

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN. „WOLA
KARCZEWSKA – DOLINY ŚWIDRA, GLINIANKA - SZKOLNA”**

WARSZAWA
2025

Spis treści

1. INFORMACJE OGÓLNE	2
1.1. Przedmiot i cel opracowania	2
1.2. Podstawy prawne	2
1.3. Zakres przestrzenny prognozy	2
1.4. Zakres przedmiotowy prognozy	2
1.5. Metodyka	3
1.6. Materiały wejściowe	3
2. CHARAKTERYSTYKA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM	3
3. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO REJONU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU ...	4
3.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska	4
3.2. Obszary chronione	6
3.3. Istniejące problemy ochrony środowiska	6
4. PROJEKT PLANU	6
4.1. Główne cele planu	6
4.2. Powiązanie z innymi dokumentami	6
4.3. Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ..	7
4.4. Ustalenia projektu planu	7
5. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	7
5.1. Prognoza zmian w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń dokumentu	7
5.2. Przewidywane skutki wpływu ustaleń planu na środowisko	8
Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne	8
Wody powierzchniowe i podziemne	8
Atmosfera i klimat akustyczny	8
Klimat	9
Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna	9
Krajobraz	9
Zabytki i dobra materialne	9
Warunki życia ludności	9
Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie	9
Tereny sąsiednie	10
5.3. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym	10
5.4. Oddziaływanie transgraniczne	10
5.5. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko	10
5.6. Możliwe rozwiązania alternatywne	10
5.7. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu ...	11
6. STRESZCZENIE	11

1. Informacje ogólne

1.1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Wola Karczewska – Doliny Świdra, Glinianka – Szkolna” sporządzanego na podstawie uchwały 139.LXXII.2023 Rady Gminy Wiązowna z dnia 28 listopada 2023 r., zmienionej uchwałą nr 132.XIX.2025 Rady Gminy Wiązowna z dnia 16 grudnia 2025 r.

Celem opracowania jest określenie potencjalnych zmian zachodzących w wyniku projektowanego zagospodarowania, jako rezultat ustaleń zapisanych w planie. Opracowanie ma na celu stwierdzenie czy i jakie przemiany nastąpią w środowisku przyrodniczym w trakcie i po zagospodarowaniu analizowanego terenu zgodnie z ustaleniami projektu planu.

Celem niniejszej prognozy jest więc określenie rodzajów oraz tam gdzie to możliwe – wielkości zmian poszczególnych komponentów środowiska oraz uciążliwości dla środowiska życia ludzi, jakie mogą być rezultatem realizacji ustaleń analizowanego planu miejscowego.

1.2. Podstawy prawne

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Wola Karczewska – Doliny Świdra, Glinianka – Szkolna” sporządzanego na podstawie uchwały nr 139.LXXII.2023 Rady Gminy Wiązowna z dnia 28 listopada 2023 r.

Opracowanie wynika z przepisów Ustawy z dnia 3 października 2008 r. – ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

1.3. Zakres przestrzenny prognozy

Niniejsze opracowanie sporządza się na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Wola Karczewska – Doliny Świdra, Glinianka – Szkolna” sporządzanego na podstawie uchwały nr 139.LXXII.2023 Rady Gminy Wiązowna z dnia 28 listopada 2023 r.

Obszar opracowania leży w południowej części gminy Wiązowna, we północnej części powiatu otwockiego, położonego centralnej części województwa mazowieckiego.

1.4. Zakres przedmiotowy prognozy

Prognoza została sporządzona w zakresie określonym w ustawie 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.

1.5. Metodyka

Ocenę skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko oparto na analizie stanu środowiska na rozpatrywanym obszarze oraz potencjalnych zagrożeń wynikających z realizacji planu. Metodą opisową zaprezentowano występujące zasoby przyrodnicze i wskaźnikową ocenę przewidywanych skutków realizacji ustaleń projektu planu na środowisko. Posłużono się metodą ekspercką – opartą na wiedzy i doświadczeniu sporządzającego prognozę oraz porównawczą – opartą na wykorzystaniu materiałów źródłowych i publikacji w zakresie wpływu na środowisko realizacji o charakterze zbliżonym do wprowadzanych ustaleniami planu.

