

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
Projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
pn. „Zakręt – Wschód”

Warszawa, 2020-2022 r.

1. Podstawa, cel i przedmiot opracowania	2
2. Materiały wejściowe	2
3. Metodyka opracowania	3
4. Ocena stanu i funkcjonowania środowiska	4
4.1. Istniejący stan środowiska	4
4.2. Odporność środowiska na degradację i zdolność do regeneracji	8
4.3. Wskazania ekofizjograficzne.....	9
4.4. Powiązania sporządzanego planu miejscowego z innymi dokumentami i cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego planu	10
5. Potencjalne zmiany aktualnego stanu środowiska w przypadku braku realizacji Planu	12
6. Analiza ustaleń planu	12
6.1. Prognoza (określenie i ocena) w zakresie skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu	15
6.2. Określenie i ocena skutków realizacji ustaleń Planu na poszczególne elementy środowiska, z uwzględnieniem wpływu na zdrowie ludzi oraz zmian w krajobrazie, które mogą powstawać na obszarze planu i na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania	18
6.3. Ryzyko wystąpienia nadzwyczajnych zagrożeń środowiska.....	24
7. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń planu.	25
7.1. Z punktu widzenia zgodności projektowanego użytkowania i zagospodarowania terenów z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym	25
7.2. Z punktu widzenia zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, a w szczególności zawartymi w aktach o utworzeniu obszarów i obiektów chronionych oraz w planach ochrony	25
7.3. Z punktu widzenia skuteczności ochrony różnorodności biologicznej.....	27
7.4. Ocena proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania.	27
8. Ocena w zakresie skutków dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych	28
9. Rozwiązania eliminujące, ograniczające, kompensujące negatywne oddziaływania na środowisko w tym propozycje rozwiązań alternatywnych	30
10. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania	31
11. Streszczenie	31
12. Załącznik graficzny	31
13. Załącznik - Oświadczenie autora Prognozy oddziaływania na środowisko o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także data sporządzenia prognozy oraz imię, nazwisko i podpis autora	32

1. Podstawa, cel i przedmiot opracowania

Podstawą prawną niniejszego opracowania są:

- ustawa 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 2020 r. poz. 283 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293);
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2020 r. poz. 55);
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.);
- uchwała Nr 85.XVI.2011 r. Rady Gminy Wiązowna z dnia 26 października 2011 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiązowna i zmieniona uchwałami: Nr 66.LIV.2014 Rady Gminy Wiązowna z dnia 28 maja 2014 r., Nr 127.XVI.2015 Rady Gminy Wiązowna z dnia 30 października 2015 r., Nr 205.LI.2017 Rady Gminy Wiązowna z dnia 19 grudnia 2017 r. oraz Nr 107.LIX.2018 Rady Gminy Wiązowna z dnia 28 sierpnia 2018 r.;
- uchwała 412/XLVI/10 Rady Gminy Wiązowna z dnia 23 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Zakręt – Wschód”.

Celem niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko (zwanej dalej prognozą) jest ocena skutków wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko i zdrowia ludzi. Skutki zostaną odniesione do poszczególnych elementów środowiska. W zakres prognozy wchodzi również wskazanie ewentualnych uciążliwych lub korzystnych dla środowiska i zdrowia ludzi ustaleń.

Przedmiotem oceny zawartej w niniejszej prognozie są ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Zakręt – Wschód” (zwanego dalej Planem) obejmującego obszar położony przy szosie Lubelskiej. Północną granicę opracowania stanowi granica gminy Wiązowna z gminą Sulejówek, wschodnią granicę opracowania stanowi granica gminy Wiązowna z gminą Halinów, zachodnią granicę stanowi ulica Szkolna, zaś granicę wschodnią droga leśna.

2. Materiały wejściowe

- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Zakręt – Wschód” (projekt uchwały planu wraz z załącznikiem graficznym),
- Mędrzycki Marcin 2010 r., Opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszaru Zakręt – Północ, Zakręt – Wschód, Zakręt – Południe, Zakręt – Zachód w gminie Wiązowna, Warszawa,
- Dane monitoringu środowiska opublikowane przez GIOŚ: <http://www.gios.gov.pl/pl/> i WIOŚ: www.wios.warszawa.pl
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, 2018 r.
- Uchwała nr 162/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa mazowieckiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw
- Woda w mieście, red. T. Ciupa, R. Suligowski, Komisja Hydrologiczna Polskiego Towarzystwa Geograficznego Instytut Geografii Uniwersytetu Jana Kochanowskiego Kielce, 2014 r.
- Zaktualizowany Program ochrony powietrza dla stref województwa mazowieckiego, w których został przekroczony poziom docelowy benzo(a)pirenu w powietrzu - uchwała Nr 99/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2017 r.
- Zaktualizowany Program ochrony powietrza dla strefy mazowieckiej, w której zostały przekroczone poziomy dopuszczalne pyłu zawieszonego PM10 i pyłu zawieszonego PM2,5 w powietrzu - uchwała Nr 98/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2017 r.

- Zdjęcia lotnicze i mapy (<http://maps.geoportal.gov.pl/>, <http://sip.gison.pl/wiazowna>, <https://sulejowek.e-mapa.net/>, <https://halinow.e-mapa.net/>).

3. Metodyka opracowania

Na podstawie zebranych danych określono przewidywane oddziaływanie Planu na poszczególne elementy środowiska oraz ustalono wpływ ustaleń Planu na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 i innych form ochrony przyrody – zidentyfikowano możliwe źródła oddziaływań, określono typy oddziaływań, skonfrontowano możliwe oddziaływania z uwarunkowaniami danego obszaru, prognozowano natężenie i zakres oddziaływań, a następnie oceniono ich znaczenie. W przypadku wpływu Planu na obszary sieci Natura 2000 oceniano czy realizacja ustaleń analizowanego dokumentu będzie wywierać negatywne oddziaływanie na integralność danego obszaru (uwzględniając wszystkie elementy środowiska i spójność obszaru) w nawiązaniu do celów ochrony tego obszaru.

Należy podkreślić, iż plan jest zbiorem wytycznych, na podstawie którego można realizować zagospodarowanie. Nie przedstawia on jednak ostatecznego i pełnego obrazu zagospodarowania, tylko możliwe kierunki rozwoju. Z tego względu ocena ustaleń planu dotyczy kierunków procesów, które mogą zajść pod wpływem realizacji ustaleń planu, a nie dotyczy rzeczywistych procesów, które zajdą. W Prognozie założono, że zostanie zrealizowany wariant maksymalnego zagospodarowania terenu wg reguł określonych w planie (również tych najmniej korzystnych dla środowiska). Ponadto w Prognozie wzięto pod uwagę fakt, że plan miejscowy nie może naruszać zgodnie z art. 20 ust. 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiązowna. W związku z tym w planie nie ma możliwości wprowadzenia ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów innych niż jest to określone w Studium. Zatem ocena ustaleń planu i możliwości rozwiązań alternatywnych dotyczy kształtowania zagospodarowania w ramach określonej w Studium funkcji terenu (zaaprobowanej na etapie uzgadniania i opiniowania Studium przez organy ochrony środowiska).

Przepisy *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*, ani innej ustawy nie regulują metod analizy ustaleń planów miejscowych. W niniejszej prognozie oceny dokonano na podstawie analizy materiałów wejściowych w oparciu o wiedzę ekspercką, posługując się następującymi kryteriami:

- charakter zmian (bardzo korzystne, korzystne, niekorzystne, niepożądane, bez znaczenia),
- intensywność przekształceń (nieistotna, nieznaczna, średnia, duża, całkowita),
- bezpośredniość oddziaływania (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane),
- czasu trwania oddziaływania (długoterminowe, średnioterminowe, krótkoterminowe),
- częstotliwości oddziaływania (stałe, okresowe, incydentalne),
- zasięgu oddziaływania (miejscowy, lokalny, ponadlokalny, regionalny, ponadregionalny),
- trwałości przekształceń (nieodwracalne, częściowo odwracalne, odwracalne, możliwe do rekultywacji).

Przy sporządzaniu prognozy posłużono się głównie metodami analitycznymi, waloryzacyjnymi oraz badaniami wybranych elementów środowiska. W zakresie prognozowania poziomu oddziaływania na środowisko wykorzystano metody analogii, prognozowania eksperckiego i programów graficznych. Ponadto w prognozie przyjęto metodę oceny porównawczej i opisowej przewidywanych zmian w środowisku w odniesieniu do stanu istniejącego.

Zgodnie z wytycznymi metodycznymi - jeżeli w prognozie stwierdzono by możliwość wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji sporządzanego planu, pierwszym krokiem byłoby ustalenie rozwiązań łagodzących (ograniczających i zapobiegających - zmniejszających negatywne oddziaływanie ustaleń planu, stanowiących integralną część projektu). Jeżeli mimo zastosowania środków łagodzących zagrożenie dla środowiska nadal by występowało drugim krokiem byłoby zaproponowanie rozwiązań alternatywnych, a następnie poddanie ich prognozie oddziaływania na środowisko.

W przypadku gdy brak jest rozwiązań alternatywnych, które wykluczają negatywne oddziaływanie planu na środowisko, trzecim krokiem jest określenie i ocena środków kompensujących. Należy jednak podkreślić, iż w przypadku negatywnego oddziaływania ustaleń planu na cele ochrony obszarów Natura 2000 kompensacja przyrodnicza jest środkiem nadzwyczajnym. Dopuszcza się ją jedynie w przypadku gdy wystąpi nadrzędny interes publiczny - o charakterze społecznym lub gospodarczym. Ponadto wymaga uzyskania zezwolenia RDOŚ lub/i opinii Komisji Europejskiej.

Prognoza zawiera rysunki załączone do części tekstowej odzwierciedlające uwarunkowania, w tym uwarunkowania przyrodnicze i prawne, a także załącznik graficzny określający przewidywane kierunki zmian dla obszaru objętego Planem.

4. Ocena stanu i funkcjonowania środowiska

4.1. Istniejący stan środowiska

Pokrycie terenu i charakterystyka elementów środowiska

Obszar opracowania znajduje się w odległości kilkudziesięciu kilometrów od centrum Warszawy w gminie Wiązowna. Zajmuje powierzchnię około 75,2 ha. Według regionalizacji fizycznogeograficznej położony jest w obrębie Równiny Wołomińskiej, stanowiącej część Niziny Środkowomazowieckiej. Mezoregion ten jest zdenudowaną równiną poprzecinaną serią dopływów Bugu i Narwi, rzekami: Strugą, Czarną, Rządzą, Osownicą i Liwcem.

Obszar opracowania ma podstawowo płaski charakter, za wyjątkiem części południowej pokrytej lasem. Jest to krajobraz nizinny - równin peryglacjalnych, lokalnie falisty. W części południowej obszaru Planu krajobraz ma charakter holoceni - znajduje się tu pasmo wydm o przebiegu równoleżnikowym, którym towarzyszą misy deflacyjne.

Pod względem budowy geologicznej obszar Planu można podzielić na dwie części - część północną gdzie dominują utwory gliniaste i część południową gdzie dominują piaski, żwiry i mulki rzeczne. Wg Szczegółowej mapy geologicznej w części północnej teren ten zbudowany jest z glin zwałowych stadiu północno-mazowieckiego. Część środkowa pokryta jest przez utwory piaszczyste: piaski wodnolodowcowe. Część wschodnia pokryta jest przez utwory pylasto-piaszczyste (osady peryglacjalne zlodowacenia północnopolskiego) usytuowane na glinach zwałowych. Część południowa - tereny pokryte lasami zbudowane są z utworów holoceni - piasków zwietrzlinowych, piasków pyłowych i namułów. Wg klasyfikacji rolnej występujące tu gleby są zaliczane głównie do gleb bielcowych lub rdzawych.

Obszar ten charakteryzuje się zróżnicowanym stopniem zabudowy. Tereny zabudowy dominują w części północnej i środkowej części analizowanego obszaru, pokrywając obecnie około 34% jego powierzchni. Przeważa zabudowa niska o charakterze nieciągłym. W południowej części tego obszaru znajduje się fragment terenu Głównego Punktu Zasilania tj. terenu stacji elektroenergetycznej zasilającej sieć średniego napięcia z sieci wysokiego napięcia. Pozostała część tej stacji jest położona w gminie Sulejówek.

Podstawowy układ komunikacji drogowej w analizowanym obszarze stanowi ulica Trakt Brzeski (droga krajowa), ulica Szkolna (droga powiatowa), od której odchodzą lokalne drogi w części południowej oraz ulica Asfaltowa, prowadząca do Sulejówka. Ponadto północno-wschodnią część obszaru Planu obsługuje ulica Brzezińskiej usytuowana w gminie Halinów.

Obszar opracowania z zachodu na wschód przecina droga krajowa o dużym natężeniu ruchu - nr 2 (Traktem Brzeskim). Fakt ten w istotnym stopniu rzutuje na stopień izolacji przyrodniczej tego obszaru. W odległości niecałych 2 km od zachodniej granicy obszaru Planu znajduje się znajduje się Mazowiecki Park Krajobrazowy, który w stosunku do omawianego obszaru stanowi potencjalne źródło wymiany genetycznej gatunków fauny i flory. Jest on jednak oddzielony od przedmiotowego obszaru terenami zabudowy oraz szosą Lubelską (budowaną drogą ekspresową nr 17).

Południowa część obszaru Planu znajduje się w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Są to obecnie tereny głównie pokryte przez las lub zadrzewienia.

Tereny te jeszcze pod koniec ubiegłego wieku były w dużej części wykorzystywane rolniczo, a na początku XXI wieku w dużej części porastały je niskie murawy, które pojawiły się po zaprzestaniu upraw. Obecnie duża część działek w części północnej i środkowej została zabudowana, w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, natomiast części południową porastają lasy. Niewielką część działek pokrywają nadal niskie, ruderalne murawy.

