PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
Projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego p.n. „Zakręt – Zachód część B obszar planistyczny I”

Autor prognozy: mgr. inż. Olga Lewandowska-Szelągowska

Warszawa, 2012 r./ 2020 r. – 2022 r. /
2026 r.

Spis treści:

1. Podstawa, cel i przedmiot opracowania 2
2. Materiały wejściowe 2
3. Metodyka opracowania 2
4. Ocena stanu i funkcjonowania środowiska 3
4.1. Istniejący stan środowiska 3
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 11
5. Potencjalne zmiany aktualnego stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu 13
6. Analiza ustaleń planu 14
6.1. Prognoza (określenie i ocena) w zakresie skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu 17
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 20
6.3. Ryzyko wystąpienia nadzwyczajnych zagrożeń środowiska 26
7. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń planu 26
7.1. Zgodność projektowanego użytkowania i zagospodarowania terenów z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym 26
7.2. Zgodność z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska 27
7.3. Skuteczność ochrony różnorodności biologicznej 28
7.4. Ocena proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania 29
8. Ocena w zakresie skutków dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych 30
9. Rozwiązania eliminujące, ograniczające, kompensujące negatywne oddziaływania na środowisko w tym propozycje rozwiązań alternatywnych 31
10. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania 32
11. Streszczenie 32
12. Załącznik - Oświadczenie kierującego zespołem autorskim 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 33

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 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2020 r. poz. 1219 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 Nr 411/XLVI/10 Rady Gminy Wiązowna z dnia 23 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Zakręt – Zachód", zmienioną uchwałą Nr 153.XVI.2019 Rady Gminy Wiązowna z dnia 26 listopada 2019 r , uchwałą Nr 58.LXVI.2023 z dnia 30 maja 2023 r. i uchwałą Nr 38.XXIV.2026 z dnia 23 kwietnia 2026 r.,

Celem niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko (zwanej dalej w treści niniejszego dokumentu „prognozą") jest ocena skutków wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko i zdrowie ludzi. Skutki oddziaływania zostaną odniesione do poszczególnych komponentów środowiska. W zakres prognozy wchodzi również wskazanie ewentualnych uciążliwych lub korzystnych dla środowiska i zdrowia ludzi ustaleń. W prognozie nie analizowano natomiast oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi przedsięwzięć, których lokalizacja została przesądzona na podstawie dokumentów przyjmowanych niezależnie od ustaleń planu (decyzji administracyjnych, ustaleń innych dokumentów prawa miejscowego lub powszechnego), brano natomiast pod uwagę zdiagnozowane oddziaływanie tych przedsięwzięć.

Przedmiotem oceny zawartej w niniejszej prognozie są ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. **„Zakręt – Zachód część B obszar planistyczny I"** (zwanego dalej planem) obejmującego obszar położony po zachodniej stronie ulicy Długiej pomiędzy Szosą Lubelską i Traktem Brzeskim, w obrębie geodezyjnym Zakręt, w gminie Wiązowna.

2. Materiały wejściowe

- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Zakręt – Zachód część B obszar planistyczny I" w gminie Wiązowna (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,
- Studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego obszarów chronionych w województwie Mazowieckim: Mazowiecki Park Krajobrazowy, wrzesień 2005.

3. Metodyka opracowania

Pierwsza edycja niniejszej prognozy została wykonana w 2012 r. Jej autorem był dr. Michał J. Dąbrowski. Następnie plan wraz z prognozą uzyskał opinie i uzgodnienia właściwych instytucji. W obszarze Planu określonym uchwałą Nr 411/XLVI/10 Rady Gminy Wiązowna z dnia 23 lutego 2010 r. występowały jednak grunty leśne, które zgodnie ze wskazanymi w Studium gminy Wiązowna kierunkami zagospodarowania przestrzennego wymagają zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, a co za tym idzie wymagają uzyskania odpowiednich zgód na taką zmianę.

Wobec powyższego Rada Gminy Wiązowna zdecydowała się podzielić obszar planu na części A i B. W uzasadnieniu uchwały dzielącej obszar planu wskazano, iż wyznaczenie części A pozwoli przeprowadzić procedurę opracowania planu w krótszym czasie, ponieważ ta część nie zawiera gruntów wymagających uzyskania zgód na zmianę ich przeznaczenia (plan dla tej części obszaru już obowiązuje), tak jak jest to w przypadku części B. Ta wersja planu została przygotowana w celu ponownego uzyskania opinii i uzgodnień organów wskazanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także w celu wystąpienia do Marszałka Województwa o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych. Następnie uchwałą zmieniającą nr 58.LXVI.2023 Rady Gminy Wiązowna z dnia 30 maja 2023 r. – dokonano podziału procedury na obszar planistyczny I i II – celem było kontynuowanie procedury na terenach które nie miały problemów ze zmianą przeznaczenia na cele nieleśne (po odmownej decyzji Marszałka Województwa Mazowieckiego w tej sprawie). Uchwałą zmieniającą nr 38.XXIV.2026 Rady Gminy Wiązowna z dnia **23 kwietnia 2026 r.** wyłączono z procedury planistycznej obszar planistyczny II (w większości dotyczył terenów leśnych).

Niniejsza prognoza została sporządzona dla obszaru planu pn. „Zakręt Zachód - część B obszr planistyczny I", na podstawie prognoz przygotowanych w 2012 r. i z 2022 r., dostosowując jej treść i problematykę do aktualnych granic obszaru planu i obowiązującego stanu prawnego oraz aktualnych uwarunkowań środowiskowych i prawnych.

Prognoza była sporządzana równolegle z projektem planu. Zapisy mające na celu ograniczenie i minimalizację negatywnego oddziaływania na środowisko były na bieżąco omawiane i konsultowane z osobami odpowiedzialnymi za opracowanie projektu planu. Pozwoliło to na bieżącą optymalizację zapisów umieszczanych w projekcie planu.

Prognoza określa i ocenia zakres skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu oraz realizacji innych ustaleń planu. 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, modelowania matematycznego (modele GLM), arkuszy kalkulacyjnych i programów graficznych.

4. Ocena stanu i funkcjonowania środowiska

4.1. Istniejący stan środowiska

Zagospodarowanie terenu

Obszar opracowania znajduje się w odległości kilkudziesięciu kilometrów od centrum Warszawy w gminie Wiązowna, w sołectwie Zakręt. Zajmuje powierzchnię około 51,4 ha.

Obszar ten ma płaski charakter, zdominowany występowaniem piasków o różnym pochodzeniu (głównie piasków rzecznych, w mniejszym stopniu piasków wodnolodowcowych i lodowcowych, eluwiów piaszczystych gliny zwałowej, a w strefie od 40 do 100 m wzdłuż Kanału Nowe Ujście również piasków humusowych wypełniających dno doliny tego, obecnie uregulowanego, cieku wodnego).

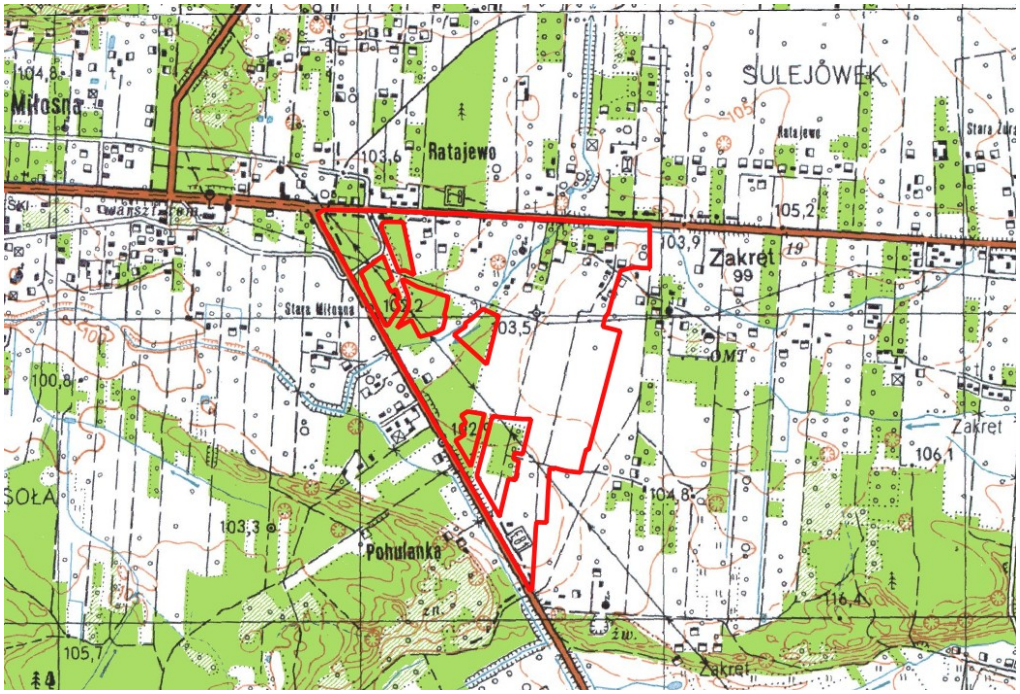
Od północy i zachodu obszar ten bezpośrednio graniczy z dwiema drogami krajowymi o dużym natężeniu ruchu – nr 2 (Traktem Brzeskiem) i nr 17 (Szosą Lubelską, obecnie przybudowywaną na drogę klasy ekspresowej z jezdniami serwisowymi, w tym jedna z nich będzie przebiegać w obszarze Planu, przy jego północno-zachodniej granicy). Fakt ten w istotnym stopniu rzutuje na stopień izolacji przyrodniczej tego obszaru. Od zachodniej strony za Szosą Lubelską (budowaną drogą ekspresową nr 17) w części południowej i terenami zabudowy przylegającymi do niej – w części północnej, znajduje się Mazowiecki Park Krajobrazowy, który w stosunku do omawianego obszaru stanowi potencjalne źródło wymiany genetycznej gatunków fauny i flory.