1.6. Materiały wyjściowe

Przy opracowywaniu posłużono się następującymi materiałami wyjściowymi:

- Część tekstowa i graficzna projektu planu,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiązowna przyjęte uchwałą nr 85.XVI.2011 r. Rady Gminy Wiązowna z dnia 26 października 2011 r. ze zm.,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe - Gminy Wiązowna, 2024 r.;
- Projekt „Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Wiązowna na lata 2022-2025 z perspektywą do roku 2029”, 2022 r.;
- raporty Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska,
- opinia sanitarna Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Otwocku w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko (brak),
- uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

2. Charakterystyka terenu objętego opracowaniem

Omawiany teren położony jest w południowej części gminy Wiązowna, w południowej części obrębu ewidencyjnego Wola Karczewska i Glinianka, w rejonie ulicy Doliny Świdra. Obejmuje on obszar o łącznej powierzchni ok. 85 ha. Analizowany obszar jest w niewielkim stopniu zabudowany – są to przede wszystkim budynki mieszkalne wolnostojące zlokalizowane w niewielkich skupiskach. Pozostały teren jest w dominującej mierze nieużytkowany lub użytkowany rolniczo.

Na terenie objętym sporządzanym planem, wzdłuż dróg publicznych częściowo występują podstawowe sieci uzbrojenia technicznego (sieć wodociągowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna). Powiązania komunikacyjne realizowane są poprzez ul. Doliny Świdra, Leszczyny i Szkolną.

Analizowany teren nie jest objęty ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego rejonu objętego projektem planu

3.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska

Położenie przyrodnicze

Sam teren objęty projektem planu nie stanowi istotnego elementu systemu przyrodniczego gminy czy regionu. Opracowaniem objęte są tereny częściowo zabudowane oraz rolne, które powszechnie występują na terenie gminy. Analizowany obszar jest w niewielkim stopniu zabudowany – są to przede wszystkim budynki mieszkalne wolnostojące zlokalizowane w niewielkich skupiskach. Jednocześnie cały obszar opracowania znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Rzeźba terenu

Analizowany teren geomorfologicznie przynależy do Równiny Garwolińskiej. Rzeźba jest mało urozmaicona, o niewielkich różnicach poziomów. Naturalna rzeźba tego terenu została przekształcona w wyniku działalności człowieka.

Budowa geologiczna i kopaliny

Obszar leży w obrębie Niziny Środkowomazowieckiej. Jest to płaska, piaszczysto-gliniasta równina erozyjno-denudacyjna, będąca wysoczyzną polodowcową, pochodzącą z fazy recesyjnej zlodowacenia środkowopolskiego. Wśród płaskiej powierzchni Równiny wyróżniają się plejstoceńskie wydmy, szczególnie przy granicy z Doliną Środkowej Wisły. W przeważającej części terenu występują piaski, iły i mułki. Na analizowanym terenie nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Gleby

Na analizowanym terenie występują gleby klasy IV-VI. Na obszarze planu przeważają gleby bielcowe i płowe (pseudobielcowe) oraz brunatne właściwe żynięgo słabego, dobrego i bardzo dobrego. Utwory glebowe są zbudowane w przeważającej większości z piasków słabo-gliniastych, luźnych oraz gliny lekkiej.

Wody podziemne i powierzchniowe

Analizowany obszar znajduje się w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 66 (kod JCWPd: PLGW200066). W rejonie opracowania występują dwa piętra wodonośne – czwartorzędowe oraz trzeciorzędowe. Pierwszy poziom wód podziemnych, w zależności od stosunków hydrologicznych panujących w danym roku, kształtuje się na głębokości ok. 1–5 m. W gminie wyznaczono w utworach trzeciorzędowych Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 - Subniecka Warszawska - Niecka Mazowiecka. Tylko część centralna tego zbiornika - 215A, nieznajdująca się na obszarze gminy, jest dostatecznie rozpoznana do planowania zagospodarowania zasobów. Położona w gminie część tego zbiornika ma nieudokumentowane zasoby i nie podlega ochronie.