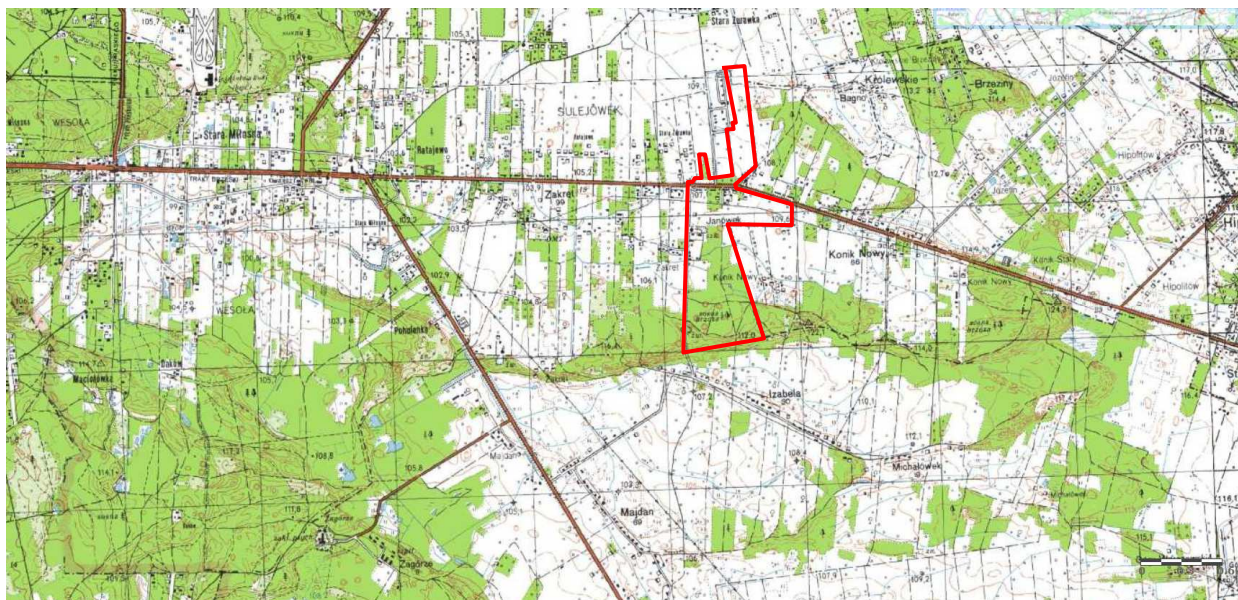
W obszarze opracowania nie stwierdzono występowania gatunków roślin podlegających ochronie na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin.

Faunę przedmiotowego obszaru stanowią gatunki zwierząt charakterystyczne dla obszarów przejściowych pod względem przyrodniczym - bytujące w obrębie przestrzeni otwartych sąsiadujących z niewielkimi kompleksami lasów i zadrzewień, a także terenów zwartej zabudowy z małym udziałem powierzchni biologicznie czynnej. Te ostatnie tereny mają bardzo ograniczony skład gatunkowy zwierząt. Pozostałe tereny, ze względu na rozproszenie elementów antropogenicznych takich jak zabudowa, drogi, czy linie elektroenergetyczne mają przeciętne walory bytowania dla średnich i dużych zwierząt poruszających się po ziemi. Dla małych zwierząt zagrożeniem jest penetracja tych terenów przez psy i koty domowe. Czynnikiem ten ogranicza również występowanie awifauny, w szczególności gatunków zakładających gniazda na ziemi. Z tych względów występują tu najczęściej pospolite gatunki zwierząt, stosunkowo odporne na antropopresję, lecz część z nich, w szczególności ptaki, podlegają ochronie gatunkowej.

Lasy i zadrzewienia wraz z otaczającymi terenami otwartymi są miejscem bytowania takich gatunków ptaków podlegających ochronie gatunkowej jak: sójka, kukułka, dzięcioł czarny, pleszka.

W obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz na terenach do nich przyległych występują gatunki ptaków stosunkowo pospolite, podlegające ochronie, jak: sikora bogatka, sierpówka, szpak zwyczajny, wróbel zwyczajny, zięba zwyczajna.

Rys. 1. Położenie obszaru Planu (granice planu zaznaczono czerwoną linią, mapa nie przedstawia obecnego zagospodarowania terenu, źródło: <http://mapy.geoportal.gov.pl>)



Obszar Planu znajduje się w zlewni Kanału Wawerskiego (kod JCWP nr RW2000025949). Wzdłuż południowej granicy planu przebiega III rzędowy dział wodny. Wody powierzchniowe w tym obszarze ograniczają się do rowów melioracyjnych (są to urządzenia wodne w rozumieniu ustawy Prawo wodne). W tym rejonie Wiązowny nie wytypowano obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, jak również obszarów lokalnych podtopień.

Analizowany obszar położony jest w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 66 (kod JCWPd nr PLGW200066). Głębokość do pierwszego poziomu wodonośnego jest zróżnicowana

w rejonie opracowania. W części północnej zwierciadło tych wód występuje na poziomie od 5 do 10 m p.p.t., w części środkowej zwierciadło wód pojawia się na poziomie od 2 do 5 m p.p.t., a w części południowej, w obrębie mis deflacyjnych na poziomie od 1 do 2 m p.p.t. Przy czym w południowej części obszaru Planu ze względu na występowanie wydm pierwszy poziom wodonośny charakteryzuje się zróżnicowanymi warunkami występowania i właściwościami warstwy wodonośnej.

Poziom wgłębny występuje w piaskach, piaskach pylastych i żwirach na głębokości około 40-50 m p.p.t. Ponadto zdiagnozowano tu występowanie dwóch pięter trzeciorzędowych; micońskiego i oligoceńskiego. Wody tej Jednolitej Części Wód zostały do 2012 r wykorzystane w 13,6%.

Cały obszar planu znajduje się w obrębie nieudokumentowanego, trzeciorzędowego GZWP nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna). Dla tego GZWP nie ustanowiono obszaru ochrony zbiornika wód śródlądowych i wg informacji zawartych na stronie internetowej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie nieprowadzone są prace nad ustanowieniem takiej ochrony.

System wodociągów gminnych obejmuje obecnie część obszaru opracowania. Sieć wodociągowa obsługuje zabudowania w części środkowej, na południe od Traktu Brzeskiego. Działki położone po północnej stronie Traktu korzystają z indywidualnych ujęć wody. Taka sama sytuacja dotyczy sieci gazowej. Jedynie sieć elektroenergetyczna obsługuje cały obszar planu. Brak jest natomiast sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w całym obszarze. Ścieki bytowe są odprowadzane podstawowo do zbiorników bezodpływowych, natomiast położona przy ulicy Szkolnej Szkoła Podstawowa im. Cypriana Norwida posiada indywidualną tzw. przydomową oczyszczalnię ścieków.

Przez obszar opracowania przebiegają również elektroenergetyczne sieci przesyłowe – napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV (3 linie w środkowej i północnej części opracowania prowadzące do GPZ) oraz napowietrzna linia średniego napięcia 15kV (przecina obszar opracowania w jego środkowej części).

W obrębie obszaru Planu brak jest obiektów o wysokich walorach krajobrazu kulturowego, w tym wpisanych do rejestru, bądź ewidencji zabytków, a także dóbr kultury współczesnej.

Problemy ochrony środowiska

Z uwagi na nieregularnie usytuowaną zabudowę skupioną przy Trakcie Brzeskim, niewielkie przestrzenie otwarte i lasy położone w południowej części obszaru Planu, teren ten stanowi lokalnie ważny obszar dla różnych grup zwierząt, które napłyną tu z przylegających terenów. Obszary otwarte w Planie spełnia szereg funkcji przyrodniczych dla różnych gatunków zwierząt i roślin.

Niewielkie, zachowane tereny porolne pozwalają na wtórną sukcesję roślin. Równocześnie stanowią bazę pokarmową oraz miejsca schronień, a w przypadku małych zwierząt również rozrodu. Omawiany obszar ma jednak obecnie ograniczone znaczenie dla szerszej migracji organizmów, w tym w kierunku Mazowieckiego Parku Krajobrazowego (znajdującego się na zachód od obszaru opracowania), ponieważ zarówno w jego obszarze, jak i w jego otoczeniu powstaje szereg nowych zabudowań, które stanowią barierę dla migracji organizmów. Potęgowane jest to istniejącymi barierami w postaci dróg krajowych: Szosy Lubelskiej (przebudowanej obecnie do klasy ekspresowej – droga S17) i Traktem Brzeskim, które generują wysoką śmiertelność wśród zwierząt. Oprócz generowania śmiertelności wśród zwierząt, obie drogi są źródłem nasion gatunków roślin niekiedy odległych geograficznie. Zatem drogi są źródłem gatunków obcych, niekiedy inwazyjnych. Zespół opisanych czynników (oddziaływanie dróg, zaniechanie użytkowania terenów wykorzystywanych długo jako tereny rolne) spowodował, iż występujące tu zbiorowiska nieleśne, które w wyniku sukcesji naturalnej pojawiły się na nieużytkowanych terenach porolnych, zbudowane są z licznych gatunków obcych takich jak robinia akacja i klon jesionolistny. Największą wartość przyrodniczą posiadają lasy położone w południowej części opracowania, wchodzące w skład Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Lasy te są położone na siedlisku lasów mieszanych świeżych, lasów świeżych, borów mieszanych świeżych i borów świeżych. Budują

je takie gatunki jak brzoza i sosna, ale pojawiają się tu również gatunki synantropijne jak grochodrzew. Występujące tu zbiorowiska zostały zaliczone do grądów subkontynentalnych, kontynentalnych borów mieszanych, borów sosnowych świeżych, zbiorowisk zastępczych z brzozą oraz z grochodrzewem, a także zbiorowisk juwenilnych (młodocianych, jeszcze niewykształconych). Obszar leśny charakteryzuje się więc dużą różnorodnością siedlisk i zbiorowisk, co wynika m.in. z budowy geologicznej tego terenu. Występują tu drzewostany dojrzałe od 68 do nawet 120 lat, stanowiące lasy ochronne położone w otoczeniu miasta. Są to lasy będące własnością Skarbu Państwa. Ze względu na zróżnicowanie siedlisk, lasy te zaliczone zostały do lasów o średnim poziomie zagrożenia pożarowego.

Stan gleb w obszarze opracowani można uznać za poprawny, głównym źródłem zanieczyszczeń jest ruch pojazdów na Trakcie Brzeskim. Ponadto potencjalnie mogą być tu zlokalizowane nieszczelne szamba. Oddziałują one negatywnie na gleby jak również wody podziemne. Dodatkowo niektóre usługi, wstępujące w obszarze Planu i w jego otoczeniu są potencjalnym źródłem substancji, które wraz z wodą opadową mogą przenikać do gruntu i wód podziemnych. W efekcie jakość wód i gleby miejscowo może ulegać skażeniom. Wg Mapy hydrogeologicznej Polski (ark. Okuniew) w części południowej i północnej obszaru Planu występuje średnie zagrożenie zanieczyszczeniami – obszar ten ma niską odporność, ale brak jest ognisk zanieczyszczeń, natomiast w środkowej części tego obszaru stopień zagrożenia wód podziemnych zanieczyszczeniami jest niski – charakteryzuje się średnią odpornością, bez ognisk zanieczyszczeń.

Stan powietrza jest najgorszy na obszarze bezpośrednio przylegającym do Traktu Brzeskiego. Z uwagi na dominujące wiatry zachodnie, powietrze dociera tu znan Warszawę, gdzie ulega skażeniu. Okresowo, podczas chłodnych miesięcy, dodatkowy negatywny wpływ na powietrze mają systemy grzewcze w budynkach – zwłaszcza stare węglowe piece stosowane jeszcze niejednokrotnie w starych typach zabudowy. Korzystnie na jakość powietrza wpływa obecność zwartych kompleksów leśnych Mazowieckiego Parku Krajobrazowego, a także lokalnych kompleksów leśnych znajdujących się w południowej części obszaru Planu i przylegających do niego poza tym obszarem (objętych ochroną w postaci Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu).

Na topoklimat lokalny w obszarze Planu pozytywny wpływ mają niezabudowane przestrzenie pokryte roślinnością, w szczególności lasy i zadrzewienia. Utrzymują one wyższą wilgotność niż obszary zabudowane i pokryte materiałami takimi jak asfalt, czy beton. Dodatkowo w naturalny sposób obniżają temperaturę powietrza. Ważny jest również wpływ obszarów leśnych, które zapobiegają nadmiernemu spływowi powierzchniowemu wody kumulując wilgoć, przez co w okresach suchych zwiększają wilgotność powietrza i lokalnie obniżają odczuwalną temperaturę.

Z uwagi na obecność terenu stacji transformatorowej WN/SN oraz przebieg trzech linii wysokiego (110 kV) i jednej średniego (15 kV) napięcia, zwłaszcza w pasach technicznych ww. linii i na terenie stacji transformatorowej należy się spodziewać promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego. Jego oddziaływanie może być szkodliwe dla zdrowia ludzi. Linie 110 kV i 15 kV są źródłami pola elektromagnetycznego mogącego powodować przekroczenie wartości dopuszczalnych na terenach zamieszkałych. Szacuje się, że granica strefy, w obrębie, której nie dopuszcza się do pobytu ludzi wynosi dla linii 110 kV około 14 m od osi linii, a dla linii 15 kV około 5 m od osi linii.

W odniesieniu do klimatu akustycznego należy obecnie spodziewać się przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu wzdłuż drogi krajowej nr 2 (ul. Trakt Brzeski) ze względu na wysokie natężenie ruchu pojazdów. Skala subiektywnej uciążliwości hałasu komunikacyjnego wskazuje na cztery poziomy uciążliwości: małą <52 Laeq [dB]; średnią od 52 do 62 Laeq [dB]; dużą od 63 do 70 Laeq [dB]; bardzo dużą >70. Obszar opracowania przed hałasem może być chroniony dzięki ekranom oraz nasadzeniom roślinności. Ponadto realizując budynki można stosować stolarkę okienną o podwyższonej izolacyjności akustycznej, kształtować bryły budynku w taki sposób, aby hałas komunikacyjny nie docierał z zewnątrz do wnętrza struktury zabudowanej, stosować na elewacjach budynków rozwiązania architektoniczne o charakterze rozpraszającym dźwięk, czy projektować rozkład pomieszczeń w budynkach z uwzględnieniem

najkorzystniejszego ich położenia w stosunku do źródeł hałasu.