Roślinność potencjalna terenu opracowania to bór mieszany. Obecnie występujące w tym rejonie lasy to lasy prywatne, gospodarcze zbudowane podstawowo z sosny zwyczajnej w wieku od 20 do 60 lat. Sośnie towarzyszą dąb szypułkowy i brzoza brodawkowata, a także lokalnie gatunki synantropijne takie jak dąb czerwony, robinia akacjowa i klon jesionolistny. Miejscowo występują również młode lasy brzozowe w wieku do 40 lat. Grunty leśne zajmują obecnie ok. 10,4 ha tj. 16,2% powierzchni planu. Przy czym podana powierzchnia nie przedstawia stanu faktycznego pokrycia drzewostanem terenu – część gruntów leśnych pozbawiona jest drzew, zaś część gruntów rolnych pokrywają zadrzewienia. Grunty leśne nie tworzą w obszarze planu jednego zwartego kompleksu leśnego, lecz rozczłonowane powierzchnie.

Analizowany obszar planu jeszcze w drugiej połowie ubiegłego wieku był w dużej części wykorzystywany rolniczo, a zabudowa występowała jedynie lokalnie. Pod koniec XX wieku tereny rolne w dużej części porastały niskie murawy, które pojawiły się po zaprzestaniu upraw. Obecnie znaczna część tych działek została zabudowana. Wzdłuż dróg krajowych powstała głównie zabudowa usługowa i magazynowa oraz składy, a wewnątrz kwartałów głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przy czym również wzdłuż dróg krajowych lokalnie występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a wewnątrz kwartału zabudowa usługowa, co jest wynikiem swobodnego kształtowania funkcji zabudowy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Pozostałą część ugorowanych gruntów rolnych porastają zadrzewienia o różnym stopniu zwarcia, które pojawiły się tu w wyniku sukcesji wtórnej. 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.

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



Faunę przedmiotowego obszaru stanowią gatunki zwierząt charakterystyczne dla obszarów przejściowych pod względem przyrodniczym - bytujące w obrębie przestrzeni otwartych i niewielkich kompleksów lasów i zadrzewień, a także terenów zwartej zabudowy z małym udziałem powierzchni biologicznie czynnej. Te ostatnie tereny mają bardzo ograniczony skład gatunkowy organizmów. Pozostałe tereny, ze względu na występowanie elementów antropogenicznych takich jak zabudowa, drogi, czy linie elektroenergetyczne mają przeciętne walory bytowania dla średnich i dużych zwierząt poruszających się po ziemi i w powietrzu. Dla małych zwierząt zagrożeniem jest penetracja tych terenów przez psy i koty domowe. Czynnik 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.

Stopień zwarcia zabudowy ma zróżnicowaną intensywność - zwarta zabudowa dominuje w części północnej, wschodniej i południowej. Przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, niska (ale występują też budynki 3 kondygnacyjne) o charakterze nieciągłym lub wyspowym. Wzdłuż dróg krajowych zlokalizowane są różnego typu usługi, w tym warsztaty samochodowe, składy materiałów budowlanych lub magazyny.

Cały obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego w 1996 r., czwartorzędowego głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 222 Dolna Środkowej Wisły (Warszawa Puławy; dokumentacja tego zbiornika określa warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych zbiornika wód podziemnych w utworach czwartorzędowych). Ponadto obszar planu znajduje się w obrębie nieudokumentowanego, trzeciorzędowego GZWP nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna). Dla obu ww. GZWP nie ustanowiono obszarów ochrony zbiorników wód śródlądowych i wg informacji zawartych na stronie internetowej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie nieprowadzone są prace nad ustanowieniem takiej ochrony.

Analizowany obszar położony jest w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 66 (kod JCWPd nr PLGW200066). Wg Mapy hydrogeologicznej Polski (ark. Okuniew, Pierwszy poziom wodonośny – występowanie i hydrodynamika) pierwszy poziom wodonośny w obszarze opracowania położony jest na różnych głębokościach. W terenie położonym na zachód od Kanału Nowe Ujście (rejon węzła komunikacyjnego drogi krajowej nr 2 i drogi ekspresowej S17) pierwszy poziom wód gruntowych występuje bardzo głęboko, bo aż 10-20 m p.p.t., na wschód zaś od ww. Kanału wody gruntowe mogą występować z kolei płytko, bo 1-2 m p.p.t. Niewielki północno-wschodni fragment obszaru (w rejonie drogi krajowej nr 2) stanowią tereny z wodą gruntową usytuowaną na głębokości od 2 do 5 m p.p.t. Występujące tu wody gruntowe mają swobodne zwierciadło, są zasilane w wyniku infiltracji opadów atmosferycznych, a w dolinie Kanału Nowe Ujście również drenażem z niżej położonych poziomów wodonośnych. Poziom wgłębny występuje w piaskach, piaskach pylastych i żwirach na głębokości około 40-50 m p.p.t. i ma miąższość od 10 do 40 m. Poziom ten zasilany jest przez przesączanie się wód z poziomu wód gruntowych. Ponadto zdiagnozowano tu występowanie dwóch pięter trzeciorzędowych: miceńskiego i oligoceńskiego. Wody tej Jednolitej Części Wód zostały do 2012 r wykorzystane w 13,6%.

Obszar planu znajduje się w zlewni Kanału Nowe Ujście (Wawerskiego, kod JCWP nr RW2000025949), którego wody przepływają przez ten obszar z północy na południowy-zachód. Ciek ten ma formę typowo antropogeniczną, powstał jednak w oparciu o niegdyś tu znajdujący się naturalny strumień. Jego obecność powoduje szybkie odprowadzenie wód opadowych z jego zlewni do odbiornika, przyczyniając się do powstawania okresów suchych w tym rejonie oraz, wraz z innymi tego typu urządzeniami, do występowania powodzi w okresach silnych opadów w niższych częściach zlewni. W obszarze planu nie wytypowano obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, jak również obszarów lokalnych podtopień.

System wodociągów gminnych obejmuje obecnie niewielką część obszaru opracowania. Sieć wodociągowa obsługuje zabudowania w części północnej w rejonie ulicy Wąskiej i Świerkowej. Pozostałe budynki korzystają z indywidualnych studni wierconych. Wszystkie budynki są obsługiwane przez sieć elektroenergetyczną, a dominująca część również przez sieć gazową. Brak jest natomiast sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Ścieki bytowe są odprowadzane do zbiorników bezodpływowych, bądź przydomowych oczyszczalni (ogółem w gminie w 2019 r. było 3310 zbiorników bezodpływowych i jedynie 26 oczyszczalni przydomowych, zaś 22% budynków było podłączonych do sieci kanalizacji zbiorczej).

Przez obszar opracowania przebiegają również sieci przesyłowe – napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV (przecina obszar opracowania z zachodu na wschód w południowej części obszaru opracowania), napowietrzne linie średniego napięcia 15 kV oraz gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy 500 mm (przecinający obszar opracowania z północy na południowy-wschód).

Układ komunikacyjny obszaru opracowania nie przedstawia zwartego systemu. Stanowią go podstawowo drogi gminne lub niepubliczne odchodzące od dróg krajowych, często ślepo zakończone.

