

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania
przestrzennego Gminy Pomiechówek dla wsi Pomocnia

Opracowanie:



tel. (+48) 61 307 03 53

e-mail: biuro@konceptpracownia.pl

www.konceptpracownia.pl

Sylvia Jambrożek
urbanista

nr wpisu do Zachodniej
Okręgowej Izby Urbanistów Z-571

Poznań - Pomiechówek, 2020-2022

SPIS TREŚCI

1. Wstęp	
1.1. Podstawa formalno-prawna	3
1.2. Cel sporządzenia prognozy.....	3
1.3. Zawartość prognozy	3
2. Metoda opracowania	5
3. Informacja o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.....	6
4. Charakterystyka gminy Pomiechówek i wsi Pomocnia	9
4.1. Charakterystyka i stan środowiska przyrodniczego	9
4.2. Uwarunkowania społeczno-gospodarcze rozwoju gminy Pomiechówek.....	20
5. Charakterystyka, analiza i ocena stanu środowiska na terenie objętym opracowaniem	21
5.1. Stan zagospodarowania i środowiska przyrodniczego	21
5.2. Potencjalne zmiany zagospodarowania oraz stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu	26
5.3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	28
5.4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o <i>ochronie przyrody</i>	28
6. Przewidywane oddziaływanie na środowisko i jego elementy	29
6.1. Wpływ na różnorodność biologiczną, faunę i florę	29
6.2. Wpływ na ludzi	30
6.3. Wpływ na wodę	31
6.4. Wpływ na powietrze	33
6.5. Wpływ na powierzchnię ziemi	33
6.6. Wpływ na krajobraz	34
6.7. Wpływ na klimat	35
6.8. Wpływ na zasoby naturalne	35
6.9. Wpływ na zabytki	36
6.10. Wpływ na dobra materialne.....	36
6.11. Przewidywane oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	36
7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, w tym na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	37
8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele, przedmiot ochrony i integralność obszaru Natura 2000	37
9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu ponadlokalnym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu	39
10. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania	42
11. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	42
12. Podsumowanie, wnioski, zalecenia	42

1. Wstęp

1.1. Podstawa formalno-prawna

Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest wymagane przez ustawę 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 2022 r. poz. 1029 ze zmianami). Przeprowadzenie tej procedury jest obowiązkowe przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poza wyjątkami określonymi w tej ustawie. Obowiązek ten nałożony jest także przez ustawę z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami).

Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko obejmuje w szczególności następujące działania:

- uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko,
- sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko,
- uzyskanie wymaganych ustawą opinii,
- zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko stanowi jedną z części strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przeprowadzanej dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek dla wsi Pomocnia, zwanego dalej „planem”.

1.2. Cel sporządzenia prognozy

Celem opracowania prognozy jest identyfikacja wpływu projektowanych rozwiązań planistycznych na środowisko przyrodnicze oraz ocena skuteczności przyjętych rozwiązań proekologicznych zawartych w miejscowym planie.

Prognozy oddziaływania na środowisko pozwalają uświadomić mieszkańcom gminy i przedstawicielom samorządu terytorialnego środowiskowe aspekty planowanego rozwoju, a organom administracyjnym winny ułatwiać rozstrzyganie o zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z prawem.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest także istotną częścią strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Na jej podstawie wydawana jest opinia odpowiednich instytucji odpowiedzialnych za opiniowanie i uzgadnianie projektu miejscowego planu.

1.3. Zawartość prognozy

Zakres i stopień szczegółowości prognozy dla przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został określony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Dworze Mazowieckim na etapie przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu. Niniejsza prognoza została sporządzona w pełnym zakresie zgodnie z ustawą *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Według zapisów tej ustawy prognoza oddziaływania na środowisko:

1) 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, 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,
 - g) datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów;
- 2) 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 z dnia 16 kwietnia 2004 r. 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 znaczące 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;
- 3) przedstawia:
- a) 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,
 - b) 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.

W prognozie uwzględnia się także informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już, dokumentów powiązanych z projektem planu. W przypadku projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mogą to być prognozy oddziaływania na środowisko dla studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub dotychczas obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego znajdujących się na terenie opracowania albo w jego sąsiedztwie.

2. Metoda opracowania

Procedura strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przebiegała równolegle do toku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącego przedmiotem opracowania.

Pierwszym etapem była inwentaryzacja urbanistyczna obszaru objętego planem. Dokonano wizji terenu oraz analizy odpowiednich materiałów (w tym: zdjęć satelitarnych, lotniczych, map) przedstawiających stan istniejący zagospodarowania i zabudowy, a także terenów niezabudowanych, w tym zieleni oraz występujących roślin i zwierząt, aby jak najbardziej szczegółowo scharakteryzować dany teren, jego środowisko przyrodnicze oraz powiązania z otoczeniem.

Następnie zapoznano się z dokumentami strategicznymi przedstawiającymi uwarunkowania danego obszaru (w tym także środowiskowe) oraz zalecany kierunek rozwoju przestrzennego (głównie uwarunkowania i kierunki rozwoju zapisane i przedstawione w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy). W celu scharakteryzowania i oceny stanu środowiska (oraz poszczególnych jego elementów) posłużono się także innymi opracowaniami, raportami o stanie środowiska, a także danymi odnoszącymi się bezpośrednio lub w przypadku ich braku, pośrednio do analizowanego terenu. Dzięki opisom środowiska wykraczającym poza granice opracowania można uzyskać informacje o powiązaniach badanego obszaru z regionalnym i krajowym systemem środowiska przyrodniczego, co jest pomocne w określeniu ponadlokalnego znaczenia poszczególnych elementów środowiska na terenie objętym opracowaniem.

W przedstawionej prognozie wykorzystano między innymi następujące źródła (w tym źródła internetowe) oraz akty prawne:

- Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zmianami);
- Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219);
- Ustawa o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55);
- Dyrektywa 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko;
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839);
- Europejska Konwencja Krajobrazowa, Florencja 2000;
- VI Wspólnotowy Program Działań w zakresie Środowiska Naturalnego;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska;
- www.psh.gov.pl – Państwowa Służba Hydrogeologiczna;
- geoportal.pgi.gov.pl – Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy;
- btsearch.pl – wyszukiwarka stacji bazowych telefonii komórkowej GSM i UMTS;
- www.geoportal.gov.pl – Geoportal;
- Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych;
- Kondracki J., 1994: *Geografia Polski. Mezoneiony fizyczno-geograficzne*, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa;
- Matuszkiewicz J.M., 1993, *Krajobrazy roślinne i regiony geobotaniczne Polski*, Prace

Geograficzne IGiPZ PAN, 158;

- Ewidencja gruntów i budynków gminy Pomiechówek.

3. Informacja o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami

Ustalenia, które powinny się znaleźć w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zawarte są w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

W zachodniej części analizowanego obszaru obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Pomocnia i części wsi Wola Błędowska zatwierdzony uchwałą Nr XXXV/247/06 Rady Gminy w Pomiechówku z dnia 14.06.2006 r.

Głównymi założeniami projektu planu są:

- uporządkowanie struktury przestrzennej oraz określenie przeznaczeń terenu z uwzględnieniem barier środowiskowych i komunikacyjnych,
- powiększenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz mieszkaniowo – usługową.

Obszar opracowania zlokalizowany jest w północno - zachodniej części gminy Pomiechówek, w obrębie Pomocnia. Przez centralną część analizowanego obszaru przebiega droga powiatowa 2414W (Swobodnia - Falbogi Borowe - Błędowo). Część dróg wyznaczonych w planie jako publiczne stanowią własność gminy.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek obszar objęty projektem planu został przeznaczony głównie pod budownictwo mieszkaniowe z możliwością realizacji odrębnych obiektów związanych z usługami. Ponadto wyznaczone zostały tereny:

- zabudowy związanej z usługami z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej,
- zabudowy związanej z usługami publicznymi,
- otwartej przestrzeni rolniczej,
- kompleksów leśnych.

W planie określa się:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę stanowisk do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;
- sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

W planie nie określa się:

- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

W planie wyznaczono następujące przeznaczenia terenów:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U;
- tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami U;
- tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami US;
- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami RM;
- tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami R;
- tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami Z;
- tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami ZL;
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami WS;
- tereny komunikacji drogowej:
 - tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL,
 - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD,
 - tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w planie ustala się:

- nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, oraz linii zabudowy od lasów, zgodnie z rysunkiem planu;
- dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, ciągów pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych, stanowisk postojowych dla samochodów osobowych oraz rowerów, zieleni ozdobnej, placów zabaw oraz obiektów rekreacji, urządzeń wodnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, z wyłączeniem terenów

- oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszczenie remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie;
 - dopuszczenie odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem dotychczasowych parametrów;
 - dopuszczenie zachowania liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy, remontu lub odbudowy;
 - dla budynków lub ich części, zlokalizowanych poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy:
 - dopuszczenie remontu i przebudowy, w tym termomodernizacji oraz rozbudowy lub dobudowy o obiekty i urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od pasa drogowego i z zachowaniem pozostałych ustaleń dla poszczególnych terenów;
 - kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° – ceglastoczerwony, brązowy, szary lub grafitowy;
 - kolor elewacji – biały, odcienie beżu lub szarości lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;
 - dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
 - dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż określone w uchwale, istniejących w dniu wejścia w życie planu, oraz na działkach których powierzchnia jest wynikiem podziałów określonych w pkt 12;
 - dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, drogi oraz poszerzenia dróg istniejących, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni;
 - nakaz dostosowania zabudowy, a także urządzeń i budowli przeznaczonych do ruchu pieszego do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - minimalną szerokość frontu działki budowlanej w przypadku jednoczesnej zabudowy budynkiem usługowym i budynkiem mieszkalnym: 30,0 m.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu w planie ustala się:

- nakaz, aby oddziaływanie wynikające z prowadzonej na terenie działalności nie powodowało przekroczenia, poza obszarem do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane oraz lokale usługowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - zabudowy mieszkaniowej,
 - inwestycji celu publicznego;
- w zakresie ochrony przed hałasem:
 - tereny MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - tereny MN/U kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - tereny US kwalifikowane są jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - tereny RM kwalifikowane są jako tereny zabudowy zagrodowej,zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zakaz wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych;

- zakaz lokalizowania obiektów służących do obsługi produkcji rolnej, w tym między innymi ferm hodowlanych, ubojni oraz ferm zwierząt futerkowych;
- maksymalną wielkość chowu lub hodowli zwierząt: 39 DJP w jednym gospodarstwie rolnym;
- zakaz zmian stosunków wodnych oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- zakaz lokalizacji biogazowni, zakładów spopielania zwłok oraz zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku, przeładunku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu oraz na zbieraniu odpadów.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem prognozy, został opracowany z uwzględnieniem zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek.

Oprócz powyższego dokumentu, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest powiązany z obowiązującymi dotychczas na obszarze opracowania lub w jego sąsiedztwie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, jeżeli odnoszą się one do analizowanych terenów. Zapisy projektu planu, będącego przedmiotem prognozy, nie mogą być sprzeczne z zasadami zagospodarowania obowiązującymi w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania

4. Charakterystyka gminy Pomiechówek i wsi Pomocnia

4.1. Charakterystyka i stan środowiska przyrodniczego

Położenie fizyczno-geograficzne i administracyjne

Zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym (według J. Kondrackiego, 1998) gmina Pomiechówek położona jest na Nizinie Środkowomazowieckiej [318.7], w obrębie Nizin Środkowopolskich [318] na obszarze Niżu Środkowoeuropejskiego [31]. Obszar w północno - wschodniej części leży skraju mezoregionu Wysoczyzny Ciechanowskiej, a południowo - zachodnia część opracowania na skraju Wysoczyzny Płońskiej.

Pod względem administracyjnym gmina Pomiechówek położona jest w centralnej części województwa mazowieckiego, na północ od Warszawy. Stanowi jedną z sześciu gmin powiatu nowodworskiego. Obszar planu rozciąga się w zachodniej części gminy.

Budowa geologiczna, zasoby naturalne i rzeźba terenu

Zgodnie z mapą geośrodowiskową Polski (arkusz 448 – Nowe Miasto) fragment obszaru objętego planem położony w granicach obszaru perspektywicznego iłów. Na analizowanym terenie nie występują:

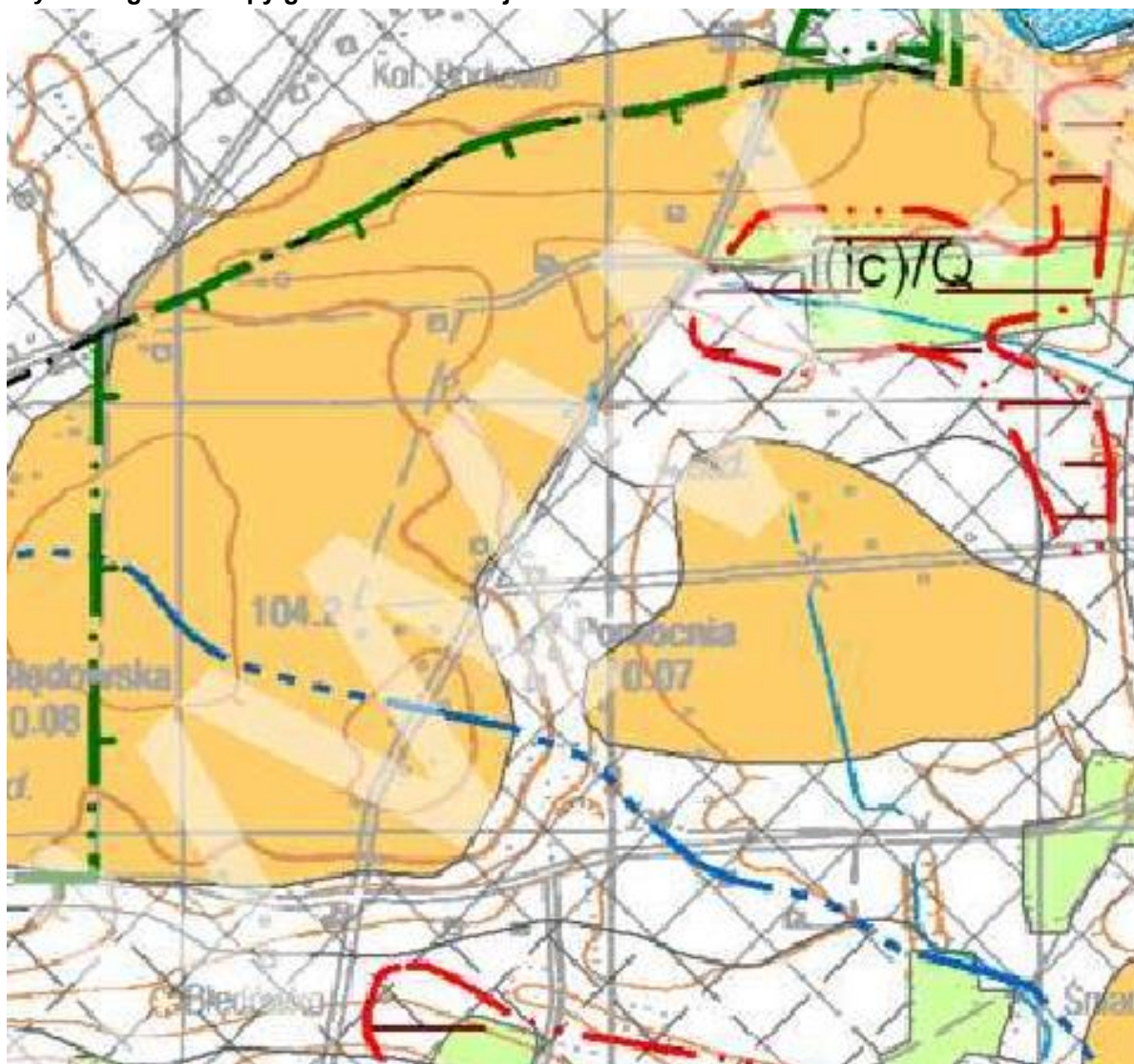
- zjawiska osuwiskowe, lub tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- obszary ochronne zbiorników wód podziemnych lub projektowane strefy ochronne ujęć wód,
- udokumentowane zasoby złóż kopalin.