Bardzo istotnym faktem dla klimatu akustycznego, a także jakości innych komponentów środowiska jest zrealizowany niedawno nowy układ komunikacyjny (autostrada A2) przenoszący część ruchu pojazdów z ww. drogi (Traktu Brzeskiego) na drogę wyższej klasy. Odcinek autostrady od węzła Lubelska do węzła Konik docelowo przejmie znaczną część ruchu tranzytowego prowadzonego obecnie ulicą Trakt Brzeski – tj. drogą krajową nr 2. Tym samym po wybudowaniu ww. odcinka autostrady uciążliwości związane z ruchem pojazdów na ulicy Trakt Brzeski znacząco maleją. Odcinek nowej drogi o funkcji tranzytowej przebiega na południe od obszaru opracowania w stosunkowo dużej odległości, tak iż ruch pojazdów na tym odcinku autostrady nie oddziałuje na klimat akustyczny na przedmiotowym obszarze.

4.2. Odporność środowiska na degradację i zdolność do regeneracji

Za najistotniejsze źródła degradacji środowiska na obszarze objętym planem należy uznać:

- rozwój zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej w północnej i środkowej części opracowania,
- wzrost gęstości zaludnienia,
- intensywne zagospodarowanie zieleni wokół zabudowy mieszkaniowej, w tym wprowadzanie obcych i inwazyjnych gatunków,
- rozwój usług, mogących pogorszyć jakość środowiska i klimat akustyczny na przedmiotowym obszarze,
- wzrost natężenia ruchu pojazdów w związku z realizacją nowych terenów zabudowy i rozwojem usług.

W efekcie działania ww. czynników do degradacji może dojść w następujących obszarach:

- zmniejszenia funkcji przyrodniczych terenów zieleni na rzecz funkcji rekreacyjnych i ozdobnych,
- zmniejszenia udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabudowy w obszarze Planu,
- zwiększenia udziału szybkiego spływu powierzchniowego wód opadowych i roztopowych i zmniejszenie powolnego parowania wód,
- zmniejszenia retencji naturalnej wód opadowych i roztopowych,
- zwiększenia śmiertelności zwierząt,
- ograniczenia zdolności migracji zwierząt,
- zmniejszenia różnorodności rodzimych gatunków na rzecz obcych gatunków (zwłaszcza roślin),
- zwiększenia potencjalnego zagrożenia wyciekami szkodliwych substancji np. ropopochodnych do gruntu,
- zwiększenia poziomu hałasu w związku ze źródłami lokalnymi na umiarkowanym poziomie oraz zmniejszenia poziomu hałasu w związku ze źródłami ponadlokalnymi (budowa autostrady A2 w oddaleniu od obszaru Planu, powodują, iż w jego obszarze hałas związany z ruchem pojazdów silnikowych po drodze krajowej zostaje ograniczony),
- niewielkiego zwiększenia zanieczyszczenia gleby w pasie wzdłuż lokalny dróg.

Odporność środowiska określana jest najczęściej jako progowa wartość czynników oddziałujących na system przyrodniczy, przy której system ten nie zmienia się lub zmiany są odwracalne po ustaniu zakłócenia. Północna i środkowa część omawianego obszaru została już w znacznym stopniu przekształcona, w tym zdegradowana, i obecnie ma cechy krajobrazu antropogenicznego. Zasadność zaś przeprowadzenia oceny odporności na degradację dotyczy krajobrazów o stosunkowo nie dużym stopniu przekształcenia i o względnie niezaburzonych procesach przyrodniczych. Zastosowanie, w przypadku tej części obszaru Planu, działań takich jak zachowanie części istniejącej powierzchni biologicznie czynnej oraz kształtowanie zieleni wysokiej na terenach zabudowy może w pewnym stopniu przyczynić się do poprawy funkcjonowania przyrodniczego. Regeneracja elementów środowiska może mieć tu jednak głównie charakter antropogeniczny.

Część południowa obszaru Planu charakteryzuje się krajobrazem o większym stopniu naturalności. Wynika to z faktu, iż teren ten charakteryzuje się nie korzystanymi warunkami rolnymi i budowlanymi. Dzięki temu zachował się tu krajobraz nawiązujący do krajobrazu naturalnego. Jego cenną cechą jest naturalna rzeźba terenu, pokryta jednak głównie przez lasy o charakterze gospodarczym z dużym udziałem gatunków synantropijnych. Występujące tu zbiorowiska, biorąc pod uwagę zurbanizowany krajobraz jego otoczenia są dużym walorem w przestrzeni podmiejskiej. Zbiorowiska te mają przeciętną zdolność do regeneracji biorąc pod uwagę ich stosunkowo niewielki areał, a także silne oddziaływanie na nie czynników antropogenicznych, takich jak gatunki inwazyjne, duże wahania wód gruntowych, w tym występowanie okresów suszy.

4.3. Wskazania ekofizjograficzne

Dla zachowania funkcjonowania przyrodniczego i różnorodności biologicznej

Konieczne jest zachowanie lasów położonych w południowej części obszaru Planu z uwagi na ich funkcje biologiczne, hydrologiczne i klimatyczne oraz powiązanie z innymi kompleksami leśnymi. Wskazane jest również przeciwdziałanie izolacji przestrzennej występujących tu zbiorowiska leśnych. O ile to możliwe, plan powinien nakazać wysoki stopień ażurowości ogrodzeń i brak podmurówki lub specjalne przepusty w ogrodzeniach dla małych ssaków, płazów i gadów.

Południowa i środkowa część omawianego obszaru jest w sposób istotny odizolowana od cennych przyrodniczo struktur poprzez drogi i tereny zabudowy. Izolacja ta będzie się pogłębiać w wyniku dużej presji urbanizacyjnej na okoliczne obszary. W związku z powyższym w tej części obszaru Planu najistotniejsze jest zachowanie części terenów biologicznie czynnych z istniejącymi zadrzewieniami zgodnymi z siedliskiem, biorąc pod uwagę oddziaływanie na podsystem biologiczny, hydrologiczny i klimatyczny.

Prowadzenie nasadzeń rzadkich i chronionych gatunków roślin przy współpracy z Mazowieckim Parkiem Krajobrazowym.

Dla rozwoju funkcji użytkowych

Rozwój funkcji rolniczej został wykluczony w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiązowna (ta funkcja użytkowa jest nie wskazana w pasie co najmniej 300 m od Traktu Brzeskiego). W ww. dokumencie zaplanowano funkcje usługowe i mieszkaniowe na terenach otwartych. Ze względu na położenie tego obszaru w rejonie ruchliwej drogi krajowej nr 2, występowanie stacji transformatorowej NW/SN i linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia najbardziej wskazany w części północnej i środkowej jest rozwój funkcji usługowych.

W części południowej należy zachować tereny lasów wchodzących w skład Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Tereny te stwarzają warunki do rozwoju funkcji rekreacyjnej i wypoczynkowej. W obszarze zaś pomiędzy terenami przylegającymi bezpośrednio do Traktu Brzeskiego, a terenami lasów możliwa jest realizacja funkcji mieszkaniowych, czy kontynuacja dotychczasowej funkcji – usług oświaty. Możliwa jest tu realizacja również innych funkcji wrażliwych akustycznie.

Ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska i zdrowia ludzi

Ochrona wód podziemnych powinna być realizowana dzięki podczyszczaniu wody opadowej z jezdni oraz budowie systemu kanalizacji sanitarnej, odprowadzającej ścieki bytowe bezpośrednio do oczyszczalni ścieków. Dodatkowo należy podjąć działania przeciwdziałające szybkiemu odpływowi wód deszczowych poprzez zachowanie części powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabudowy zgodnie z wytycznymi opracowań tej tematyki. Wg danych z opracowań naukowych zachowanie 60% powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabudowy stwarza najkorzystniejsze warunki do funkcjonowania przyrodniczego obszaru, w tym najkorzystniejsze warunki dla życia ludzi. Minimalna wartość progowa dla prawidłowego funkcjonowania przyrodniczego to zaś 42-45% tej powierzchni. Ponieważ na wielu działkach już obecnie wartość ta jest mniejsza, to w przypadku dalszego ograniczenia minimalnego udziału

powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym obszarze wskazane byłoby zastosowanie działań wspomagających funkcjonowanie elementów systemu przyrodniczego. W celu zwiększenia retencji wód opadowych wskazane jest wykonanie nawierzchni perforowanych, bądź rowów, zbiorników naziemnych lub podziemnych, czy warstwy chłonnej gleby. Wskazane jest również tworzenie wielowarstwowej roślinności, w tym zarówno wysokiej jak i niskiej.

W celu ochrony pozostałych elementów środowiska i zdrowia ludzi konieczne jest ustalenie w planie obowiązku podłączenia nowych budynków do dostępnych instalacji infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię i gaz (zgodnie z przepisami §26 *rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*, a także art. 7b *ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne*) oraz dopuszczenie realizacji indywidualnych systemów zaopatrzenia w energię elektryczną lub ciepłą z odnawianych źródeł energii takich jak promieniowanie słoneczne, energia geotermalna, czy aerotermalna. Ponadto w celu ochrony korzystnego dla zdrowia topoklimatu wskazane jest stosowanie na elewacjach stonowanej kolorystyki, z preferencją dla jasnych kolorów, które odbijają promienie słoneczne przez co ograniczają efekt cieplarniany w terenach zurbanizowanych, a także wskazuje się jako korzystne działanie pro klimatyczne tworzenie „zielonych” ścian z pnączy.

W opracowaniu ekofizjograficznym wskazywano jako jedną z istotnych uciążliwości – hałas komunikacyjny związany z ruchem pojazdów po drodze krajowej nr 2. Aby ograniczyć tereny zagrożone hałasem, proponowano umieszczenie ekranów dźwiękoszczelnych, a obszar wzdłuż drogi krajowej nr 2 wskazano, iż należy uznać za teren ograniczonego użytkowania z powodu przekroczonych norm hałasu. Obecna sytuacja różni się jednak od tej z roku 2010 r. W związku z budową autostrady A2 po nowej trasie hałas komunikacyjny ulegnie redukcji. Tym samym znacząco spadnie poziom hałasu w środkowej części obszaru planu, a tereny przyległe do przedmiotowej drogi nie będą narażone na uciążliwy hałas komunikacyjny.

Istotnym czynnikiem, który wymaga uwzględnienia w planie miejscowym, dotyczącym ograniczenia negatywnego wpływu oddziaływania infrastruktury technicznej na mieszkańców (o czym była mowa we wcześniejszych rozdziałach) jest uwzględnienie stref technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia.

4.4. Powiązania sporządzanego planu miejscowego z innymi dokumentami i cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego planu

Przeznaczenie terenu, jak również inne ustalenia, w tym zasady ochrony środowiska przyrodniczego, zostały opracowane w projekcie Planu na podstawie wytycznych określonych w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązowna. W trakcie procedury sporządzania ww. dokumentu planistycznego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia organów ochrony środowiska, a także organów, które uzgadniały ten projekt w zakresie zadań rządowych lub regionalnych określonych w dokumentach takich jak: *Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju*, *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego*, *Polityka ekologiczna państwa*, *Program ochrony środowiska województwa mazowieckiego*.

Z pośród informacji i ustaleń ww. Studium, istotne dla sporządzanego Planu są następujące wskazania:

- zakaz lokalizacji inwestycji, które mogą generować hałas o natężeniu większym niż określono w przepisach odrębnych regulujących to zagadnienie,
- zakaz realizacji inwestycji, które stwarzają zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzają zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
- obowiązek wstępnego oczyszczenia z substancji ropopochodnych i części stałych wód opadowych z terenów parkingów i powierzchni utwardzonych,
- zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem do którego ma tytuł prawny podmiot prowadzący eksploatację instalacji,
- ustalenie takich zasad zabudowy, które zapewnią czytelność walorów krajobrazowych sąsiadujących z tą zabudową terenów,

- gromadzenie odpadów w miejscach do tego wyznaczonych i ich wywóz zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami,
- stosowanie ekologicznych, posiadających odpowiednie atesty, nośników energii do ogrzewania pomieszczeń i ewentualnych procesów produkcyjnych lub w usługach,
- zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu,
- zakaz realizacji przedsięwzięć wymagających urządzeń wodochłonnnych jeżeli ich realizacja spowodowałaby naruszenie lokalnych zasobów,
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych,
- zakaz kierowania wód opadowych z terenów przedsięwzięć budowlanych na działki sąsiednie,
- zachowanie zasobów leśnych w strukturze przestrzennej gminy oraz podejmowanie działań mających na celu zwiększenie lesistości na gruntach niekorzystnych dla rolnictwa i zabudowy,
- należy przestrzegać zasad ustalonych dla form ochrony przyrody.

Dla ww. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązowna została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko. W niniejszej prognozie stwierdzono, że Studium zawiera cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, w tym programów operacyjnych wykorzystujących unijne środki pomocowe, polityki ekologicznej państwa, systemu prawa ochrony środowiska w Polsce, planów, programów, strategii i polityk sektorowych opracowywanych na różnych szczeblach. W Prognozie ustalono, że nie przewiduje się istotnego negatywnego oddziaływania ustaleń kierunkowych Studium na środowisko, w tym w szczególności na istniejące na tym terenie formy ochrony przyrody.

Omawiany obszar sporządzanego Planu nie jest położony w zasięgu obowiązującego planu miejscowego. Od strony zachodniej do przedmiotowego obszaru przylegają natomiast następujące plany miejscowe: pn. „Zakręt Północny – część A” przyjęty uchwałą nr 101.XII.2019 Rady Gminy Wiązowna w dniu 27 sierpnia 2019 r. oraz pn. „Zakręt Południowy” przyjęty uchwałą nr 102.XII.2019 Rady Gminy Wiązowna w dniu 27 sierpnia 2019 r. Plany te po zachodniej stronie ulicy Szkolnej ustalają poszerzenie pasa drogowego ww. ulicy, a także wyznaczają tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W planie miejscowym pn. „Zakręt Południowy” w części południowej ustalono zachowanie kompleksu leśnego, który styka się bezpośrednio z lasami położonymi w obszarze obecnie sporządzanego planu pn. „Zakręt - Wschód”.