Problemy ochrony środowiska

Występujące w obszarze planu płaty zadrzewień i przestrzenie otwarte położone głównie w zachodniej i południowej części omawianego obszaru spełniają szereg funkcji przyrodniczych – w szczególności klimatycznych (regeneracji powietrza), hydrologicznych (retencji roślinnej), a w mniejszym stopniu biologicznych. Tereny lasów oraz nieużytkowane tereny rolne pozwalają na wtórną sukcesję roślin i równocześnie stanowią bazę pokarmową oraz miejsca schronień, a w przypadku małych zwierząt również rozrodu. Omawiany obszar ma jednak obecnie niewielkie znaczenie dla szerszej migracji organizmów, w tym w kierunku Mazowieckiego Parku Krajobrazowego (znajdującego się na zachód od obszaru opracowania) i Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (znajdującego się na wschód i południe 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: Szosą Lubelską (przebudowaną do klasy ekspresowej – droga S17) i Traktem Brzeskim, które generują wysoką śmiertelność wśród zwierząt lub tak jak w przypadku drogi ekspresowej uniemożliwią ich migrację w związku z planowanym ich odgrodzeniem. Oprócz ograniczenia migracji zwierząt, obie drogi są źródłem nasion gatunków roślin niekiedy odległych geograficznie. Zatem drogi są źródłem gatunków obcych, niekiedy inwazyjnych. Zespół opisanych czynników (oddziaływania dróg, zaniechanie użytkowania terenów wykorzystywanych długo jako tereny rolne) spowodował, iż występujące tu zadrzewienia, których część powstała w wyniku sukcesji naturalnej na nieużytkowanych terenach porolnych, zasiedlona jest przez liczne gatunki obce takie jak robinia akacjowa, klon jesionolistny, czy dąb czerwony. Ponadto występujące tu lasy są to lasy głównie gospodarcze, stosunkowo młode, najczęściej jednowarstwowe, pozbawione martwego drewna, co ogranicza występowanie wielu gatunków bezkręgowców i redukuje bioróżnorodność obszaru objętego prognozą.

Stan gleb można uznać za poprawny, głównymi źródłami zanieczyszczeń są Szosa Lubelska i Trakt Brzeski. Potencjalnie mogą być tu zlokalizowane półotwarte szamba. Oddziałują one negatywnie na gleby jak również wody podziemne. Dodatkowo niektóre usługi, występujące w otoczeniu obszaru planu jak np. recykling i demontaż samochodów 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.

Stan powietrza jest najgorszy na obszarach bezpośrednio przylegających do Szosy Lubelskiej i Traktu Brzeskiego (przy czym wg danych z Raportu oddziaływania na środowisko dla drogi S17 – www.siskom.waw.pl - emisja zanieczyszczeń związana z ruchem pojazdów na tej drodze nie powinna powodować przekroczenia dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych poza pasem drogowym tej drogi). Z uwagi na dominujące wiatry zachodnie, powietrze dociera tu znad Warszawy, gdzie ulega skażeniu. Korzystnie na jakość powietrza wpływa obecność zwartych

kompleksów leśnych Mazowieckiego Parku Krajobrazowego, a także lasów i zadrzewień znajdujących się na obszarze opracowania oraz kompleksu leśnego znajdującego się na południe i wschód od obszaru opracowania objętego ochroną w postaci Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Tereny lasów i zadrzewień, a także niskiej roślinności pokrywającej tereny porolne wpływają dodatnio na wilgotność powietrza. Rośliny akumulują wiele szkodliwych substancji i w sposób bezpośredni ograniczają rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń pyłowych. Równocześnie zbiorowiska roślinne w naturalny sposób obniżają temperaturę powietrza.

Okresowo, podczas chłodnych miesięcy, negatywny wpływ na jakość powietrza mają domowe systemy grzewcze – zwłaszcza stare węglowe piece stosowane jeszcze niejednokrotnie w starych typach zabudowy. W okresie zimowym obecność lasów iglastych pogłębia to negatywne oddziaływanie. Zwarte drzewostany ograniczają przewietrzanie i powodują kumulowanie się zanieczyszczeń w miejscu ich powstawania.

Z uwagi na przebieg linii wysokiego (110 kV) i średniego (15 kV) napięcia, zwłaszcza w pasach technicznych tych linii 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 obecnie występuje przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu wzdłuż dróg krajowych nr 2 (ul. Trakt Brzeski) i nr 17 (ul. Szosa Lubelska) ze względu na wysokie natężenie ruchu pojazdów. Drogi te przylegają do obszaru opracowania wzdłuż północnej i zachodniej granicy i wzdłuż tych granic występuje najsilniejsze oddziaływanie ruchu pojazdów po tych drogach. Obecnie wg dany GDDKiA przekroczenie wartości dopuszczalnych poziomu hałasu w obszarze planu wzdłuż drogi krajowej nr 2 dotyczy terenów położonych w odległości ok. 50 m od granicy pasa tej drogi i wynosi do 10 dB. 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. Występuje tu zatem średnia lub duża uciążliwość. 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 obecnie jest realizacja nowego układu komunikacyjnego przenosząca ruch pojazdów z ww. dróg krajowych na drogi wyższej klasy. Aktualnie trwają prace budowlane odcinka autostrady A2 od węzła Lubelska do węzła Konik, który to odcinek drogi przejmie znaczną cześć ruchu tranzytowego prowadzonego obecnie ulicą Trakt Brzeski – tj. drogą krajową nr 2. Po wybudowaniu ww. odcinka autostrady uciążliwości związane z ruchem pojazdów na ul. Trakt Brzeski znacząco zmaleją. Wg dostępnych projektów odcinek planowanej autostrady ma przebiegać na południe od obszaru opracowania w stosunkowo dużej odległości, tak iż ruch pojazdów na tym odcinku drogi nie będzie oddziaływał na klimat akustyczny na przedmiotowym obszarze.

Trwają również prace nad realizacją drogi ekspresowej S17 po śladzie drogi krajowej nr 17 (przy południowej granicy planu). Realizowana droga ekspresowa będzie wyposażona w szereg urządzeń technicznych ograniczających jej oddziaływanie, w szczególności oddziaływanie akustyczne oraz na jakość środowiska gruntowo-wodnego. Wg Raportu oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego odcinak drogi (2015 r., http://siskom.waw.pl) po zrealizowaniu ekranów akustycznych w obrębie obszaru planu, poza układem drogowym, będą przekroczone normy hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, czy zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży jedynie w najbliższym sąsiedztwie drogi ekspresowej (będzie to dotyczyć planowanych terenów usług i lasu, poziom dźwięku będzie tam oscylował pomiędzy 61 a 65 dB, zakazana jest więc w tym rejonie lokalizacja ww. funkcji, możliwa jest tu natomiast realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenów rekreacyjno–wypoczynkowych, mieszkaniowo-usługowych, a także usług i produkcji). Ww. Raport wskazuje również na brak przekroczenia norm stężenia dwutlenku azotu w powietrzu w związku z eksploatacją drogi poza jej układem drogowym. Nie wątpliwie jednak budowa tej drogi spowoduje wzmocnienie izolacji biocenoz po obu jej stronach.

4.2. Odporność środowiska na degradację i zdolność do regeneracji

Odporność środowiska na degradację

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

- rozwój zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz magazynowo-składowej głównie w północnej, wschodniej i południowej części opracowania,
- wzrost gęstości zaludnienia,
- intensywne zagospodarowanie zieleni wokół zabudowy mieszkaniowej, w tym wprowadzanie obcych i inwazyjnych gatunków,
- znaczące ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej w szczególności na terenach usług, składów i magazynów, a także zwartej zabudowy mieszkaniowej,
- rozwój usług, terenów składów i magazynów, mogących pogorszyć jakość środowiska i klimat akustyczny na przedmiotowym obszarze,
- budowa drogi ekspresowej S17 oraz autostrady A2, w wyniku której nastąpi dalsza separacja przyrodnicza obszaru planu,
- wzrost natężenia ruchu pojazdów w związku z realizacją nowych terenów zabudowy i rozwojem usług, składów i magazynów.

W efekcie działania ww. czynników następuje degradacja w następujących obszarach:

- zmniejszenia funkcji przyrodniczych terenów pokrytych zielenią na rzecz funkcji rekreacyjnych i ozdobnych,
- zmniejszenia udziału powierzchni biologicznie czynnej w obszarze planu,
- zwiększenia spływu powierzchniowego wód opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych,
- zmniejszenia retencji naturalnej wód opadowych i roztopowych,
- zwiększenia śmiertelności zwierząt,
- ograniczenia zdolności migracji zwierząt oraz możliwości rozprzestrzeniania się rodzimych gatunków roślin,
- zmniejszenia różnorodności rodzimych gatunków na rzecz obcych gatunków,
- zwiększenia potencjalnego zagrożenia wyciekiem 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 drogi ekspresowej S17 po śladzie drogi krajowej nr 17, w tym realizacja działań technicznych ograniczających imisję hałasu, oraz budowa autostrady A2 w oddaleniu od obszaru planu, spowodują, iż w analizowanym obszarze hałas związany z ruchem pojazdów silnikowych po drogach krajowych położonych w tym rejonie zostanie ograniczony),
- niewielkiego zwiększenia zanieczyszczenia gleby w pasie wzdłuż lokalnych dróg.