Oligoceńskie piaski, mułki i ły o miąższości 15-35 m, pokrywają cały obszar w granicach arkusza. Najmłodsze osady neogenu, plioceńskie ły stanowią podłoże utworów czwartorzędowych na całym obszarze. Miąższość tych utworów ocenia się na przeszło sto metrów. Ich strop wykazuje silne urzeźbienie powstałe w wyniku działalności erozyjnej,

rzecznej oraz lodowcowej.¹

¹ *Objaśnienia do mapy geośrodowiskowej Polski 1:50 000, arkusz Nowe Miasto (448), Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2010*

Ryc.1 Fragment mapy geośrodowiskowej Polski – arkusz 448 – Nowe Miasto



Granice działu wodnego wg "Mapy podziału hydrograficznego Polski" IMiGW:

- czwartego rzędu grunty orne (klasy I-IVa użytków rolnych)
—•••— granica obszaru perspektywicznego

Symbol kopaliny:

i(ic) - ility ceramiki budowlanej Q - czwartorzęd



ity

WARUNKI PODŁOŻA BUDOWLANEGO



warunki korzystne



warunki niekorzystne, utrudniające budownictwo

Źródło: <http://metadane.pgi.gov.pl/>

Pomocnia charakteryzuje się mało zróżnicowaną formą rzeźby powierzchni terenu. Deniwelacje powierzchni wynoszą od około 85.8 m n.p.m. w południowej części opracowania planu, do około 105.3 m n.p.m. w jej zachodniej części.

Pod względem hydrogeologicznym obszar opracowania położony jest w Regionie

Mazowieckim. Występują tu czwartorzędowe i trzeciorzędowe piętra wodonośne obejmujące kilka poziomów.

Gmina Pomiechówek położona jest w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa – Puławy) oraz nr 2151 „Subniecka Warszawska”.

Obszar opracowania znajduje się w granicach trzeciorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 „Subniecka Warszawska”. Jest to zbiornik porowy.

Ryc.2 Obszar objęty planem na tle GZWP



<https://geolog.pgi.gov.pl/>

Wody podziemne

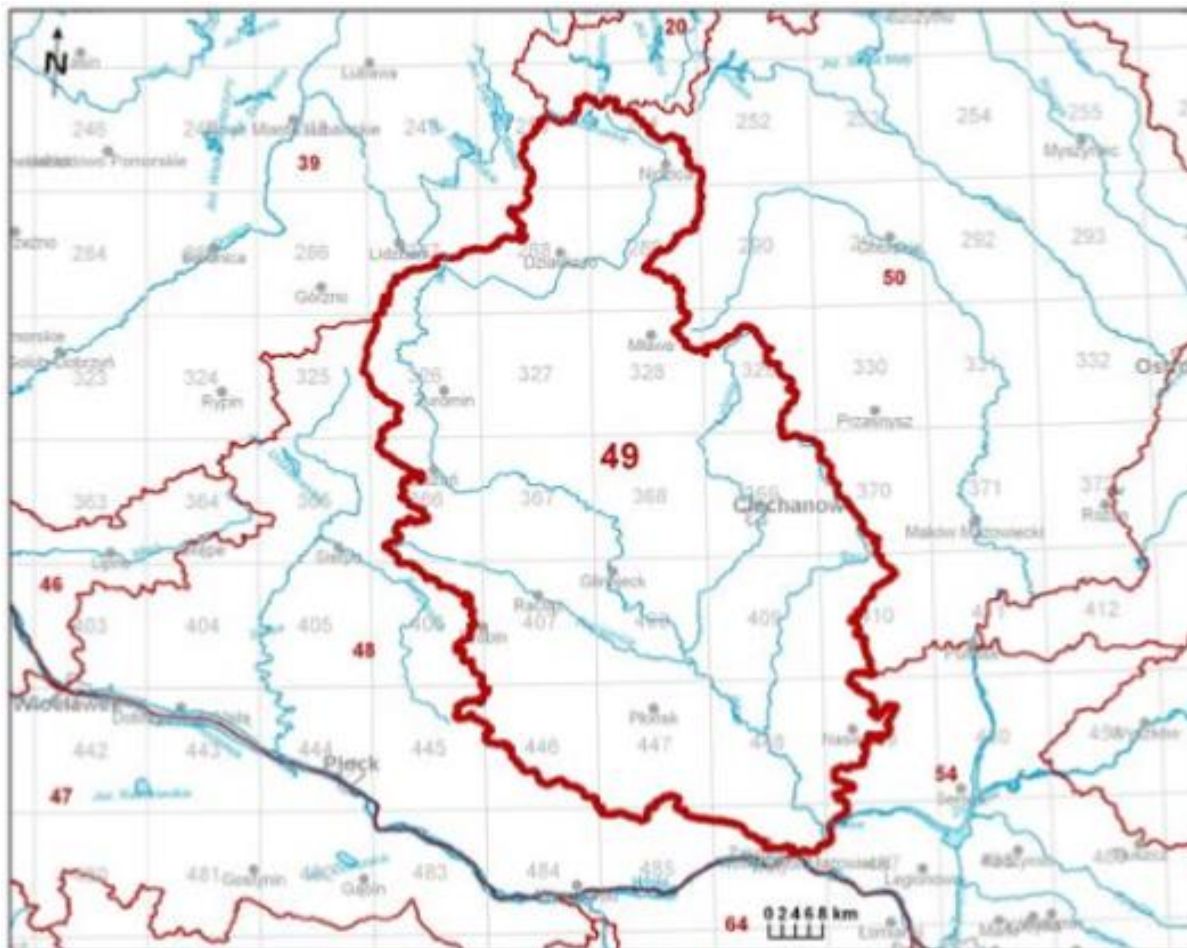
Według podziału kraju na jednostki hydrologiczne, teren gminy znajduje się w obszarze regionu mazowieckiego, podregionu wschodnio-mazowieckiego i rejonu kopalnej doliny Wkry. Głównym poziomem wodonośnym jest poziom czwartorzędowy. Stanowi on podziemny zbiornik doliny kopalnej Wkry, zasilany głównie wodą z opadów atmosferycznych infiltrującą przez powierzchniowe utwory mniej lub bardziej przepuszczalne do głębszych warstw czwartorzędu. Poziomem użytkowym o mniejszym znaczeniu jest poziom wodonośny trzeciorzędu. Poziom wodonośny czwartorzędu charakteryzuje się utworami piaszczystymi ze żwirami i zalega na głębokości na ogół poniżej 30 m w części południowej gminy. Wydajność warstwy wodonośnej kształtuje się w granicach 30-70 m³/h.

Mięszkość utworów wodonośnych w czwartorzędzie waha się od 15 do 40 m. Wodonośność, czyli potencjalna wydajność typowego otworu studziennego poziomów czwartorzędowych jest znacznie zróżnicowana i waha się od 2 do 120 m³/h. W zachodniej części gminy wynosi 30-70 m³/h a miejscami 70-150 m³/h.

W obrębie gminy stan wód jest dobry, nie wymagający uzdatniania. Jednakże przy rozpatrywaniu konkretnych lokalizacji wykonanych ujęć w oparciu o wyniki analiz jakości wody jest różna. Stężenie manganu znajduje się na granicy dopuszczalnego. Stężenia

związków azotu są we wszystkich studniach znikome i nigdzie nie przekraczają wartości normatywnych. Jakość wód podziemnych na całym obszarze ma charakter stały ze względu na przykrycie warstwy wodonośnej zwartą pokrywą utworów słabo przepuszczalnych o miąższości 15-20 m, co daje wystarczającą izolację przed zanieczyszczeniami przenikającymi z powierzchni terenu.

Ryc.3 Lokalizacja obszaru gminy Pomiechówek względem jednolitych części wód podziemnych nr 49



Źródło: <http://www.pgi.gov.pl>

Na terenie opracowania nie odbywa się czynna produkcja przemysłowa, a zanieczyszczenia w chwili obecnej mogą powstać głównie na skutek prowadzenia gospodarki rolnej oraz przedostawać się mogą na skutek opadów atmosferycznych. Nie jest to więc teren o podwyższonym stopniu zagrożenia dla wód podziemnych.

Teren gminy Pomiechówek zlokalizowany jest w granicach jednolitych części wód podziemnych nr 49 (ryc.3).

Zgodnie z ustawą Prawo wodne przez jednolitą część wód podziemnych rozumie się określoną objętość wód podziemnych występującą w obrębie warstwy wodonośnej lub zespołu warstw wodonośnych. Cele środowiskowe dla JCWPd określone przez ustawę to:

- zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń;
- zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu;
- ich ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan.

W 2019 r. Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie, na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, przeprowadził monitoring diagnostyczny stanu chemicznego jednolitych części wód podziemnych. Próbkę wód podziemnych pobrano w 1289 punktach pomiarowych. W granicach JCWPD nr 49 próbki pobrano w 18 punktach pomiarowych. W 10 punktach stwierdzono - klasę II (wody dobrej jakości), w 7 punktach klasę III (wody zadawalającej jakości) natomiast w 1 punkcie pomiarowym – klasę V (wody złej jakości).

W Gminie Pomiechówek badania jakości wód podziemnych przeprowadzone były jednym punkcie pomiarowym, dla którego stwierdzono III klasę czystości wód (wody zadawalającej jakości).

Wody powierzchniowe

Głównymi i jedynymi ciekami o ciągłym przepływie są rzeki: Narew i jej ostatni prawy dopływ Wkra zlokalizowana w północnej części opracowania.

Rzeka Wkra płynie z północy na południe głęboko wcięta w powierzchnię wysoczyzny malowniczą, meandrującą doliną. Wskutek działalności erozyjnej wód, dolina rzeki ma charakter rynnowy, jest wąska i charakteryzuje się dużymi spadkami poprzecznymi, nieregularnym uformowaniem tarasu akumulacyjnego. Miejscami zbocza doliny są strome. Poziom wody w rzece przy północnej granicy gminy wynosi około 76,6 m n.p.m, zaś przy ujściu 71 m n.p.m. Średni przepływ wód kształtuje się w wielkości 22 m³/s. Zasoby nienaruszalne wód zlewni Wkry wynoszą 79,3 hm³ (14,9 dam³/km²), czyli o przepływie 3 m³/sek.

Gmina Pomiechówek położona jest w granicach Jednolitych Części Wód Powierzchniowych zgodnie z poniższą tabelą.

Tabela 1 Wykaz Jednolitych Części Wód Powierzchniowych na terenie gminy Pomiechówek

Nazwa jednolitej części wód [europejski kod JCW]	Aktualny stan JCW	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środow.	Czynniki determinujące zagrożenie
Suchodółka RW2000172689949	zły	zagrożona	rolnictwo
Narew od Zalewu Zegrzyńskiego do ujścia RW200021269	zły	zagrożona	nierozpoznana presja
Ciek okresowy z Wilamy RW200023268992	zły	zagrożona	presja komunalna
Wkra od Sony do ujścia RW200024268999	zły	zagrożona	presja komunalna, presja hydromorfologiczna

Źródło: www.gios.gov.pl

Pomocnia położona jest w granicach JCWP Wkra od Sony do ujścia oraz Ciek okresowy z Wilamy.

Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2018 r. o zmianie ustawy o Inspekcji Ochrony Środowiska z dniem 1 stycznia 2019 roku Główny Inspektorat Ochrony Środowiska przejął zadania w zakresie Państwowego Monitoringu Środowiska i laboratorium. Zgodnie z informacjami GDOŚ monitoring JCWP prowadzony jest w czterech rodzajach monitoringu: diagnostycznym, operacyjnym, badawczym i obszarów chronionych. Prowadzony jest

w cyklach powiązanych ściśle z cyklem gospodarowania wodami (6-letnie). Częstotliwość badań jest zróżnicowana i zależy od celu, dla którego dany punkt pomiarowo-kontrolny został wyznaczony.

W roku 2019, wykonano ocenę stanu JCWP. Uwzględniona została zasada dziedziczenia ocen z lat wcześniejszych. Dziedziczenie oceny jest przeniesieniem wyników oceny JCWP (elementów biologicznych, fizykochemicznych, hydromorfologicznych i chemicznych) na kolejny rok, w przypadku gdy JCWP nie była objęta monitoringiem. Wyniki badań zostały przedstawione w tabeli 2.

Tabela 2 Wyniki i klasyfikacja wskaźników jakości wód powierzchniowych dla JCW w gminie Pomiechówek

Nazwa jednolitej części wód [europejski kod JCW]	Klasa elementów biologicznych	Klasa elementów hydro-morfologicznych	Klasa elementów fizykochemicznych	Stan/potencjał ekologiczny	Stan chemiczny	Ogólny stan wód
Suchodółka RW2000172689949	-	-	PSD	umiarkowany	poniżej dobrego	zły
Narew od Zalewu Zegrzyńskiego do ujścia RW200021269	III	I	II	umiarkowany	niżej dobrego	zły
Ciek okresowy z Wilamy RW200023268992	-	-	PSD	słaby	niżej dobrego	zły
Wkra od Sony do ujścia RW200024268999	III	I	II	umiarkowany	niżej dobrego	zły

Źródło: www.gios.gov.pl

Zagrożenie powodziowe

Obszar opracowania położony jest poza:

- obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (($p=10\%$),
- obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$),
- obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (($p=0,2\%$),
- obszarem narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Warunki glebowe

Na terenie gminy przeważają gleby brunatne wylugowane i gleby pseudobielicowe. Na niewielkich obszarach występują mady, czarne ziemie i piaski murszowe. W granicach opracowania planu na terenach niezagospodarowanych występują grunty klasy IIIb o powierzchni ok. 5,7 ha. Pozostałe grunty to grunty orne słabszych klas bonitacyjnych IVA, IVb, V, VI. Na analizowanym obszarze występują również grunty leśne Ls oraz grunty zakrzewione i zalesione na gruntach ornych Lz-R oraz nieużytki – N.

Warunki klimatyczne

Gmina leży w centrum Mazowsza, w makroregionie ekoklimatycznym Niziny Mazowieckiej, które odznacza się niskimi sumami opadów rocznych oraz wysokimi

temperaturami powietrza.

Na klimat oddziałuje w sposób znaczący Wisła, Narew i Wkra, tworząc na terenie powiatu nowodworskiego, największy węzeł wodny w Polsce. Oddziaływanie to przejawia się poprzez występowanie mgieł przy różnicach temperatur powietrza i wody oraz mniejszymi amplitudami temperatur w okresach letnich.

Najzimniejszym miesiącem jest styczeń, ze średnią temperaturą powietrza od -3,4° C do 3,7°C, najcieplejszym lipiec, ze średnią temperaturą od 18,2° C do 19,1°C.

W ciągu roku jest wyraźna przewaga opadów w miesiącach wiosenno - letnich niż w jesienno - zimowych. Panujące kierunki wiatrów to zachodni i południowo - zachodni, a następnie wschodni.

Najkorzystniejsze warunki klimatyczno-zdrowotne występują w obrębie terenów otwartych wysoczyzny, na obszarach o korzystnej ekspozycji południowej, charakteryzującej się:

- dobrym nasłonecznieniem,
- dobrymi warunkami termicznymi,
- dobrym przewietrzaniem terenu,
- korzystnymi warunkami wilgotnościowymi.