Ponadto od strony północno-wschodniej, do obszaru Planu (terenu stacji transformatorowej NW/SN) przylega obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu pasa technologicznego linii wysokiego napięcia 400 kV relacji Miłosna – Siedlce Ujrzanów przebiegającej przez teren Miasta Sulejówek przyjętego uchwałą nr LXIV/448/2014 Rada Miasta Sulejówka z dnia 30 października 2014 r. Plan ten w sąsiedztwie obszaru opracowywanego Planu wyznacza podstawowo teren infrastruktury energetycznej z otaczającymi go terenami rolnymi.

Do wschodniej granicy obszaru sporządzanego Planu przylegają ponadto obszary: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nowy Konik III przyjętego uchwałą Nr XXIII/252/04 Rady Gminy Halinów z dnia 17 września 2004 r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru administracyjnego Nowy Konik w gminie Halinów przyjętego uchwałą Nr XXVI/218/2012 Rady Gminy Halinów z dnia 26 grudnia 2012 r. Poczynając od północy w planach tych wyznaczono przy granicy ze sporządzanym planem tereny: lasów, usługowo-produkcyjne, zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a po południowej stronie Traktu Brzeskiego tereny: zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W części południowej wyznaczono również tereny lasów sąsiadujące z lasami położonymi w przedmiotowym obszarze Planu.

W prognozach oddziaływania na środowisko ww. planów miejscowych wskazano, iż ich realizacja spowoduje umiarkowane przekształcenia środowiska. Przekształcenia te będą dotyczyć

terenów o przeciętnych wartościach dla funkcjonowania przyrodniczego i obszarów ochrony przyrody, a także nie zagrażają zdrowiu i życiu ludzi. Nie przewiduje się, w skutek realizacji ww. dokumentów planistycznych, nie dotrzymania rygorów określonych dla Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, a także istotnego ograniczenia funkcjonowania przyrodniczego występującego w ich otoczeniu obszarów ochrony przyrody. Nie przewidziano również zasadniczego negatywnego wpływu planowanego zainwestowania na tereny sąsiednie. Głównym czynnikiem wpływającym na stan środowiska w obszarze analizowanego Planu, wynikającym z realizacji przyjętych aktów prawnych, będzie generacja ruchu pojazdów na ulicy Szkolnej, Asfaltowej (w Sulejówku), Brzezińskiej (w Halinowie) i Trakcie Brzeskiej w związku z powstaniem nowych terenów zabudowy w jej sąsiedztwie.

5. Potencjalne zmiany aktualnego stanu środowiska w przypadku braku realizacji Planu

W odniesieniu do aspektów wymienionych w podrozdziale 4.2. potencjalne zmiany jakie zajdą w środowisku mogą być zarówno korzystne jak i dużo gorsze od tych, które będą spowodowane realizacją ustaleń analizowanego Planu. Plan zakłada pewną koncepcję urbanistyczną, ale jednocześnie stara się uporządkować najistotniejsze elementy przyrodnicze. Natomiast w przypadku, gdy nie zostanie przyjęty będzie możliwe wydawanie decyzji o warunkach zabudowy, które pozwolą na chaotyczną zabudowę, tak jak ma to miejsce do tej pory. Ponadto możliwe będzie tak, jak ma to miejsce obecnie wytyczanie układu dróg poprzez decyzje administracyjne. Należy jednak podkreślić, iż jedynie w procedurze sporządzania planu miejscowego istnieje możliwość uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Zatem w przypadku nie uchwalenia planu, wszelkie grunty leśne zostaną zachowane w istniejącym użytkowaniu.

Prognoza zawarta w opracowaniu ekofizjograficznym przedstawia mnogość wariantów jak również prawdopodobne scenariusze potencjalnych zmian (Mędrzycki 2010).

Elementy, które mogą podlegać lokalnie zmianie to sukcesja wtórna, która w obszarach, które nie zostaną szybko zabudowane spowoduje wzrost terenów zadrzewionych i spadek przestrzeni otwartych. Lokalny i czasowy wzrost powierzchni pokrytej drzewostanem spowoduje czasowo polepszenie warunków np. gniazdowania, ale uniemożliwi rozprzestrzenianie się gatunków np. łąkowych. W innym wariantcie, w wyniku wydawania decyzji o warunkach zabudowy, które nie muszą być zgodne z ustaleniami kierunkowymi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, może dojść do istotnej zmiany funkcji terenów otwartych. Możliwa będzie np. intensyfikacja zabudowy, w tym powstaną osiedla zabudowy szeregowej o bardzo małym udziale powierzchni biologicznie czynnej. Możliwy będzie również wzrost udziału terenów usługowo-produkcyjnych. Ponadto tak jak ma to obecnie miejsce możliwa będzie realizacja układu drogowego na podstawie decyzji administracyjnych. Zastąpienie obszarów zieleni, przez tereny intensywnej zabudowy, będzie skutkowało m.in. zmianą temperatury, wilgotności powietrza, jakości krajobrazu, degradacją miejsc bytowania i migracji fauny oraz zmniejszeniem różnorodności biologicznej.

Przyjęcie natomiast planu miejscowego gwarantuje zrównoważoną intensywność zabudowy. W przypadku nie wprowadzenia ustaleń planu w życie, skutki wynikające ze wzrostu zaludnienia byłyby prawdopodobnie dużo mniej korzystne niż w wariantcie planu. W przypadku braku wprowadzenia planu takie aspekty jak np. powierzchnia biologicznie czynna, zagrożenie hałasem, przebieg dróg, funkcje terenów, poziom retencji wodnej, śmiertelność zwierząt, zdolność do migracji, poziom bioróżnorodności, obecność gatunków inwazyjnych, poziom zanieczyszczenia wód gruntowych, zmiany ukształtowania terenu skutkujące zwiększeniem spływu powierzchniowego wody, pozostaną pod dużo mniejszą kontrolą i nie będą o nich decydować czynniki próśrodowiskowe, a procedury administracyjne. W efekcie może powstać twór przestrzenny o dużo mniej korzystnych walorach zarówno przyrodniczych jak i społecznych.

6. Analiza ustaleń planu

W planie miejscowym biorąc pod uwagę powyżej określone uwarunkowania wyznaczono następujące tereny:

- od 1MN do 5MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – tereny te zajmują ok.

10,2% powierzchni planu, w ich obrębie zaplanowano zachowanie minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej. Ustalono zabudowę ekstensywną, zajmującą nie więcej niż 40% powierzchni działki o maksymalnej wysokości budynków i budowli do 10 m;

- od 1MNU do 7MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług – tereny te zajmują ok. 24,2% powierzchni planu, w ich obrębie zaplanowano zachowanie minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej. Ustalono zabudowę umiarkowanie intensywną, zajmującą nie więcej niż 50% powierzchni działki o maksymalnej wysokości budynków i budowli do 12 m;
- od 1U do 7U – tereny usług – tereny te zajmują ok. 12,2% powierzchni planu, w ich obrębie zaplanowano zachowanie minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej. Ustalono zabudowę umiarkowanie intensywną, zajmującą nie więcej niż 50% powierzchni działki o maksymalnej wysokości budynków i budowli do 12 m;
- od 1UO do 3UO – tereny usług oświaty – tereny te zajmują ok. 7,7% powierzchni planu, w ich obrębie zaplanowano zachowanie minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej. Ustalono zabudowę intensywną, zajmującą nie więcej niż 60% powierzchni działki o maksymalnej wysokości budynków i budowli do 15 m;
- ZL – teren lasu, teren ten zajmuje ok. 33,6% powierzchni planu, nie dopuszczono w jego obrębie zabudowy;
- E – teren infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki - teren ten zajmuje ok. 6,7% powierzchni planu, w jego obrębie zaplanowano zachowanie minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej. Ustalono zabudowę ekstensywną, zajmującą nie więcej niż 20% powierzchni działki o maksymalnej wysokości budynków do 12 m;
- od 1Wr do 3Wr – tereny rowów odwadniających, tereny te zajmują ok. 0,3% powierzchni planu;
- KD-GP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, teren ten zajmuje ok. 1,2% powierzchni planu;
- 1KD-Z i 2KD-Z – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, tereny te zajmują ok. 2,1% powierzchni planu;
- od 1KD-D do 6KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, tereny te zajmują ok. 1,4% powierzchni planu;
- 1KD-W i 2KD-W – tereny dróg wewnętrznych, tereny te zajmują ok. 0,4% powierzchni planu.

W planie zaadaptowano położone w tym obszarze tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, teren stacji transformatorowej oraz tereny dróg. Ponadto, biorąc pod uwagę uciążliwość ruchu pojazdów po drodze krajowej nr 2, w obrębie terenów otwartych w części środkowej, przylegającej do Traktu Brzeskiego wytyczono tereny zabudowy usługowej, a w pewnym oddaleniu od ww. drogi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.

Biorąc pod uwagę powyższe zestawienie w obszarze Planu ustalono zachowanie ogółem minimum 56,3% powierzchni biologicznie czynnej, wliczając w tą powierzchnię tereny lasów. Powyższy udział jest udziałem korzystnym jak na obszary podmiejskie zlokalizowane przy głównych trasach wylotowych z dużych miast.

Ogółem nowe tereny zabudowy i komunikacji w obszarze Planu stanowią 32,5% jego powierzchni, a ubytek powierzchni biologicznie czynnej w obrębie tych obszarów może stanowić do 19,7% powierzchni obszaru Planu.

Na rysunku Planu wskazano granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obejmującego południową część obszaru objętego Planem, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

Ponadto w Planie wprowadzono szereg ustaleń mających na celu ograniczenie oddziaływania nowego zagospodarowania na środowisko i uwzględniających lokalne uwarunkowania środowiskowa:

- **zasady lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko** – w obszarze Planu, poza terenami oznaczonymi symbolem U, zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu

przepisów odrębnych za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego lub przedsięwzięć z zakresu uzbrojenia terenu. W terenach U podobnie jak w pozostałych terenach zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego lub przedsięwzięć z zakresu uzbrojenia terenu, a także zakazano przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu instalacji związanych z odzyskiem, przetwarzaniem lub unieszkodliwianiem odpadów, obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych oraz punktów do zbierania lub przeładunku złomu, a także instalacji do garbowania i uszlachetniania skór oraz instalacji do uboju zwierząt;

- ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 4 do 20 m od linii rozgraniczających dróg w obszarze Planu, w odległości 9 lub 10,5 m od osi przewodów linii elektroenergetycznej 110 kV oraz w odległości od 5 do 6 m od rowów odwadniających;
- zakazano lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz wskazano również, że prowadzenie działalności usługowej nie może powodować przekroczenia jakości standardów środowiska poza granice nieruchomości, do której prowadzący tą działalność posiada tytuł prawny oraz powodować ograniczeń w zagospodarowaniu terenów, zgodnym z ustaleniami planu.
- **zasady ochrony środowiska gruntowo - wodnego i wód powierzchniowych** poprzez:
 - zakazano odprowadzania do gruntu ścieków zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, które są określone w przepisach odrębnych;
 - wskazano obowiązek oczyszczania wód opadowych i roztopowych przed ich wprowadzeniem do gruntu lub do wód do parametrów wymaganych w przepisach odrębnych;
 - ustalono odprowadzanie ścieków bytowych do oczyszczalni ścieków poprzez przewody kanalizacji sanitarnej;
 - tymczasowo, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, dopuszczono gromadzenie ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych oraz ich transport do oczyszczalni ścieków na mocy stosownych umów;
 - ustalono odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu, a także do zbiorników retencyjnych i rowów, za wyjątkiem terenów dróg publicznych, w obrębie których ustalono odprowadzanie tych wód do rowów odwadniających, a docelowo po wybudowaniu do sieci kanalizacji deszczowej;
- **zasady ochrony powietrza atmosferycznego** poprzez ustalenie ogrzewania budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem rodzajów instalacji i paliw konwencjonalnych lub wykorzystujących odnawialne źródła energii zgodnie z przepisami odrębnymi (obecnie są to m.in. *uchwała nr 162/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dn. 24 października 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa mazowieckiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw oraz rozporządzenie Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 1 sierpnia 2017 r. w sprawie wymagań dla kotłów na paliwo stałe*), przy czym zakazano lokalizacji urządzeń wykorzystujących: biomasę, biogaz, biopłyny oraz energię wiatru;
- **zasady ochrony przed hałasem** poprzez obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MNU) jako terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, natomiast terenów usług oświaty (UO) jako terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w rozumieniu przepisów odrębnych (art. 113 ust. 2 pkt 1 *ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska*);
- **zasady ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym** ustalono strefy potencjalnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV o szerokości 13,6-15 m od osi linii oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 15 kV o szerokości 5 m od osi linii. W strefach tych zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- **zasady ochrony zdrowia ludzi** określone powyżej a także m.in.

- o ustalenie docelowego zaopatrzenie w wodę w oparciu o przewody wodociągowe, a jedynie do czasu objęcia obszaru Planu siecią wodociągową dopuszczono lokalizowanie indywidualnych ujęć wody,
- o wskazanie obowiązku przestrzegania zasad sytuowania zabudowy, w tym w otoczeniu drogi krajowej i linii elektroenergetycznych.

Biorąc powyższe pod uwagę w planie uwzględniono uwarunkowania dotyczące bezpieczeństwa sanitarnego ludzi.

6.1. Prognoza (określenie i ocena) w zakresie skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu

Poniżej określono podstawowe źródła uciążliwości wynikające z realizacji ustaleń Planu i poddano je ocenie:

Wprowadzenie gazów lub pyłów do środowiska

Tabela 1. Określenie i ocena źródeł, z których mogą pochodzić gazy lub pyły z uwagi na przeznaczenie terenu.