Za elementy mało odporne na degradację uznano:

- wody gruntowe szczególnie w części wschodniej obszaru planu, gdzie występują stosunkowo płytko pod niedużą warstwą utworów łatwoprzepuszczalnych,
- funkcje przyrodnicze płatów krajobrazu (baza pokarmowa, kryjówki, miejsca do rozrodu),
- zdolność organizmów do migracji/rozprzestrzeniania się.

Za elementy odporne na degradację uznano:

- grunty antropogeniczne,
- klimat akustyczny,
- roślinne zbiorowiska ruderalne,
- faunę i florę synantropijną.

Ocena zdolności środowiska do regeneracji

System przyrodniczy, ma zdolność utrzymywania lub odtwarzania swej struktury i funkcji w warunkach zmian zewnętrznych. Z uwagi na siłę i skalę oddziaływania czynników zewnętrznych czas niezbędny do regeneracji ulega wydłużeniu. Równowaga ekologiczna danego ekosystemu może zostać zaburzona przez czynniki sztuczne (budowa domu) lub czynniki naturalne (powódź, pożar). W efekcie ekspozycji na dany czynnik, regeneracja do stanu sprzed ekspozycji może być już niemożliwa. Nie ulega wątpliwości, że realizacja założeń społecznych i gospodarczych na obszarze objętym planem, spowoduje szereg zaburzeń. Regeneracja chociaż niektórych elementów przyrody stanie się możliwa przy zachowaniu równowagi pomiędzy funkcjami przyrodniczymi a społecznymi, które ten obszar będzie pełnił w przyszłości. Chodzi o to aby zastosować działania kompensacyjne – to znaczy kompensujące jakiś negatywnie wpływający czynnik (np. realizacja terenów zabudowy spowoduje zwiększeniu udziału sztucznych powierzchni w krajobrazie. Kompensacją takiego zjawiska będzie stworzenie warunków do wykształcenia zieleni urządzonej w obrębie działek budowlanych, dzięki czemu zmniejszy się negatywne oddziaływanie elementów typowo antropogenicznych). Z uwagi na to, że nie występują tu obszary przyrodnicze na tyle cenne aby były chronione prawnie, trzeba skoncentrować się na takich rozwiązaniach aby nie zwiększyć negatywnego oddziała na obszary cenne przyrodniczo znajdujące się w sąsiedztwie. Najwyższy potencjał obszaru objętego planem do regeneracji zostanie osiągnięty w przypadku realizacji założeń wskazanych w punkcie 4.3.

4.3. Wskazania ekofizjograficzne

Obszary o decydującym znaczeniu dla funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej

Omawiany obszar jest w sposób istotny odizolowany 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 obszarze planu najistotniejsze jest zachowanie części terenów biologicznie czynnych z istniejącymi zadrzewieniami zgodnymi z siedliskiem, z uwagi na ich funkcje biologiczne, hydrologiczne i klimatyczne. Ponadto wskazane jest na ile to możliwe pozostawienie istniejących lasów.

Należy przeciwdziałać izolacji przestrzennej występujących tu zbiorowisk przez zabudowę lub ogrodzenia. 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.

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

Obszary istotne dla rozwoju funkcji użytkowych

Rozwój funkcji rolniczej został wykluczony w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiązowna (ta funkcja użytkowa nie powinna znajdować się w pasie co najmniej 300 m od Szosy Lubelskiej i Traktu Brzeskiego). W ww. dokumencie zaplanowano funkcje usługowe i mieszkaniowe na terenach otwartych i większości terenów lasów, za wyjątkiem niewielkiego kompleksu położonego u zbiegu dróg krajowych 2 i 17. Ze względu na położenie tego obszaru w rejonie ruchliwej drogi krajowej nr 17 (przebudowywanej do klasy

drogi ekspresowej) oraz drogi krajowej na 2 rozwój funkcji usługowych jest wskazany w części północnej i zachodniej. W części środkowej i wschodniej obszaru, nie ma przeciwskazań do realizacji zabudowy mieszkaniowej. Ze względu na wysoki poziom wód podziemnych w części wschodniej obszaru planu wskazane jest planowanie zabudowy ekstensywnej.

Omawiany rejon nie jest w sposób szczególny predysponowany do rozwoju gospodarki leśnej, gdyż tereny otwarte nie przylegają do większych kompleksów leśnych, co gwarantowałoby powstanie bogatych i odpornych na działanie czynników zewnętrznych fitocenoz. Brak jest tu również walorów przyrodniczych, bądź kulturowych stwarzających warunki do rozwoju funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej.

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 ograniczaniu retencji wód opadowych np. poprzez wykonywanie zielonych dachów lub zbieranie deszczówki, a także poprzez zachowanie części powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabudowy zgodnie z wytycznymi opracowań z tej tematyki.

W zakresie ochrony gleb w sposób rozważny wprowadzać nawierzchnie nieprzepuszczające wodę.

Ochrona krajobrazu powinna być skierowana na ochronę mozaikowości krajobrazu, a także na stosowanie zasad ładu przestrzennego w przypadku planowanej architektury budynków (nałożenie obowiązku zachowania w tym rejonie niskiej zabudowy o wyrównanych gabarytach).

W opracowaniu ekofizjograficznym wskazywano jako jedną z istotnych uciążliwości – hałas komunikacyjny związany z ruchem pojazdów po drodze krajowej nr 17 oraz nr 2. Aby ograniczyć tereny zagrożone hałasem, proponowano umieszczenie ekranów dźwiękoszczelnych, a obszary wzdłuż dróg krajowych wskazano, iż należy uznać za teren ograniczonego użytkowania z powodu przekroczonych norm hałasu. Obecna sytuacja różni się jednak od tej z roku 2010 r. Obecnie trwają już prace związane z realizacją odcinak drogi ekspresowej nr 17 przylegającego do obszaru planu. Jak wskazano wyżej zastosowane środki techniczne znacząco ograniczą negatywne oddziaływani ruchu pojazdów po tej drodze na klimat akustyczny do niewielkiego pasa terenów przyległych (ok. 50 m od drogi). Tym samym istotnie spadnie poziom hałasu w zachodniej części obszaru planu, a tereny przyległe do przedmiotowej drogi będą w niewielkim stopniu narażone na hałas komunikacyjny. Również w północnej części obszaru planu w związku budową autostrady A2 po nowej trasie hałas komunikacyjny ulegnie w przyszłości redukcji, a zatem ograniczenia w lokalizacji zabudowy nie będą wynikać z poziomu hałasu związanego z ruchem pojazdów po ww. drodze (innym aspektem zaistniałej sytuacji, jest fakt, iż przy drogach krajowych w obszarze planu obecnie jest ulokowanych wiele zakładów usługowych, magazynów, bądź składów, zatem niekorzystnym byłoby lokalizowanie pomiędzy nimi nowych terenów zabudowy, ponieważ z ich funkcjonowaniem również mogą być związane lokalne uciążliwości akustyczne).

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

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.

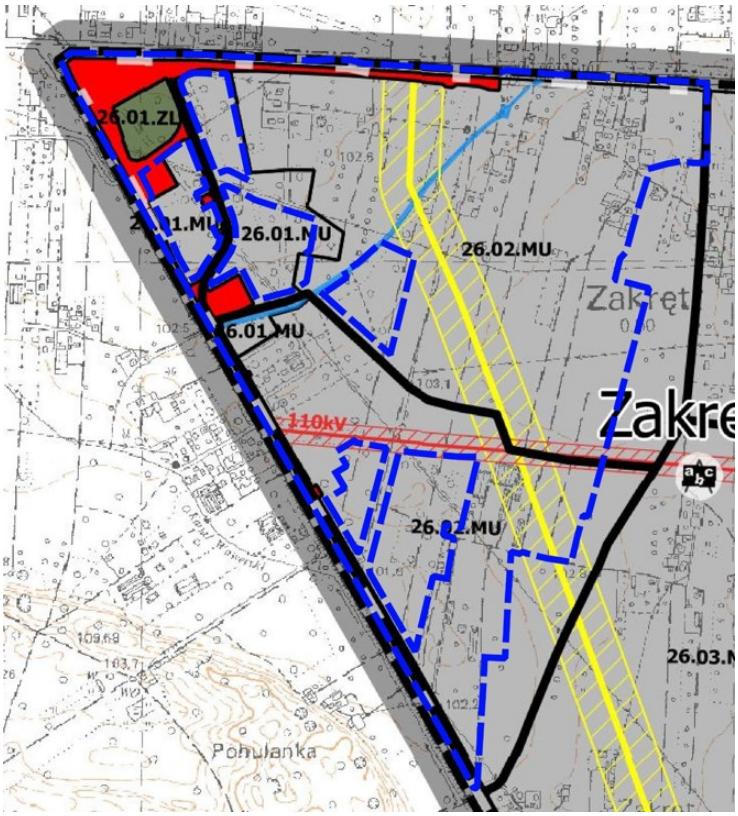
Z pośród informacji i ustaleń ww. Studium, istotne dla sporządzanego planu są następujące wskazania:

- 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 wodochłonnych 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,
- przestrzeganie zasad ustalonych dla form ochrony przyrody.