Klimat obszaru obejmującego gminę Pomiechówek ma charakter przejściowy pomiędzy morskim a kontynentalnym. Charakterystyka klimatu:

- niska suma opadów atmosferycznych (średnio 500-550 mm),
- średnia temperatura roczna - 7,6° C,
- dominacja wiatrów zachodnich,
- okres wegetacyjny trwa 210 - 215 dni.

Powietrze

Odnośnie oceny jakości powietrza atmosferycznego, obszar gminy Pomiechówek przydzielono do strefy mazowieckiej, obejmującej całe województwo poza Warszawą, Radomiem i Płockiem. Lista zanieczyszczeń, jakie należy uwzględnić w ocenie dokonywanej pod kątem spełnienia kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia ludzi obejmuje 12 substancji:: dwutlenek azotu, dwutlenek siarki, benzen, ołów, arsen, nikiel, kadm, benzo(a)piren, pył PM10, pył PM2,5, ozon i tlenek węgla.

W ocenach dokonywanych pod kątem spełnienia kryteriów odniesionych do ochrony roślin uwzględnia się 3 substancje: dwutlenek siarki, tlenki azotu i ozon.

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska oraz „Roczną oceną jakości powietrza w województwie mazowieckim”, kryteriami oceny i klasyfikacji stref w rocznej ocenie jakości powietrza są:

- dopuszczalny poziom substancji w powietrzu (z uwzględnieniem dozwolonej liczby przypadków przekroczeń poziomu dopuszczalnego, określonej dla niektórych zanieczyszczeń),
- dopuszczalny poziom substancji w powietrzu powiększony o margines tolerancji (dozwolone przypadki przekroczeń poziomu dopuszczalnego odnoszą się także do jego wartości powiększonej o margines tolerancji)²,
- poziom docelowy substancji w powietrzu (z uwzględnieniem dozwolonej liczby przypadków przekroczeń, określonej w odniesieniu do ozonu),

² Poczawszy od 1 stycznia 2015 r. dla żadnego z zanieczyszczeń uwzględnianych w ocenie rocznej nie jest już określony margines tolerancji. Tym samym nie stanowi on obecnie kryterium oceny i klasyfikacji stref.

- poziom celu długoterminowego (dla ozonu).

Klasa strefy jest określana na podstawie stężeń występujących w rejonach potencjalnie najbardziej zanieczyszczonych daną substancją. W rezultacie, nawet niezbyt rozległy obszar przekroczeń wartości normatywnych będzie miał wpływ na wynik klasyfikacji całej strefy o dużym obszarze. Z tego względu ważne jest podkreślenie faktu, że zaliczenie strefy do klasy C pod względem niektórych substancji nie oznacza złej jakości powietrza na całym jej terenie, a jest jedynie sygnałem, że w granicach strefy istnieją obszary wymagające podjęcia i prowadzenia działań na rzecz poprawy jakości powietrza.

W 2019 roku przeprowadzono ocenę jakości powietrza w województwie mazowieckim, uwzględniając kryteria odnoszące się do ochrony zdrowia oraz ochrony roślin. Jej wyniki przedstawione są w Tab. 3 i 4.

Tab. 3. Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane z oceny rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi – klasyfikacja podstawowa

SO ₂	NO ₂	CO	C ₆ H ₆	PM ₁₀	PM _{2,5}	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	O ₃
A	A	A	A	C	A ²	A	A	A	A	C	A ¹

¹⁾ Dla ozonu – poziom celu długoterminowego, strefy uzyskały klasę D2

²⁾ Dla pyłu PM_{2,5} – poziom dopuszczalny II faza, Aglomeracja Warszawska, miasto Radom i strefa mazowiecka uzyskały klasę C1.

Źródło: www.gios.gov.pl

W województwie mazowieckim ocenę pod kątem ochrony roślin wykonano w jednej strefie – mazowieckiej dla 3 zanieczyszczeń.

Tab. 4. Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane z oceny rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin – klasyfikacja podstawowa

SO ₂	NO _x	O ₃ ¹
A	A	A

¹⁾ Dla ozonu – poziom celu długoterminowego strefa mazowiecka uzyskała klasę D2

Źródło: www.gios.gov.pl

Formy ochrony przyrody

Cały obszar opracowania znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, określonych przez Wojewodę Województwa Mazowieckiego dnia 13 lutego 2007 poprzez Rozporządzenie Nr 42 poz. 870. Najbliżej położonym obszarem Chronionym jest Specjalny obszar ochrony siedlisk natura 2000 PLH 140020 „Forty Modlińskie”.

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (WOCHK) został utworzony rozporządzeniem nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 14 lutego 2007 r. 42, poz. 870). Obszar ten zajmuje powierzchnię blisko 150 000 ha (148 409,1 ha) i obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowych ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Część WOCHK rozpościera się na terenie gminy Pomiechówek na gruntach sołectw Wymysły, Cegielnia Kosewko, Kosewo, Nowy Modlin, Wójtostwo, Zapieć

i częściowo w Woli Błędowskiej. Obszar ten podzielony został na:

- 1) strefę szczególnej ochrony ekologicznej obejmującą tereny, które decydują o potencjale biotycznym obszarów oraz o istotnym znaczeniu dla migracji zwierząt, roślin i grzybów;
- 2) strefę ochrony urbanistycznej obejmującą wybrane tereny miast i wsi oraz grunty o wzmożonym naporze urbanizacyjnym, posiadające szczególne wartości przyrodnicze;
- 3) strefę „zwykłą” obejmującą pozostałe tereny.

W strefie szczególnej ochrony ekologicznej znajdują się w większości tereny zalewowe rzeki Narwi i Wkry.

Ryc.4 Obszar objęty planem na tle Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu



Źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

W zależności od strefy ochrony ekologicznej ww. rozporządzenie wprowadza szereg zakazów, nakazów i ograniczeń w zakresie korzystania z zasobów przyrody, użytkowania gruntów oraz realizacji inwestycji.

W strefie zwykłej Obszaru zakazuje się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeśli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

W strefie szczególnej ochrony ekologicznej Obszaru zakazuje się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902 i Nr 170, poz. 1217);
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej; w przypadku m. st. Warszawy w odniesieniu do lokalizowania obiektów budowlanych zakaz ten obowiązuje w odległości mniejszej niż 10 m oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Rezerwat przyrody Pomiechówek to leśny rezerwat przyrody utworzony w 1981 r. na terenie gminy Pomiechówek. Zajmuje powierzchnię 18,86 ha. Celem ochrony jest zachowanie fragmentu lasu grądowego i licznymi drzewami pomnikowymi oraz bogatą fauną. W skład rezerwatu wchodzi dwa obszary, na których ochroną został objęty las zbliżony do naturalnego z dębami szypułkowymi o wysokości do 30 m. Występuje tu duża domieszka innych gatunków drzew (brzoza brodawkowata, topola osika) i krzewów (kruszyna, leszczyna, grab dereń, trzmielina), pojawiają się drzewa pomnikowe: nawet dwustuletnie sosny i dęby. Zwarty drzewostan powoduje w lecie duże zacielenie, ale występują tu liczne rośliny zielne, które kwitną wczesną wiosną. W runie występują

miodownik melisowaty, czerniec gronkowy, gnieźnik leśny.

Teren rezerwatu jest również ostoją zwierzyny. Stare drzewa stwarzają warunki dla zakładania gniazd drobnym ptakom śpiewającym, z większych gniazdują tu bocian czarny i puszczyk. Przebywają tu także zwierzęta kopytne – dziki, sarny, łosie, swoje nory zakładają borsuki i lisy.

Rezerwat przyrody „Dolina Wkry”, zlokalizowany w sąsiedztwie obszaru objętego planem, o pow. 24,37 ha utworzony na podstawie zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 8 lipca 1991 roku (MP nr 25, poz. 172 z 1991 r.), zmienionego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 20 lipca 2016 r. w sprawie rezerwatu przyrody Dolina Wkry (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 2 sierpnia 2016 r., poz. 7245). Celem ochrony jest zachowanie krajobrazu przełomowego odcinka rzeki Wkry oraz pozostałości lasów łęgowych. Podstawowe cele ochrony polegają na zachowaniu naturalnych walorów krajobrazu, ochronie cennej roślinności z pozostałościami lasów łęgowych oraz zapobieżeniu ekspansji działek rekreacyjnych i domków letniskowych, w tym cennym pod względem cech środowiska przyrodniczego fragmencie gminy.

Zgodnie z Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody Dolina Wkry (Dz. U. Woj. Maz. z 2016 r. poz. 8579) plan ochrony uwzględnia zakres planu ochrony dla obszaru Natura 2000 Dolina Wkry PLH140005. Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie krajobrazu przełomowego odcinka rzeki Wkry oraz pozostałości lasów łęgowych. Wprowadzono ustalenia do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych rezerwatu.

Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 PLH140005 „Dolina Wkry” leży w kompleksie leśnym Pomiechówek, w sąsiedztwie obszaru objętego planem, po obu stronach przełomu rzeki Wkry. Obejmując jej koryto o naturalnym, roztopowym charakterze wraz z przyległymi łęgami oraz z wysoczyzną i jej stromym stokiem z grądami zboczowymi. Zgodnie z Załącznikiem I Dyrektywy Rady 92/43/EWG siedliska łęgowe tworzą: łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe, a siedliska grądów: grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny. Na obszarze stwierdzono obecność bobra (*Castor fiber*) i wydry (*Lutra lutra*), które ujęte są w Załączniku II. W rzece występują podwodne, przybrzeżne zbiorowiska rdestnicowe i dość bogata ichtiofauna. Bogata jest również awifauna. Obszar w całości położony jest na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i w granicach rezerwatu przyrody „Dolina Wkry”.

4.2. Uwarunkowania społeczno-gospodarcze rozwoju gminy Pomiechówek

Gmina Pomiechówek, z uwagi na swoją lokalizację w aglomeracji warszawskiej, stała się miejscem napływu nowych mieszkańców w wyniku procesu suburbanizacji. Niewielka odległość i dobre połączenie komunikacyjne gminy z Warszawą wyzwała ruch budowlany i inwestycyjny – gmina Pomiechówek staje się docelowo miejscem zamieszkania dla wielu osób spoza jej obszaru. Biorąc pod uwagę powyższe, prognozuje się dalszy rozwój gminy Pomiechówek. W analizowanym obszarze przewiduje się przede wszystkim rozwój funkcji mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej. Z tego względu ważne jest, aby rozwój ten był zaplanowany i skoordynowany, biorąc pod uwagę aspekty niezbędne do stworzenia ładu przestrzennego, w tym powiązania z otoczeniem, organizację ruchu komunikacyjnego,

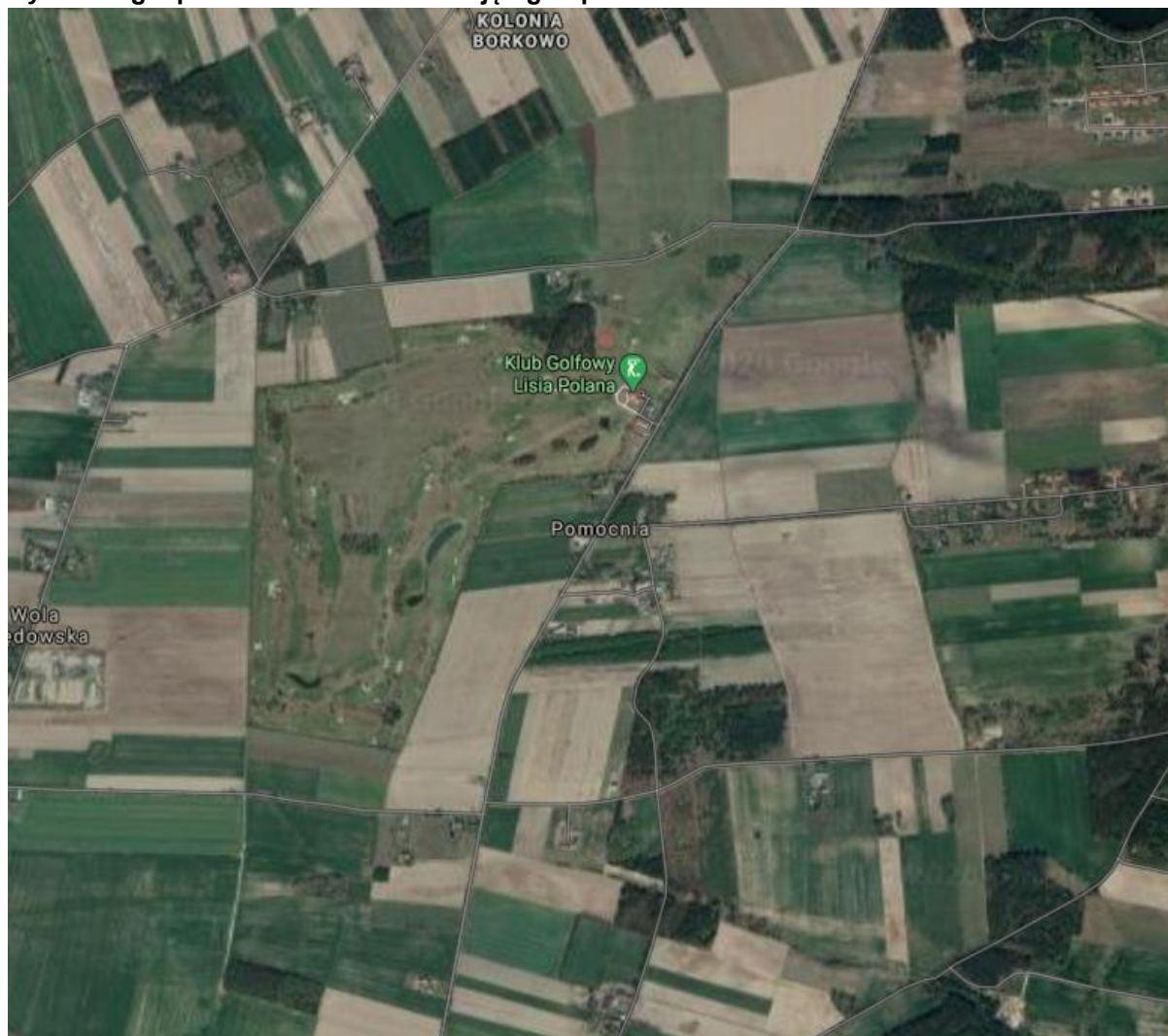
dostęp do usług, jak również ochronę elementów przyrodniczych na danych obszarach, a przede wszystkim zgodność z polityką przestrzenną gminy, co jest możliwe wyłącznie poprzez uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5. Charakterystyka, analiza i ocena stanu środowiska na terenie objętym opracowaniem

5.1. Stan zagospodarowania i środowiska przyrodniczego

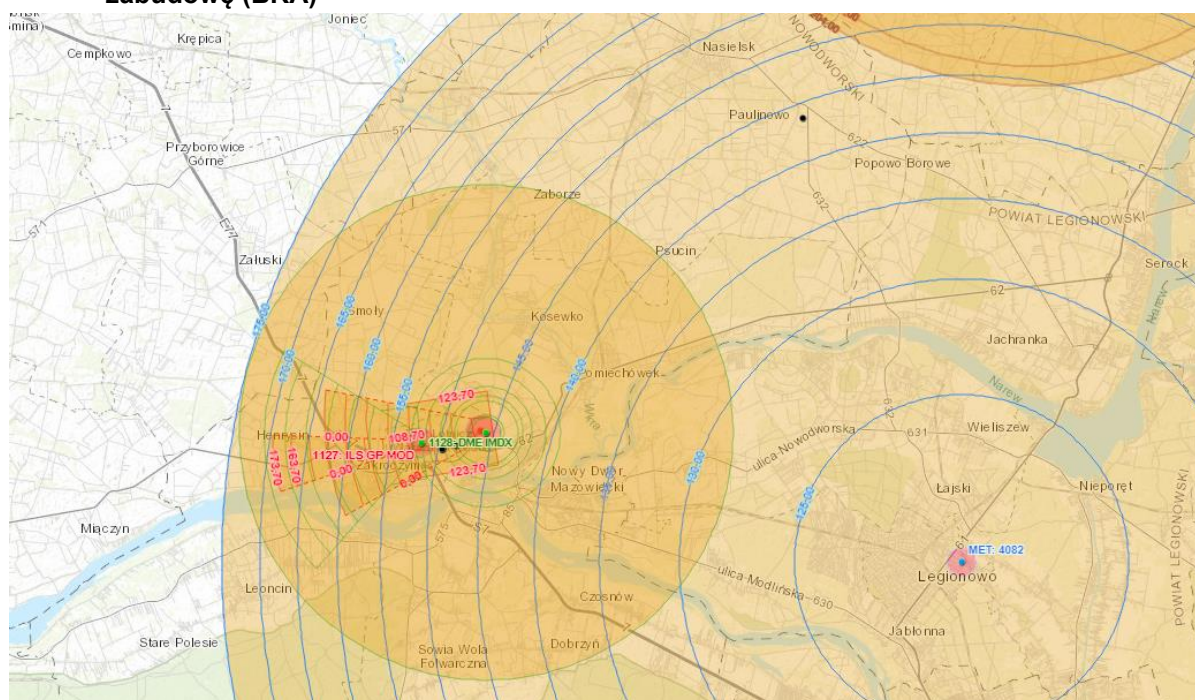
Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię około 193ha. Struktura funkcjonalno – przestrzenna analizowanego terenu jest w przeważającej części ujednolicona. Teren opracowania stanowią w dużej części tereny użytkowane rolniczo. Nieliczne tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy siedliskowej zlokalizowane są wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych. W granicach opracowania planu, w jego zachodniej części, znajduje się fragment 18 dołkowego pola golfowego klasy mistrzowskiej „Lisia Polana”. W jego granicach znajdują się również niewielkie powierzchniowo tereny leśne. W sąsiedztwie terenów zabudowanych przebiega sieć wodociągowa. Ponadto przez teren opracowania przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia.