Źródło	Charakter zmian	Intensywność przekształceń	Bezpośredniość oddziaływania	Czas oddziaływania	Częstotliwość oddziaływania	Zasięg oddziaływania	Trwałość przekształceń
Realizacja inwestycji budowlanych	Niekorzystny	Średnia	Bezpośrednie	Krótko-terminowe	Incydentalne	Miejskowy	Odwracalne
Ruch drogowy	Niekorzystny	Średnia	Skumulowane	Długo-terminowe	Stałe	Lokalny	Możliwe do rekultywacji
Usługi	Niepożądaną	Nieznaczną	Bezpośrednie	Średnio-terminowe	Incydentalne	Miejskowy	Odwracalne
Zaopatrzenie w ciepło	Korzystny	Nieznaczną	Skumulowane	Długo-terminowe	Okresowe	Ponadlokalny	Odwracalne

Wytwarzanie odpadów

Tabela 2. Określenie i ocena źródeł, z których mogą pochodzić odpady z uwagi na przeznaczenie terenu.

Źródło	Charakter zmian	Intensywność przekształceń	Bezpośredniość oddziaływania	Czas oddziaływania	Częstotliwość oddziaływania	Zasięg oddziaływania	Trwałość przekształceń
Realizacja inwestycji budowlanych	Niekorzystny	Nieznaczną	Bezpośrednie	Krótko-terminowe	Incydentalne	Ponadlokalny	Możliwe do rekultywacji
Użytkowanie zabudowy mieszkaniowej	Niepożądaną	Średnia	Bezpośrednie	Średnio-terminowe	Stałe	Ponadlokalny	Możliwe do rekultywacji
Ruch drogowy	Niekorzystny	Nieznaczną	Skumulowane	Długo-terminowe	Stałe	Ponadlokalny	Możliwe do rekultywacji
Usługi	Niekorzystny	Średnia	Bezpośrednie	Średnio-terminowe	Stałe	Ponadlokalny	Możliwe do rekultywacji
Zaopatrzenie w ciepło	Niekorzystny	Nieznaczną	Skumulowane	Długo-terminowe	Okresowe	Ponadlokalny	Możliwe do rekultywacji

Wprowadzanie ścieków lub wód do ziemi

Tabela 3. Określenie i ocena źródeł, z których mogą pochodzić ścieki lub woda, które będą odprowadzane do ziemi.

Źródło	Charakter zmian	Intensywność przekształceń	Bezpośredniość oddziaływania	Czas oddziaływania	Częstotliwość oddziaływania	Zasięg oddziaływania	Trwałość przekształceń
Realizacja inwestycji budowlanych	Niekorzystny	Średnia	Bezpośrednie	Krótko-terminowe	Incydentalne	Miejscowy	Odwracalne
Użytkowanie zabudowy mieszkaniowej	Niepożądany	Średnia	Skumulowane	Długo-terminowe	Stałe	Lokalny	Częściowo odwracalne
Nawierzchnia dróg	Niekorzystny	Średnia	Skumulowane	Długo-terminowe	Stałe	Lokalny	Częściowo odwracalne
Usługi	Niepożądany	Średnia	Skumulowane	Krótko-terminowe	Okresowe	Lokalny	Częściowo odwracalne

Wykorzystanie zasobów środowiska

Plan nie przewiduje wykorzystywania zasobów środowiska na obszarze objętym planem.

Zanieczyszczenie gleby lub ziemi

Tabela 4. Określenie i ocena źródeł mogących powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi.

Źródło	Charakter zmian	Intensywność przekształceń	Bezpośredniość oddziaływania	Czas oddziaływania	Częstotliwość oddziaływania	Zasięg oddziaływania	Trwałość przekształceń
Realizacja inwestycji budowlanych	Niekorzystny	Średnia	Bezpośrednie	Krótko-terminowe	Incydentalne	Miejscowy	Możliwe do rekultywacji
Użytkowanie zabudowy mieszkaniowej	Niekorzystny	Nieznaczną	Bezpośrednie	Długo-terminowe	Stałe	Lokalny	Odnawialna
Ruch drogowy	Niekorzystny	Średnia	Skumulowane	Długo-terminowe	Stałe	Lokalny	Możliwe do rekultywacji
Usługi	Niepożądany	Nieznaczną	Bezpośrednie	Średnio-terminowe	Incydentalne	Miejscowy	Odwracalne/ możliwe do rekultywacji

Niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu.

Tabela 5. Określenie i ocena źródeł mogących powodować niekorzystne przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu.

Źródło	Charakter zmian	Intensywność przekształceń	Bezpośredniość oddziaływania	Czas oddziaływania	Częstotliwość oddziaływania	Zasięg oddziaływania	Trwałość przekształceń
Realizacja inwestycji budowlanych	Niekorzystne	Duża	Bezpośrednie/skumulowane	Długo-terminowe	Incydentalne	Miejscowy	Nieodwracalne
Budowa infrastruktury technicznej	Niekorzystne	Średnia	Bezpośrednie/skumulowane	Długo-terminowe	Incydentalne	Miejscowy	Nieodwracalne

Emitowanie hałasu

Tabela 6. Określenie i ocena źródeł mogących emitować hałas.

Źródło	Charakter zmian	Intensywność przekształceń	Bezpośredniość oddziaływania	Czas oddziaływania	Częstotliwość oddziaływania	Zasięg oddziaływania	Trwałość przekształceń
Użytkowanie zabudowy mieszkaniowej	Niepożądany	Nieistotna	Bezpośrednie	Krótko-terminowe	Incydentalne	Miejscowy	Odnawialna
Ruch drogowy	Niekorzystny	Średnia	Bezpośrednie	Długo-terminowe	Stałe	Lokalny	Nieodwracalne
Usługi	Niepożądany	Nieznaczna	Bezpośrednie	Krótko-terminowe	Incydentalne	Miejscowy	Odwracalna

Emitowanie pól elektromagnetycznych

Tabela 7. Określenie i ocena elementów mogących emitować pola elektromagnetyczne.

Źródło	Charakter zmian	Intensywność przekształceń	Bezpośredniość oddziaływania	Czas oddziaływania	Częstotliwość oddziaływania	Zasięg oddziaływania	Trwałość przekształceń
Istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia	-	-	Bezpośrednie/skumulowane	Długo-terminowe	Stałe	Miejscowy	Nieodwracalne

6.2. Określenie i ocena skutków realizacji ustaleń Planu na poszczególne elementy środowiska, z uwzględnieniem wpływu na zdrowie ludzi oraz zmian w krajobrazie, które mogą powstawać na obszarze planu i na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania

W Planie ustalono uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej oraz układu komunikacyjnego. Nowe tereny zabudowy i komunikacji stanowią ok. 32,5% powierzchni obszaru planu. W wyniku realizacji tych inwestycji nastąpi:

- ograniczenia udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach dotychczas otwartych lub zadrzewionych - odłogowanych gruntach rolnych - o około 19,7% powierzchni opracowania, w tym degradacji na tym obszarze pokrywy glebowej i likwidacja szaty roślinnej oraz ograniczenia obszaru zasilania i retencji wód opadowych,
- w obrębie gruntów stanowiących powierzchnię biologicznie czynną (zagwarantowaną ustaleniami Planu) na nowych terenach zabudowy tj. na minimum 12,7% obszaru Planu, nastąpi zmiana składu gatunkowego zbiorowisk roślinnych, w tym likwidacja części istniejącej szaty roślinnej i wprowadzenie nasadzeń zieleni urządzonej, z możliwością introdukcji gatunków obcych,
- nieduże pogorszenie warunków klimatu akustycznego i jakości powietrza związane z powstaniem nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej, z którymi związana jest generacja ruchu pojazdów silnikowych,
- niewielkie zwiększenie leja depresyjnego wokół ujęcia wód podziemnych znajdującego się poza granicami planu w związku z poborem wód na potrzeby zaopatrzenia w wodę ludności, która zamieszka w tym obszarze, lub na potrzeby technologiczne,
- zwiększenia ilości odprowadzanych ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków (co oddziałuje pośrednio na jakość wód w rzece Mieni) oraz odpadów stałych (co oddziałuje pośrednio na powstanie wzniesienia na składowisku odpadów poza granicami planu),
- stałej zmiany walorów krajobrazowych obszaru, przy zachowaniu zasad ładu przestrzennego.

Poniżej przedstawiono ustalenia Planu, mające istotny wpływ na poszczególne elementy środowiska oraz oceniono oddziaływanie Planu w tym zakresie.

Powietrze i klimat lokalny

Ustalenia Planu mające istotny wpływ na powietrze i klimat lokalny to:

- zachowanie pasów terenów otwartych – rowu melioracyjnego oraz dróg i towarzyszących im terenów niezabudowanych (wyznaczonych liniami zabudowy) oraz pasów technologicznych linii elektroenergetycznych – wolnych od zabudowy, a także ustalenie ekstensywnej lub umiarkowanej intensywnej, niskiej zabudowy (o maksymalnej wysokości 10 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i 12-15 m dla budynków usługowych), będzie sprzyjało ruchom powietrza (wywiewaniu i rozpraszaniu ewentualnych zanieczyszczeń powietrza),
- zachowanie w południowej części obszaru Planu dużego kompleksu leśnego, który ma wpływ na regenerację powietrza, zwiększenie jego wilgotności, a także zmniejszenia nagrzewania się powietrza szczególnie w porze nocnej,
- ustalenie w Planie wysokiego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na większości działek budowlanych na nowych terenach zabudowy (na terenach MN – 50%, MNU i U – 40%, UO – 30%), będzie sprzyjało kształtowaniu i ochronie zieleni urządzonej na działkach budowlanych, a tym samym będzie wpływało na możliwość regeneracji powietrza, zwiększenie wilgotności powietrza, obniżenie wysokości temperatury w okresach dużego nasłonecznienia,
- nakaz stosowania elewacji budynków w kolorystyce jasnej i pastelowej, będzie wpływał na ograniczenie nagrzewania się budynków w dni słoneczne i tym samym będzie zmniejszał wpływ realizacji zabudowy na klimat lokalny (budynki o ciemnej kolorystyce elewacji powodują większy wzrost temperatury powietrza),

- ustalenie sposobu zaopatrzenia w ciepło: „ustala się ogrzewanie z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rodzajów instalacji i paliw konwencjonalnych lub wykorzystujących odnawialne źródła energii zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem (...) dopuszczania zasilania obiektów budowlanych z odnawialnych źródeł energii, przy czym zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących: biomasę, biogaz, biopłyny oraz energię wiatru” - W Planie ustalono zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, biorąc pod uwagę brak sieci ciepłej w gminie, a także fakt iż nie jest planowana jej realizacja. Należy wskazać, iż w przypadku kotłów na paliwa stałe (potencjalnie najbardziej zanieczyszczających powietrze czynników ciepła) ich obecne standardy reguluje *rozporządzenie Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 1 sierpnia 2017 r. w sprawie wymagań dla kotłów na paliwo stałe* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1690 z późn. zm.), a także *uchwała nr 162/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2017 r.* Brak jest więc możliwości instalacji w nowych obiektach tzw. „kopciuchów”. W dopuszczonych prawem do stosowania urządzeniach brak jest też możliwości spalania niskiej jakości paliw, czy odpadów. Ponadto w Planie ustalono stosowanie rodzajów paliw konwencjonalnych (tj. węgla kamiennego, oleju opałowego, gazu ziemnego lub płynnego) lub wykorzystujących odnawialne źródła energii zgodnie z przepisami odrębnymi – to jest ww., aktualną uchwałą Sejmiku Województwa podjętą na podstawie art. 96 *ustawy Prawo ochrony środowiska* (w której wykluczono obecnie stosowanie takich paliw jak: mułki i flotokoncentraty węglowe oraz mieszanki produkowane z ich wykorzystaniem, węgiel brunatny oraz paliwa stałe produkowane z wykorzystaniem tego węgla, węgiel kamienny w postaci sypkiej o uziarnieniu 0 - 3 mm, paliw zawierających biomasę o wilgotności w stanie roboczym powyżej 20%). W sporządzanym Planie wskazano możliwość dywersyfikacji źródeł energii, przy czym w obszarze Planu zakazano lokalizacji instalacji wytwarzających energię z niektórych ww. odnawialnych źródeł energii uwzględniając potencjalną uciążliwość związaną z użytkowaniem takich instalacji, w tym niemierzalne występowanie odorów, lub oddziaływanie na krajobraz. Powyższe ustalenia są zgodne z obowiązującymi uchwałami Sejmiku Województwa z zakresu ochrony jakości powietrza, a także z wdrażanym obecnie w gminie Programem gospodarki niskoemisyjnej przyjętym Uchwałą Nr 118.XVI.2015 Rady Gminy Wiązowna z dnia 30 października 2015 r. W Planie tym określono jako działanie poza-inwestycyjne uwzględnianie w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zaopatrzenia w energię ciepłą z wykorzystaniem indywidualnych źródeł ciepła na paliwa niskoemisyjne lub na paliwa stałe (ale z wykorzystaniem wysokosprawnych kotłów). Wprowadzono zatem ustalenia odpowiadające obecnym uregulowaniom prawnym z zakresu instalacji i czynników grzewczych,
- ustalenie zasad z zakresu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, będzie wpływało na ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć, które mogą negatywnie oddziaływać na jakość powietrza.

W myśl ustaleń Planu, nastąpi dalsze przekształcenie jego krajobrazu w kierunku uzupełnienia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej w północnej i środkowej części opracowania. W efekcie realizacji zabudowy jakość powietrza może ulec niewielkiemu pogorszeniu. Jednak w Planie znajdują się zapisy (między innymi te wspomniane powyżej), które powinny zapobiec powstaniu warunków niekorzystnych – szkodliwych dla ludzi. Z tego względu realizacja tych właśnie zapisów jest tak istotna.

Skutki zagrożeń związanych z wprowadzaniem gazów i pyłów do powietrza zostały ocenione jako niekorzystne lub niepożądane, o nieznacznym oddziaływaniu bezpośrednim i pośrednim. Z uwagi na zapisy planu wpływ ten powinien być kompensowany. Czas trwania będzie długoterminowy, okresowy o miejscowym znaczeniu, o charakterze odwracalnym.