W analizowanym obszarze w Studium gminy Wiązowna wyznaczono podstawowo tereny MU - zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a także ZL – lasu oraz tereny dróg, w tym układu ponadlokalnego. Wskazano ponadto Kanał Nowe Ujście, a także przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia ze strefą ograniczenia w zabudowie oraz linii elektroenergetycznej 110 kV wraz ze strefą pasa technologicznego.

Dla ww. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązowna została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko. W niniejszej prognozie stwierdzono, że Studium uwzględnia 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 położone na terenie gminy formy ochrony przyrody.

Rys. 2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązowna



Omawiany obszar sporządzanego planu nie jest położony w zasięgu obowiązującego planu miejscowego. Od strony wschodniej do przedmiotowego obszaru przylega natomiast podstawowo obszar planu miejscowego pn. ”Zakręt Zachód – część A” przyjęty uchwałą nr 30.XX.2020 Rady Gminy Wiązowna w dniu 30 kwietnia 2020 r., a w części północno-wschodniej, na niewielkim odcinku obszar planu miejscowego pn. „Zakręt Północny – część A” przyjęty uchwałą nr 101.XII.2019 Rady Gminy Wiązowna w dniu 27 sierpnia 2019 r. Plany te po wschodniej stronie przedmiotowego obszaru ustalają tereny zabudowy usługowej wzdłuż dróg krajowych, a w pewnym oddaleniu od tych dróg tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, zaś pomiędzy nim ustalono wyłącznie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto w planach tych wytyczono podstawowy układ komunikacyjny – dróg publicznych, które łączą się z obszarem sporządzanego planu.

Od strony północno-zachodniej do omawianego obszaru planu przylega plan miejscowy dla zachodniej części Ratajewa – część I i część V przyjęty uchwałą nr XX/215/2020 Rady Miasta Sulejówka w dniu 23 kwietnia 2020 r. W planie tym przy granicy z obszarem opracowania wyznaczono teren drogi głównej ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 2), zaś bezpośrednio za nim tereny zabudowy usługowej lub zabudowy produkcyjnej, a także samej zabudowy usługowej.

W prognozach oddziaływania na środowisko ww. planów miejscowych wskazano, iż ich realizacja spowoduje umiarkowane przekształcenia środowiska. Przekształcenia te będą dotyczyć terenów częściowo już zabudowanych, o przeciętnych wartościach dla funkcjonowania przyrodniczego, a także nie zagrażają zdrowiu i życiu ludzi. Nie przewidywano, w skutek realizacji ww. dokumentów planistycznych, nie dotrzymania rygorów określonych dla Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, a także istotnego ograniczenia funkcjonowania przyrodniczego występującego w jego otoczeniu. 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 głównych ulicach w otoczeniu obszaru opracowania w związku z powstaniem nowych terenów zabudowy w jej sąsiedztwie, a także w mniejszym stopniu na lokalnych drogach w obszarze planu.

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 kwestie funkcjonowania przyrodniczego. 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 (taka sytuacja dotyczy np. ulicy Długiej przylegającej od wschodu do obszaru opracowania). Lokalizacja nowej zabudowy będzie natomiast wykluczona na terenach gruntów leśnych oraz wzdłuż liniowych obiektów infrastruktury technicznej – takich jak linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia oraz gazociąg wysokiego ciśnienia.

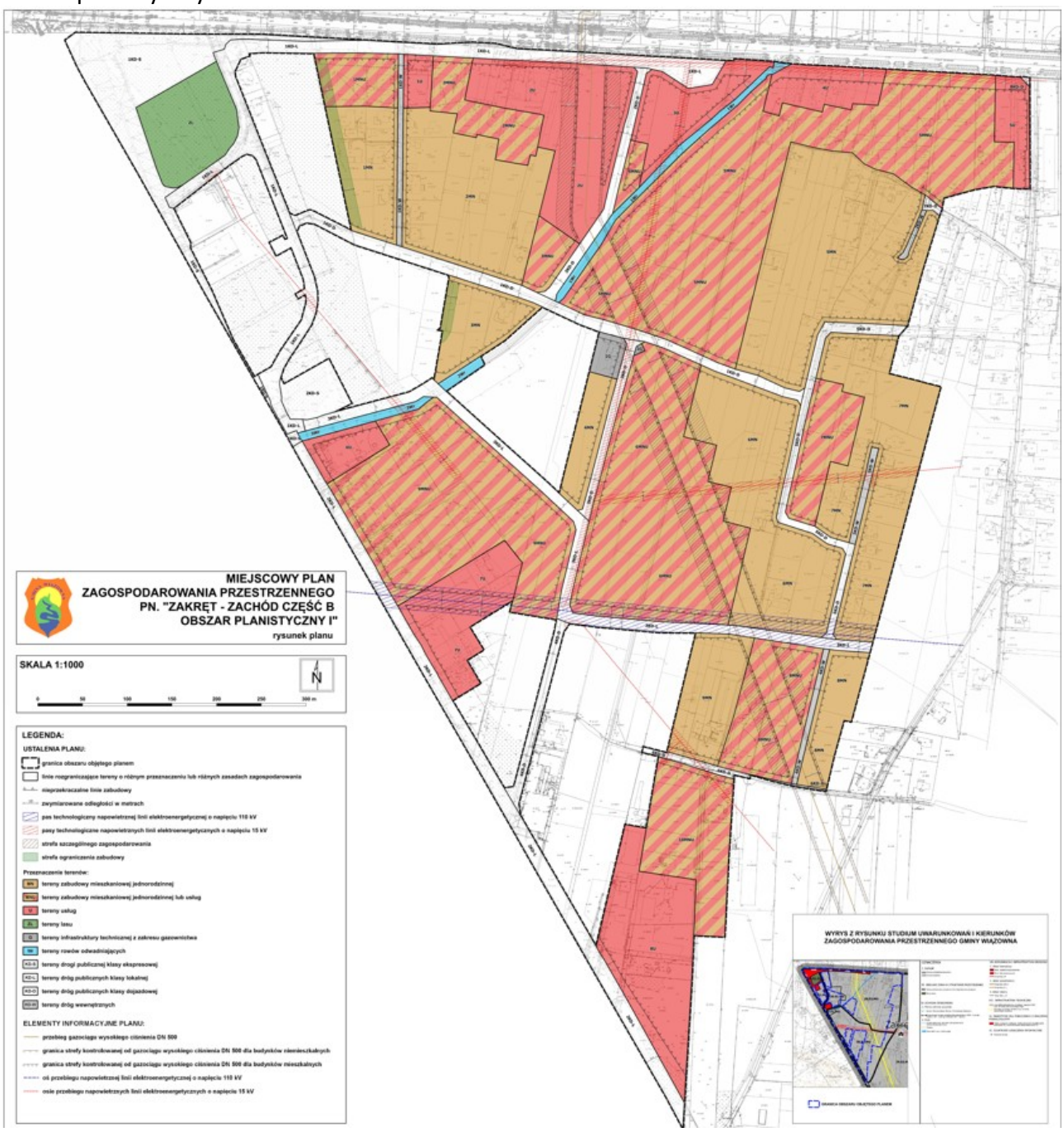
Prognoza zawarta w opracowaniu ekofizjograficznym przedstawia mnogość wariantów jak również prawdopodobne scenariusze potencjalnych zmian (Mędrzycki 2010).

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 wzrost drzew spowoduje polepszenie warunków np. gniazdowania, ale uniemożliwi rozprzestrzenianie się gatunków np. łąkowych. W innym wariancie, 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 np. osiedla zabudowy szeregowej o bardzo małym udziale powierzchni biologicznie czynnej. Możliwy będzie również wzrost udziału terenów usługowo-magazynowo-produkcyjnych w dominującym stopniu pokrytych materiałami nieprzepuszczalnymi. Ponadto tak jak ma to obecnie miejsce możliwa będzie realizacja układu drogowego na podstawie decyzji administracyjnych. Zastąpienie obszarów zieleni niskiej i zadrzewień, przez tereny intensywnej zabudowy, będzie skutkowało m.in. zmianą temperatury, wilgotności powietrza, jakości krajobrazu, degradacją miejsc bytowania i migracji fauny oraz zmniejszeniem różnorodności biologicznej. Poza ograniczeniem funkcji przyrodniczych, spowodować to może dalsze mieszanie się funkcji mieszkaniowych i usługowo-produkcyjnych, co będzie wpływać na pogorszenie komfortu zamieszkania na tych terenach.