Ryc.5 Zagospodarowanie obszaru objętego opracowaniem



Źródło: <https://www.google.com/maps>

Ryc.6 Rejestr Lotniczych Urządzeń Naziemnych (RLUN) i ich powierzchni ograniczających zabudowę (BRA)



Źródło: <http://www.ulc.gov.pl/>

Ryc.7 Północna część obszaru objętego planem – widok z drogi w kierunku wschodnim



Ryc.8 Skrzyżowanie drogi powiatowej z drogami gminnymi – północno-wschodnia część obszaru opracowania



Ryc.9 Północno-wschodnia część obszaru opracowania planu – widok na zabudowę mieszkaniową



Ryc.10 Północno-wschodnia część obszaru opracowania planu – widok na tereny rolne



Ryc.11 Widok na zabudowę mieszkaniową zlokalizowaną wzdłuż drogi powiatowej – widok w kierunku południowym



Ryc.12 Skrzyżowanie drogi powiatowej z ul. Brzozową – przystanek autobusowy



Ryc.13 Klub Golfowy „Lisia Polana”



Obszar planu zlokalizowany jest również w granicach strefy powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN).

Cały obszar opracowania znajduje się w granicach trzeciorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 „Subniecka Warszawska”. Jest to zbiornik porowy.

Istotna będzie ochrona wód podziemnych i gruntowych przed zanieczyszczeniem. Na analizowanym obszarze nie występują stanowiska archeologiczne.

Obszar planu wyposażony jest w część podstawowych sieci infrastruktury technicznej. W związku z brakiem na większości terenów jakichkolwiek utwardzeń, a także braku pełnego wyposażenia w systemy kanalizacyjne, istotna będzie ochrona wód podziemnych i gruntowych przed zanieczyszczeniem.

Na analizowanym terenie można się spodziewać wystąpienia przede wszystkim zanieczyszczeń związanych ze spływem powierzchniowym z terenów zabudowanych i zagospodarowanych lub z terenów rolniczych. Brak jest jednak ogólnodostępnych badań dotyczących ich wpływu na tereny sąsiednie. W wyniku przekształceń wynikających z uchwalenia planu mogłyby wystąpić zagrożenia zanieczyszczeniami związanymi z funkcjonowaniem terenów działalności gospodarczej i zamieszkania człowieka.

Na obszarze planu brak jest jakichkolwiek znaczących źródeł zanieczyszczenia powietrza. Mogą one być jedynie związane z ruchem samochodowym na drogach publicznych, w tym na przebiegającej przez obszar opracowania drodze powiatowej. Brak jest jednak jakichkolwiek badań dotyczących jakości powietrza atmosferycznego na analizowanych terenach. Na podstawie wizji lokalnej obszaru planu nie stwierdzono znacznego ruchu pojazdów.

5.2. Potencjalne zmiany zagospodarowania oraz stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

W zachodniej części analizowanego obszaru obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Pomocnia i części wsi Wola Błędowska zatwierdzony uchwałą Nr XXXV/247/06 Rady Gminy w Pomiechówku z dnia 14.06.2006 r.

Obszar objęty planem jest już częściowo zagospodarowany na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ustaleń obowiązującego miejscowego planu.

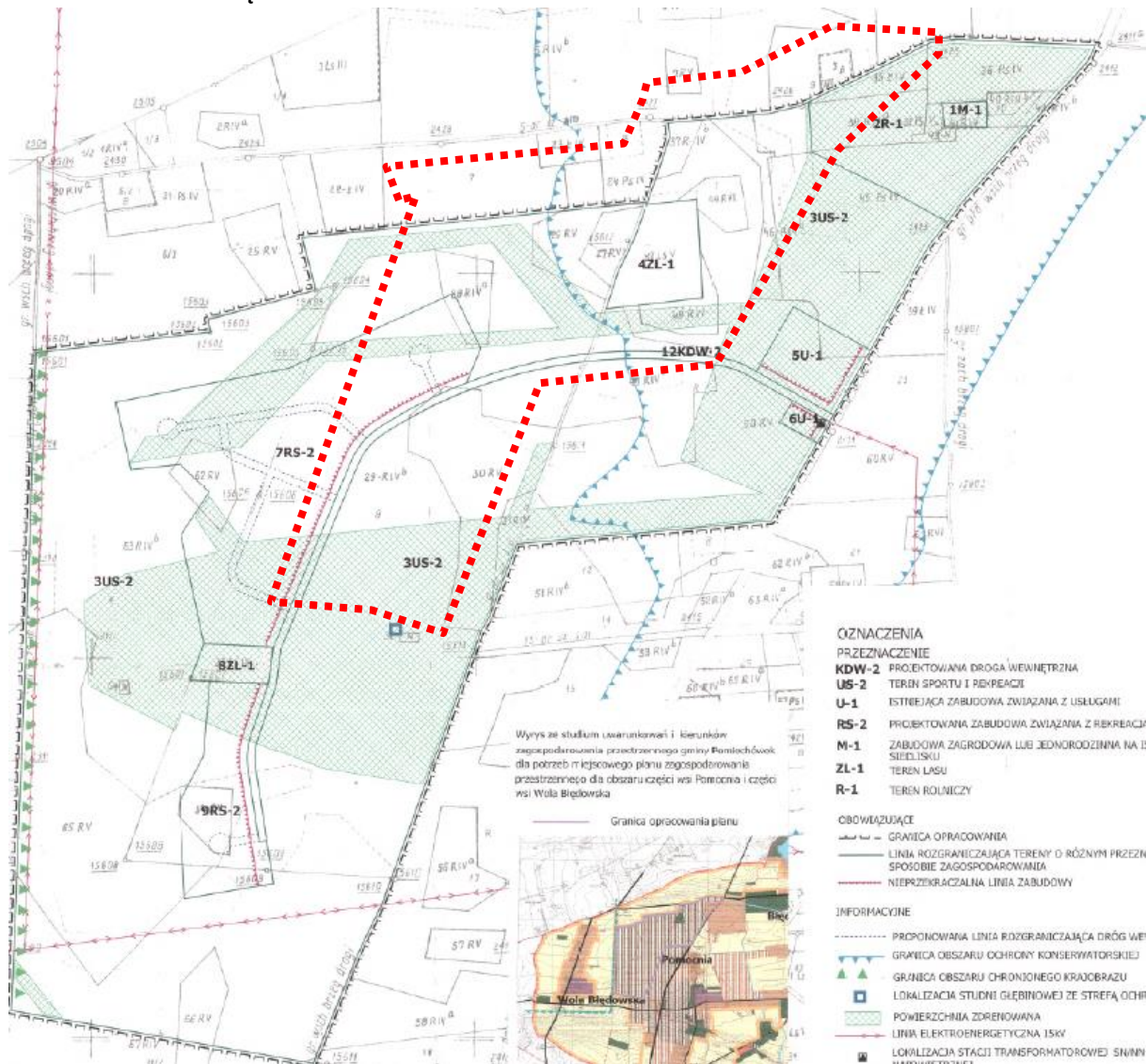
Celem uchwalenia planu jest uporządkowanie struktury przestrzennej oraz określenie przeznaczeń terenu z uwzględnieniem barier środowiskowych i komunikacyjnych oraz powiększenie terenów przeznaczonych głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz mieszkaniowo – usługową.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego mają za zadanie kształtowanie zagospodarowania zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i polityką przestrzenną gminy zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Chronią one również poszczególne elementy środowiska przed szkodliwą działalnością człowieka, a także wartości kulturowe na danym terenie. Z punktu widzenia wpływu na środowisko, nieuchwalenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miałyby znaczący wpływ na obszar planu, w stosunku do wpływu ustaleń analizowanego dokumentu.

W przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, na części jego obszaru funkcjonowałyby zapisy powyższego planu miejscowego. Na pozostałym terenie bardzo prawdopodobne jest zagospodarowywanie w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy. Z uwagi na fakt, iż decyzje te nie muszą być zgodne z polityką przestrzenną gminy ani nie muszą spełniać standardów środowiska, które uwzględniane są w akcie prawa miejscowego,

taka forma zagospodarowania przestrzeni często nie tworzy spójnej całości, co może doprowadzić do konfliktów przestrzennych, a także degradacji cennych elementów środowiska przyrodniczego.

Ryc.14 Miejsowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Pomocnia i części Wsi Wola Błędowska



 Fragment obowiązującego miejscowego planu w granicach opracowania planu

Źródło: bip.pomiechówek.pl

Tereny położone w granicach obszarów chronionych są szczególnie wrażliwe na niekorzystny wpływ nieuporządkowanego zagospodarowania, w związku z tym niezwykle istotne jest wprowadzenie w planie szczegółowych nakazów i zakazów dotyczących gabarytów zabudowy oraz ochrony środowiska. Uporządkowanie pozwoli na zrównoważony rozwój i na zachowanie walorów terenu oraz stworzy komfortowe warunki życia mieszkańców gminy. Ponadto istotne jest ustalenie szczegółowych nakazów i zakazów w zakresie przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Brak tego typu zapisów może wiązać się z konsekwencjami w postaci

zanieczyszczenia wód gruntowych poprzez niewłaściwe odprowadzanie ścieków lub wprowadzenie ogrzewania powodującego znaczną emisję szkodliwych substancji do atmosfery.

Ocenę tendencji zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu można rozważać wariantowo.

I wariant – gdy nie nastąpi żadne zainwestowanie, teren nie zostanie zagospodarowany, pozostanie w aktualnym użytkowaniu – zmiany można ocenić jako korzystne, ze względu na pozostawienie istniejącego stanu środowiska.

II wariant – gdy plan nie zostanie uchwalony, zmiany można ocenić jako niekorzystne, ze względu m.in. na możliwą realizację w przeważającej części obszaru obiektów budowlanych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Umożliwi to realizację dowolnych obiektów w tym również usługowych bez wprowadzenia jakichkolwiek ustaleń związanych z przedsięwzięciami mogącymi zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

5.3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Duża część terenów opracowania w wyniku uchwalenia planu zostanie przekształcona z terenów niezabudowanych na tereny budowlane głównie mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe. Nie prognozuje się jednak wystąpienia na nich znaczącego negatywnego oddziaływania, gdyż w planie zastosowano zapisy mające na celu minimalizację negatywnego oddziaływania na środowisko, w tym dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz pozostałe ustalenia ochrony środowiska przyrodniczego lub mające na to środowisko pośredni i bezpośredni wpływ.

5.4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

Cały obszar planu położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK). Jest to obszar objęty formami ochrony wymienionymi w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Objęcie obszaru formami ochrony przyrody powoduje ograniczenie możliwości użytkowania terenów nimi objętych oraz korzystania ze środowiska z uwzględnieniem zasobów przyrody, szczególnie ożywionej. Wprowadzone zakazy, nakazy lub ograniczenia, o których była mowa wcześniej obowiązują na terenach poddanych ochronie, nie zaś na terenach nią nieobjętych. Tak więc istnienie wskazanych form ochrony przyrody ogranicza zagospodarowania terenu z wykorzystaniem określonych funkcji w planie. Z uwagi na ustalenia projektowanego dokumentu oraz przedmiot ochrony wyżej wymienionych obiektów, mpzp nie będzie oddziałował na tereny chronione.

Najistotniejsze z punktu widzenia projektowanego planu są:

- uwzględnienie wymogów ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniami;
- niezadowalający stan powietrza atmosferycznego w strefie mazowieckiej, ochrona powietrza atmosferycznego z uwagi na powtarzające się odnotowanie na obszarze województwa mazowieckiego przekroczenia dopuszczalnych norm,
- prawidłowo prowadzona gospodarka odpadami.
- zapobieganie konfliktom przestrzennym.

Należy podkreślić, iż dla zabezpieczenia środowiska przed negatywnymi wpływami, w projekcie planu wprowadzono zapisy, których realizacja w pełni zabezpieczy środowisko przyrodnicze. Ponadto realizacja ustaleń planu pomoże zapobiec wprowadzeniu zabudowy opartej na decyzjach o warunkach zabudowy, które nie muszą być zgodne z polityką przestrzenną zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

6. Przewidywane oddziaływanie na środowisko i jego elementy

Każda ingerencja człowieka w środowisko niesie za sobą konsekwencje i oddziaływanie na przyrodę, zarówno pozytywne, jak i negatywne. Zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju ingerencja ta powinna się odbywać z poszanowaniem dla środowiska naturalnego, zachowaniem równowagi przyrodniczej i trwałości podstawowych procesów przyrodniczych.

6.1. Wpływ na różnorodność biologiczną, faunę i florę

Każda inwestycja, polegająca na budowie, rozbudowie, utwardzeniu terenu lub zmianie jego zagospodarowania może negatywnie wpłynąć na różnorodność biologiczną danego obszaru.

Ustawa o ochronie przyrody określa, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego muszą być uwzględnione cele ochrony przyrody. Wśród nich do najbardziej istotnych należą:

- utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
- zachowanie różnorodności biologicznej,
- zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony,
- ochrona walorów krajobrazowych, zieleni oraz zadrzewień.

Zabudowa bezpośrednio niszczy całą florę oraz pośrednio faunę na terenie, który jest zajęty przez budynek, obiekt budowlany lub utwardzenie terenu. Również zmiana zagospodarowania (np. na zielen urządzoną lub towarzyszącą zabudowie) niszczy występujące na tym terenie gatunki i zmienia w mniejszym lub większym stopniu lokalny ekosystem.

Obszar planu obejmuje działki zlokalizowane w gminie Pomiechówek w miejscowości Pomocnia. W granicach opracowania zlokalizowane są tereny zabudowane wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych, jak również tereny nieutwardzone, upraw rolnych lub odłogowane, tereny zielni nieurządzonej oraz tereny leśne. Z tego powodu, teren planu stanowi obszar, na którym występują rośliny i zwierzęta typowe głównie dla środowiska rolniczego, lub terenów odłogowanych i leśnych. Oprócz tego w granicach planu występuje roślinność towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, mniej lub bardziej urządzona.