Rozpatrywany obszar leży w zlewni rzeki Mieni, dopływu Świdra. Mienia przepływa w pewnym oddaleniu na północny-zachód od obszaru planu.

Klimat

Teren opracowania znajduje się w mazowiecko-podlaskim regionie klimatycznym. Średnie roczne temperatury wynoszą od 8,8°C do 10,5°C. Średnia temperatura miesiąca najchłodniejszego (lutego) wynosi od – 3°C do 2°C, średnia temperatura miesiąca najcieplejszego (lipca) waha się między 25°C a 14°C. Największa ilość opadów przypada na lipiec. Średnioroczna ilość opadów wynosi ok. 686 mm. Dominują wiatry z kierunku zachodniego.

Powietrze

W obrębie rozpatrywanego obszaru brak jest szczegółowych badań, które pozwoliłyby ściśle określić poziom zanieczyszczeń powietrza w stanie istniejącym. Wyniki pomiarów stężenia dwutlenku siarki, dwutlenku azotu oraz ozonu prowadzone w najbliższym stanowisku pomiarowym nie wykazują przekraczania dopuszczalnych norm.

Na stan powietrza na analizowanym obszarze wpływa w głównej mierze tło regionalne oraz sektor komunalno – bytowy. W okolicy analizowanego obszaru dominuje zabudowa jednorodzinna, zanieczyszczenia pochodzą w głównej mierze z indywidualnych źródeł ogrzewania. Ze względu na duży udział terenów otwartych, poziom zanieczyszczeń jest niewielki. Teren opracowania znajduje się poza zasięgiem oddziaływań większych szlaków komunikacyjnych czy przemysłowych źródeł zanieczyszczeń.

Roślinność

W obszarze opracowania dominuje typowa roślinność nieużytków oraz postępującej naturalnej sukcesji. Na terenach zainwestowanych występuje typowa roślinność towarzysząca zabudowie. Nie występują tu siedliska cenne z przyrodniczego punktu widzenia. Nie stwierdzono występowania gatunków chronionych.

Świat zwierzęcy

Na terenie planu nie występują ostoje fauny. Występują tu gatunki charakterystyczne dla terenów zabudowanych i terenów rolnych, brak jest gatunków rzadkich czy chronionych.

Walory krajobrazowe

Obszar objęty planem stanowi fragment częściowo zainwestowanego terenu, któremu towarzyszą grunty jeszcze niezainwestowane, na których miejscami występują zadrzewienia i zakrzewienia. W części południowej opracowania charakterystyczny element krajobrazu stanowią tereny otwarte. Ponadto w południowej części obszaru opracowania znajdują się tereny wskazane w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego jako krajobraz priorytetowy typu leśnego z przewagą siedlisk borowych (kod krajobrazu 14-318.79-124).

3.2. Obszary chronione

Obszar planu położony jest w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Plan nie leży w zasięgu obszarów Natura 2000, nie występują na nim również obszary predysponowane do objęcia ochroną.

Fragmenty terenu we wschodniej części opracowania objęte są strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

3.3. Istniejące problemy ochrony środowiska

Na obszarze objętym opracowaniem nie zdiagnozowano występowania znaczących problemów z zakresu ochrony środowiska.

4. Projekt planu

4.1. Główne cele planu

Nadrzędnym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego. Ustalenia planu regulują wszystkie rodzaje działań inwestycyjnych realizowanych na obszarze objętym planem oraz określają zasady ich wzajemnych powiązań funkcjonalnych i przestrzennych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów przepisów odrębnych.

