

OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE PODSTAWOWE

NA POTRZEBY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA MIASTA ŻELECHÓW

ŻELECHÓW, 2014

SPIS TREŚCI

I Część tekstowa	
1. Wprowadzenie	3
1.1 Podstawy formalno–prawne opracowania	3
1.2 Cel i zakres opracowania	4
1.3 Materiały źródłowe	5
2. Charakterystyka oraz diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska	5
2.1 Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu	5
2.2 Przyrodnicze powiązania z otoczeniem	6
2.3 Charakterystyka poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań.	6
2.3.1 Rzeźba terenu	6
2.3.2 Warunki gruntowe	7
2.3.3 Zasoby naturalne	7
2.3.4 Warunki wodne	7
2.3.5 Gleby	8
2.3.6 Szata roślinna i świat zwierzęcy	8
2.3.7 Klimat lokalny	9
3. Ocena odporności środowiska na degradację i zdolności do regeneracji	9
4. Identyfikacja zagrożeń i uciążliwości dla środowiska	10
5. Wstępna prognoza zmian w środowisku przy dotychczasowym użytkowaniu terenu	11
6. Ocena predyspozycji terenu do kształtowania struktury funkcjonalno – przestrzennej	11
7. Uwarunkowania ekofizjograficzne dla rozwoju funkcji przyrodniczych i użytkowych zapewniające trwałość procesów przyrodniczych oraz ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko	12
8. Wnioski końcowe	12
II Część graficzna	
1 Ocena ekofizjograficzna (skala 1:500)	

1. WPROWADZENIE

1.1 Podstawy formalno – prawne opracowania

Przedmiotem niniejszej pracy jest podstawowe opracowanie ekofizjograficzne sporządzane na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Opracowanie ekofizjograficzne obligatoryjnie sporządzone jest do każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 72 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska¹. Opracowanie to sporządzone jest przed podjęciem prac planistycznych nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, realizowanych zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym². Podstawą opracowania są kompleksowe badania i pomiary terenowe, a także analizy archiwalnych materiałów kartograficznych, planistycznych, inwentaryzacyjnych, studialnych, map glebowo – rolniczych, planów urządzenia lasów, jak również dokumentacji wszelkiego rodzaju form ochrony przyrody.

Szczegółowy zakres opracowań ekofizjograficznych został określony w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych³.

Dodatkowymi podstawami prawnymi niniejszego opracowania są:

- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r., poz. 627 tekst ujednolicony),
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r., poz. 469 tekst jednolity),
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych przyrody (Dz. U. z 2015 r. poz. 909 t.j.),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012r. poz. 463),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012r. poz. 463),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014, poz. 112 tekst jednolity),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz. U. z 2012r. , poz. 914),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. nr 213, poz. 1397, z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014r., poz. 1348),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. nr 25, poz. 133),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 13 kwietnia 2010 r. w sprawie 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. nr 77, poz. 510 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014r., poz. 1409),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014r., poz. 1408),

¹ Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 t.j. z późniejszymi zmianami

² Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późniejszymi zmianami

³ Dz. U. Nr 155 poz. 1298

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014r., poz. 1348).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 sierpnia 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie 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. 2012 poz. 1041).

Niniejsze opracowanie ekofizjograficzne wykonano na potrzeby sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żelechów wywołanego uchwałą Nr XLVIII/348/14 z dnia 30 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żelechów.

Opracowanie dotyczy dwóch działek części miasta Żelechów, położonego w gminie Żelechów, powiecie garwolińskim, w województwie mazowieckim. Łączna powierzchnia terenów wynosi ok. 0,5 ha.

Potrzeba sporządzenia dla wyżej wymienionego obszaru miejscowego planu jest motywowana zmianą przeznaczenia terenu pod tereny mieszkaniowe oraz tereny ogólnodostępnego parkingu publicznego.

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żelechów”, analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolem: M – tereny zabudowy mieszkaniowej miasta Żelechów, KS – tereny parkingów.

Nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pozwoli na określenie nowych rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych oraz zasad zagospodarowania, z uwzględnieniem walorów krajobrazowych, wymogów ładu przestrzennego i ochrony środowiska.