Tereny rolnicze, ze względu na prowadzoną na nich w większości monokulturę (w obrębie danej własności), oraz skoncentrowanych wysiłków w celu uprawy danego typu roślinności, nie posiadają bogatej bioróżnorodności. Mimo to stanowią tereny występowania gatunków roślin i zwierząt typowych dla środowiska rolniczego. Większą różnorodnością charakteryzują się natomiast grunty odłogowane, a także tereny leśne, zadrzewione i zakrzewione całkowicie lub częściowo.

Z uwagi na położenie obszaru objętego planem w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, nie wyklucza się występowania gatunków roślin, grzybów i zwierząt chronionych na obszarach opracowania. Zgodnie z art. 3 Rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wprowadza się

ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów leśnych, lądowych oraz wodnych.

Ponadto z uwagi na fakt, że obszar jest częściowo zainwestowany na terenie bytowań mogą niewielkie ssaki, ptactwo i nietoperze, dla których obowiązują zakazy wynikające z ustawy o ochronie przyrody dotyczące umyślnego chwytania lub okaleczania, zabijania i niszczenia miejsc gniazdowania. W przypadku możliwości naruszenia zakazów wynikających z ustawy należy uzyskać zezwolenie na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do zwierząt chronionych. Jako działanie kompensacyjne w takim przypadku można wprowadzać zastępcze miejsce gniazdowania w postaci budek (skrzynek) lęgowych dostosowanych do potrzeb danego gatunku.

Oddziaływanie skutków ustaleń planu na bioróżnorodność odnosić się będzie głównie do zachowanych w planie terenów o najwyższym walorze przyrodniczym – w planie zachowano istniejące tereny lasów oraz tereny zieleni – głównie tereny zadrzewione. Projekt planu zakłada wysoki udział terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej, co może przyczynić się do zwiększenia różnorodności biologicznej na rozpatrywanym terenie.

W związku z powyższym, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynie negatywnie na różnorodność biologiczną, florę i faunę, ale nie będzie to bardzo znaczące oddziaływanie z uwagi na pozostawienie gruntów cennych przyrodniczo w dotychczasowym użytkowaniu oraz konieczność uwzględnienia zapisów obowiązujących przepisów odrębnych.

6.2. Wpływ na ludzi

Charakter nowych inwestycji, przy zachowanych wskazaniach i obwarowaniach zawartych w projekcie planu, nie powinien powodować zagrożenia dla zdrowia ludzi. Plan ogranicza lokalizację przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko, dopuszczając wyłącznie:

- a) zabudowę mieszkaniową,
- b) inwestycje celu publicznego,

Ponadto nakazano, aby oddziaływanie wynikające z prowadzonej na terenie działalności nie powodowało przekroczenia, poza obszarem do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych. Dzięki temu nie zostaną przekroczone żadne dopuszczalne poziomy zanieczyszczeń w granicach planu.

Dla zdrowia ludzi istotny jest także poziom hałasu. Bezpośredni, ale krótkotrwały charakter, może mieć uciążliwość akustyczna związana z fazą budowy obiektów budowlanych oraz infrastruktury technicznej na poszczególnych terenach.

Hałas jest obecnie jednym z istotniejszych „zanieczyszczeń” środowiska. Wpływ na to ma powszechność zjawiska oraz jego skutki oddziaływania na ludzi. W świetle przepisów o ochronie środowiska pod pojęciem hałasu należy rozumieć dźwięki o częstotliwościach od 16 Hz do 16.000 Hz.

Oprócz ustalenia wysokości poziomu hałasu, istotnym zagadnieniem z punktu widzenia ochrony środowiska jest określenie zasięgu tego czynnika, na który z kolei wpływają:

- wysokość źródła hałasu,
- wysokość punktu obserwacji,
- wartość impedancji akustycznej gruntu,
- warunki atmosferyczne.

Zmienność tych czynników powoduje, że trudno przewidzieć, jak będzie się

rozprzestrzenia hałas, jakie natężenie osiągnie w danych punktach, i w razie uciążliwości (choćby rozumianej jako przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu), jakie należy zastosować rozwiązania w celu ograniczenia jego poziomu.

Przez teren opracowania planu przebiega droga powiatowa. W związku z tym można spodziewać się negatywnego wpływu ruchu samochodowego na tereny zabudowy mieszkaniowej. Należy dążyć do optymalnego sposobu zagospodarowania działek, odpowiedniej lokalizacji budynków na działce, usytuowania okien w elewacjach, stosowania do budowy obiektów elementów dźwiękochłonnych oraz urządzania zieleni. Istotne jest również strefowanie zabudowy względem źródła hałasu. Należy podkreślić, iż emisja hałasu związana ze zwiększonym ruchem komunikacyjnym w trakcie realizacji zagospodarowania oraz w trakcie użytkowania będzie potencjalną uciążliwością. W związku ze skalą zjawiska będzie to bardzo nieznaczne oddziaływanie.

W granicach obszaru objętego planem brak jest stacji bazowych telefonii komórkowych. Z uwagi na obowiązujące przepisy nie wprowadzono jednak zakazu lokalizacji inwestycji celu publicznego, (w tym stacji bazowych telefonii komórkowych). Ich lokalizacja mogłaby wpłynąć negatywnie na ludzi w związku z oddziaływaniem pól elektromagnetycznych. Wpływ ten uzależniony jest jednak od umiejscowienia tej stacji, czego nie można przewidzieć na etapie tworzenia planu. W chwili obecnej najbliższe stacje bazowa telefonii komórkowej znajdują się w Goławicach Pierwszych, w odległości ok. 2km w linii prostej w kierunku wschodnim.

W granicach obszaru objętego planu zlokalizowana jest zabudowa zagrodowa. Aby zminimalizować potencjalne konflikty przestrzenne na styku istniejącej zabudowy zagrodowej z projektowaną zabudową mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową wprowadzono pasy zieleni izolacyjnej oraz dodatkową linię zabudowy.

Projektowane zagospodarowanie nie powinno wprowadzać dodatkowych ewentualnych zagrożeń dla zdrowia ludzi na terenach objętych projektem planu oraz na pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji jego ustaleń, pod warunkiem bezwzględного wyegzekwowania wszystkich ustaleń zawartych w planie oraz w prognozie. Potencjalnym źródłem zagrożenia może być zatem niepełna realizacja wytycznych projektu, dotyczących zapewnienia odpowiedniej jakości środowiska na opisywanym terenie.

6.3. Wpływ na wodę

Obszar opracowania planu znajduje się w granicach GZWP nr 2151 „Subniecka Warszawska”. Nie występują na nim obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

W północnej części opracowania zlokalizowany jest rów szczegółowy B. Część obszaru objętego planem została zmeliorowana. W przypadku kolizji planowanej zabudowy z istniejącą siecią drenarską należy dokonać jej przebudowy z zachowaniem istniejących warunków gruntowo-wodnych.

Biorąc pod uwagę ustalone w miejscowym planie zasady oraz istniejące uwarunkowania nie prognozuje się negatywnego wpływu na stosunki wodne.

Ponadto działania porządkujące, które powinny zapoczątkować rozwiązania określone w mpzp w zakresie gospodarki wodno-ściekowej powinny pozytywnie wpłynąć na stan wód. Uzbrojenie terenów zainwestowanych w kanalizację przy jednoczesnym odprowadzeniu ścieków do oczyszczalni pozwoli na uniknięcie zrzutów nieoczyszczonych ścieków do środowiska oraz poprawę stanu sanitarnego terenu planu.

Potencjalne zagrożenie dla jakości środowiska wodnego stanowią mogą wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni uszczelnionych dróg i parkingów

(w przypadku braku kanalizacji deszczowej). Wody opadowe i roztopowe zawierają w swoim składzie wszystkie składniki powietrza atmosferycznego, które są wymywane w czasie opadu, części mineralne (piasek) pochodzące z powierzchni ziemi oraz substancje ropopochodne. Poza gazami atmosferycznymi występują również substancje, będące pochodnymi eksploatacji pojazdów, np. pył gumowy, substancje wymywane z materiałów, z których zbudowana jest droga. Wody opadowe mogą również absorbować emitowane do atmosfery produkty spalania paliw - tlenki azotu NO*, dwutlenek siarki SO₂, tlenek węgla CO i dwutlenek węgla CO₂. Plan dopuszcza możliwość realizacji kanalizacji deszczowej. W przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki należy spełnić ustalenia przepisów odrębnych w zakresie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szkodliwych dla środowiska wodnego.

Istotne jest aby na etapie realizacji ustaleń planu stosować zasady zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi w granicach obszarów przeznaczonych pod zabudowę. Należy stosować rozwiązania polegające na zatrzymaniu jak największej ilości wód opadowych w granicach działki oraz rozwiązania polegające na ograniczeniu intensywnego spływu powierzchniowego. Jedną z najprostszych metod zatrzymania wody w środowisku jest stosowanie nawierzchni przepuszczalnych.

W zakresie gospodarki wodno – ściekowej projekt planu wprowadza następujące zapisy:

- w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej lub projektowanej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm,
 - dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:
 - odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 150 mm,
 - dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
 - dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych do przydomowych oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
 - dopuszczenie odprowadzania ścieków przemysłowych do zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
 - dopuszczenie realizacji przepompowni ścieków komunalnych,
 - zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych oraz do gruntu, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. c;
- w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - z terenów komunikacji drogowej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - z pozostałych terenów, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej lub odprowadzanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszczenie gromadzenia nadmiaru wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych i studniach chłonnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych oraz wykorzystanie ich do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
 - dopuszczenie lokalizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych;

W związku z powyższym istotne jest aby nakazy i zakazy w zakresie gospodarki

wodno-ściekowej zostały zrealizowane. Istotne jest również zabezpieczenie środowiska gruntowo - wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń ze stanowisk postojowych o nawierzchni nieutwardzonej lub ażurowej.

Na terenach zabudowanych, przy prawidłowej gospodarce ściekami sanitarnymi (opartej na kanalizacji i prawidłowej eksploatacji oczyszczalni ścieków), a także przy spełnieniu zapisów obowiązującego mpzp dotyczących zapewnienia oczyszczania ścieków prognozuje się, że jakość i ilość wód powierzchniowych i podziemnych nie powinna być zagrożona.

6.4. Wpływ na powietrze

Na obszarze objętym projektem planu brak jest istotnych źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, z uwagi na to, że tylko część obszaru opracowania jest zabudowana, w tym przede wszystkim budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Brak jest terenów produkcyjnych lub intensywnej zabudowy usługowej. Na drogach publicznych zlokalizowanych w granicach projektu planu lub w jego sąsiedztwie nie przeprowadzono badań natężenia ruchu, jednak podczas wizji terenowej nie stwierdzono występowania znacznego ruchu samochodowego.

Plan ogranicza lokalizację przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko, dopuszczając wyłącznie:

- a) zabudowę mieszkaniową,
- b) inwestycje celu publicznego.

Ustalenia planu minimalizują także ewentualny negatywny wpływ na powietrze poprzez nakaz, aby oddziaływanie wynikające z prowadzonej na terenie działalności nie powodowało przekroczenia, poza obszarem do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

Dopuszczona w planie projektowana zabudowa mogłaby dodatkowo wpływać negatywnie na powietrze poprzez stosowanie paliw wysokoemisyjnych. Z tego powodu ustalono stosowanie do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych, dzięki czemu zostanie zminimalizowane negatywne oddziaływanie zabudowy na powietrze atmosferyczne.

Dodatkowym czynnikiem minimalizującym negatywne oddziaływanie na powietrze atmosferyczne jest pozostawienie w niezmienionej formie terenów leśnych, części terenów zieleni, które stanowią tereny zadrzewione oraz terenów rolniczych. Istniejące tereny leśne spełniały będą istotną funkcję w zakresie oczyszczania powietrza z ewentualnych pyłów związanych głównie z działalnością i funkcjonowaniem człowieka albo ze spalinami samochodowymi.

Na obszarze planu oraz w jego sąsiedztwie brak jest poza wyżej wymienionymi, terenów stanowiących znaczące źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza, a dzięki powyższym zapisom planu, nie przewiduje się wystąpienia znacznego negatywnego wpływu skutków realizacji planu na powietrze atmosferyczne.

6.5. Wpływ na powierzchnię ziemi

Wszelkie inwestycje związane z budową nowych obiektów budowlanych ingerują trwale lub tymczasowo w powierzchnię ziemi. Na prawie całym obszarze planu dopuszcza się realizację zabudowy. Tereny znajdujące się w jego granicach są w części zabudowane, natomiast w pozostałej części to tereny rolnicze, leśne i zieleni, niezagospodarowane.

W związku z możliwością powstania nowych budynków, dojazdów oraz dodatkowych utwardzeń terenu, prognozuje się wystąpienie negatywnego wpływu na powierzchnię ziemi. W planie nakazano zachowanie odpowiednich udziałów powierzchni terenu biologicznie czynnego, co zminimalizuje negatywne oddziaływanie na ten element środowiska oraz ograniczono intensywność i powierzchnię zabudowy. Ponadto w celu zminimalizowania skutków realizacji inwestycji na stan gleb, pomimo braku odpowiedniego zapisu w mpzp, wskazane jest wykorzystanie warstwy próchnicznej gleby.

Zgodnie z mapą geośrodowiskową Polski (arkusz 448 – Nowe Miasto) część analizowanego obszaru uznany jest za niekorzystny dla budownictwa lub utrudniający budownictwa i stanowią o tym osady, które charakteryzują się:

- obecnością gruntów słabonośnych, do których należy zaliczyć grunty sypkie luźne utwory holoceniowe oraz grunty organiczne,
- aluwia piaszczyste glin zwałowych na mułkach i iłach zastoiskowych,
- plejstoceńskie piaski zastoiskowe, niekiedy na mułkach i iłach zastoiskowych, piaski wodnolodowcowe górne, leżące na iłach warwowych i mułkach zastoiskowych,
- iły warwowe i mułki zastoiskowe oraz iły i paski neogenu,
- płytkim występowaniem wód gruntowych.

Istotne znaczenie przy ocenie możliwości realizacji zabudowy ma poziom wód gruntowych. Dla obszarów szczególnie problemowych zalecane jest rozważenie sporządzenia dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.

Duże znaczenie dla zabezpieczenia gruntu przed degradacją ma również właściwe postępowanie z odpadami, zgodne z gminnym planem gospodarki odpadami. Odpady wytwarzane na terenie opracowania należeć będą do grupy odpadów komunalnych oraz w przypadku zabudowy usługowej do odpadów z sektora gospodarczego (na terenach usługowych). W obu grupach odpadów mogą występować odpady zakwalifikowane zgodnie z przepisami szczególnymi do niebezpiecznych. Władze lokalne są zobowiązane między innymi do zapewnienia selektywnej zbiórki odpadów komunalnych oraz pojemników na odpady niebezpieczne i ich właściwe zagospodarowanie. Odpady powinny segregacji w miejscu wytworzenia i dalej być przekazywane do utylizacji. Projekt planu ustala nakaz, aby gromadzenie i usuwanie odpadów było prowadzone w sposób zgodny z ustaleniami przepisów odrębnych, czyli z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach*. Działania te powinny uwzględniać segregację odpadów i właściwego zabezpieczania odpadów niebezpiecznych.

Zapisy planu dotyczące podłączenia do odpowiednich sieci infrastruktury technicznej, w tym odprowadzania wód do ziemi powinny uniemożliwić lub zminimalizować ewentualne zanieczyszczenie powierzchni ziemi związane z funkcjonowaniem przyszłych terenów zabudowy.