Powierzchnię ziemi

W Planie brak jest bezpośrednich zapisów odnoszących się do powierzchni ziemi, za wyjątkiem wskazania obowiązku przestrzegania rygorów ustanowionych dla Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Ww. wskazanie będzie pośrednio dodatkowo wpływało na ochronę powierzchni ziemi w części obszaru Planu, która jest objęta ochroną w postaci WOChK (tereny: ZL, 7MNU, 5MN, 1Wr, 2Wr, 2UO i część terenów: 3UO, 3Wr).

Istotny wpływ na powierzchnię ziemi będzie miało dopuszczenie w Planie realizacji zabudowy na terenach obecnie otwartych, których nieduża część znajduje się poza WOChK. Na tych terenach przekształcenia niwelety będą miały dwójaki charakter: chwilowy i stały. Zmiany chwilowe, które mogą wystąpić również w WOChK, będą dotyczyły realizacji podziemnej infrastruktury technicznej, a także pozostałych obiektów budowlanych. Prace ziemne będą w tym wypadku dotyczyć najczęściej strefy przypowierzchniowej gruntu i po zrealizowaniu planowanych obiektów nastąpi powrót do istniejącego stanu ukształtowania rzeźby terenu.

Stale zmiany rzeźby terenu, które mogą wystąpić poza WOChK, mogą być związane z kształtowaniem niwelety terenu na potrzeby planowanego zagospodarowania w obrębie wyznaczonych nowych terenów zabudowy, a także terenów dróg publicznych na całym obszarze planu. Zmiany te mogą powstać w wyniku wykonania nasypów z gruntu wybranego pod fundamenty, a także wykopów i nasypów w miejscu lokalizacji budynków, dróg, czy placów gdy naturalna gleba nie spełnia technicznych wymogów lokalizacji tych obiektów budowlanych. W skutek dopuszczenia w Planie realizacji nowej zabudowy może nastąpić zmiana warunków podłoża, usunięcie warstwy próchnicznej oraz zagęszczanie i uszczelnianie istniejących gruntów. W Planie nie wprowadzono zakazu zmiany rzędnych terenów (poza obszarem WOChK, gdzie taki zakaz jest ustalony właściwym rozporządzeniem), zatem niewykluczone jest, iż lokalnie może dojść do wymiany gruntu i ukształtowania nasypów. W Planie nie występują jednak obszary o zdecydowanie niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych w związku z powyższym nie przewiduje się potrzeby wymiany gruntów w związku z realizacją zaplanowanych inwestycji, nie mniej w Planie nie wprowadzono zakazu zmiany rzędnych terenów, zatem niewykluczone jest, iż lokalnie może dojść do wymiany gruntu i ukształtowania nasypów. W analizowanym obszarze obowiązuje jednak rygor określony w §29 *rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*, w którym zakazano dokonywania zmian naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości, co ogranicza lokalnie istotne zmiany rzeźby terenu.

W związku z zachowaniem terenów leśnych w obrębie wydmy znajdującej się w południowej części obszaru Planu, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania ustaleń Planu na ukształtowanie tej naturalnej formy terenu.

Skutki zagrożeń związane z niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu zostały ocenione jako niepożądane, o nieistotnym oddziaływaniu bezpośrednim. Ewentualne przekształcenia będą możliwe do rekultywacji.

Na powierzchnię ziemi mają również wpływ ustalenia z zakresu gospodarki odpadami. Plan w tym zakresie odwołuje się do przepisów regulujących tą gospodarkę na poziomie gminy. Skutki zagrożeń związanych z wytwarzaniem odpadów zostały ocenione jako niepożądane, lub niekorzystne, o nieistotnym oddziaływaniu bezpośrednim. Intensywność została oceniona jako nieznacząca. Z uwagi na zapisy planu wpływ ten powinien być kompensowany. Czas trwania będzie długoterminowy, stały o lokalnym znaczeniu o charakterze odwracalnym.

Glebę

Ustalenia Planu mające istotny wpływ na glebę to:

- zachowanie terenów lasów w południowej części obszaru Planu będzie wpływało na ochronę gleb pokrytych przez drzewa i roślinność niską, ale również zapobiegało nadmiernemu spływowi powierzchniowemu wody, a tym samym ograniczało erozję gleb. Zapewnienie naturalnej chłonności na terenach niezabudowanych będzie minimalizowało wystąpienie lokalnych podtopień,
- zachowanie dużego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych warunkuje możliwość kształtowania zieleni urządzonej na tych terenach. Będzie to w efekcie powodowało ochronę gleb (możliwość zachowania i kształtowania warstwy próchnicznej), z uwagi na to, że powierzchnia biologicznie czynna to taka, w której obrębie gleba ma zachowaną swoją naturalną strukturę,

- ustalenie zasad z zakresu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, będzie wpływało na ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć, które mogą negatywnie oddziaływać na jakość gleb,
- ustalenia z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych wpływają również na ograniczenie zagrożeń dla jakości gleb.

Skutki zagrożeń związane z zanieczyszczeniem gleb zostały ocenione jako niekorzystne, o nieznacznym oddziaływaniu bezpośrednim i pośrednim. Z uwagi na zapisy planu wpływ ten powinien być kompensowany – prawdopodobieństwo wystąpienia minimalne. Czas trwania będzie długoterminowy, incydentalny o lokalnym znaczeniu, o charakterze całkowicie odwracalnym. Jeżeli ustalenia Planu będą w pełni respektowane, zagrożenie związane ze skażeniem gleby lub ziemi nie wystąpi.

Kopaliny

Zapisy Planu nie przewidują eksploatacji kopalin. W związku z powyższym zagrożenia z tego tytułu nie wystąpią.

Wody powierzchniowe i podziemne

Ustalenia Planu mające istotny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne to:

- zachowanie terenów lasów, będzie miało bezpośredni pozytywny wpływ na retencję roślinną i pośrednio na retencję glebową wód opadowych i roztopowych oraz będzie zmniejszało spływ powierzchniowy wody np. po ulewnych opadach,
- zachowanie terenów rowów odwadniających zapobiegać będzie lokalnym podtopieniom. Zachowanie istniejącego systemu rowów odwadniających jest istotne dla zachowania stoków wodnych, ale jednocześnie – pośrednio dla ekosystemów,
- zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych (na terenach MN – 50%, MNU i U – 40%, UO – 30%), będzie sprzyjało kształtowaniu zielni urządzonej na terenach zabudowy, a tym samym będzie wpływało na wzrost retencji roślinnej i glebowej (wykształcenie warstwy próchnicznej gleby) wód opadowych i roztopowych oraz będzie zmniejszało spływ powierzchniowy wody ograniczając zjawisko powodzi w niższych częściach zlewni,
- ustalenie zasad z zakresu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, będzie wpływało na ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć, które mogą negatywnie oddziaływać na jakość wód,
- ustalenie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz odprowadzania do gruntu ścieków zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, które są określone w przepisach odrębnych, a także wskazanie oczyszczania wód opadowych i roztopowych przed ich wprowadzeniem do gruntu lub do wód, do parametrów wymaganych w przepisach odrębnych, będzie wpływać na ograniczenie przedostawania się zanieczyszczeń do wód,
- ustalenie docelowo budowy sieci kanalizacji sanitarnej, którą ścieki mają być odprowadzane do oczyszczalni ścieków będzie zapobiegać przedostawaniu się zanieczyszczeń do wód podziemnych i powierzchniowych. Określenie zasad gospodarowania ściekami będzie istotnie wpływać na poziom czystości wód, a pośrednio gleb i ekosystemu – zatem roślin i zwierząt. Mniej korzystnym ustaleniem jest tymczasowe, do czasu realizacji ww. sieci kanalizacyjnej, dopuszczenie budowy i wykorzystania zbiorników bezodpływowych na terenach nie obsługiwanych przez sieć kanalizacji sanitarnej. Ustalenie to wynika jednak ze stanu istniejącego – braku sieci w tym rejonie. Ponieważ obszar Planu jest obecnie lokalnie zabudowany, zatem dogęszczenie istniejącej zabudowy, będzie z punktu widzenia budowy sieci kanalizacyjnej bardziej ekonomiczne i może przyspieszyć ten proces,
- nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu, a także do zbiorników retencyjnych i rowów, za wyjątkiem terenów dróg publicznych, będzie sprzyjał ograniczeniu szybkiego spływu wód opadowych i roztopowych w obszarze Planu. Budowa zbiorników retencyjnych jest bardzo istotna z uwagi na płytko położone wody gruntowe oraz obszary

o płytko położonych warstwach gleby nieprzepuszczalnej. Realizacja małych zbiorników retencyjnych w obrębie działek budowlanych jest rekomendowana jako jeden z właściwych sposobów zagospodarowywania wód opadowych w rejonie na który opadają.

Zagrożenia związane z wprowadzaniem ścieków do wód lub ziemi zostały ocenione jako niepożądane lub niekorzystne, o nieistotnym oddziaływaniu bezpośrednim. Z uwagi na ustalenia Planu wpływ ten powinien być kompensowany. Czas trwania będzie długoterminowy, stały o lokalnym znaczeniu o charakterze odwracalnym. Jeżeli zapisy planu będą respektowane, zagrożenie nie wystąpi.

Klimat akustyczny

Ustalenia Planu mające istotny wpływ na klimat akustyczny to:

- ustalenie ochrony przed hałasem poprzez zakwalifikowanie terenów zabudowy zgodnie z art. 114 *ustawy Prawo ochrony środowiska* - wywołuje konieczność dostosowania uciążliwości hałasowych do wymogów poszczególnych stref pobytu ludzi. Hałas może prowadzić do poważnych schorzeń u ludzi oraz wpływa negatywnie na środowisko naturalne i silnie zaburza funkcjonowanie niektórych ekosystemów. Dlatego bardzo ważne jest że ustalenia Planu wymuszają przestrzeganie dopuszczalnych norm hałasu ze względu na różne zagospodarowanie (przeznaczenie poszczególnych terenów). Należy wskazać, że ustalenia te dotyczą nie tylko inwestycji na działkach budowlanych, ale również oddziaływania akustycznego dróg;
- zachowanie terenów lasów oraz ustalenie w Planie wysokiego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych, będzie stwarzało warunki do zachowania i kształtowania zieleni - grupy drzew i krzewów, które pochłaniają fale dźwiękowe, obniżając poziom dźwięku w ich otoczeniu,
- ustalenie w sąsiedztwie drogi krajowej nr 2 na terenach dotychczas otwartych, terenów usług nie podlegających ochronie przed hałasem (jak wynika z ustaleń Planu w zakresie ochrony klimatu akustycznego) z dopuszczeniem realizacji budynków na tym terenie w odległości od 15 m do 20 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej, będzie ograniczało oddziaływanie akustyczne ww. drogi na zdrowie ludzi,
- ustalenie zasad z zakresu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, będzie wpływało na ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć, które mogą negatywnie oddziaływać na jakość klimatu akustycznego.

Skutki zagrożeń związane z emisją hałasu zostały ocenione jako niepożądane, o nieznacznym oddziaływaniu bezpośrednim i pośrednim. Będzie to oddziaływanie długoterminowe, ale okresowe – o większym natężeniu w ciągu dnia, a mniejszym w nocy. Znaczenie oddziaływania będzie miało charakter lokalny, nieodwracalny (tak długo jak będzie istniał ruch drogowy). Możliwy jest również niepożądany efekt ze źródeł lokalnych (usługi) powinien mieć on charakter incydentalny, odwracalny. Jednak zdrowie ludzi w tym przypadku nie powinno być zagrożone, w myśl ustaleń Planu, który nakazuje przestrzeganie norm związanych z poziomem hałasu na obszarach o różnych funkcjach.

Promieniowanie elektromagnetyczne

Ustalenia Planu mające istotny wpływ na oddziaływanie promieniowania elektromagnetycznego na zdrowie ludzi:

- ustalono strefy potencjalnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV o szerokości 13,6-15 m od osi przebiegu linii oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 15 kV o szerokości 5 m od osi przebiegu linii. W strefach tych zakazano lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- zaadaptowano teren stacji elektroenergetycznej wskazując na niej wyłącznie funkcję związaną z obsługą tej stacji;

- w Planie, zgodnie z obowiązującymi przepisami - ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych - nie ustanowiono zakazu lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym urządzeń radiokomunikacyjnych, które emitują fale elektromagnetyczne. Sytuując powyższe instalacje w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i w miejscach dostępnych dla ludzi należy przestrzegać norm zawartych w *rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku*. Zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych istnieje ponadto ograniczenie lokalizowania tych inwestycji na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Urządzenia radiokomunikacyjne umieszcza się na znacznych wysokościach (ok. 25-70 m n.p.t.) i na tym poziomie występuje najmocniejsza wiązka promieniowania. W obrębie analizowanego Planu i w jego otoczeniu, zabudowa, w tym przeznaczona na pobyt ludzi, będzie miała maksymalnie do 12-15 m wysokości, w związku z tym dodatkowo nie przewiduje się negatywnego oddziaływania opisanych wyżej instalacji na zdrowie ludzi.

Skutki zagrożeń związanych z promieniowaniem elektromagnetycznym nie będą miały znaczenia dla zdrowia ludzi, z uwagi na zapisy zawarte w Planie (adaptację istniejących linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia oraz wyznaczenie stref technicznych w obrębie których zakazuje się lokalizacji budynków z przeznaczeniem na pobyt ludzi). Zdrowie ludzi w tym przypadku nie będzie zagrożone. Charakter oddziaływania będzie długoterminowy, stały – może ulegać zmniejszeniu w przypadku wprowadzenia przewodów pod powierzchnię ziemi. Zasięg oddziaływania miejscowy, trwałość oddziaływania będzie częściowo odwracalna.