1.2 Cel i zakres opracowania

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska opracowanie ekofizjograficzne sporządzane jest w celu dostosowania funkcji, struktury i intensywności projektowanego zagospodarowania przestrzennego do uwarunkowań przyrodniczych, przy jednoczesnym zapewnieniu trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, zapewnieniu warunków odnawialności zasobów środowiska, wskazaniu zagrożeń dla środowiska oraz sposobów ich eliminowania lub ograniczania negatywnego oddziaływania, a także ustalenia kierunków rekultywacji obszarów zdegradowanych.

Przedmiotem opracowania ekofizjograficznego jest rozpoznanie oraz analiza stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego, w tym jego poszczególnych elementów, a także ich wzajemnych powiązań. W opracowaniu zamieszczona jest kompleksowa ocena warunków ekofizjograficznych oraz wnioski, w postaci uwarunkowań ekofizjograficznych do sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W oparciu o niniejszą analizę formułowane są rozwiązania zagospodarowania przestrzennego oraz ustalenia planu w zakresie kształtowania właściwej struktury funkcjonalno – przestrzennej, odpowiadającej warunkom środowiska przyrodniczego. Opracowanie to jest również podstawowym materiałem źródłowym do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko projektu mpzp.

W ramach niniejszego opracowania wykonano analizę stanu i funkcjonowania środowiska oraz jego waloryzację, przy uwzględnieniu takich zagadnień środowiska przyrodniczego jak:

- rzeźba terenu,
- warunki geologiczne,
- twory powierzchniowe,
- wody powierzchniowe i podziemne,
- gleby,
- szata roślinna,
- warunki klimatyczne,
- zanieczyszczenia powietrza,
- uciążliwości akustyczne.

W analizach uwzględniono położenie omawianego obszaru w regionalnym systemie powiązań przyrodniczych miast i gminy Żelechów. Została przeprowadzona również analiza dokumentów prawnych, materiałów kartograficznych, planistycznych oraz dokumentacji archiwalnych. Prace kameralne poprzedzone zostały kartowaniem terenu. Przeprowadzono także wizję terenową omawianego obszaru.

1.3 Materiały źródłowe

Przy niniejszym opracowaniu wykorzystano następujące materiały źródłowe:

Literatura:

- Ekologia, a planowanie przestrzenne, Wiadomości Ekologiczne, t. XXXI, z.3, PAN, 1985.
- Fizjografia Urbanistyczna, A. Szponar, PWN Warszawa, 2003.
- Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno – geograficzne, J. Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 1994.
- Geograficzne badania środowiska przyrodniczego, Rychling A. (red.), PWN Warszawa, 2007.
- Geomorfologia, Klimaszewski M., PWN Warszawa, 1978.
- Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET – POLSKA. Fundacja IUCN, Warszawa.
- Raport o stanie środowiska w województwie mazowieckim w 2012 r., WIOŚ, Warszawa 2013.,
- Raport o stanie środowiska w województwie mazowieckim w 2014 r., WIOŚ, Warszawa 2015.

Materiały kartograficzne

- Mapa topograficzna dla obszaru gminy,
- mapa zasadnicza w skali 1:1000 dla obszaru planu,
- www.geoportal.gov.pl.

Dokumenty, inne opracowania:

- Uchwała Nr XLVIII/348/14 z dnia 30 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żelechów.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Żelechów.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żelechów, , przyjęte Uchwałą Rady Miejskiej w Żelechowie Nr LI/367/14 z dnia 30 września 2014 r.
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, lipiec 2014 r.

Inne źródła:

- Wizje terenowe.

2. CHARAKTERYSTYKA ORAZ DIAGNOZA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

2.1 Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu

Powierzchnia gminy wynosi 8748 ha. Miasto zajmuje 11300 ha, a obszar wiejski 7615 ha. Gmina Żelechów ma charakter miejsko-wiejski.

W jej skład wchodzi jedno miasto i 18 sołectw (Gąsioro, Gózddek, Huta Żelechowska, Janówek, Kalinów, Kottówka, Łomnica, Nowy Goniwilk, Nowy Kębtów, Piastów, Sokolniki, Stary Goniwilk, Stary Kębtów, Stefanów, Władysławów I, Władysławów II, Wola Żelechowska, Zakrzówek).

Największą powierzchnię zajmuje miasto Żelechów. Na terenie gminy największym, pod względem obszaru, są wsie Stefanów i Piastów. Najmniejsza natomiast jest wieś Sokolniki.