6.6. Wpływ na krajobraz

Według Europejskiej Konwencji Krajobrazowej (2000) krajobraz jest to znaczny obszar, postrzegany przez ludzi, którego charakter jest wynikiem działania i interakcji czynników przyrodniczych i/lub ludzkich.

Na obszarze planu występuje w większości krajobraz małej miejscowości, wiejski, częściowo zabudowany albo porolny – odłogów zadrzewionych lub częściowo zadrzewionych i zakrzewionych. Istniejąca zabudowa jest rozproszona, a zrealizowane budynki nie stanowią dominant wysokościowych i przestrzennych – nie wyróżniają się w krajobrazie. Tereny niezabudowane częściowo uzupełniają tereny budowlane lub stanowią ich integralną część (np. gospodarstwa rolne, których przedłużeniem są tereny roli).

W wyniku uchwalenia projektu planu, na danym terenie będzie mogła powstać zabudowa z zachowaniem określonych wskaźników zabudowy oraz zasad zagospodarowania, odpowiadająca funkcjom i parametrom istniejącej na danym terenie oraz sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej. Prognozuje się również zmianę charakteru analizowanych obszarów z terenów wiejskich, zabudowy zagrodowej i rolniczej, na zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową.

W związku z przekształceniem terenów rolniczych na tereny budowlane, zmieni się krajobraz, typowy obecnie dla terenów porolnych wsi na krajobraz podmiejski o dominującej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Jednak dzięki zastosowanym w uchwale wskaźnikom kształtowania zabudowy i zasadom zagospodarowania terenu, przyszłe zabudowania powinny odpowiadać istniejącym w sąsiedztwie budynkom i umożliwić zachowanie ładu przestrzennego. Krajobraz mający powstać na danym terenie, będzie stanowił kontynuację krajobrazu kształtującego się lub wykształconego w wielu miejscowościach gminy oraz aglomeracji warszawskiej. W granicach opracowania nie przewiduje się powstania jakichkolwiek dominant architektonicznych, ani wysokościowych.

W związku z powyższym stwierdza się, że pomimo dużej zmiany zagospodarowania obszarów planu, skutki jego realizacji nie powinny powodować znacznego negatywnego wpływu na krajobraz, nastąpi jednak jego jakościowa zmiana.

6.7. Wpływ na klimat

Proponowane zmiany mają charakter lokalny, dlatego brak jest istotnego wpływu na klimat. Emisja do powietrza pochodząca z dróg i z terenów zurbanizowanych, w tym działalności gospodarczej, będzie zgodna ze standardami emisji określonymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 r. *w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu*.

W związku z przeznaczeniem pod zabudowę części terenów niezabudowanych i niezagospodarowanych na obszarze opracowania, niewielkie zmiany topoklimatu mogą być związane ze zjawiskiem „wyspy ciepła”. Planowana zabudowa i utwardzenie terenu silnie się nagrzewają od terenów powierzchni biologicznie czynnej. Co więcej, budynki, w wyniku procesów technologicznych, mogą oddawać część ciepła na zewnątrz, jak również w okresie grzewczym wpływają na zwiększenie się temperatury powietrza w najbliższym otoczeniu.

Wyznaczenie minimalnych powierzchni terenu biologicznie czynnego, ograniczenie zabudowy oraz wyznaczenie terenów zieleni urządzonej i zieleni naturalnej powinno wpłynąć pozytywnie na zachowanie topoklimatu.

6.8. Wpływ na zasoby naturalne

Zasoby naturalne są to powstałe w sposób naturalny elementy przyrody: surowce mineralne, gleby, wody, elementy przyrody ożywionej (rośliny i zwierzęta). Badając wpływ skutków realizacji planu na zasoby naturalne trzeba przeanalizować każdy z powyższych elementów.

Surowce mineralne są to minerały lub skały użyteczne, tj. kopaliny wydobyte z litosfery i poddane obróbce dostosowanej do wymagań użytkowników. Na obszarze planu nie ma zewidencjonowanych złóż kopalin, dlatego skutki realizacji planu nie wpływają na zasoby naturalne w tym zakresie.

Przeważająca część obszaru planu to grunty niezabudowane, głównie odłogowane lub zadrzewione i zakrzewione. W wyniku uchwalenia planu i realizacji zabudowy gleby te nie będą mogły być w przyszłości ponownie uprawiane, z tego względu prognozuje się wystąpienie negatywnego wpływu na gleby. Jednak w związku dużą ilością terenów

użytkowanych rolniczo w obrębie całej gminy, zmiana ta nie powinna wpłynąć znacząco na gospodarowanie przestrzenią rolniczą w skali lokalnej oraz na gleby.

Wpływ skutków realizacji planu na wody i elementy przyrody ożywionej został omówiony we wcześniejszych podrozdziałach (6.1, 6.3).

6.9. Wpływ na zabytki

W granicach obszaru objętego planem z uwagi na brak występowania zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych oraz obiektów zabytkowych nie zostały ustalone zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. W związku z powyższym realizacja założeń projektu planu nie będzie miała żadnego wpływu na zabytki.

6.10. Wpływ na dobra materialne

Nałożone wymagania kubaturowe, ogólnobudowlane oraz architektoniczne w stosunku do obiektów budowlanych powinny pozwolić na uzyskanie lub zachowanie ładu przestrzennego. Przy zachowaniu zapisów planu oraz obowiązujących przepisów budowlanych nie dojdzie do wzajemnego negatywnego oddziaływania projektowanej zabudowy.

Na terenie projektu planu przewiduje się wzrost wartości terenów, w stosunku do istniejącego zagospodarowania, głównie ze względu na dopuszczenie realizacji zabudowy na terenach obecnie niezabudowanych.

6.11. Przewidywane oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

Realizacja mpzp będzie miała wpływ na różnorodność biologiczną oraz funkcjonowanie środowiska przyrodniczego. Najbliżej położonym, w odległości ok. 1,7 km. w linii prostej, obszarem Chronionym jest Specjalny obszar ochrony siedlisk natura 2000 PLH 140020 „Forty Modlińskie”

Na podstawie materiałów planistycznych oraz analizie całokształtu uwarunkowań ekofizjograficznych można wyodrębnić następujące najbardziej znaczące skutki realizacji planu z punktu widzenia wpływu na stan fauny i flory oraz obszary Natura 2000:

- zniszczenie lub uszkodzenie warstwy glebowej na obszarach przeznaczonych do zainwestowania,
- przekształcenie krajobrazu, w szczególności zmniejszenie powierzchni otwartych obejmujących łąki i nieużytki, którym towarzyszą niewielkie zadrzewienia śródpolne,
- zmiana składu gatunkowego roślin i zwierząt (zwiększenie się ilości synantropijnych gatunków roślin i kenofitów (neofitów) kosztem gatunków rodzimych oraz zwiększenie się ilości gatunków synantropijnych zwierząt, między innymi gatunków związanych z budynkami, w szczególności ptaków (np. *Streptopelia decaocto*, *DeUchon urbica*),
- zanieczyszczenie wód,
- płoszenie ptaków w okresie lęgowym,
- niepokojenie nietoperzy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wprowadza ograniczenie w postaci nakazu, aby oddziaływanie wynikające z prowadzonej na terenie działalności nie powodowało przekroczenia, poza obszarem do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych. Wprowadza

również szereg ustaleń mających na celu minimalizację negatywnych oddziaływań na środowisko.

Z uwagi na odległość oraz zapisy miejscowego planu nie prognozuje się w wpływu na najbliższy położony obszar Natura 2000. Ocenia się, że przedstawione rozwiązania nie będą bezpośrednio oddziaływać na środowisko przyrodnicze uwzględniając istniejące uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe.

7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, w tym na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wprowadzono następujące rozwiązania, mające na celu minimalizację negatywnych oddziaływań na środowisko:

- nakaz, aby oddziaływanie wynikające z prowadzonej na terenie działalności nie powodowało przekroczenia, poza obszarem do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko – zachowanie norm jakości środowiska określonych w przepisach szczegółowych;
- ograniczenie intensywności zabudowy – minimalizacja antropopresji;
- nakaz zachowania odpowiednich udziałów powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz zachowanie istniejących terenów leśnych i zadrzewionych – zminimalizowanie negatywnego wpływu na różnorodność biologiczną i florę;
- zakaz wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych;
- zakaz lokalizowania obiektów służących do obsługi produkcji rolnej, w tym między innymi ferm hodowlanych, ubojni oraz ferm zwierząt futerkowych;
- maksymalną wielkość chowu lub hodowli zwierząt: 39 DJP w jednym gospodarstwie rolnym;
- zakaz zmian stosunków wodnych oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- nakaz podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej (z wyjątkiem dopuszczeń określonych w planie oraz przepisach odrębnych) – zachowanie jakości środowiska gruntowo-wodnego na terenie opracowania oraz ilości i jakości wód podziemnych;
- stosowanie do zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi – zachowanie norm jakości powietrza atmosferycznego na terenie opracowania, zminimalizowanie negatywnego wpływu zabudowy;
- gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

W związku z powyższym nie wprowadza się dodatkowych rozwiązań mających na względzie cele, przedmiot ochrony oraz integralność tych form ochrony przyrody.

8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele, przedmiot ochrony i integralność obszaru Natura 2000

W tym rozdziale zostały przedstawione rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie. Opisano teoretyczne scenariusze możliwych rozwiązań przestrzennych.

Przedstawiono następujące dwa warianty alternatywne zagospodarowania przestrzennego:

- Wariant nr 1 – zaniechanie opracowywania miejscowego planu,
- Wariant nr 2 – zwiększenie intensywności zabudowy oraz ograniczenie powierzchni terenu biologicznie czynnego (wariant inwestorski).

Wariant alternatywny nr 1

Skutki zaniechania opracowywania i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącego przedmiotem prognozy, zostały przedstawione w rozdziale 5.2. niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko.

Wariant alternatywny nr 2

Wariant ten przedstawia sytuację najbardziej korzystną dla ewentualnych przyszłych inwestorów. Proponuje się zwiększenie intensywności zabudowy oraz zmniejszenie udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Spowodowane jest to wymaganiami inwestorskimi, według których należałoby przeznaczyć jak najwięcej terenów pod zabudowę. Z powodu intensyfikacji zabudowy, większa część terenów byłaby zabudowana i mogłaby być zachwiana równowaga przyrodnicza. Prawdopodobny wpływ zmian zawartych w wariantie alternatywnym nr 2 na poszczególne komponenty środowiska w stosunku do pierwotnego projektu planu przedstawia się następująco:

- Różnorodność biologiczna, fauna i flora – zwiększony negatywny wpływ poprzez zachowanie mniejszej powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- Ludzie – zwiększony negatywny wpływ – ograniczenie terenów powierzchni biologicznie czynnej, zwiększenie intensywności zabudowy spowoduje większe oddziaływanie na istniejące tereny zamieszkania;
- Woda – wzrost negatywnego oddziaływania poprzez zwiększoną antropopresję,
- Powietrze – brak zmian wpływu, przy zachowaniu obecnych ustaleń dotyczących stosowania paliw niskoemisyjnych;
- Powierzchnia ziemi – wzrost negatywnego oddziaływania poprzez zwiększenie intensywności zabudowy oraz ograniczenie powierzchni terenów biologicznie czynnych;
- Krajobraz – brak znaczącego wpływu na krajobraz; możliwe wystąpienie częściowo negatywnego wpływu poprzez powstanie terenów o zwiększonej intensywności zabudowy, nieodpowiadających istniejącym terenom zabudowanym w sąsiedztwie;
- Klimat – brak znaczącego oddziaływania lub brak możliwości stwierdzenia wpływu;
- Zasoby naturalne – negatywne oddziaływanie na gleby związane z ograniczeniem powierzchni terenu biologicznie czynnego; brak wpływu na surowce mineralne;
- Zabytki – nie dotyczy;
- Dobra materialne – możliwe zwiększenie zainteresowania inwestorów, możliwy wzrost cen gruntów, zwiększony negatywny wpływ na istniejące zabudowania;
- Natura 2000 – brak oddziaływania.

9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu ponadlokalnym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu

Analiza zapisów dotyczących środowiska przyrodniczo-kulturowego pozwala stwierdzić, że ustalenia projektu planu są zgodne z przesłaniami dokumentów rangi ponadlokalnej, wymienionych poniżej. Projekt planu odpowiada celom ochrony środowiska na wszystkich szczeblach (międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym) poprzez wprowadzenie lub zachowanie ładu przestrzennego oraz przygotowanie i racjonalne wykorzystanie terenów inwestycyjnych.

Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym:

- Konwencja w sprawie transgranicznego zanieczyszczania powietrza na dalekie odległości sporządzona w Genewie z dnia 13 listopada 1979 r. (Dz. U. z 1985 nr 60 poz. 311),
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu sporządzona w Nowym Jorku dnia 9 maja 1992 r. (Dz. U. z 1996 nr 53 poz. 238),
- Europejska Konwencja Krajobrazowa, sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000 r. (Dz. U. 2006 nr 14 poz. 98),
- Konwencja o różnorodności biologicznej, sporządzona w Rio de Janeiro z dnia 5 czerwca 1992 r. (Dz. U. 2002 nr 184 poz. 1532).

Podstawowym dokumentem określającym cele ochrony środowiska na szczeblu Unii Europejskiej jest VII Wspólnotowy Program Działań w Zakresie Środowiska Naturalnego. W ramach tego programu wyznaczone zostały 4 podstawowe obszary priorytetowe dla polityki Unii Europejskiej w dziedzinie ochrony środowiska:

- zmiany klimatu,
- przyroda i bioróżnorodność biologiczna,
- środowisko i zdrowie,
- zrównoważone zarządzanie zasobami naturalnymi i odpadami.

W Programie ustalono, że działania w zakresie wyznaczonych 4 priorytetów powinny być realizowane przy zastosowaniu następujących instrumentów ochrony środowiska:

- poprawy stosowania istniejących przepisów prawnych,
- zintegrowania problematyki ochrony środowiska z politykami w innych zakresach,
- lepszego powiązania ochrony środowiska z instrumentami gospodarki rynkowej,
- wspierania społeczeństwa w zmianie podejścia do ochrony środowiska,
- uwzględniania ochrony środowiska w gospodarce gruntami i decyzjach menadżerskich.

Przepisy prawne Unii Europejskiej uwzględniają wyznaczone priorytety polityki Unii Europejskiej w zakresie ochrony środowiska oraz określają zarówno cele, jak i odpowiednie kierunki działań. Największy wpływ na ochronę środowiska ma implementacja zapisów dyrektyw UE odnoszących się do:

- standardów emisji SO₂, NO_x, pyłu zawieszonego i dopuszczalnych emisji tych substancji przez instalacje przemysłowe, energetyczne (w tym spalarnie odpadów) oraz transport,
- zanieczyszczeń emitowanych przez silniki (samochodów, pociągów, samolotów),
- jakości wody pitnej,

- redukcji zanieczyszczeń wód powierzchniowych przez nawozy i pestycydy,
- ochrony zasobów wodnych i ekosystemów od wody zależnych,
- oczyszczania i odprowadzania ścieków,
- instalacji do przerobu lub utylizacji odpadów,
- gospodarowania odpadami przemysłowymi,
- użytkowania i składowania odpadów niebezpiecznych i toksycznych,
- opakowań i gospodarki odpadami opakowaniowymi,
- ograniczania różnych rodzajów hałasu,
- zintegrowanego zapobiegania i kontroli zanieczyszczeń oraz zarządzania ryzykiem ekologicznym,
- ochrony przyrody, w tym powstrzymania utraty różnorodności biologicznej np. poprzez stworzenie europejskiej sieci obszarów Natura 2000.

