6. ochronie wartości krajobrazu kulturowego, w tym:
 - utrzymaniu ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz przeciwdziałanie chaotycznemu lokalizowaniu zabudowy;
 - kształtowaniu nowej zabudowy w poszanowaniu dla tradycji architektonicznej regionu oraz sąsiadujących terenów.

Ponadto proponuje się następujące działania mające za zadanie zapobieganie, ograniczanie i kompensację negatywnego wpływu realizacji niektórych zapisów planu miejscowego w stosunku do zmian odnoszących się do środowiska przyrodniczego:

- stosowanie nowoczesnych technologii przy wykonywaniu prac budowlanych;
- realizacja zamierzeń inwestycyjnych powinna być poprzedzona dokładnym rozpoznaniem wartości przyrodniczych terenu w celu wyeliminowania możliwości trwałego zniszczenia powiązań biocenotycznych;
- realizacja zabudowy na terenach dotychczas niezainwestowanych powinna być poprzedzona dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych, inwestycje należy dostosowywać do zastanych warunków, bez ich przekształcania;

- dostosowywanie terminów prac budowlanych do okresów rozrodczych i lęgowych zwierząt występujących na analizowanym obszarze;
- ubytek powierzchni biologicznie czynnej powinien być równoważony wprowadzaniem terenów zielonych w możliwie jak najkrótszym okresie po zakończeniu prac budowlanych;
- odpowiednie zabezpieczenie sprzętu budowlanego oraz placu budowy;
- zachowanie szczególnej ostrożności podczas prac budowlanych w celu zapobiegania awariom sprzętu, które mogłyby doprowadzić do zanieczyszczenia środowiska.

Na etapie oceny projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wskazuje się prac kompensacyjnych.

X. Rozwiązania alternatywne

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żelechów nie zakłada wzrostu intensywności i powierzchni zainwestowania przedmiotowego obszaru.

Alternatywnym rozwiązaniem dla niniejszej zmiany miejscowego planu jest nieuchwalenie go przez Radę Gminy, co skutkować będzie obowiązywaniem dotychczasowego planu miejscowego, który zakłada tożsame przeznaczenie terenów, jednakże wyznacza nieaktualny przebieg gazociągu DN 200 raz ze strefą kontrolowaną, które uniemożliwiają realizację zabudowy.

XI. Odniesienie do celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym

Polityka zagospodarowania przestrzennego powinna opierać się na zasadzie zrównoważonego rozwoju, zdefiniowanej w raporcie G. H. Brundtland "Nasza wspólna przyszłość" (1987 r.) opracowanym przez Światową Komisję Środowiska i Rozwoju Organizacji Narodów Zjednoczonych. Zasada zrównoważonego rozwoju stała się podstawą do określania poszczególnych celów ochrony środowiska szczebla międzynarodowego. Zasady te zapisane są w Konwencjach Europejskich, które ratyfikowane zostały także przez Polskę. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu wspólnotowym, zostały zapisane w uchwałach, dyrektywach i rozporządzeniach Rady Unii Europejskiej. Dokumenty te oraz ich zapisy mają swoje odzwierciedlenie w prawodawstwie polskim, co wynika z obowiązku jego dostosowania do prawa europejskiego, a także międzynarodowego. Cele ochrony środowiska określone w polskich ustawach i rozporządzeniach są zatem realizacją postanowień wyższego szczebla prawodawstwa.

Akty i dokumenty prawa międzynarodowego oraz wspólnotowego:

1. Konwencja z Rio de Janeiro o różnorodności biologicznej

Dokument ustanowiony podczas Konferencji Narodów Zjednoczonych w sprawie Środowiska i Rozwoju w Rio de Janeiro w dniach 3–14 czerwca 1992 r. zatwierdzony w imieniu Wspólnoty Europejskiej 25 października 1993 roku. Jej celem jest wspieranie współpracy państw i organizacji pozarządowych w działaniach mających na celu przewidywanie i zapobieganie pierwotnym przyczynom znacznego zmniejszenia się lub utraty różnorodności biologicznej, z powodu jej istotnego znaczenia oraz znaczenia ekologicznych, genetycznych, społecznych, ekonomicznych, naukowych, edukacyjnych, kulturowych, rekreacyjnych i estetycznych elementów różnorodności biologicznej. Zapisy projektu planu miejscowego przewidują m.in. kształtowanie struktury środowiska w sposób stymulujący utrzymanie lub wzrost różnorodności biologicznej, co zgodne jest z zapisami konwencji.

2. Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory

Dokument ma na celu zapewnienie różnorodności biologicznej poprzez ochronę siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory na terytorium Państw Członkowskich Wspólnoty Europejskiej. Podejmowane działania mają przyczynić się do zachowania lub odtworzenia siedlisk przyrodniczych oraz gatunków dzikiej flory i fauny, a także być zgodne z wymaganiami gospodarczymi, społecznymi, kulturowymi oraz regionalnymi i lokalnymi uwarunkowaniami. W oparciu o zapisy niniejszej dyrektywy ustanowiona została międzynarodowa obszarowa ochrona przyrody Natura 2000 mająca za zadanie zachowanie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków, uznanych za cenne i zagrożone w skali całej Europy, jak również ochronę różnorodności biologicznej.