Gmina graniczy od północy z gminą Miastków Kościelny (województwo mazowieckie), od północnego wschodu i wschodu z gminą Wola Mysłowska (województwo lubelskie), od południa z gminami Trojanów (województwo mazowieckie) i Kłoczew (województwo lubelskie), a od zachodu z gminami Sobolew i Górzno (województwo mazowieckie). Żelechów oddalony jest od Warszawy o 89 km, Garwolina o 24 km, Siedlec o 66 km, Lublina o 85 km.

Gmina posiada dobrze rozwiniętą sieć powiązań komunikacyjnych. Z Żelechowa rozchodzą się drogi w kierunku Garwolina, Stoczka Łukowskiego, Łukowa i Ryk. Przez miasto przebiega droga wojewódzka nr 807. Miejscowość położona jest w odległości 12 km od drogi krajowej nr 17.

Gmina Żelechów ma charakter typowo rolniczy.

Na terenie Gminy przeważa zabudowa jednorodzinna i zagrodowa. Zwarta zabudowa znajduje się na terenie miasta Żelechów.

Obszar objęty opracowaniem nie jest zagospodarowany. Przeważającą część stanowią tereny zieleni nieurządzonej.

Obszar objęty projektem planu nie zajmują terenów leśnych. Tereny przeznaczone do zmiany przeznaczenia położone są w terenach zabudowanych. Jest to zabudowa miasta Żelechów.

Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową położony jest w obrębie miasta Żelechów w odległości około 10 m na południe i 4 m na zachód od zabudowań, obejmując działkę o nr ew. 1964/4. Dojazd do działki stanowi projektowany ciąg pieszo – jezdny łączący działkę z drogą wojewódzką.

Teren przeznaczony pod parkingi publiczne położony jest w obrębie miasta Żelechów w odległości około 3 m na wschód i w bezpośredniej granicy zabudowań, obejmując część działki o nr ew. 1427. Dojazd do działki stanowi droga wojewódzka.

2.2 Przyrodnicze powiązania z otoczeniem

Tereny objęte opracowaniem położone są poza wszelkimi ustanowionymi prawnie formami ochrony środowiska. Jedynie przebiegająca przez teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową ciek Żelechowiecki tworzy lokalny korytarz ekologiczny.

Na terenie miasta i gminy nie występują obszary należące do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

2.3 Charakterystyka poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań

3.1.1 Rzeźba terenu

Rzeźba terenu obszaru miasta i gminy Żelechów została wykształcona przez lądolód zlodowacenia środkowopolskiego i bałtyckiego.

Pod względem morfologicznym położona jest na zdenudowanej wysoczyźnie morenowej, charakteryzującej się dość monotonną rzeźbą. Obszar wysoczyzny morenowej wznosi się na wysokość 160 - 198m npm. Powierzchnia jest płaska lub lekko falista, o przeważających spadkach 2- 5 %. Szczególnie płaskie tereny występują w zachodniej części gminy. W krajobrazie wyróżniają się doliny rzeczne i dolinki erozyjno-denudacyjne oraz zagłębienia bezodpływowe. Dna dolin położone są na różnych wysokościach - najniżej położona jest dolina Wilgi. Jej dno znajduje się na wysokości 160 m npm. Dna dolin są formami niewielkimi o szerokości maksymalnej 750 m, ale przeważnie szerokość ich nie przekracza 200 m, wyniesienie ok. 1 m nad średni poziom wody w rzekach.

Dolinki denudacyjno - erozyjne stanowią formy wąskie, dość długie o nierównych dnach i łagodnych zboczach.

Zagłębienia bezodpływowe zajmują generalnie niewielkie powierzchnie o głębokości nie przekraczającej 2m. W ich dnie występują niewielkie płytkie jeziora.

Ponadto na powierzchni wysoczyzny występują nieliczne formy wydmy i powierzchnie piasków przewianych z lokalnymi wzniesieniami dochodzącymi do wysokości ok. 1m.

Największe skupienie wałów wydmy występuje w okolicy przysiółka Warda. Ich wysokość przekracza miejscami 5 m.

Najniższy punkt w gminie znajduje się w dolinie Żelechowiecki w okolicach przysiółka Krupa (ok. 162 m npm).

Najwyższy punkt znajduje się w części zachodniej (na wschód od wsi Wardy) - ok. 198 m npm.