Podstawy prawne do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznych ocen oddziaływania na środowisko zostały określone w prawodawstwie Unii Europejskiej, jak i w prawie polskim. Są to przepisy rozdziału 1 działu IV ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, uwzględniającej dyrektywę 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko.

Uwarunkowania prawne projektowanego dokumentu dotyczące celów i zasad ochrony środowiska wynikają z zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska, rozporządzeń oraz dyrektyw, które najogólniej można określić jako przepisy o ochronie środowiska. Obecnie polskie przepisy prawne pozostają w zgodności z postanowieniami unijnej Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 roku w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001) - tzw. Dyrektywa SEA.

Cele i działania określone w dokumentach krajowych dotyczących ochrony środowiska uwzględniają cele polityki Unii Europejskiej w tej dziedzinie oraz zawartych międzynarodowych konwencji.

Natomiast w ramach Europejskiej Konwencji Krajobrazowej – Florencja 2000, w myśl której krajobraz jest kluczowym elementem dobrobytu całości społeczeństwa i jednostek oraz, że jego ochrona, gospodarka i planowanie niesie za sobą prawa i obowiązki dla każdego człowieka, a także, że jakość i różnorodność krajobrazów europejskich stanowi wspólny zasób oraz, że ważna jest współpraca na rzecz ich ochrony, gospodarki i planowania - stwierdzić należy, że celem planu jest harmonizowanie terenów budowlanych i rozwój danego obszaru zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego. Dopuszczone zagospodarowanie jest kontynuacją funkcji istniejących i sąsiadujących z obszarem planu. Wprowadzone ograniczenia i parametry dla nowej zabudowy nie spowodują degradacji krajobrazu tylko jego jakościową zmianę.

Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym i regionalnym:

„Polityka ekologiczna Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016” określała kierunki działań w latach 2009-2012 oraz cele średniookresowe do 2016 r. Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska polityka ochrony środowiska jest prowadzona na podstawie strategii rozwoju, programów i dokumentów programowych, o których mowa w ustawie o zasadach prowadzenia polityki rozwoju.

- Strategia Rozwoju Gminy Pomiechówek na lata 2016-2020, w której celem głównym syntetycznym jest wzrost poziomu jakości życia mieszkańców gminy oraz sprawna

i innowacyjna gospodarka lokalna w warunkach zachowania i wzmocnienia walorów środowiska naturalnego. Osiągnięcie celu głównego (wielofunkcyjnego rozwoju gminy), determinowane jest przez 5 celów strategicznych:

- budowa społeczeństwa obywatelskiego, wzmocnienie kapitału ludzkiego i procesów włączenia społecznego,
- zwiększenie dostępności do podstawowej infrastruktury społecznej i technicznej oraz wprowadzenie gospodarki niskoemisyjnej,
- poprawa ładu przestrzenno-funkcjonalnego i ochrona walorów środowiska i obszarów biologicznie czynnych,
- uruchomienie nowych potencjałów rozwojowych gminy,
- wzmocnienie istniejącej bazy gospodarczej gminy z wykorzystaniem przewag konkurencyjnych gminy.

W zakresie tematycznym każdego z celów strategicznych wskazano po 5 lub 6 celów operacyjnych. Cele operacyjne stanowią uszczegółowienie celów strategicznych, wyznaczając jednocześnie zaplanowane obszary aktywności podmiotów zaangażowanych w realizację Strategii do roku 2020.

Wskazane cele zostały zrealizowane poprzez uwzględnienie istniejących uwarunkowań środowiskowych, społecznych i gospodarczych w zapisach projektu planu.

- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, w którym do najważniejszych kwestii związanych z ochroną przyrody należą:
 - ochrona i racjonalne gospodarowanie zasobami naturalnymi – ten cel został spełniony poprzez ograniczenie intensywności zabudowy;
 - ochrona dziedzictwa kulturowego, krajobrazu i kształtowanie ładu przestrzennego – cel został zrealizowany poprzez dostosowanie funkcji do istniejących na obszarze planu i w jego sąsiedztwie terenów zabudowy, ustalenie wymogów architektonicznych i budowlanych dla nowych budynków, wprowadzenie zasad ładu przestrzennego.

Zgodnie z ustawą *Prawo ochrony środowiska*, w planach miejscowych należy zapewnić warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, między innymi poprzez:

- ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi,
- zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy (...), ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni,
- uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej,
- zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych,
- uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

Ustawa wskazuje na zakres zagadnień, które należy uwzględnić. Projekt planu spełnia powyższe ustalenia, m.in. poprzez nakaz odprowadzania ścieków docelowo do kanalizacji sanitarnej, podłączenia do innych sieci infrastruktury technicznej, ustalenie zaopatrzenia w ciepło przez stosowanie wyłącznie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, w tym odnawialnymi źródłami energii, a także ograniczenia dotyczące lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z art. 127 ust. 2 pkt 6 *Prawa ochrony środowiska*, ochrona zwierząt oraz roślin

realizowana jest m.in. poprzez ograniczanie likwidacji terenów zieleni przez ustalenie minimalnej powierzchni terenów biologicznie czynnych, co zostało zrealizowane poprzez ustalenie minimalnych udziałów powierzchni terenu biologicznie czynnego.

10. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Według art. 10 ust. 2 Dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady *w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko państwa członkowskie Unii Europejskiej (w tym Polska) monitorują znaczący wpływ na środowisko, wynikający z realizacji planów i programów, aby między innymi, określić na wczesnym etapie nieprzewidziany niepożądany wpływ oraz aby mieć możliwość podjęcia odpowiedniego działania naprawczego.*

Monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko może polegać np. na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska (w tym przypadku należy pamiętać, że dane muszą się odnosić do obszaru objętego projektem planu) lub w ramach indywidualnych zamówień, na kontroli i ocenie zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego dokumentu.

Ustawa *Prawo ochrony środowiska* wskazuje, że badania monitoringowe prowadzi się z równoczesnym wykorzystaniem i rejestracją danych przestrzennych, dlatego ocena zmian zachodzących w środowisku omawianego obszaru może być oparta również na okresowym przeglądzie i rejestracji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym tych terenów prowadzonych przez gminę Pomiechówek.

Za najistotniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać monitorowanie w zakresie:

- wpływu realizacji zabudowy na powierzchnię ziemi (w szczególności na etapie budowy – częstotliwość w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż raz na rok, a następnie – raz na trzy lata);
- kontroli stanu jakościowego wód podziemnych (proponowane prowadzenie badań raz na dwa lata);
- badania stanu jakościowego powietrza i kontrola stosowanych paliw do celów grzewczych i technologicznych (proponowane prowadzenie badań raz na dwa lata).

W pierwszym okresie po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może zaistnieć konieczność przeprowadzenia dodatkowych badań stanu środowiska lub zwiększenia ich częstotliwości, bądź dokładności, co umożliwiłoby określenie ewentualnych błędów nowego przeznaczenia i podjęcie działań zapobiegawczych lub naprawczych.

11. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Gmina Pomiechówek położona jest w centralnej części województwa mazowieckiego, w znacznej odległości od granic państwa, dlatego nie ma podstaw do prognozowania dalekosiężnych, transgranicznych oddziaływań na środowisko.

12. Podsumowanie, wnioski, zalecenia

Wszelkie inwestycje będące wynikiem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powodują następstwa w środowisku i w krajobrazie, zróżnicowane

pod względem: momentu zaistnienia, czasu ich trwania, odwracalności, prawdopodobieństwa wystąpienia, szkodliwości (lub korzyści), przestrzennego zasięgu zmian, przestrzennego rozkładu zanieczyszczeń. Prognoza wykonywana dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma za zadanie określić wpływ realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

Projektowane zmiany przestrzenne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Pomocnia nie powinny znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze poza granicami opracowania. W związku z obowiązującymi wymogami w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego przed zanieczyszczeniem i degradacją walorów przyrodniczo-krajobrazowych, w ustaleniach planu zawarto warunki dotyczące:

- kształtowania ładu przestrzennego,
- ochrony środowiska i przyrody,
- wielkości i charakteru zabudowy,
- intensywności zabudowy,
- powierzchni terenu biologicznie czynnego,
- zaopatrzenia w media i inną infrastrukturę techniczną,
- zasady gromadzenia i zagospodarowania odpadów komunalnych, ścieków komunalnych i przemysłowych, wód opadowych i roztopowych.

Przedstawione powyżej warunki zostały zawarte w planie poprzez m.in. poniższe zasady:

- ustalenie podziału funkcjonalnego oraz zasad dotyczących lokalizacji budynków i innych obiektów w przestrzeni, w tym na działkach budowlanych,
- nakaz, aby oddziaływanie wynikające z prowadzonej na terenie działalności nie powodowało przekroczenia, poza obszarem do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji dopuszczonych w ustaleniach planu,
- określenie maksymalnej wysokości zabudowy,
- określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy,
- określenie minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego,
- nakaz podłączenia do zbiorczych sieci infrastruktury technicznej (w tym kanalizacji sanitarnej) z wyjątkiem odpowiednich dopuszczeń w planie,
- nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, czyli z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach*.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przeznacza dotychczasowe tereny, w tym również tereny niezagospodarowane głównie pod zabudowę mieszkaniową, i mieszkaniowo-usługową. Stwarza to dodatkowe wymagania dla realizacji inwestycji:

- realizacja nowych obiektów winna być prowadzona zgodnie z wytycznymi zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zwłaszcza w zakresie ustalonych norm intensywności zabudowy,
- inwestycje muszą spełniać wymogi ochrony środowiska,
- należy bezwzględnie wyegzekwować prawidłowe funkcjonowanie systemów technicznych obsługujących teren (zaopatrzenie w media, gospodarka wodno-ściekowa i odpadowa),
- energia cieplna powinna pochodzić z przyjaznych dla środowiska źródeł.

Podsumowując stwierdza się, że proponowane w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązania, dotyczące terenu położonego w miejscowości Pomocnia

w gminie Pomiechówek, odnoszą się przede wszystkim do zachowania istniejącej zabudowy lub jej uzupełnienia poprzez dopuszczenie zabudowy na istniejących terenach niezagospodarowanych. Należy założyć, że przy stosowaniu się do wyżej przedstawionych wytycznych prognozy, a także przy kontroli przez służby wojewódzkie i samorządowe prowadzonych inwestycji oraz przestrzeganiu zasad zagospodarowania wynikających z projektu planu miejscowego, proponowane w nim zmiany sposobu zagospodarowania nie spowodują degradacji środowiska przyrodniczego.

W związku z powyższym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można więc uznać za zgodny z zasadami ochrony środowiska.

13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Celem opracowania prognozy jest identyfikacja wpływu projektowanych rozwiązań planistycznych na środowisko przyrodnicze oraz ocena skuteczności przyjętych rozwiązań proekologicznych zawartych w miejscowym planie.

Prognozy oddziaływania na środowisko pozwalają uświadomić mieszkańcom gminy i przedstawicielom samorządu terytorialnego środowiskowe aspekty planowanego rozwoju, a organom administracyjnym winny ułatwiać rozstrzyganie o zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z prawem.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest także istotną częścią strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Na jej podstawie wydawana jest opinia odpowiednich instytucji odpowiedzialnych za opiniowanie i uzgadnianie projektu miejscowego planu.

W zachodniej części analizowanego obszaru obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Pomocnia i części wsi Wola Błędowska zatwierdzony uchwałą Nr XXXV/247/06 Rady Gminy w Pomiechówku z dnia 14.06.2006 r.

Obszar objęty planem jest już częściowo zagospodarowany na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ustaleń obowiązującego miejscowego planu.

Celem uchwalenia planu jest uporządkowanie struktury przestrzennej oraz określenie przeznaczeń terenu z uwzględnieniem barier środowiskowych i komunikacyjnych oraz powiększenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz mieszkaniowo – usługową.

Obszar opracowania zlokalizowany jest w północno - zachodniej części gminy Pomiechówek, w obrębie Pomocnia. Przez centralną część analizowanego obszaru przebiega droga powiatowa 2414W (Swobodnia - Falbogi Borowe - Błędowo).. Obejmuje powierzchnię około 193ha. Struktura funkcjonalna – przestrzenna analizowanego terenu jest w przeważającej części ujednolicona. Teren opracowania stanowią w dużej części tereny użytkowane rolniczo. Nieliczne tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy siedliskowej zlokalizowane są wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych. W granicach opracowania planu, w jego zachodniej części, znajduje się fragment 18 dołkowego pola golfowego klasy mistrzowskiej „Lisia Polana”. W jego granicach znajdują się również niewielkie powierzchniowo tereny leśne. W sąsiedztwie terenów zabudowanych przebiega sieć wodociągowa. Ponadto przez teren opracowania przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia. Zlokalizowany jest również w granicach strefy powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN).

Gmina Pomiechówek położona jest w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa – Puławy) oraz nr 2151 „Subniecka Warszawska”. Cały obszar opracowania znajduje się w granicach trzeciorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 „Subniecka Warszawska”, w granicach

jednolitych części wód podziemnych nr 49 oraz w granicach JCWP Wkra od Sony do ujścia oraz Ciek okresowy z Wilamy.

Istotna będzie ochrona wód podziemnych i gruntowych przed zanieczyszczeniem, szczególnie biorąc pod uwagę ujęcie wód podziemnych wraz ze strefą ochronną zlokalizowane w granicach planu.

Na analizowanym terenie można się spodziewać wystąpienia przede wszystkim zanieczyszczeń związanych ze spływem powierzchniowym z terenów zabudowanych i zagospodarowanych lub z terenów rolniczych. Brak jest jednak ogólnodostępnych badań dotyczących ich wpływu na tereny sąsiednie. W wyniku przekształceń wynikających z uchwalenia planu mogłyby wystąpić zagrożenia zanieczyszczeniami związanymi z funkcjonowaniem terenów działalności gospodarczej i zamieszkania człowieka.

Na obszarze planu brak jest jakichkolwiek znaczących źródeł zanieczyszczenia powietrza. Mogą one być jedynie związane z ruchem samochodowym na drogach publicznych, w tym na przebiegającej przez obszar opracowania drodze powiatowej. Brak jest jednak jakichkolwiek badań dotyczących jakości powietrza atmosferycznego na analizowanych terenach. Na podstawie wizji lokalnej obszaru planu nie stwierdzono znacznego ruchu pojazdów.

Cały obszar planu położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK). Jest to obszar objęty formami ochrony wymienionymi w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Najistotniejsze z punktu widzenia projektowanego planu są:

- uwzględnienie wymogów ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniami;
- niezadowalający stan powietrza atmosferycznego w strefie mazowieckiej, ochrona powietrza atmosferycznego z uwagi na powtarzające się odnotowanie na obszarze województwa mazowieckiego przekroczenia dopuszczalnych norm,
- prawidłowo prowadzona gospodarka odpadami.
- zapobieganie konfliktom przestrzennym.

Należy podkreślić, iż dla zabezpieczenia środowiska przed negatywnymi wpływami, w projekcie planu wprowadzono zapisy, których realizacja w pełni zabezpieczy środowisko przyrodnicze. Ponadto realizacja ustaleń planu pomoże zapobiec wprowadzeniu zabudowy opartej na decyzjach o warunkach zabudowy, które nie muszą być zgodne z polityką przestrzenną zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zabudowa bezpośrednio niszczy całą florę oraz pośrednio faunę na terenie, który jest zajęty przez budynek, obiekt budowlany lub utwardzenie terenu. Również zmiana zagospodarowania (np. na zieleni urządzonej lub towarzyszącej zabudowie) niszczy występujące na tym terenie gatunki i zmienia w mniejszym lub większym stopniu lokalny ekosystem.