Celem przystąpienia do sporządzania analizowanego planu była zmiana przeznaczenia terenów, które w dotychczas wyznaczone zostały jako tereny rolne, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

4.2. Powiązanie z innymi dokumentami

Dyspozycja przestrzenna przeznaczenia terenu jest spójna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które Rada Gminy Wiązowna zatwierdziła Uchwałą nr 85.XVI.2011 r. Rady Gminy Wiązowna z dnia 26 października 2011 r. Teren objęty planem położony jest na obszarze wyznaczonym w Studium jako teren przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

Projekt planu spójny jest z ustaleniami sąsiadujących obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie objętym projektem planu nie są projektowane inwestycje ponadlokalne wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego czy Koncepcji Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju ani innych dokumentów nadrzędnych.

4.3. Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Wola Karczewska – Doliny Świdra, Glinianka – Szkolna”, składa się z części tekstowej i graficznej.

Tekst planu składa się z kolejnych rozdziałów, stanowiących ustalenia planu.

4.4. Ustalenia projektu planu

W projekcie planu obszar opracowania (poza terenami dróg) przeznacza się pod:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – oznaczony na części graficznej planu symbolem **MNW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – oznaczony na części graficznej planu symbolem **MNW-U**.

Przeznaczenie podstawowe	MNW – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
nadziemna intensywność zabudowy	0,02-0,4
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	70%
maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,2
maksymalna wysokość budynków	10 m
minimalna powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych	1500 m ²

Przeznaczenie podstawowe	MNW-U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługi
nadziemna intensywność zabudowy	0,02-0,4
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	70%
maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,2
maksymalna wysokość budynków	10 m
minimalna powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych	1500 m ²

5. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu zagospodarowania przestrzennego

5.1. Prognoza zmian w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń dokumentu

Na analizowanym terenie nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a zatem proces budowlany na analizowanym terenie jest realizowany w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy. Ponadto biorąc pod uwagę stan parcelacji gruntów należy stwierdzić, że na

dzień dzisiejszy na podstawie warunków zabudowy może zostać zabudowany nieomal cały obszar objęty analizowanym opracowaniem. Tym samym projekt planu objęty niniejszą prognozą należy analizować mając jednocześnie świadomość, że potencjalna możliwość przekształcenia tego terenu istnieje niezależnie od jego wejścia w życie bądź też nie. Ponadto należy również mieć na uwadze, że urbanizacja obszaru na podstawie decyzji o warunkach zabudowy spowoduje powstanie wielu odizolowanych inwestycji bez odpowiednich powiązań komunikacyjnych i przyrodniczych. Szczegółową prognozę oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń planu obowiązującego zawiera prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona dla tego dokumentu.

5.2. Przewidywane skutki wpływu ustaleń planu na środowisko

Prognozowany wpływ ustaleń realizacji projektu planu na środowisko określony został w porównaniu do obecnego stanu zagospodarowania z uwzględnieniem możliwości jego przekształcenia na podstawie indywidualnych decyzji administracyjnych jakimi są decyzje o warunkach zabudowy. W projekcie planu przewiduje się zmianę terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wraz z docelowym układem komunikacyjnym oraz terenami zieleni, a tym samym docelowe zainwestowanie całego obszaru objętego opracowaniem.

Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne

W związku z realizacją ustaleń projektu planu na terenie opracowania możliwa będzie realizacja zabudowy, co będzie wiązało się to z przekształceniami powierzchni ziemi, takimi jak niwelacja różnic wysokości czy likwidacja powierzchni biologicznie czynnej i wierzchnich warstw gruntu. Ze względu na fakt, iż analizowany teren jest praktycznie płaski, a jego położenie predysponuje do rozwoju zabudowy, przewidywane przekształcenia nie będą wiązały się ze znaczącym negatywnym oddziaływaniem na środowisko.

Wody powierzchniowe i podziemne

Projekt planu przewiduje odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy powierzchniowo na teren. Rozwiązania takie będą minimalizowały zmiany w bilansie wód. Dodatkowo projekt planu przewiduje rozwój na tym terenie niezbyt intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie zachowany będzie znaczny udział powierzchni biologicznie czynnej. Nie należy się spodziewać znaczącego obniżania poziomu wód podziemnych.