W miejscu lokalizacji miasta wysoczyzna została przecięta dolinami rzek:

Olszanką, Żelechowianką (stanowiącą dopływ Olszanki) oraz ciekim bez nazwy - dopływem Żelechowianki. Miasto zostało zlokalizowane w rozwidleniu rzek na płaskiej powierzchni wysoczyzny, otoczone obniżeniami dolinnymi rzek. Obecnie doliny zostały wchłonięte przez miasto, stanowią wyróżniający się element rzeźby terenu. Dna dolin położone na wysokości około 166 m n.p.m. o szerokości maksymalnej około 200 m. W północnej części miasta w obszarach dolinnych występują starorzecza oraz wyrobiska po eksploatacji torfu. W większości wypełnione są wodą.

2.3.2 Warunki gruntowe

W obrębie gminy 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 iltami, mułkami i piaskami zastoiskowymi - najmłodszymi utworami są gliny zwałowe, piaski i żwiry lodowcowe oraz wodnolodowcowe. Łączna miąższość utworów czwartorzędowych na terenie gminy waha się od 50 m w dolinie Wilgi do ok. 100 m w obrębie najwyższych wzniesień wysoczyzny.

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

Na części terenu gliny przykrywają, o niewielkiej miąższości, piaski wodnolodowcowe lub eoliczne. Ich miąższość waha się od 0,6 do 2,5 m.

Lokalnie występują:

- organogeniczne utwory w dnach dolin i obniżeń;
- piaski eoliczne na wydmachach;

Generalnie budowa geologiczna gminy nie wyróżnia się specjalnymi, szczególnymi cechami - poza obszarem doliny Żelechowianki, Olszanki, Wilgi oraz w obniżeniach terenowych.

Warunki dla posadowienia standardowych budowli są dobre. Ograniczenia wynikają głównie z niekorzystnych warunków wodnych. W dnach dolin występują grunty o dużej ściśliwości - zwykle nawodnione.

2.3.3. Zasoby naturalne

Na obszarze opracowania nie stwierdzono występowania udokumentowanych złóż zasobów naturalnych.

2.3.4 Warunki wodne

Obszar gminy Żelechów leży w dorzeczu Wisły.

Północny i centralny rejon gminy odwadniany jest przez rzekę Wilgę ze swymi dopływami tj. Żelechowianką i Olszanką. Są to niewielkie rzeczki przeważnie o głębokości około 1 m drenujące za pomocą rowów melioracyjnych tereny, przez które płyną.

Wilga jest rzeką II rzędu, prawostronnym dopływem Wisły, o długości 67,1 km i powierzchni dorzecza 568,9 km². Rzeką przepływa przez północno-wschodnie tereny Gminy Żelechów, stanowiąc jej granicę. Źródło rzeki Wilgi znajduje się w okolicach Żelechowa, później rzeka rozwidła się na płynące w przeciwnych kierunkach (należące do różnych dorzeczy) cieki wodne. Ujście rzeki znajduje się miejscowości Wilga. Wilga jest połączona z Wisłą specjalnie utworzonym kanałem, a jej naturalne ujście nie odprowadza wody i zmieniło się w duże starorzecze. Rzeką jest w dużej mierze nieuregulowana, posiada wiele meandrów. Rzeką nie przyjmuje żadnego większego dopływu powierzchniowego. Jej zlewnia w środkowej części jest mało zalesiona, a przeważają użytki rolne, które zajmują około 60% obszaru zlewni.

Rzeka Żelechowianka jest lewostronnym dopływem rzeki Wilgi. Wyływa z podmokłych łąk w południowej części gminy pomiędzy wsiami Kałuskie i Sokolniki i płynie w kierunku północno-wschodnim do miasta Żelechów - tam zmienia swój kierunek na północny.

Na północ od Żelechowa uchodzi do niej rzeka Olszanka. Przepływa ona przez północną część gminy w kierunku zachód-wschód.

Część zachodnia i południowo-zachodnia należy do zlewni Promnika. Na terenie gminy występują tylko górne odcinki jego dopływów. Wyływa on w rejonie Stefanowa.

Pozostała część gminy odwadniana jest przez dopływy Okrzejki. Ponadto na terenie gminy sieć naturalnych wód powierzchniowych stanowią:

- liczne niewielkie jeziorka;
- oczka śródbagiennie;
- zagłębienia bezodpływowe - pozostałości po jeziorkach polodowcowych;

oraz antropogeniczne zbiorniki wód powierzchniowych:

- stawy;
- wyrobiska potorfowe;
- rowy melioracyjne;

Zachodnią granicę terenu przeznaczanego pod zabudowę mieszkaniową stanowi ciek wodny – rzeka Żelechowianka. Wody powierzchniowe na terenie działki nie występują. Spływ wód opadowych następuje zgodnie z nachyleniem stoków.