Akty prawa i dokumenty krajowe:

1. ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska

Dokument określa zasady ochrony środowiska oraz warunki korzystania z jego zasobów, z uwzględnieniem wymagań zrównoważonego rozwoju, a w szczególności zasady ochrony zasobów środowiska, warunki wprowadzania substancji lub energii do środowiska, koszty korzystania ze środowiska, obowiązki organów administracji, a także odpowiedzialność i sankcje za podejmowane działania.

2. ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Dokument określa zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej, a także zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój jako podstawę tych działań. Plan miejscowy powinien zwracać szczególną uwagę na zagadnienia związane z wymaganiami ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, wymaganiami ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymaganiami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności. Ponadto uwzględniać powinien potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. Zmiana planu miejscowego zakłada utrzymanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz przeciwdziałanie chaotycznemu lokalizowaniu zabudowy, eksponowanie poprzez zabiegi kompozycyjne obszarów i obiektów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych (dominant kulturowo-znaczeniowych, wysokościowych), kształtowanie nowej zabudowy w poszanowaniu dla tradycji architektonicznej regionu oraz sąsiadujących terenów.

3. ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

Dokument określa cele, zasady i formy ochrony przyrody żywej i nieożywionej oraz krajobrazu, rozumianej jako zachowania zrównoważonego użytkowania oraz odnawialności zasobów, tworów i składników przyrody. Projekt planu miejscowego przewiduje i podaje działania i zasady mające na celu realizację założeń określonych w niniejszej ustawie, rozumianych jako ochronę wartości przyrodniczych.

Ponadto projekt planu miejscowego uwzględnia w swoich założeniach akty prawne wymienione we wcześniejszych rozdziałach.

XII. Ocena zgodności projektu z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi oraz ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Projekt jest zgodny z wnioskami z najbardziej aktualnego opracowania ekofizjograficznego, a także nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żelechów w zakresie:

- przeznaczenia terenów;
- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu;
- przebudowy, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej;

XIII. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu miejscowego oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Ustalenia zmiany planu miejscowego pozwalają na realizację założeń polityki przestrzennej miasta Żelechów. Zastosowanie zasad zawartych w jego ustaleniach umożliwi zrównoważony rozwój miasta. Zastosowane przeznaczenia terenów umożliwiają racjonalne wykorzystanie przestrzeni oraz pośrednio ochronę istniejących form ochrony przyrody i dziedzictwa kulturowego. Ustalenia projektu planu miejscowego w sposób wystarczający chronią zdrowie i życie mieszkańców miasta Żelechów oraz zabezpieczają wysoki standard ich życia w aspektach: społecznym i ekonomicznym. Zaleceniem do dalszych prac jest przestrzeganie zasad zagospodarowania terenów ustalonych w projekcie planu miejscowego w dalszym rozwoju obszaru objętego opracowaniem oraz monitoringu zmian w środowisku wywołanych dalszym rozwojem przestrzennym miasta Żelechów.

Wraz z analizą zmian prowadzoną na podstawie art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonywanej zgodnie z ww. ustawą przynajmniej raz podczas kadencji rady gminy należy przeprowadzić monitoring skutków realizacji projektu zmiany miejscowego planu. Wspomniany monitoring dotyczyć powinien po pierwsze zgodności inwestycji z ustaleniami planu miejscowego i po drugie wpływu przedsięwzięć na środowisko.

Dla właściwego zrealizowania planowanych przedsięwzięć, wskazany byłby monitoring dotyczący m.in.: systemów unieszkodliwiania ścieków, skuteczności i prawidłowości gospodarki odpadami (gromadzenia i segregowania), kontrolne pomiary jakości powietrza atmosferycznego i akustyki na granicy terenu objętego projektem planu miejscowego. Monitoring jakości środowiska przyrodniczego prowadzi Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska (WIOŚ). Realizuje on wytyczne Państwowego Monitoringu Środowiska (PMS), który utworzony został na mocy ustawy o Inspekcji Ochrony Środowiska z dnia 20 lipca 1991 roku. Głównymi celami państwowego monitoringu środowiska są: wspomaganie działań na rzecz ochrony środowiska, zarządzania środowiskiem i wdrażania zasad zrównoważonego rozwoju poprzez systematyczne informowanie organów administracji i społeczeństwa o:

1. jakości elementów przyrodniczych, dotrzymywaniu standardów jakości środowiska określonych przepisami oraz obszarach występowania przekroczeń tych standardów,
2. występujących zmianach jakości elementów przyrodniczych i przyczynach tych zmian, w tym powiązaniach przyczynowo-skutkowych występujących pomiędzy emisjami i stanem elementów przyrodniczych.