W zakresie odprowadzania ścieków, projekt planu zakłada docelowe objęcie analizowanego terenu systemem zbiorowym.

Atmosfera i klimat akustyczny

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpi zwiększenie emisji w związku z realizacją nowych obiektów budowlanych, a także związanym z ich funkcjonowaniem zwiększonym ruchem samochodowym. Będzie to miało również wpływ na klimat akustyczny tego obszaru, jednak biorąc pod uwagę projektowany rodzaj zabudowy, nie będzie to oddziaływanie znaczące.

Klimat

Utwardzenie powierzchni terenów wpływa na lokalne warunki cieplne, jako że tereny utwardzone wiążą się z niewielkim podwyższeniem temperatury w porównaniu do terenów otwartych.

Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna

Ustalenia projektu planu wpłyną na likwidację terenów otwartych w granicach opracowania, a w związku z tym na likwidację szaty roślinnej oraz ograniczenie dostępności tego terenu dla zwierząt. Ze względu na fakt, iż występuje tu roślinność uprawna nie przedstawiająca wartości przyrodniczej, a także ze względu na położenie analizowanego obszaru, nie będzie to miało istotnego znaczenia w skali układu terenów zieleni i warunków bytowych zwierząt na terenie gminy.

Projekt planu zakłada zachowanie istniejącego cieku wodnego wraz z towarzyszącą mu zielenią stanowiącego ciąg ekologiczny, a także jego obudowę terenami zielonymi. Ponadto w analizowanym dokumencie wydzielono tereny zieleni – przylegającej do istniejącego cieku wodnego i zieleni z nim związanej.

Krajobraz

W związku z realizacją projektu planu w granicach opracowania tereny otwarte ulegać będą przekształceniom w tereny zabudowane. W projekcie planu zawarte są zapisy, które dostosowują parametry nowej zabudowy do zabudowy istniejącej na terenach otaczających. Projekt planu zachowuje wyróżniające się zbiorowisko zieleni wysokiej towarzyszącej ciekowi wodnemu w południowej części obszaru opracowania.

Zabytki i dobra materialne

W granicach opracowania znajdują się zabytki archeologiczne. W planie ustala się ich ochronę w formie strefy ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Warunki życia ludności

Na warunki życia ludności wpływ wywiera ogólny stan środowiska danego terenu, na który składa się stan poszczególnych jego komponentów. Wpływ realizacji ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska został omówiony powyżej.

Projekt planu zakłada na analizowanym terenie rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej wraz z istniejącym i projektowanym układem komunikacji oraz terenami zieleni. Opracowaniem objęte są tereny częściowo już zainwestowane zabudową mieszkalną koncentrującą się w rejonie istniejących ciągów komunikacyjnych. W rejonie opracowania nie znajdują się obszary ani obiekty, które wiązałyby się z potencjalną uciążliwością dla przyszłych mieszkańców. Teren ten nie wykazuje przeciwwskazań do rozwoju założonych funkcji.

Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie

Brak oddziaływań.

Tereny sąsiednie

Brak oddziaływań.

5.3. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym

W strukturze przyrodniczej obszaru objętego projektem planu nie stwierdzono obszarów, które kwalifikowałyby się do objęcia ochroną w ramach europejskiej sieci obszarów chronionych (ECONET, NATURA 2000, CORINE Biotops, EMERALD). Plan nie narusza zasad ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych.

5.4. Oddziaływanie transgraniczne

Biorąc pod uwagę położenie obszaru objętego planem, a także ustalenia projektu planu stwierdza się, że nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

5.5. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko

Ustalenia projektu planu zawierają zapisy, mające zminimalizować ewentualny negatywny wpływ ustaleń projektu planu na środowisko. Szczegółowe ustalenia dotyczące zastosowania konkretnych rozwiązań technologicznych, które ostatecznie determinować będą stopień oddziaływania poszczególnych inwestycji na środowisko, leżą poza zakresem oddziaływania planu. Ustalenia zawarte w projekcie planu w dostatecznym stopniu rozwiązują zdiagnozowane problemy środowiska.