Wody powierzchniowe na terenie działki przeznaczonej pod parking nie występują. Spływ wód opadowych następuje zgodnie z nachyleniem stoków.

2.3.5 Gleby

Na obszarze opracowania występują następujące gleby:

- łąki trwałe w IV klasie bonitacyjnej – tereny dz. o nr 1964/4;
- grunty orne w IIIb i IVa klasie bonitacyjnej – tereny dz. o nr 1964/4;

2.3.6 Szata roślinna i świat zwierzęcy

Cechą charakterystyczną przestrzeni ekologicznej miasta są doliny rzeczne. Uzupełnieniem tej podstawowej struktury są niewielkie powierzchnie leśne oraz zieleń miejska. W południowej części miasta występują niewielkie obszary zadrzewień o charakterze leśnym.

Na zróżnicowanie przestrzenne roślinności na terenie miasta Żelechów wpływa zróżnicowanie geomorfologiczne terenu. Położenie miasta w granicach wysoczyzny przeciętej dwoma dolinami rzecznyymi wpłynęło na ukształtowanie zieleni.

Tereny dolinne tarasów zalewowych zachowały w większości charakter paranaturalny, z przewagą użytkowania rolniczego i roślinnością charakterystyczną dla dolin rzecznych.

Tereny wysoczyzny są w przewadze zabudowane lub użytkowane rolniczo jako grunty orne z fragmentami paranaturalnych lasów.

Na terenie zabudowanym miasta w zasadzie nie zachowały się tereny o charakterze paranaturalnym. Dominuje antropogeniczna roślinność związana z zagospodarowaniem miejskim.

W pobliżu dróg, na obrzeżach można zaobserwować spory udział zieleni synantropijnej, towarzyszącej komunikacji - klon jesionolistny (*Acer negundo*), robinia akacja (Robinia pseudoacacia) większych zbiorowisk leśnych (5.5% lesistości w stosunku do całej powierzchni).

W obrębie doliny Żelechowianki występują w zubożonej postaci łęgi wierzbowo - topolowe i zarośla wierzbowe (*Salicetum populetosum*, *S. pentandra - viminalis*). Reprezentowane są przez rosnące na skraju doliny pojedyncze egzemplarze wierzby kruchej (*Salix fragilis*). Zarośla wierzbowe (*Salix cinerea*, *S. pentandra*) zachowały się na większych powierzchniach doliny Olszanki i Żelechowianki.

Nieleśne tereny otwarte z niewielką ilością drzew i krzewów na terenie miasta są to głównie obszary towarzyszące dwóm rzekom okalającym miasto Żelechów. Doliny te tworzą przede wszystkim

murawy łąkowe i pastwiska, zbiorowiska segetalne, zbiorowiska ruderalne, porębowe i dywanowe, oraz zbiorowiska torfowisk mszysto - turzycowych (wg „Inwentaryzacja i waloryzacja przyrodnicza ...”).

Występują tu gatunki roślin objęte ochroną całkowitą i częściową.

Doliny rzek są także miejscem istotnym pod względem faunistycznym. Występują tu ptaki związane z zaroślami i zadrzewieniami nadrzeczными, charakterystyczne dla pól i łąk oraz dla terenów leśnych.

Tereny te tworzą główne korytarze ekologiczne w mieście umożliwiające migrację zwierząt oraz w dużym stopniu decydujące o warunkach życia mieszkańców.

Do obszarów o mniejszej wartości przyrodniczej można zaliczyć pola uprawne odłogowe. Są to tereny otwarte, przeważnie bez zieleni wysokiej.

Największe powierzchnie występują głównie w południowej i wschodniej części miasta. Towarzyszą zabudowie zagrodowej. Na uwagę zasługują fragmenty półleżące w bezpośrednim sąsiedztwie lasów. Jest to często granica niejednoznaczna, zarośnięta przez zarośla. Stanowi bardzo cenną strefę pod względem ekologicznym (otulina lasu, miejsce przebywania dużej ilości ptaków).