W ramach PMS prowadzony jest monitoring: jakości powietrza, wód powierzchniowych

i podziemnych, hałasu i wibracji, pól elektromagnetycznych, gospodarki odpadami, gleb. Do instytucji, które wspomagają monitoring stanu środowiska przyrodniczego oraz mogą wyeliminować niekorzystne oddziaływania należą m.in.: Powiatowa Stacja Sanitarно-Epidemiologiczna, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego i in. Do kompetencji gminy należą wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, a w szczególności zadania własne dotyczące: ładu przestrzennego i gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej, gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego, wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, itd.

XIV. Podsumowanie

Ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na realizację założeń polityki przestrzennej określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechów. Proponowane strefy funkcjonalne, ich rozmieszczenie i powiązania, a także zastosowane parametry i wskaźniki opisujące obiekty antropogeniczne umożliwią racjonalne wykorzystywanie przestrzeni możliwej do zainwestowania oraz wpłyną pozytywnie na zachowanie i ochronę przyrody oraz krajobrazu naturalnego. Ustalenia projektu planu miejscowego w sposób wystarczający chronią zdrowie i życie mieszkańców oraz zabezpieczają wysoki standard ich życia w aspektach: społecznym i ekonomicznym, zachowując przy tym harmonię krajobrazu przyrodniczego.

Analiza prognozowanych oddziaływań na środowisko wskazuje, że ustalenia projektu zmiany planu miejscowego nie będą wykazywały negatywnych oddziaływań na środowisko. Zaleceniem do dalszych prac jest ściśle przestrzeganie zasad zagospodarowania terenów ustalonych w projekcie planu w dalszym rozwoju obszaru objętego opracowaniem oraz monitoringu zmian w środowisku wywołanych dalszym rozwojem przestrzennym obszaru. Monitorowanie postępów zmian powinno następować w oparciu o wydawane na podstawie planu miejscowego pozwolenia na budowę. Analizy zmian w zagospodarowaniu obszaru powinny być dokonywane przynajmniej raz podczas kadencji lokalnych władz samorządowych na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej i analizy obowiązujących przepisów odrębnych.

XV. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żelechów, sporządzonego na podstawie uchwały Nr XXIII/165/2020 Rady Miejskiej w Żelechowie z dnia 1 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żelechów.

Dzięki nowemu miejscowemu planowi zagospodarowania przestrzennego system polityki przestrzennej miasta Żelechów stanie się bardziej klarowny i będzie lepiej regulował stan ładu przestrzennego, w wyniku uwzględnienia aktualnych uwarunkowań środowiskowych oraz stanu zagospodarowania. Nowy plan miejscowy umożliwi rozwój przestrzenny wskazanego obszaru położonego w granicach miasta Żelechów.

Zakres prognozy został uzgodniony w trybie art. 57 ust. 1 pkt. 2 i art. 58 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Podstawowym celem niniejszego dokumentu jest określenie potencjalnego wpływu jego ustaleń na poszczególne elementy środowiska oraz wskazanie ewentualnych zagrożeń dla środowiska wynikających z wprowadzenia w życie ustaleń zmiany planu miejscowego, jak również określenie metod działania pozwalających na ich zmniejszenie lub eliminację.

Przedmiotem zmiany planu miejscowego jest teren położony w północno-wschodniej części miasta Żelechów. Miasto Żelechów stanowi siedzibę gminy miejsko-wiejskiej Żelechów. Położone jest w powiecie garwolińskim, w województwie mazowieckim. Miasto na dzień 31.12.2020 r.

zamieszkiwane było przez 4004 osoby.

Obszar objęty ustaleniami zmiany planu miejscowego w większości stanowią tereny rolne. Jakość powietrza uzyskała klasę A dla niemal wszystkich badanych zanieczyszczeń, czyli nie stwierdzone zostały przekroczenia dopuszczalnych poziomów. Flora i fauna na terenie objętym ustaleniami zmiany planu miejscowego nie odznacza się dużą różnorodnością.

Na stan sanitarny powietrza na terenie objętym opracowaniem rzutuje ruch komunikacyjny oraz emisja zanieczyszczeń pochodzących z terenów sąsiednich.

W wyniku realizacji ustaleń zmiany planu miejscowego nie są prognozowane zagrożenia środowiska naturalnego.

Celem sporządzenia przedmiotowego projektu zmiany planu miejscowego jest korekta przebiegu gazociągu DN 200 wraz ze strefą kontrolowaną.

Wzrost potencjału obszaru objętego opracowaniem leżącym na terenie miasta Żelechów odbywał się będzie zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, kładąc nacisk na zachowanie i ochronę walorów przyrodniczych i kulturowych.

Łódź, dnia 31.03.2021 r.

OŚWIADCZENIE KIERUJĄCEGO ZESPOŁEM AUTORSKIM

Oświadczam, iż spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 247).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Uroczysław Pawrocwski