Przyjęcie planu miejscowego gwarantuje zrównoważoną intensywność zabudowy i odpowiednie zaplanowanie ich funkcji. Możliwe będzie jednak również znaczne ograniczenie terenów lasów. W przypadku nie wprowadzenia ustaleń planu w życie, skutki wynikające ze wzrostu zaludnienia oraz realizacji zabudowy usługowej i magazynowej byłyby prawdopodobnie dużo mniej korzystne niż w wariancie realizacji ustaleń planu. W przypadku braku wprowadzenia ustaleń planu takie aspekty jak np. powierzchnia biologicznie czynna, zagrożenie hałasem, przebieg dróg, funkcje terenów, poziom retencji wodnej, śmiertelność zwierząt, zdolność do migracji, poziom bioróżnorodności, poziom zanieczyszczania wód gruntowych, zmiany ukształtowania terenu skutkujące zwiększeniem spływu powierzchniowego wody, pozostaną pod dużo mniejszą kontrolą i nie będą o nich decydować czynniki prośrodowiskowe, a procedury administracyjne. W efekcie może powstać twór przestrzenny o dużo mniej korzystnych walorach zarówno przyrodniczych jak i społecznych.

6. Analiza ustaleń planu

Rys. 2. Rysunek projektu planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Zakręt Zachód część B obszar planistyczny I”



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

- od 1MN do 9MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w ich obrębie zaplanowano zachowanie minimum 65% powierzchni biologicznie czynnej, ponadto ustalono zabudowę ekstensywną, zajmującą nie więcej niż 25% powierzchni działki o maksymalnej wysokość budynków i budowli do 10 m;
- od 1MNU do 10MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług – w ich obrębie zaplanowano zachowanie minimum 55% powierzchni biologicznie czynnej. Ustalono zabudowę umiarkowanie intensywną, zajmującą nie więcej niż 35% powierzchni działki o

maksymalnej wysokość budynków i budowli do 12 m;

- od 1U do 8U – tereny usług – w ich obrębie zaplanowano zachowanie minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej. Ustalono zabudowę umiarkowanie intensywną, zajmującą nie więcej niż 50% powierzchni działki o maksymalnej wysokość budynków i budowli do 12 m;
- ZL – tereny lasów – w jego obrębie nie dopuszczono likwidacji powierzchni biologicznie czynnej, a także lokalizacji jakiejkolwiek zabudowy;
- 1G i 2G – teren infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa - jego obrębie zaplanowano zachowanie minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej. Ustalono zabudowę umiarkowanie intensywną, zajmującą nie więcej niż 50% powierzchni działki o maksymalnej wysokość budynków i budowli do 12 m;
- od 1Wr do 3Wr – tereny rowów odwadniających (Kanał Nowe Ujście) - tereny te zajmują ok. 1% powierzchni planu, w ich obrębie nie dopuszczono likwidacji powierzchni biologicznie czynnej, a także lokalizacji jakiejkolwiek zabudowy;
- 1KD-S, 2KD-S, od 1KD-L do 3KD-L, od 1KD-D do 8KD-D oraz od 1KD-W do 6KD-W – tereny dróg: publicznych - klasy ekspresowej (KD-S), klasy lokalnej (KD-L) lub dojazdowej (KD-D) oraz dróg wewnętrznych (KD-W) – tereny te stanowią ok. 13,2% powierzchni planu, możliwa jest na nich całkowita redukcja powierzchni biologicznie czynnej, nie dopuszczono zaś lokalizacji budynków.

W planie zaadaptowano położone w tym obszarze tereny zabudowy usługowej, w tym magazynowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny dróg, w tym przebieg dróg określony na podstawie wydanych decyzji administracyjnych (drogi ekspresowej S17 i położonej przy niej, wzdłuż zachodniej granicy opracowania, drogi serwisowej – planowana droga KD-L). Ponadto zgodnie ze stanem istniejącym wyznaczono tereny rowu odwadniającego – Kanału Nowe Ujście oraz teren stacji redukcyjno-pomiarowej gazu, a w części północno-zachodniej zachowano niewielki teren lasu (zgodnie z ustaleniami Studium). Ponadto, biorąc pod uwagę uciążliwość ruchu pojazdów po budowanej drodze ekspresowej S17 i po drodze krajowej nr 2, w obrębie terenów otwartych w części północnej i zachodniej, wytyczono tereny zabudowy usługowej, a w pewnym oddaleniu od ww. drogi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. W środkowej części obszaru planu, w znacznym oddaleniu od dróg krajowych wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Biorąc pod uwagę powyższe zestawienie w obszarze planu ustalono zachowanie ogółem minimum 35,3% powierzchni biologicznie czynnej. Powyższy udział jest udziałem korzystnym jak na obszary podmiejskie zlokalizowane przy głównych trasach wylotowych z dużych miast w obrębie których znajduje się rozbudowany układ komunikacyjny związany m.in. z obecnością głównych tras.

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

- **zasady lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko** – w obszarze planu, poza terenami oznaczonymi symbolami 2U, 3U, 7U i 8U 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 lub wylesień, mających na celu zmianę sposobu uzytkowania terenu. W ww. 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 lub unieszkodliwianiem odpadów, obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych oraz punktów do zbierania lub przeładunku złomu lub odpadów, instalacji do garbowania lub uszlachetniania skór oraz uboju zwierząt;
- ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 4 do 36,6 m od linii rozgraniczających dróg w obszarze Planu, 9 m od osi przewodów linii elektroenergetycznej 110 kV, 5 m od osi przewodów linii elektroenergetycznej 15kV oraz 15 m od gazociągu wysokiego ciśnienia (wytyczając tym samym tereny otwarte korytarzy klimatycznych);

- zakazano lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- **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 MN i MNU jako terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową 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 technologiczne linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV o szerokości 13,8 m od osi linii oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV o szerokości 5 m od osi linii. W strefach tych ustalono zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- **zasady ochrony zdrowia ludzi** określone powyżej a także m.in.
  - ustalenie docelowego zaopatrzenie w wodę w oparciu o przewody wodociągowe, a jedynie do czasu objęcia terenów planu siecią wodociągową dopuszczono lokalizowanie indywidualnych ujęć wody,
  - wskazanie obowiązku przestrzegania zasad sytuowania zabudowy, w tym przeznaczonej na pobyt ludzi w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia, a na terenach usług (U) oraz terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MNU) wyznaczono strefę szczególnego zagospodarowania, obejmującą przestrzeń zlokalizowaną pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a odległością 32,5 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków użyteczności publicznej.

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 trwania oddziaływania	Częstotliwość oddziaływania	Zasięg oddziaływania	Trwałość przekształceń
Zaopatrzenie w ciepło	Korzystny	Średnia	Skumulowane	Długo-terminowe	Okresowe	Lokalny	Częściowo odwracalne
Ruch drogowy	Niekorzy-stny	Nieznaczna	Skumulowane	Długo-terminowe	Stałe	Lokalny	Możliwe do rekultywacji
Realizacja inwe-stycji budowla-nych	Niekorzy-stny	Nieznaczna	Bezpośrednie	Krótko-terminowe	Incydentalne	Miejscowy	Odwracalne
Usługi	Niekorzy-stny	Nieznaczna	Bezpośrednie	Średnio-terminowe	Okresowe	Miejscowy	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 trwania oddziaływania	Częstotliwość oddziaływania	Zasięg oddziaływania	Trwałość przekształceń
Realizacja inwestycji budowlanych	Niekorzy-stny	Średnia	Bezpośre-dnie	Krótko-terminowe	Incydentalne	Ponadlokalny	Możliwe do rekultywacji
Użytkowanie zabudowy mieszkaniowej	Niepożą-dany	Średnia	Bezpośre-dnie	Długo-terminowe	Stałe	Ponadlokalny	Możliwe do rekultywacji
Ruch drogowy	Niekorzy-stny	Nieznaczna	Skumulo-wane	Długo-terminowe	Stałe	Ponadlokalny	Możliwe do rekultywacji
Usługi	Niepożąda ne	Duża	Bezpośre-dnie	Długo-terminowe	Stałe	Ponadlokalny	Możliwe do rekultywacji
Zaopatrzenie w ciepło	Korzystny	Nieznaczna	Skumulo-wane	Długo-terminowe	Okresowe	Ponadlokalny	Możliwe do rekultywacji

- **wprowadzaniem 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 trwania oddziaływania	Częstotliwość oddziaływania	Zasięg oddziaływania	Trwałość przekształceń
Realizacja inwestycji budowlanych	Niekorzystny	Nieznaczna	Bezpośrednie	Średnio-terminowe	Incydentalne	Miejscowy	Odwracalne
Użytkowanie zabudowy mieszkaniowej	Niepożądany	Średnia	Skumulowane	Długo-terminowe	Stałe	Lokalny	Częściowo odwracalne
Usługi	Niepożądany	Średnia	Skumulowane	Długo-terminowe	Okresowe	Lokalny	Częściowo odwracalne
Nawierzchnia dróg	Niepożądany	Średnia	Skumulowane	Długo-terminowe	Stałe	Lokalny	Częściowo odwracalne

- **wykorzystanie zasobów środowiska**

Plan nie przewiduje wykorzystywania zasobów środowiska na analizowanym obszarze.