Miasto i gmina Żelechów nie wyróżnia się szczególnymi walorami świata zwierzęcego, choć można wskazać następujące cechy charakterystyczne:

- niewielka powierzchnia zainwestowania powoduje, że rozległe tereny gminy wolne są od zagrożeń antropopresji;
- sieć dolin i obniżzeń stwarza dogodne warunki migracji zwierząt;
- rozległe tereny doliny rzecznych są ostoją wielu gatunków zwierząt związanych z ekosystemami wodno - łąkowymi;

Na terenie działki przeznaczonej pod parking występują zadrzewienie wzdłuż granic działki, które w miarę możliwości należy zachować.

2.3.7 Klimat lokalny

Według regionalizacji klimatycznej Polski W. Okołołwicz gmina Żelechów znajduje się w granicach Mazowiecko - Podlaskiego regionu klimatycznego. Charakterystykę podstawowych warunków klimatycznych podano na podstawie uśrednionych danych ze stacji Dęblin i Świder.

Charakterystyczne wskaźniki klimatyczne przedstawiają się następująco:

- Średnia temperatura stycznia: -3,1°C.
- Średnia temperatura lipca: 17,7°C.
- Średnia roczna temperatura : 7,6°C.
- Długość zimy: 85 dni.
- Długość lata: 98 dni.
- Średni roczny opad: 545-560 mm.
- Średnia roczna prędkość wiatru: 30 m/s.
- Średnia roczna wilgotność powietrza: 78%.

Lokalne odkształcenia warunków klimatycznych występują przede wszystkim w dolinach rzek oraz w większych obniżeniach terenowych. Panuje tam tendencja do zwiększonej wilgotności powietrza, zwiększonej częstości mgieł.

Pod względem komfortu akustycznego na terenie opracowania nie występują lokalne źródła hałasu, które mogłyby powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych dla pory dziennej i nocnej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

3. OCENA ODPORNOŚCI ŚRODOWISKA NA DEGRADACJĘ I ZDOLNOŚCI DO REGENERACJI

Składniki środowiska przyrodniczego mają ściśle określone dla nich cechy, a także właściwości. Powodować to może zróżnicowaną reakcją na działalność człowieka, która ma wpływ na środowisko

przyrodnicze. Działalność ta może być zarówno planowana, jak i przypadkowa.

Analizowany teren jest środowiskiem przekształconym częściowo antropogenicznie poprzez zlokalizowaną w sąsiedztwie obszaru opracowania zabudowę.

Wprowadzanie nowego zainwestowania nie spowoduje znacznych zaburzeń procesów ekologicznych, aczkolwiek może mieć przejściowy wpływ na różnorodność biologiczną oraz ciągłość istnienia gatunków zwierząt i roślin wraz z ich siedliskami.

Zmiany wprowadzone planem polegają głównie na uszczupleniu powierzchni biologicznie czynnej i wprowadzeniu obcych elementów do środowiska.

Teren objęty planem ogranicza się do 2 działek - jednej z zabudową mieszkaniową, zielenią nieurządzoną i ciągiem pieszo-jezdnym oraz drugą przeznaczoną na parking.

Krajobraz terenu opracowania i jego bliskiego sąsiedztwa charakteryzuje się małym zróżnicowaniem oraz brakiem zalesienia. Na terenie parkingu znajdują się zadrzewienia, które w miarę możliwości zostaną zachowane.

Na terenie opracowania nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na mocy Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Na skutek przekształcenia i zintensyfikowania użytkowania terenu, zmniejsza się stopniowo jego odporność na pogarszające się właściwości fizyczne, biologiczne i chemiczne. Jednakże niebezpieczeństwo degradacji środowiska może także mieć miejsce przy pozostawieniu obszaru opracowania bez należytej opieki i planowego zagospodarowania, choć będzie miało ono inny charakter.

Każde nowe zagospodarowanie danego terenu, na skutek przekształcenia i zintensyfikowania jego użytkowania, zmniejsza stopniowo jego odporność na pogarszające się właściwości fizyczne, biologiczne i chemiczne. Jednakże niebezpieczeństwo degradacji środowiska może także mieć miejsce przy pozostawieniu obszaru opracowania bez należytej opieki i planowego zagospodarowania, choć będzie miało ono inny charakter.

Zieleń, która jest elementem środowiska biotycznego zurbanizowanych obszarów, podlega także przemianom prowadzącym do przystosowywania się organizmów do życia w bezpośrednim sąsiedztwie człowieka i zastępowania gatunków rodzimych przez obce.