Zwierzęta i rośliny

Ustalenia Planu mające istotny wpływ na zwierzęta, rośliny oraz ekosystemy to:

- zachowanie terenów lasów, będzie wpływało na zachowanie ekosystemów leśnych w obszarze Planu. Ekosystemy te powiązane są z lasami położonymi w innych częściach WOChK i dzięki temu wraz z nimi mogą stanowić miejsce przemieszczania (rozprzestrzeniania) i bytowania gatunków roślin i zwierząt, wpływając na stabilność występujących w tym rejonie fitocenoz oraz zwiększając bioróżnorodność. Pośrednio zachowaniu terenów leśnych będzie wpływało na stabilizację warunków wodnych i tym samym na zachowanie istniejących warunków kształtujących siedliska roślinne również poza terenami leśnymi,
- ustalenie zachowania na wysokim poziomie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych (na terenach MN – 50%, MNU i U – 40%, UO – 30%, E - 10%), będzie sprzyjało kształtowaniu zieleni urządzonej na terenach zabudowy, co zabezpieczy ochronę siedlisk przyrodniczych będących miejscem bytowania występujących tu gatunków małych zwierząt związanych z siedzibami ludzkimi. Niewątpliwie jednak obszar ich bytowania ulegnie trwałemu zmniejszeniu w wyniku realizacji zabudowy na terenach obecnie otwartych. Część drobnych zwierząt przeniesie się więc na tereny leśne, występujące w otoczeniu obszaru planu, których obecność została lokalnie zagwarantowana w prawie miejscowym (w mpzp pn. „Zakręt Południowy” i mpzp pn. „Zakręt Północny – część A” wyznaczono tereny lasów, a także w planach miejscowych sąsiadujących od wschodu w gminie Halinów). Ochrona powierzchni biologicznie czynnej jest bardzo istotna. Ma ona wpływ zarówno na powietrze (zdolność do gromadzenia zanieczyszczeń w zielonych częściach roślin), wody gruntowe (wchłanianie gleby), w więc pośrednio na siedliska roślin i zwierząt, jak i bezpośrednio na miejsce życia zwierząt (np. kryjówek czy żerowania zwierząt),
- wskazanie obowiązku przestrzegania rygorów ustanowionych dla Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu będzie pośrednio dodatkowo wpływało na ochronę fauny i flory tego obszaru,
- dopuszczenie budowy małych zbiorników retencyjnych na działkach budowlanych, będzie sprzyjać powstaniu lub zachowaniu miejsc rozrodu płazów, które są pokarmem innych zwierząt. Zatem ich ewentualna realizacja może wpływać na zwiększenie bioróżnorodności na tym obszarze.

Skutki zagrożeń związanych wpływem realizacji ustaleń Planu na zwierzęta, rośliny oraz ekosystemy zostały ocenione jako umiarkowanie niekorzystne, ponieważ już obecnie duża część obszaru Planu nie stanowi istotnego elementu systemu przyrodniczego gminy, zaś te tereny które stanowią system lokalnych powiązań – tereny lasów – zostały zachowane. Intensywność przekształceń z uwagi na powierzchnię będzie umiarkowana. Oddziaływania będą zarówno miały charakter bezpośredni, pośredni jak i skumulowany. Czas będzie długoterminowy o zmiennym natężeniu – okresowy. Zasięg oddziaływania będzie ponadlokalny, skutki możliwe do rekultywacji lub odwracalne po zaniku negatywnego oddziaływania.

Krajobraz

Ustalenia Planu mające istotny wpływ na zachowanie ładu przestrzennego to:

- ustalenie gabarytów zabudowy o parametrach odpowiadających istniejącemu zagospodarowaniu (maksymalna wysokość budynków ustalona w planie: mieszkalnych – 10 m, usługowych i magazynowych – 12, usług oświaty – 15 m, gospodarczych i garażowych – 6 m),
- ustalenie geometrii dachów o parametrach odpowiadających istniejącemu zagospodarowaniu (dachy płaskie o kącie nachylenia połąci od 0° do 12° włącznie, w tym z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin, lub dachy pochyłe: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połąci dachowych w granicach od 20° do 45°; z zakazem stosowania dachów mansardowych oraz nakazem aby lukarny dachowe stanowiły maksymalnie 50% powierzchni połąci dachowej),
- ustalenie stosowania elewacji w kolorystyce jasnej i pastelowej oraz z zastosowaniem materiałów w ich naturalnych barwach, w tym cegły ceramicznej w odcieniach żółci, czerwieni, brązu i grafitu, drewna i materiałów drewnopodobnych, blachy cynkowej, cynkowo-tytanowej, miedzianej, szkła;
- zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji oraz zakaz stosowania materiałów okładzinowych o niskich walorach estetycznych typu odpady szklane lub siding;
- nakaz stosowania pokrycia dachów pochyłych: blachą cynkową, blachą cynkowo-tytanową, blachodachówką, dachówką ceramiczną, gontem bitumicznym lub materiałem dachówkopodobnym;
- nakaz stosowania kolorystyki dachów pochyłych spośród odcieni kolorów: czerwonego, ciemnozielonego, brązowego i grafitowego oraz w naturalnej kolorystyce materiałów pokryć dachowych;
- ustalenie zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na wysokim poziomie oraz dopuszczenie dachów z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin, będzie sprzyjało zachowaniu i kształtowaniu zieleni, która wpływa harmonizująco na krajobraz zurbanizowany;
- ustalenia zachowania terenu lasu, powiązanego od zachodu i wchodu z innymi kompleksami leśnymi.

Charakter zagrożeń dla jakości krajobrazu został oceniony jako bez znaczenia ze względu na istniejącą znaczną degradację tego elementu w obszarze północnej i środkowej części obszaru Planu, gdzie planowane jest uzupełnienie zabudowy. Intensywność przekształceń w tej części obszaru będzie średnia, co oznacza, że krajobraz będzie podlegał umiarkowanym przekształceniom. Dominować będą oddziaływania bezpośrednie, długoterminowe, stałe. Zasięg oddziaływania będzie miejscowy, nieodwracalny. Nie przewiduje się natomiast jakichkolwiek zmian w krajobrazie w części południowej, w obrębie terenu lasu.

6.3. Ryzyko wystąpienia nadzwyczajnych zagrożeń środowiska

Zapisy Planu nie przewidują takiego typu zagospodarowania przestrzeni aby mogło dojść do tego typu zagrożeń. W Planie ustalono zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważanej awarii przemysłowej.

7. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń planu.

7.1. Z punktu widzenia zgodności projektowanego użytkowania i zagospodarowania terenów z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym

W opracowaniu ekofizjograficznym (Mędrzycki 2010) podano wskazania jakie powinny być uwzględnione w planie miejscowym. Wskazania te, uzupełnione o współczesną wiedzę, zostały streszczone w podrozdziale 4.3. niniejszej prognozy. Z zestawienia danych przedstawionych w rozdziale 6, gdzie dokonano oceny ustaleń Planu, wynika, iż: ustalenia Planu w ogromnej większości są zgodne ze wskazaniami ekofizjograficznymi – zostały wprowadzone zapisy, które bezpośrednio realizują założenia opracowania ekofizjograficznego. Część tych ustaleń dotyczy zarówno formy zagospodarowania jak i intensywności użytkowania obszaru. Plan zawiera zapisy, które przyczynią się do ochrony przyrody. Obok zapisów dotyczących zaopatrzenia w ciepło czy gospodarki ściekami, na szczególną uwagę zasługują zapisy chroniące powierzchnię biologicznie czynną (ochrona przyrody w obszarach przeznaczonych pod zabudowę).

Część wskazań opracowania ekofizjograficznego jest jednak nieadekwatna do ustaleń jakie można wprowadzić w planach miejscowych zgodnie z wersją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie której jest sporządzany niniejszy plan. Wersja ww. ustawy na podstawie której opracowywany jest analizowany Plan daje nikłe możliwości określania regulacji dotyczących wprowadzenia nakazu jakichkolwiek nasadzeń roślinności (ustalenia planu realizowane są poprzez wydawanie pozwoleń na budowę, natomiast sadzenie roślin nie jest przedsięwzięciem, które takiego pozwolenia wymaga). Również biorąc pod uwagę sposób realizacji ustaleń planu ewentualne regulacje dotyczące ogrodzeń są obecnie trudne do wyegzekwowania (na budowę ogrodzenia nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę). Analizowany Plan miejscowy stwarza natomiast warunki do kształtowania i zachowania terenów zieleni ustalając wysoki, jak na tereny zurbanizowane minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych.

Ponadto w Planie uwzględniono uwarunkowania wynikające z obecności napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia, z którymi to obiektami związane jest występowanie zagrożeń dla zdrowia ludzi.

7.2. Z punktu widzenia zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, a w szczególności zawartymi w aktach o utworzeniu obszarów i obiektów chronionych oraz w planach ochrony

Spośród obowiązujących przepisów w prognozie uwzględniono następujące:

- *ustawa 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 2020 r. poz. 283 z późn. zm.)*
- *ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2020 r. poz. 55)*
- *ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.)*
- *ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293)*
- *ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.)*
- *ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1161)*
- *ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2020 r. poz. 282)*
- *ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.)*
- *ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2019 r. poz. 2410)*

- *ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261 z późn. zm.)*
- *ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu porządku i czystości w gminach (Dz.U. z 2019 r. poz. 2010 z późn. zm.)*
- *ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2019 r. poz. 701 z późn. zm.)*
- *rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz.U. z 2014 r. poz. 1713)*
- *rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia z 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2014 r. poz. 1409)*
- *rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2016 r. poz. 2183 z późn. zm.)*
- *rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. z 2014 r. poz. 1408)*
- *rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz.U. z 2011 r. Nr 25 poz. 133, z późn. zm.)*
- *rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839)*
- *rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2016 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1187)*
- *rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2149)*
- *rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. z 2012 r. poz. 1031 z późn. zm.)*
- *rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 r. poz. 112)*
- *rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065)*
- *rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. z 2020 r. poz. 10)*
- *rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z 2019 r. Nr 192 poz. 2448)*
- *rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1311)*
- *rozporządzenie Ministra Budownictwa z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1757),*
- *rozporządzenie Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 1 sierpnia 2017 r. w sprawie wymagań dla kotłów na paliwo stałe (Dz. U. z 2017 r. poz. 1690 z późn. zm.).*

Nie dopatrzono się nieścisłości pomiędzy powyższymi aktami prawnymi a treścią Planu. Dlatego stwierdza się, że Plan w całości respektuje prawo związane z ochroną środowiska, zdrowia ludzi i krajobrazu.

7.3. Z punktu widzenia skuteczności ochrony różnorodności biologicznej

Stosowane są różne metody ochrony bioróżnorodności. Niegdyś podstawową strategią była ochrona przestrzeni w formie np. rezerwatów, parków narodowych czy krajobrazowych, następnie zaczęto stosować metodę ochrony czynnej (np. wykaszanie łąk). W przypadku pierwszej z metod, niejednokrotnie na skutek zaprzestania działalności człowieka na obszarze podlegającym ochronie, dochodziło do zaniku gatunku w celu którego dany rezerwat został powołany. W przypadku czynnej ochrony wymaga ona wysokich nakładów finansowych. Obecnie w zależności od skali przestrzennej i typu bioróżnorodności jaka ma podlegać ochronie wybiera się różne metody – w zależności od celu i przedmiotu ochrony.

W odniesieniu do ocenianego Planu należy zwrócić uwagę, że nie wprowadza on ustaleń, w tym dotyczących form zagospodarowania i użytkowania terenu, które skutkowałyby silnym, bezpośrednim obniżeniem bioróżnorodności. Oczywiście, zabudowa terenów dotychczas otwartych, będzie miała negatywny wpływ na bioróżnorodność, natomiast w Planie wprowadzono szereg zapisów mających na celu ochronę i maksymalizację zachowania bioróżnorodności. Za najważniejsze z nich należy uznać: zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych, możliwość realizacji małych zbiorników retencyjnych na działkach budowlanych oraz zachowanie zwartej kompleksu leśnego w południowej części przedmiotowego obszaru.

Omawiając zagadnienia dotyczące ochrony bioróżnorodności należy pamiętać, że nie tylko zapisy o formie zagospodarowania terenu są istotne – ale często nawet ważniejsze są działania dotyczące użytkowania i intensywności pielęgnacji, których w planie miejscowym zapisać nie można. Jako przykład może posłużyć grabienie liści. Nikt w planie nie zdefiniuje intensywności grabienia, ale już na poziomie pielęgnacji zieleni w gminie można wprowadzić program, gdzie pozostawia się na niektórych obszarach liście niezgrabione, lub zgrabione (nie wywozi się ich) co pozwoli na rozwój bezkręgowców i polepszy lokalne siedlisko np. dla jeży, które z kolei będą obniżały liczebność gryzoni.

Podsumowując, ustalenia Planu sprzyjają zachowaniu bioróżnorodności na jego obszarze i w otoczeniu.

7.4. Ocena proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania.

W obszarze Planu zachowano 33,4% powierzchni jako tereny lasów. Na pozostałych terenach usankcjonowano istniejące tereny zabudowy i komunikacji oraz na terenach otwartych stanowiących około 32,5% powierzchni Planu wyznaczono nowe tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej (dotyczy to obszarów otwartych, nieużytków rolnych, terenów podlegających wtórnej sukcesji). W Planie wskazano granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w obrębie którego ochronę przyrody i krajobrazu regulują przepisy odrębne, a także ustalono pasy technologiczne od linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia mające na celu ograniczenie negatywnego oddziaływania tych obiektów infrastruktury technicznej na zdrowie ludzi.

Plan w celu zachowania proporcji w zagospodarowaniu terenu definiuje:

- maksymalną wysokość zabudowy,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej,
- maksymalną powierzchnię zabudowy,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy,
- parametry działek powstałych w procedurze scalenia i podziału nieruchomości (w planie nie określono minimalnej powierzchni działki budowlanej, która może powstać w wyniku podziału nieruchomości, ponieważ wersja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie której jest opracowywany nie daje takiej możliwości),
- ilość stanowisk postojowych,

co ze względu na aktualny sposób zagospodarowania przestrzeni uznaje się za korzystne.

Zaproponowana struktura funkcjonalno-przestrzenna jest zgodna z potrzebami społecznymi

i wymogami ochrony środowiska.