5.6. Możliwe rozwiązania alternatywne

Ze względu na przedmiot zmiany planu nie analizowano rozwiązań alternatywnych co do przeznaczenia terenu. Analizy wariantów ustaleń szczegółowych przeprowadzane były na etapie sporządzania projektu planu. W związku z tym wybór rozwiązań alternatywnych następowało na etapie projektowym. W planie wykorzystano prawidłowo możliwości stosowania zapisów z zakresu ochrony środowiska dostępnych na tym etapie planistycznym. Przy sporządzaniu projektu planu kierowano się zasadą, iż prognoza oddziaływania na środowisko towarzyszy procesowi formułowania ustaleń w planie miejscowym, w wyniku czego ewentualne korekty zapisów z zakresu ochrony środowiska dokonywane były na bieżąco na etapie projektowym. W związku z powyższym nie proponuje się rozwiązań alternatywnych do projektu planu.

Na terenie objętym projektem planu nie występują obszary Natura 2000. Nie zidentyfikowano również terenów, które kwalifikowałyby się do objęcia ochroną w ramach europejskiej sieci obszarów chronionych oraz obszarów szczególnie istotnych z punktu widzenia powiązań przyrodniczych pomiędzy terenami Natura 2000. Nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony oraz integralność obszarów Natura 2000 w związku z realizacją ustaleń planu. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność przedstawiania rozwiązań alternatywnych w związku z obszarami Natura 2000.

5.7. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu

Ponieważ z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika obowiązek wykonywania przez organ wykonawczy gminy oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych proponuje się, aby analizę skutków realizacji postanowień planu wykonać w ramach oceny tej oceny. Ocenę aktualności studium i planów sporządza się co najmniej raz w czasie kadencji rady. Z tą samą częstotliwością wykonywana byłaby analiza skutków realizacji postanowień planu.

6. Streszczenie

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Wola Karczewska – Doliny Świdra, Glinianka – Szkolna” sporządzanego na podstawie uchwały nr 139.LXXII.2023 Rady Gminy Wiązowna z dnia 28 listopada 2023 r.

Omawiany teren położony jest w południowej części gminy Wiązowna, w południowej części obrębu ewidencyjnego Wola Karczewska i Glinianka, w rejonie ulicy Doliny Świdra. Obejmuje on obszar o łącznej powierzchni ok. 85 ha. Analizowany obszar jest w niewielkim stopniu zabudowany – są to przede wszystkim budynki mieszkalne wolnostojące zlokalizowane w niewielkich skupiskach. Pozostały teren jest w dominującej mierze nieużytkowany lub użytkowany rolniczo.

Analizowany teren nie jest objęty ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Celem przystąpienia do sporządzania analizowanego planu była zmiana przeznaczenia terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej i usług. Tym samym projekt planu zakłada zmiany w strukturze funkcjonalnej oraz wskaźnikach i parametrach zabudowy, w porównaniu do istniejącego zagospodarowania.

Przekształcenie terenów dotychczas otwartych w tereny zabudowane prowadziło będzie do przekształceń środowiska. Realizacja nowej zabudowy wiązała się będzie z typowymi przekształceniami środowiska, głównie w zakresie powierzchni ziemi, zmian w układzie terenów zieleni oraz przekształceniami krajobrazu. Jednocześnie biorąc pod uwagę uwarunkowania analizowanego obszaru, nie będzie dochodzić do przekształcania terenów o szczególnych walorach przyrodniczych. Nie ma również podstaw do prognozowania ponadnormatywnego, a w szczególności znaczącego negatywnego, oddziaływania projektowanego zainwestowania na środowisko.

OŚWIADCZENIE AUTORA
PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Na podstawie art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.) oświadczam, że spełniam warunki określone w art. 74a ust. 2 pkt 2.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

(-)
mgr inż. Natalia Brzostek
17.09.2025 r.