Aby dokonać oceny środowiska pod względem zdolności do regeneracji należy zauważyć, iż w otoczeniu analizowanego terenu występują zmiany antropogeniczne, dlatego też ważny jest udział człowieka w kształtowaniu właściwych procesów ekologicznych.

W związku z planowanymi zmianami zagospodarowania na obszarze opracowania ważnym czynnikiem, pozwalającym na zwiększenie walorów krajobrazowych, będzie właściwe i planowe wprowadzanie niezbędnej infrastruktury, tak aby tworzył część korytarza ekologicznego, nie burząc istniejących połączeń siedliskowych.

4. IDENTYFIKACJA ZAGROŻEŃ

Jakość i funkcjonowanie środowiska terenu objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zależy od jego lokalizacji oraz obecnego i projektowanego zagospodarowania i użytkowania, oddziałującego w zróżnicowany sposób na jego poszczególne komponenty.

Teren objęty analizą jest obszarem, który w wyniku rozwoju zabudowy na terenach miasta Żelechów jest podatny na przekształcenia w zakresie ukształtowania powierzchni terenu, warunków wodnych i jakości gleb. Dopóki znaczna część powierzchni obszaru pozostaje nieuszczelniona, możliwe jest utrzymanie warunków alimentacji wód podziemnych. Takie uwarunkowania sprawiają, że przenikanie wód opadowych do gruntu nie jest utrudnione, a powierzchnia biologicznie czynna znaczna. Wprowadzając nowe zagospodarowanie istotne będzie dokonanie niezbędnych zabiegów inżynierskich, dostosowujących warunki do nowych potrzeb, a tym samym pewną ingerencję w ukształtowanie powierzchni terenu.

Do źródeł skażenia gleb prowadzących do ich degradacji chemicznej, zaliczyć należy zanieczyszczenia komunikacyjne pochodzące z pojazdów spalinowych oraz zanieczyszczenia wynikające z używania wszelkiego rodzaju nawozów sztucznych podczas prowadzenia upraw rolniczych. W związku z

tym największe zanieczyszczenie związkami chemicznymi gruntu, gleb oraz zieleni występuje wzdłuż tras komunikacyjnych oraz na obszarach użytkowanych rolniczo.

W zakresie ochrony przed hałasem zasadnicze regulacje prawne sformułowane zostały w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska*. Bardziej szczegółowe regulacje w tym zakresie określone są w *rozporządzeniu Ministra Środowiska* z dnia 22 stycznia 2014 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Wskazane są tu dopuszczalne wartości podstawowego wskaźnika oceny hałasu, czyli równoważnego dźwięku A, odrębnie dla pory dnia i pory nocy. Ponadto ww. rozporządzenie określa dla poszczególnego przeznaczenia terenów, dopuszczalne poziomy hałasu w odniesieniu do poszczególnych typów źródeł emitujących dźwięki niepożądane. Jak omówiono w punkcie 2.3.6 na analizowanym terenie brak lokalnych źródeł hałasu.

Ponadto pozostawione tereny bez konkretnego zagospodarowania i ochrony mogą stanowić miejsce nielegalnego zrzutu odpadów komunalnych i tworzenia się tzw. „dzikich wysypisk”, co z kolei będzie wpływać na pogorszenie się stanu wód powierzchniowych i gruntowych.

5. WSTĘPNA PROGNOZA ZMIAN W ŚRODOWISKU PRZY DOTYCHCZASOWYM UŻYTKOWANIU

Obszar objęty opracowaniem jest, w chwili obecnej, terenem zieleni nieurządzonej, otwartym, w minimalnym stopniu przekształconym antropogenicznie, a zatem dotychczasowe zagospodarowanie będzie kontynuowane, w zakresie wyznaczenia terenu zieleni nieurządzonej (o szerokości ok. 7 m) wzdłuż istniejącego ciek wód przy zachowaniu części zadrzewień na terenie przeznaczonym pod parking publiczny. Planowane zagospodarowanie terenów będzie kontynuowało kierunki środowiskowe wyznaczone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy i miasta Żelechów”.

Projektowane ustalenia w planie miejscowym umożliwią migrację zwierząt, tworząc korytarz ekologiczny. Dlatego tak ważną będzie realizacja założeń planu w sposób zrównoważony. Pozostawienie omawianego obszaru bez uchwalenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczać może przede wszystkim niepełne panowanie nad ładem przestrzennym, a co za tym idzie – znaczne utrudnienia w realizacji przekształceń funkcjonalno – przestrzennych.