Ogółem w planie ustalono zachowanie 56,3% powierzchni biologicznie czynnej. Wg wniosków zawartych w publikacji „Osiedle mieszkaniowe w strukturze przyrodniczej miasta” (2015 r. pod red. prof. B. Szulczewskiej) wskazany na osiedlach mieszkaniowych wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, biorąc po uwagę kształtowanie korzystnych warunków klimatycznych oraz szacunki dotyczące zagospodarowania wody opadowej, powinien oscylować na poziomie minimum 42-45%. Im większy udział powierzchni biologicznie czynnej tym potencjalnie większa różnorodność gatunków roślin i zwierząt. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej w planie udział tej powierzchni oscyluje pomiędzy 40% a 50%. Zatem ustalony w Planie minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej należy uznać za korzystny dla ww. funkcji. Ponadto należy się spodziewać, iż również w obrębie układu komunikacyjnego zostanie zachowana część powierzchni biologicznie czynnej w postaci zieleni ulicznej.

8. Ocena w zakresie skutków dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych

W ustaleniach Planu uwzględniono przepisy dotyczące funkcjonowania i ochrony występujących tu form ochrony przyrody. Na rysunku Planu wskazano granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK), zaś w treści uchwały wskazano na obowiązek przestrzegania rygorów dla tej formy ochrony przyrody.

W obrębie obszaru Planu WOChK zajmuje nieco ponad 43% jego powierzchni i jest położony w południowej jego części. W obszarze Planu w granicach WOChK zaadaptowano podstawowo teren lasu (ZL) oraz tereny rowów odwadniających (Wr), a w części północnej tego obszaru wyznaczono tereny inwestycji celu publicznego – tereny usług oświaty (2UO i 3UO) i tereny dróg publicznych (3KD-D i 4KD-D) oraz wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (5MN) oraz mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (7MNU).

Poniżej przedstawiono rygory ustanowione dla WOChK i przeanalizowano zgodność ustaleń Planu z nimi. Należy podkreślić, iż zgodnie z obowiązującymi przepisami rygory określone dla obszaru chronionego krajobrazu nie dotyczą: wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa, prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym, inwestycji celu publicznego, a także wykonywania zadań wynikających z planu ochrony, zadań ochronnych lub planu zadań ochronnych. Poniżej więc nie analizowano zgodności z rygorami określonymi dla WOChK ustaleń Planu z zakresu inwestycji celu publicznego takich jak drogi publiczne (tereny 3KD-D i 4KD-D), publiczne tereny oświaty (2UO i 3UO), czy publiczne sieci i urządzenia infrastruktury, które można realizować na terenach dróg i zabudowy (w tym w obrębie terenów zabudowy 5MN i 7MNU).

Ponadto w poniższym zestawieniu nie analizowano rygorów dotyczących obszarów położonych w granicach krajobrazów priorytetowych zidentyfikowanych w ramach audytu krajobrazowego, a także dotyczących obiektów o istotnym znaczeniu historycznym i kulturowym, które powinny być w drodze uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego wyznaczone przez sejmik województwa, ponieważ taka uchwała nie została dotychczas podjęta.

Tabela 1. Zestawienie ustaleń rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie WOChK z ustaleniami Planu

W strefie ochrony urbanistycznej i zwykłej WOChK zakazuje się*:	Adekwatne ustalenia planu dla terenów znajdujących się w WOChK i komentarz
1.	2.
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.	Pośrednio ustalenia Planu zachowując na dominującej powierzchni WOChK w obszarze Planu tereny lasów będą sprzyjać ochronie siedlisk dziko występujących zwierząt, przyczyniając się do zachowania ich dotychczasowej populacji.

1.	2.
Realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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. Zakaz, o którym mowa, nie dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu**.	W części obszaru Planu położonej w WOChK na terenach, na których nie będą realizowane inwestycje celu publicznego ustalono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
Likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych (za wyjątkiem drzew gatunków obcych określonych w ustawie o ochronie przyrody), jeżeli nie wynikają z potrzeb ochrony przeciwpowodziowej i zapewniania bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy utrzymania, remontów lub napraw urządzeń wodnych.	W części obszaru Planu położonej w WOChK występują zadrzewienia, które w będą podlegały ochronie zgodnie z przepisami dla tej formy ochrony.
Wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynów.	Na całym obszarze Planu, w tym w obszarze położonym w WOChK, nie wyznaczono terenów eksploatacji kruszyw naturalnych, skał itp.
Wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczaniem przeciwpowodziowym lub przeciwoświadczeniowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.	W związku ze wskazanym w Planie obowiązkiem przestrzegania rygorów dla tej formy ochrony, rzeźba terenu w tym obszarze będzie podlegała ochronie. Brak ustaleń sprzecznych z tym rygorem, a zachowanie dominującej części terenów w WOChK w postaci lasu będzie dodatkowo sprzyjać zachowaniu naturalnych form rzeźby terenu.
Dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna i rybacka.	W związku ze wskazanym w Planie obowiązkiem przestrzegania rygorów dla tej formy ochrony, stosunki wodne będą podlegały ochronie w WOChK. Brak ustaleń sprzecznych z tym rygorem, a zachowanie dominującej części terenów w WOChK w postaci lasu będzie dodatkowo sprzyjać zachowaniu dotychczasowych stosunków wodnych.
Likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.	W części obszaru Planu będącej w WOChK nie występują naturalne zbiorniki wodne, starorzecza i obszary wodno-błotne.
Budowania nowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 20 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych oraz zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dn. 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i rybackiej.	Część obszaru Planu położona w WOChK nie znajduje się w pasie o szerokości 20 m od linii brzegowej rzek, jezior i innych zbiorników wodnych oraz zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dn. 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i rybackiej.

* wymienione zakazy nie dotyczą: wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa, prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym, inwestycji celu publicznego

** wersja zaktualizowana zgodnie z obowiązującym obecnie stanem prawnym

Po przeanalizowaniu powyższych rygorów WOChK i ustaleń Planu, należy stwierdzić, że ustalenia analizowanego aktu prawa miejscowego nie są sprzeczne z przepisami dotyczącymi omawianej formy ochrony przyrody.

Należy podkreślić, iż rygorzy dotyczące m.in. obszarów chronionego krajobrazu dotyczą bezpośrednio obszaru ochrony. Inna sytuacja występuje w przypadku obszarów Natura 2000. Dla tych obszarów, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, zabrania się (z zastrzeżeniem art. 34) podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności: pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których

ochrony wyznaczono obszar Natura 2000, wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami, niezależnie od lokalizacji przedsięwzięcia (w obszarze Natura 2000 lub poza nim). Stąd konieczne jest przeanalizowanie wpływu planowanego przedsięwzięcia na położone w tym rejonie obszary Natura 2000.

Ww. obszary Natura 2000 są położone w stosunkowo dużej odległości od obszaru opracowania i są odseparowane od niego poprzez m.in. tereny zabudowy i dróg. Najbliższe obszary Natura 2000 to: Obszar mający Znaczenie dla Wspólnoty (OZW) - projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Poligon Rembertów” oddalony niecałe 6 km, Obszar mający Znaczenie dla Wspólnoty (OZW) - projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Las Jana III Sobieskiego” oddalony o nieco ponad 7 km oraz Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) „Dolina Środkowej Wisły” oddalony o niecałe 11 km od granic opracowania. W prognozie nie przewiduje się istotnego wpływu realizacji ustaleń Planu na tereny sąsiednie (za wyjątkiem odprowadzania odpadów do zakładu utylizacji i składowania odpadów, odprowadzania ścieków do oczyszczalni oraz poboru wody). Jako istotne, dla ochrony przedmiotów ochrony wymienionych wyżej obszarów Natura 2000, ustalenia Planu należy uznać ograniczenie możliwości przedostawania się zanieczyszczeń do wód i ograniczenie możliwości emisji zanieczyszczeń atmosferycznych – m.in. emisji niskiej. Biorąc pod uwagę znaczne odległości od ww. obszarów Natura 2000, nie przewiduje się aby planowane zagospodarowanie mogło negatywnie oddziaływać na funkcjonowanie przyrodnicze tych Obszarów. Ponadto zachowując w obszarze Planu tereny lasów wchodzące w skład systemu obszarów ochrony przyrody w kraju, w Planie uwzględniono ochronę powiązań przyrodniczych, a więc również przestrzeni wymiany materii, energii i informacji między obszarami ochrony przyrody. Uwzględniono więc w ustaleniach Planu obowiązek zapewnienia spójności sieci obszarów ochrony przyrody, w tym obszarów Natura 2000.

Reasumując, nie przewiduje się, aby ustalenia Planu powodowały pogorszenie stanu przedmiotów ochrony, dla których ochrony wyznaczono ww. obszary ochrony przyrody, wpływały negatywnie na gatunki i siedliska będące przedmiotem ochrony w tych obszarach oraz powodowały zmniejszenie integralności tych obszarów lub ich powiązań z otoczeniem.

9. Rozwiązania eliminujące, ograniczające, kompensujące negatywne oddziaływania na środowisko w tym propozycje rozwiązań alternatywnych

W Planie wprowadzono wiele zapisów, które mają zapewnić należyłą ochronę, zgodnie z obowiązującymi przepisami i wytycznymi dokumentów wyższego rzędu, funkcji przyrodniczych obszaru objętego Planem. Plan określa zasady ochrony środowiska, zdrowia ludzi i krajobrazu kulturowego w zakresie:

- ochrony powierzchni biologicznie czynnej i lasów,
- ochrony wód i gleb,
- ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym,
- ochrony przed hałasem,
- ochrony jakości powietrza atmosferycznego,
- ochrony przed nadzwyczajnymi zagrożeniami.

Wywołane wejściem w życie przedmiotowego Planu zmiany stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego spowodują umiarkowane jego przekształcenia. Przekształcenia te dotyczą terenów o przeciętnych wartościach dla funkcjonowania przyrodniczego gminy i obszarów ochrony przyrody, a także nie zagrażają zdrowiu i życiu ludzi.

W związku z brakiem istotnych negatywnych oddziaływań, mogących być rezultatem realizacji projektu Planu, na środowisko, w tym na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów, a także ze względu, iż niniejsze opracowanie stanowi integralny element Planu i w związku z tym większość ewentualnych korekt dotyczących zapobiegania i ograniczania zagrożeń środowiska przyrodniczego i kulturowego było wprowadzane na bieżąco przy współpracy autorów Planu i prognozy, ograniczono więc do minimum negatywne oddziaływanie Planu na środowisko, biorąc pod uwagę dostępne środki oraz

uwarunkowania prawne, w tym obowiązujące dla tego obszaru Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiązowna. W związku z tym w prognozie nie przedstawia się rozwiązań łagodzących - zapobiegających lub ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko.

Ponieważ zastosowane w Planie rozwiązania, w tym środki łagodzące, nie wywołują istotnych negatywnych zagrożeń dla celów i przedmiotów ochrony występujących w otoczeniu obszarów Natura 2000 oraz ich integralności, z tego względu nie proponuje się rozwiązań alternatywnych. Z tego również względu nie proponuje się działań kompensacyjnych.

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

Po wejściu w życie Planu miejscowego skutki jego realizacji będą analizowane zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi. Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt gminy, co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady gminy, przeprowadza analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i po uzyskaniu odpowiednich opinii przekazuje radzie gminy uzyskane wyniki. Wskazuje się, aby w dokumencie tym oceniono czy przewidywane w niniejszej prognozie skutki są zgodne z rzeczywistym stanem. W przypadku stwierdzenia negatywnych oddziaływań nieprzewidywanych w niniejszym dokumencie należałoby podjąć odpowiednie działania określone w art. 27 powyższej ustawy.

11. Streszczenie

Obszar, który został objęty Planem (o powierzchni nieco ponad 75 ha), to obecnie teren o zróżnicowanym stopniu zainwestowania. Najbardziej intensywna zabudowa mieszkaniowa i usługowa występuje w części północnej i środkowej, wzdłuż ulicy Trakt Brzeski. Ponadto występują tu niewielkie obszary otwarte - odłogowanych użytków rolnych. W części najbardziej wysuniętej na północ znajduje się fragment terenu elektroenergetycznej stacji transformatorowej. Część południowa pokryta jest zaś przez lasy wchodzące w skład Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Ustalenia Planu adaptują istniejące zagospodarowanie i umożliwiają wprowadzenie nowej zabudowy i terenów komunikacji w części północnej i środkowej. Grunty leśne położone w południowej części obszaru Planu zostały zaadaptowane jako tereny lasów.

Stan środowiska na obszarze Planu należy uznać za umiarkowanie dobry zgodnie z oceną ekofizjograficzną. Występują tu obszary narażone na promieniowanie elektromagnetyczne oraz zagrożone hałasem komunikacyjnym (przy czym ten ostatni uległ zmianie wraz z oddaniem do użytku odcinka autostrady A2, który częściowo przejął ruch pojazdów z drogi krajowej nr 2). Plan uwzględnia obecność tych uciążliwości, ponadto zawiera ustalenia, które powinny spowodować, że pomimo zabudowy obecnych terenów otwartych część funkcji przyrodniczych zostanie zachowana, a jakość środowiska nie ulegnie silnemu pogorszeniu. Plan wprowadza szereg zapisów, które wraz z przepisami powszechnymi i przy konsekwentnym egzekwowaniu, powinny dodatkowo wpływać na kształtowanie bioróżnorodności. Równocześnie trzeba przyznać, że projekt Planu w znaczącej mierze uwzględnia ograniczenia i uwarunkowania ekofizjograficzne, a także istniejące ustawodawstwo, w tym w sposób prawidłowy uwzględnia rygory ochronne określone dla Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

12. Załącznik graficzny

13. Załącznik - Oświadczenie autora Prognozy oddziaływania na środowisko o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także data sporządzenia prognozy oraz imię, nazwisko i podpis autora

Ja niżej podpisana, Olga Lewandowska-Szelągowska, oświadczam, że jako autor Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Zakręt - Wschód” spełniam wymagania określone w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.) – ukończyłam studia magisterskie na Wydziale Ogrodnictwa i Architektury Krajobrazu SGGW na kierunku Architektura Krajobrazu oraz posiadam ponad 3-letnie doświadczenie w pracy w zespołach autorów przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko oraz byłam ponad pięciokrotnie członkiem zespołów autorów przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Warszawa, dn. 07.04.2020 r.

Olga Lewandowska-Szelągowska