Obszar planu obejmuje działki zlokalizowane z gminie Pomiechówek w miejscowości Pomocnia. W granicach opracowania zlokalizowane są tereny zabudowane wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych, jak również tereny nieutwardzone, upraw rolnych lub odłogowane, tereny zielni nieurządzonej oraz tereny leśne. Z tego powodu, teren planu stanowi obszar, na którym występują rośliny i zwierzęta typowe głównie dla środowiska rolniczego, lub terenów odłogowanych i leśnych. Oprócz tego w granicach planu występuje roślinność towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, mniej lub bardziej urządzonej.

Tereny rolnicze, ze względu na prowadzoną na nich w większości monokulturę (w obrębie danej własności), oraz skoncentrowanych wysiłków w celu uprawy danego typu

roślinności, nie posiadają bogatej bioróżnorodności. Mimo to stanowią tereny występowania gatunków roślin i zwierząt typowych dla środowiska rolniczego. Większą różnorodnością charakteryzują się natomiast grunty odłogowane, a także tereny leśne, zadrzewione i zakrzewione całkowicie lub częściowo.

Oddziaływanie skutków ustaleń planu na bioróżnorodność odnosić się będzie głównie do zachowanych w planie terenów o najwyższym walorze przyrodniczym – w planie zachowano istniejące tereny lasów oraz tereny zieleni – głównie tereny zadrzewione. Projekt planu zakłada wysoki udział terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej, co może przyczynić się do zwiększenia różnorodności biologicznej na rozpatrywanym terenie.

W związku z powyższym, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynie negatywnie na różnorodność biologiczną, florę i faunę, ale nie będzie to bardzo znaczące oddziaływanie z uwagi na pozostawienie gruntów cennych przyrodniczo w dotychczasowym użytkowaniu oraz konieczność uwzględnienia zapisów obowiązujących przepisów odrębnych.

Charakter nowych inwestycji, przy zachowanych wskazaniach i obwarowaniach zawartych w projekcie planu, nie powinien powodować zagrożenia dla zdrowia ludzi.

Przez teren opracowania planu przebiega droga powiatowa. W związku z tym można spodziewać się negatywnego wpływu ruchu samochodowego na tereny zabudowy mieszkaniowej. Należy dążyć do optymalnego sposobu zagospodarowania działek, odpowiedniej lokalizacji budynków na działce, usytuowania okien w elewacjach, stosowania do budowy obiektów elementów dźwiękochłonnych oraz urządzania zieleni. Istotne jest również strefowanie zabudowy względem źródła hałasu. Należy podkreślić, iż emisja hałasu związana ze zwiększonym ruchem komunikacyjnym w trakcie realizacji zagospodarowania oraz w trakcie użytkowania będzie potencjalną uciążliwością. W związku ze skalą zjawiska będzie to bardzo nieznaczące oddziaływanie.

W granicach obszaru objętego planu zlokalizowana jest zabudowa zagrodowa. Aby zminimalizować potencjalne konflikty przestrzenne na styku istniejącej zabudowy zagrodowej z projektowaną zabudową mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową wprowadzono pasy zieleni izolacyjnej oraz dodatkową linię zabudowy.

Istotne jest aby na etapie realizacji ustaleń planu stosować zasady zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi w granicach obszarów przeznaczonych pod zabudowę. Należy stosować rozwiązania polegające na zatrzymaniu jak największej ilości wód opadowych w granicach działki oraz rozwiązania polegające na ograniczeniu intensywnego spływu powierzchniowego. Jedną z najprostszych metod zatrzymania wody w środowisku jest stosowanie nawierzchni przepuszczalnych.

Na obszarze objętym projektem planu brak jest istotnych źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, z uwagi na to, że tylko część obszaru opracowania jest zabudowana, w tym przede wszystkim budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Brak jest terenów produkcyjnych lub intensywnej zabudowy usługowej. Na drogach publicznych zlokalizowanych w granicach projektu planu lub w jego sąsiedztwie nie przeprowadzano badań natężenia ruchu, jednak podczas wizji terenowej nie stwierdzono występowania znacznego ruchu samochodowego.

Dopuszczona w planie projektowana zabudowa mogłaby dodatkowo wpływać negatywnie na powietrze poprzez stosowanie paliw wysokoemisyjnych. Z tego powodu ustalono stosowanie do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych, dzięki

czemu zostanie zminimalizowane negatywne oddziaływanie zabudowy na powietrze atmosferyczne.

Dodatkowym czynnikiem minimalizującym negatywne oddziaływanie na powietrze atmosferyczne jest pozostawienie w niezmienionej formie terenów leśnych, części terenów zieleni, które stanowią tereny zadrzewione oraz terenów rolniczych. Istniejące tereny leśne spełniały będą istotną funkcję w zakresie oczyszczania powietrza z ewentualnych pyłów związanych głównie z działalnością i funkcjonowaniem człowieka albo ze spalinami samochodowymi.

Wszelkie inwestycje związane z budową nowych obiektów budowlanych ingerują trwale lub tymczasowo w powierzchnię ziemi. Na prawie całym obszarze planu dopuszcza się realizację zabudowy. Tereny znajdujące się w jego granicach są w części zabudowane, natomiast w pozostałej części to tereny rolnicze, leśne i zieleni, niezagospodarowane. W związku z możliwością powstania nowych budynków, dojazdów i dojazdów oraz dodatkowych utwardzeń terenu, prognozuje się wystąpienie negatywnego wpływu na powierzchnię ziemi. W planie nakazano zachowanie odpowiednich udziałów powierzchni terenu biologicznie czynnego, co zminimalizuje negatywne oddziaływanie na ten element środowiska oraz ograniczono intensywność i powierzchnię zabudowy. Ponadto w celu zminimalizowania skutków realizacji inwestycji na stan gleb, pomimo braku odpowiedniego zapisu w mpzp, wskazane jest wykorzystanie warstwy próchnicznej gleby. Duże znaczenie dla zabezpieczenia gruntu przed degradacją ma również właściwe postępowanie z odpadami, zgodne z gminnym planem gospodarki odpadami.

Zgodnie z mapą geośrodowiskową Polski (arkusz 448 – Nowe Miasto) część analizowanego obszaru uznany jest za niekorzystny dla budownictwa lub utrudniający budownictwo i stanowią o tym osady, które charakteryzują się:

- obecnością gruntów słabonośnych, do których należy zaliczyć grunty sypkie luźne utwory holoceniowe oraz grunty organiczne,
- aluwia piaszczyste glin zwałowych na mułkach i iłach zastoiskowych,
- plejstoceńskie piaski zastoiskowe, niekiedy na mułkach i iłach zastoiskowych, piaski wodnolodowcowe górne, leżące na iłach warwowych i mułkach zastoiskowych,
- iły warwowe i mułki zastoiskowe oraz iły i paski neogenu,
- płytkim występowaniem wód gruntowych.

Istotne znaczenie przy ocenie możliwości realizacji zabudowy ma poziom wód gruntowych.

Na obszarze planu występuje w większości krajobraz małej miejscowości, wiejski, częściowo zabudowany albo porolny – odłogów zadrzewionych lub częściowo zadrzewionych i zakrzewionych. Istniejąca zabudowa jest rozproszona, a zrealizowane budynki nie stanowią dominant wysokościowych i przestrzennych – nie wyróżniają się w krajobrazie. W związku z przekształceniem terenów rolniczych na tereny budowlane, zmieni się krajobraz, typowy obecnie dla terenów porolnych wsi na krajobraz podmiejski o dominującej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Jednak dzięki zastosowanym w uchwale wskaźnikom kształtowania zabudowy i zasadom zagospodarowania terenu, przyszłe zabudowania powinny odpowiadać istniejącym w sąsiedztwie budynkom i umożliwić zachowanie ładu przestrzennego. Krajobraz mający powstać na danym terenie, będzie stanowił kontynuację krajobrazu kształtującego się lub wykształconego w wielu miejscowościach gminy oraz aglomeracji warszawskiej. W granicach opracowania nie przewiduje się powstania jakichkolwiek dominant architektonicznych, ani wysokościowych.

W związku z powyższym stwierdza się, że pomimo dużej zmiany zagospodarowania obszarów planu, skutki jego realizacji nie powinny powodować znacznego negatywnego wpływu na krajobraz, nastąpi jednak jego jakościowa zmiana.

Proponowane zmiany mają charakter lokalny, dlatego brak jest istotnego wpływu na klimat. Emisja do powietrza pochodząca z dróg i z terenów zurbanizowanych, w tym działalności gospodarczej, będzie zgodna ze standardami emisji określonymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 r. w *sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu*.

W związku z przeznaczeniem pod zabudowę części terenów niezabudowanych i niezagospodarowanych na obszarze opracowania, niewielkie zmiany topoklimatu mogą być związane ze zjawiskiem „wyspy ciepła”. Planowana zabudowa i utwardzenie terenu silniej się nagrzewają od terenów powierzchni biologicznie czynnej. Co więcej, budynki, w wyniku procesów technologicznych, mogą oddawać część ciepła na zewnątrz, jak również w okresie grzewczym wpływają na zwiększenie się temperatury powietrza w najbliższym otoczeniu.

W granicach obszaru objętego planem z uwagi na brak występowania zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych oraz obiektów zabytkowych nie zostały ustalone zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. W związku z powyższym realizacja założeń projektu planu nie będzie miała żadnego wpływu na zabytki.

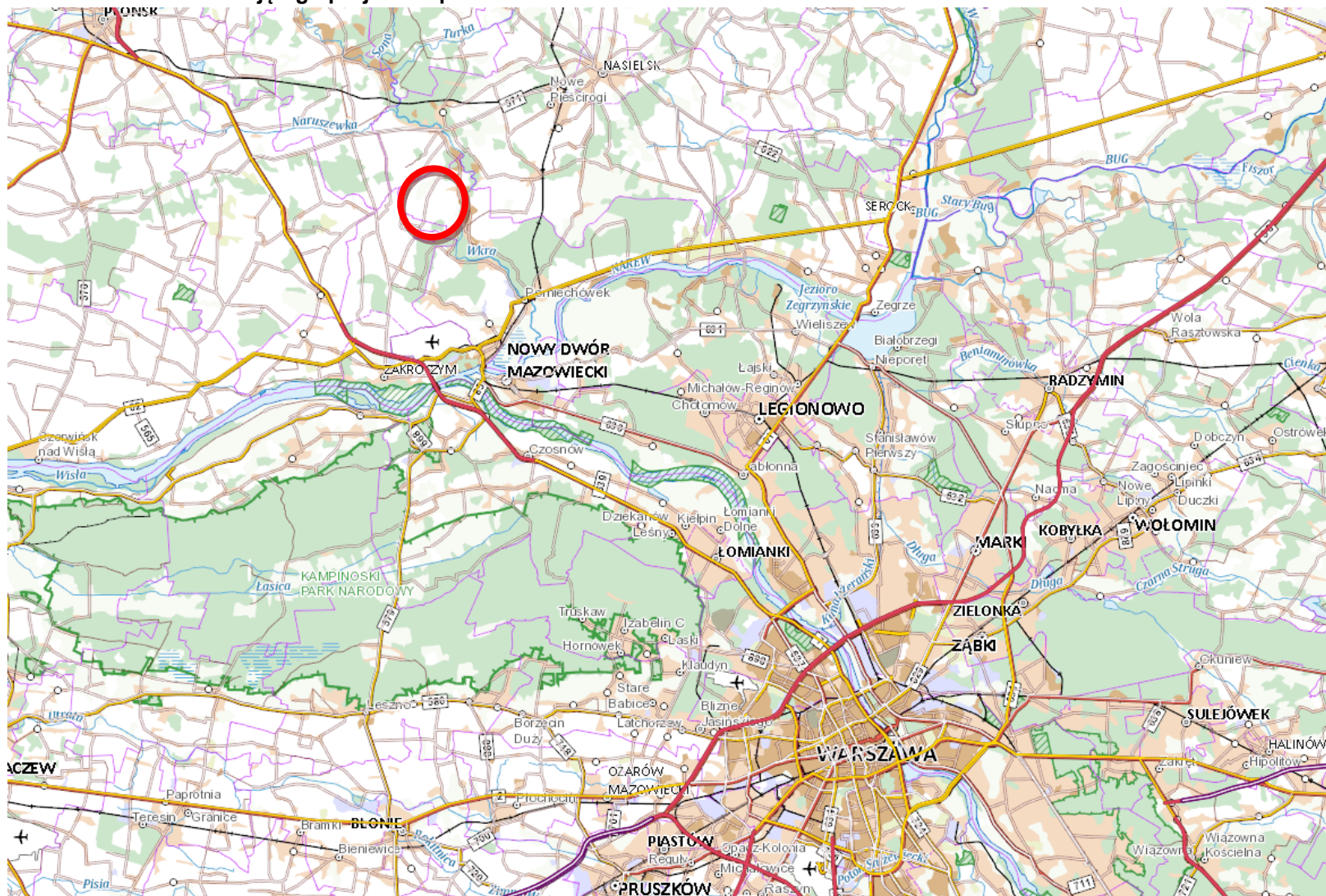
Z uwagi na odległość oraz zapisy miejscowego planu nie prognozuje się w wpływu na najbliższy położony obszar Natura 2000. Ocenia się, że przedstawione rozwiązania nie będą bezpośrednio oddziaływać na środowisko przyrodnicze uwzględniając istniejące uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe.

Analiza zapisów dotyczących środowiska przyrodniczo-kulturowego pozwala stwierdzić, że ustalenia projektu planu są zgodne z przesłaniami dokumentów rangi ponadlokalnej. Projekt planu odpowiada celom ochrony środowiska na wszystkich szczeblach (międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym) poprzez wprowadzenie lub zachowanie ładu przestrzennego oraz przygotowanie i racjonalne wykorzystanie terenów inwestycyjnych.

Podsumowując stwierdza się, że proponowane w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązania, dotyczące terenu położonego w miejscowości Pomocnia w gminie Pomiechówek, odnoszą się przede wszystkim do zachowania istniejącej zabudowy lub jej uzupełnienia poprzez dopuszczenie zabudowy na istniejących terenach niezagospodarowanych. Należy założyć, że przy stosowaniu się do wyżej przedstawionych wytycznych prognozy, a także przy kontroli przez służby wojewódzkie i samorządowe prowadzonych inwestycji oraz przestrzeganiu zasad zagospodarowania wynikających z projektu planu miejscowego, proponowane w nim zmiany sposobu zagospodarowania nie spowodują degradacji środowiska przyrodniczego.

W związku z powyższym projekt miejscowego planu zagospodarowania można więc uznać za zgodny z zasadami ochrony środowiska.

Ryc.15 Położenie obszaru objętego projektem planu



Źródło: geoportal.gov.pl

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zmianami), w związku z art. 74a ust. 2 ww. ustawy oświadczam, że:

- ☐ ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym i nauce, co najmniej studia pierwszego stopnia lub studia drugiego stopnia, lub jednolite studia magisterskie na kierunkach związanych z kształceniem w obszarze:
- a) nauk ścisłych z dziedzin nauk chemicznych,
 - b) nauk przyrodniczych z dziedzin nauk biologicznych oraz nauk o Ziemi,
 - c) nauk technicznych z dziedzin nauk technicznych z dyscyplin: biotechnologia, górnictwo i geologia inżynierska, inżynieria środowiska,
 - d) nauk rolniczych, leśnych i weterynaryjnych z dziedzin nauk rolniczych, nauk leśnych.
- ☒ ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym i nauce, studia pierwszego stopnia lub studia drugiego stopnia, lub jednolite studia magisterskie i posiadam co najmniej 3-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognozy oddziaływania na środowisko, lub brałam udział w przygotowaniu co najmniej 5 raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognoz oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Sylwia Jambrożek
urbanista
nr wpisu do Zachodniej
Okręgowej Izby Urbanistów Z-571

.....
(podpis autora prognozy oddziaływania na
środowisko, a w przypadku zespołu autorów -
kierującego tym zespołem)