Gdyby teren ten nie był objęty projektem planu miejscowego, co jednak ma miejsce dla tego obszaru, to pozostawienie na tym terenie obecnie funkcjonującego zagospodarowania oznaczałoby:

A. skutki negatywne dla środowiska, m.in.:

- ze względu na sąsiedztwo terenów mieszkaniowych oraz gospodarstw rolnych teren

B. skutki pozytywne dla środowiska, m.in.:

- pozostawienie większych powierzchni niezagospodarowanych, co z punktu widzenia funkcjonowania środowiska przyrodniczego jest sytuacją korzystną,
- nie przekształcanie powierzchni terenu, co pozwala na swobodne przemieszczanie się zwierząt przez tereny otwarte oraz nie wpływa na powstałe siedliska roślinności łąkowej.

6. OCENA PREDYSPOZYCJI TERENU DO KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu umożliwiających realizację nowych inwestycji, zgodnych ze wskazaniem polityki przestrzennej obowiązującego studium. Jednocześnie plan dostosowuje sposób zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych, zapewniając trwałość procesów i odnawialność zasobów przyrodniczych.

Określając przyrodnicze predyspozycje funkcjonalne omawianego terenu brano pod uwagę przede wszystkim jego cechy fizjograficzne, w tym szczególnie warunki geomorfologiczne i gruntowo – wodne, jego dotychczasowe zagospodarowanie, wskazane w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żelechów” kierunki rozwoju, sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, lokalizację terenu, a także istniejące zagrożenia dla środowiska.

Analiza powyższych czynników pozwoliła sformułować następujące wnioski w zakresie kształtowania struktury funkcjonalno – przestrzennej omawianego obszaru:

1. uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z istniejących uwarunkowań

przyrodniczych i zagrożeń dla środowiska;

2. należy tak kształtować zagospodarowanie wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym na terenie opracowania, aby w miarę możliwości zachować obecne ukształtowanie terenu i je wykorzystać.

7. UWARUNKOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNE DLA ROZWOJU FUNKCJI PRZYRODNICZYCH I UŻYTKOWYCH ZAPEWNIAJĄCE TRWAŁOŚĆ PROCESÓW PRZYRODNICZYCH ORAZ OGRANICZAJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego określają przeznaczenie terenu, poprzez dostosowanie funkcji, struktury oraz intensywności zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych istniejących na danym terenie. Jednocześnie przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego powinny zapewniać trwałość procesów przyrodniczych, a także likwidować lub ograniczać zagrożenia i negatywne oddziaływanie na środowisko.

Obszar objęty opracowaniem, jak również jego sąsiedztwo, charakteryzuje się jednostkami przyrodniczymi i przestrzennymi, które poprzez uwarunkowania geomorfologiczne wyróżniają się ściśle określonymi warunkami gruntowymi, glebowymi, wodnymi i siedliskowymi. Przeprowadzenie kompleksowej oceny podstawowych cech przyrodniczych prowadzi do skwalifikowania danego obszaru pod względem możliwości zagospodarowania przestrzennego.

Na przeznaczenie terenu wskazują zapisy „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żelechów” przyjętego w 2014r.

Należy zaznaczyć, iż realizacja nowej infrastruktury i zabudowy na omawianym obszarze powinna zostać poprzedzona szczegółowymi badaniami geotechnicznymi podłoża gruntowego, które zostaną wykonane zgodnie z przepisami szczególnymi.

W fazie budowy lub utwardzania ewentualnych dróg należy zadbać o zraszanie ich wodą oraz wprowadzanie nasadzeń zieleni izolacyjnej, zatrzymującej erozję i rozprzestrzenianie się zapylenia na tereny sąsiednie.

8. WNIOSKI KOŃCOWE

1. Teren opracowania, zgodnie z przeznaczeniem w projektowanym planie miejscowym nie przedstawia trudności do zagospodarowania oraz jest predestynowany do wprowadzenia przekształceń funkcjonalno – przestrzennych w powiązaniu z terenami sąsiadującymi.
2. Predestynowaną funkcją dla obszaru objętego opracowaniem jest funkcja, która kontynuuje obecne zagospodarowanie terenów przyległych oraz wzbogaca je pod względem środowiskowym.