- **zanieczyszczenie gleby lub ziemi**

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

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

- **przekształcenia naturalnego ukształtowania rzeźby terenu**

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

Źródło	Charakter zmian	Intensywność przekształceń	Bezpośredniość oddziaływania	Czas trwania oddziaływania	Częstotliwość oddziaływania	Zasięg oddziaływania	Trwałość przekształceń
Realizacja inwestycji budowlanych	Niepożądany	Duża	Bezpośrednie/ skumulowane	Długo-terminowe	Incydentalne	Lokalny	Częściowo odwracalne
Budowa infrastruktury technicznej	Niekorzystny	Średnia	Bezpośrednie/ skumulowane	Długo-terminowe	incydentalne	Miejscowy	Odwracalne

- **emisja hałasu**

Tabela 6. Określenie i ocena źródeł mogących emitować hałas.

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

- **emisja pól elektromagnetycznych**

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

Źródło	Charakter zmian	Intensywność przekształceń	Bezpośredniość oddziaływania	Czas trwania oddziaływania	Częstotliwość oddziaływania	Zasięg oddziaływania	Trwałość przekształceń
Istniejące linie elektroenergetyczna wysokiego i średniego napięcia	-	-	Bezpośrednie	Długo-terminowe	Stałe	Miejscowy	Odwracalne

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. 33,1% powierzchni obszaru planu. W wyniku realizacji tych inwestycji nastąpi:

- ograniczenia udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach dotychczas otwartych - odłogowanych gruntach rolnych a także na terenach lasów - o około 18,9% powierzchni opracowania, w tym degradacja na tym obszarze pokrywy glebowej i likwidacja szaty roślinnej oraz ograniczenie obszaru zasilania i retencji wód opadowych,
- w obrębie gruntów stanowiących powierzchnię biologicznie czynną (zagwarantowaną ustaleniami planu) na nowych terenach zabudowy tj. na minimum 14,2% 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, przy czym likwidacja terenów lasów musi zostać poprzedzona uzyskaniem zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, a następnie zgodą na wyłączenie z produkcji leśnej;
- umiarkowane 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,
- 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 usług,
- 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 lub powstanie gazów związanych z ich spalaniem),
- 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. Nie analizowano oddziaływania inwestycji drogowych, których obecność została przesądzona w decyzjach administracyjnych, ponieważ plan jedynie adaptuje przyjęte w nich rozwiązania. Dla przedsięwzięć w stosunku, do których wydano ww. decyzje zostały wykonane odpowiednie analizy oddziaływania na środowisko, w tym zdrowie ludzi poprzedzające wydanie decyzji.

Powietrze i klimat lokalny

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

- zachowanie pasów terenów otwartych – rowu odwadniającego i dróg oraz towarzyszących im terenów niezabudowanych (wyznaczonych liniami zabudowy), pasów technologicznych linii elektroenergetycznych i strefy kontrolowanej gazociągu – wolnych od zabudowy, a także ustalenie umiarkowanie intensywnej i niskiej zabudowy (o maksymalnej wysokości 10 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i 12 m dla budynków usługowych), będzie sprzyjało ruchom powietrza (wywiewaniu i rozpraszaniu ewentualnych zanieczyszczeń powietrza),
- ustalenie w planie wysokiego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych na nowych terenach zabudowy (na terenach MN – 65%, MNU – 55%, U, G – 40%) i zachowanie lasu w części północno-zachodniej, będzie sprzyjało kształtowaniu i ochronie zielni, w tym 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 nagrzewanie 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 ciepłowniczej w gminie. Należy wskazać, iż w przypadku kotłów na paliwa stałe (potencjalnie najbardziej zanieczyszczających powietrze czynników ciepła) ich obecne standardy reguluje rozporządzanie 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 opałowy, 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., a także Programem Ograniczenia Niskiej emisji dla Gminy Wiązowna 2018 - 2024 przyjętym Uchwałą Nr 28.II.2018 Rady Gminy Wiązowna z dnia 18 grudnia 2018 r. (z późn. zm). W Programie gospodarki niskoemisyjnej określono jako działanie pozainwestycyjne uwzględnianie w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zaopatrzenia w energię cieplną 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 efekcie jakość powietrza może ulec niewielkiemu pogorszeniu. Jednak w planie znajdują się zapisy (wskazane 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 głównie jako niekorzystne, o nieznacznym oddziaływaniu bezpośrednim i pośrednim. Z uwagi na zapisy planu wpływ ten powinien być kompensowany. Czas trwania będzie zarówno długoterminowy, jak i średniookresowy, okresowy, incydentalny lub stały o lokalnym lub miejscowym znaczeniu, o charakterze odwracalnym.

Powierzchnia ziemi

W planie brak jest bezpośrednich zapisów odnoszących się do powierzchni zmieni. Pośrednio istotny wpływ na powierzchnię ziemi będzie miało dopuszczenie w planie realizacji zabudowy na

terenach obecnie otwartych. Na tych terenach przekształcenia niwelety będą miały dwojaki charakter: chwilowy i stały. Zmiany chwilowe będą dotyczyć 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.

Stałe zmiany rzeźby terenu mogą być związane z kształtowaniem niwelety terenu na potrzeby planowanego zagospodarowania w obrębie wyznaczonych nowych terenów zabudowy i dróg. 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 próchniczej oraz zagęszczanie i uszczelnianie istniejących gruntów. W planie nie występują 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 obszarze planu 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.

Skutki zagrożeń związane z przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu zostały ocenione jako niepożądane lub niekorzystne, o dużym lub średnim oddziaływaniu bezpośrednim lub skumulowanym (obszar planu nie charakteryzuje się wysokimi walorami rzeźby terenu). Ewentualne przekształcenia będą częściowo odwracalne.

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 głównie jako niepożądane lub niekorzystne, o nieznacznym lub średnim oddziaływaniu bezpośrednim lub skumulowanym. Intensywność została oceniona jako nieznaczna. Z uwagi na zapisy planu wpływ ten powinien być kompensowany. Czas trwania będzie głównie długoterminowy, najczęściej stały o lokalnym znaczeniu o charakterze możliwym do rekultywacji.

Gleba

Zapisy planu mające istotny wpływ na glebę to:

- zachowanie terenu lasu w części północno-zachodniej obszaru planu, będzie wpływała na ochronę gleb położonych w tym terenie, w tym zachowanie ściółki leśnej,
- 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 próchniczej), 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 lub średnim oddziaływaniu bezpośrednim lub skumulowanym. Z uwagi na zapisy planu wpływ ten powinien być kompensowany – prawdopodobieństwo wystąpienia minimalne. Czas trwania będzie długoterminowy lub krótkoterminowy, incydentalny lub stały o lokalnym lub miejscowym znaczeniu, o charakterze całkowicie odwracalnym lub możliwym do rekultywacji. Jeżeli zapisy 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 w planie terenu lasu, wpływało na utrzymanie retencji roślinnej i glebowej (zachowanie warstwy próchniczej gleby) wód opadowych i roztopowych oraz będzie wpływało na ograniczenie spływu powierzchniowego wody ograniczając też zjawisko powodzi w niższych częściach zlewni,
- zachowanie w planie wysokiego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych (na terenach MN – 50%, MNU, U, G – 40%), będzie sprzyjało kształtowaniu zielni urządzonej na terenach zabudowy, a tym samym będzie wpływało na utrzymanie retencji roślinnej i glebowej (zachowanie lub wykształcenie warstwy próchniczej gleby) wód opadowych i roztopowych oraz będzie zmniejszało spływ powierzchniowy wody ograniczając zjawisko powodzi w niższych częściach zlewni,
- utrzymanie terenów wolnych od zabudowy wzdłuż Kanału Nowe Ujście będzie sprzyjało kształtowaniu zieleni wzdłuż koryta tego cieku, co będzie nieznacznie ograniczało szybki spływ wód tym Kanałem oraz wpływało na naturalne oczyszczanie wód,
- 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 gminnej 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 umiarkowanie 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. 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 nieznacznym lub średnim oddziaływaniu bezpośrednim lub skumulowanym. Z uwagi na zapisy planu wpływ ten powinien być kompensowany. Czas trwania będzie głównie długoterminowy i 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 - będzie to wpływało na 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 plan wymusza 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;
- 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 ekspresowej nr S17 i drogi krajowej nr 2 na terenach obecnie otwartych podstawowo terenów usług niepodlegających ochronie przed hałasem (jak wynika z ustaleń planu w zakresie ochrony klimatu akustycznego) z dopuszczeniem realizacji budynków na tych terenach w odległości od 15 do 31 m od linii rozgraniczającej drogi krajowe, będzie ograniczało oddziaływania akustyczne ww. dróg na zdrowie ludzi (wzdłuż tych dróg ustalono również tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, ale wyłącznie w sytuacjach gdzie na działkach budowlanych występuje taka mieszana zabudowa). Dodatkowo rozplanowanie zabudowy w planie, tak, iż przy drogach o dużym natężeniu ruchu zostaną zlokalizowane wyższe budynki usługowe, a wewnątrz kwartałów zostanie zrealizowana niższa zabudowa mieszkaniowa sprzyja ograniczeniu oddziaływania akustycznego ruchu pojazdów na ww. drogach na terenach zabudowy mieszkaniowej, gdzie stale przebywają ludzie,
- 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 lub niekorzystne, o nieznacznym, nieistotnym lub średnim oddziaływaniu bezpośrednim. Będzie to oddziaływanie długoterminowe, ale incydentalne lub okresowo – o większym natężeniu w ciągu dnia, a mniejszym w nocy. Znaczenie oddziaływania będzie miało charakter miejscowy lub lokalny, odwracalny lub 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 planu, który nakazuje przestrzeganie norm związanych z poziomem hałasu na obszarach o różnych funkcjach.

Promieniowanie elektromagnetyczne

Zapisy planu mające istotny wpływ na oddziaływanie promieniowania elektromagnetycznego na zdrowie ludzi:

- ustalono strefy technologiczne napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV o szerokości 13,8 m od osi przebiegu linii oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV o szerokości 5 m od osi przebiegów linii. W strefach tych zakazano lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
- 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. Zgodnie z ww. ustawą istnieje jednak ograniczenie lokalizowania tych inwestycji na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto 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 (od 1 stycznia 2020 r. dopuszczalny poziom składowej elektrycznej dla częstotliwości od 10 MHz do 400 MHz wynosi 28 V/M, a dla 2 GHz do 300 GHz

– 61 V/m). 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 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, 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 odwracalna.

Zwierzęta i rośliny

Zapisy planu mające istotny wpływ na zwierzęta, rośliny oraz ekosystemy to:

- ustalenie zachowania terenu lasu w północno-zachodniej części obszaru planu, będzie wpływało na zachowanie lokalnego ekosystemu leśnego. Ekosystem ten może stanowić lokalne miejsce bytowania gatunków roślin i zwierząt, zwiększając bioróżnorodność. Pośrednio zachowanie terenu lasu będzie wpływało na stabilizację warunków wodnych i tym samym na zachowanie istniejących warunków kształtujących siedliska roślinne również poza tym terenem,
- ustalenie w planie zachowania na wysokim poziomie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych (na terenach MN – 50%, MNU, U, G – 40%), 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 i lasów (przy czym warunkiem zmiany przeznaczenia gruntów leśnych jest uzyskanie zgód na taką zmianę, a następnie zgody na wyłącznie lasów z produkcji). Część drobnych zwierząt przeniesie się więc na tereny leśne i zieleni nieurządzonej, 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). Ochrona powierzchni biologicznie czynnej jest bardzo istotna. Ma ona wpływ zarówno na powietrze (zdolność do gromadzenia zanieczyszczeń w zielonych częściach roślin), wody gruntowe (wchłanialność gleby), więc pośrednio na siedliska roślin i zwierząt, jak i bezpośrednio na miejsce życia zwierząt (np. kryjówek czy żerowania zwierząt),
- ustalenie w planie zachowanie terenów rowów odwadniających (Kanału Nowe Ujście), wraz z terenami wolnymi od zabudowy wokół nich (wyznaczonymi za pomocą linii nieprzekraczalnej zabudowy), oraz dopuszczenie w planie budowy małych zbiorników retencyjnych na działkach budowlanych, będzie sprzyjać zachowaniu lub powstaniu miejsc rozrodu płazów, które są z kolei pokarmem innych zwierząt. Zatem zachowanie lub ewentualna realizacja zbiorników wód powierzchniowych może wpływać na utrzymanie lub zwiększenie bioróżnorodności na tym obszarze.

Skutki zagrożeń związanych z wpływem ustaleń planu na zwierzęta, rośliny oraz ekosystemy zostały ocenione jako umiarkowanie niekorzystne, ponieważ już obecnie tereny te nie stanowią istotnego elementu systemu przyrodniczego gminy. 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.

Krajobraz

Zapisy 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 m, gospodarczych i garażowych – 6 m),

- ustalenie geometrii dachów o parametrach odpowiadających istniejącemu zagospodarowaniu (dachy płaskie o kącie nachylenia połaci od 0° do 12° włącznie, w tym z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin, lub dachy pochyłe: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 20° do 45°; z zakazem stosowania dachów mansardowych oraz nakazem aby lukarny dachowe stanowiły maksymalnie 50% powierzchni połaci dachowej),
- ustalenie 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 lub gontem bitumicznym;
- nakaz stosowania kolorystyki dachów pochyłych spośród odcieni kolorów: czerwonego, ciemnozielonego, brązowego i grafitowego oraz w naturalnej kolorystyce materiałów pokryć dachowych;
- ustalenie w planie zachowania terenu lasu w północno-zachodniej części planu, zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na wysokim poziomie oraz dopuszczenie dachów z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin, będzie sprzyjało zachowaniu i kształtowaniu zieleni, która wpływa harmonizująco na krajobraz zurbanizowany.

Charakter zagrożeń dla jakości krajobrazu został oceniony jako bez znaczenia ze względu na istniejącą znaczną degradację tego elementu w obszarze planu. Intensywność przekształceń będzie średnia, co oznacza, że krajobraz będzie podlegał umiarkowanym przekształceniom. Dominować będą oddziaływania bezpośrednie, długoterminowe, stałe. Zasięg oddziaływania będzie lokalny, nieodwracalny.

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.

Ponadto w planie uwzględniono obecność stref kontrolowanych od gazociągu wysokiego ciśnienia przebiegającego przez obszar planu. W strefie tej wprowadzono ograniczenia zgodne z przepisami z tego zakresu.

7. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń planu

7.1. Zgodność 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. Zostały one streszczone w podrozdziale 4.3. niniejszej prognozy. Z zestawienia danych przedstawionych w rozdziale 6, gdzie dokonano oceny zapisów planu, wynika co następuje: plan w większości jest zgodny ze wskazaniami ekofizjograficznymi - wprowadza zapisy, które bezpośrednio realizują założenia opracowania ekofizjograficznego. Część tych zapisów dotyczy zarówno formy zagospodarowania jak i intensywności użytkowania obszaru. Plan zawiera zapisy, które przyczynią się do ochrony funkcjonowania przyrodniczego na terenach zabudowy. Obok zapisów o gospodarce odpadami czy ściekami, na szczególną uwagę zasługują zapisy chroniące powierzchnię biologicznie czynną (ochrona przyrody w obszarach przeznaczonych pod zabudowę) i teren lasu w północno-zachodniej części obszaru planu.

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. Z pośród wskazań wymienionych w rozdziale 4.3.1., możliwe do wykorzystania w planie miejscowym było zachowanie lasów i zadrzewień. Plan jednak musi być zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W analizowanym obszarze w Studium gminy Wiązowna ustalono zachowanie jedynie kompleksu leśnego położonego w północno-zachodniej części tego obszaru i plan jest zgodny z tymi wytycznymi. Na pozostałych gruntach leśnych ustalono tereny zabudowy lub dróg, przy czym taka zmiana przeznaczenia będzie uwarunkowana uzyskaniem zgody od Marszałka Województwa (w przypadku nie uzyskania zgody grunty leśne pozostaną w obecnym użytkowaniu, a zapisy planu miejscowego będą musiały zostać zmienione). Obowiązująca wersja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 zachowując teren lasu oraz 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 oraz gazociągu wysokiego ciśnienia, z którymi to obiektami związane jest występowanie zagrożeń dla zdrowia ludzi.

7.2. Zgodność z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska

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 z późn. zm.)
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.)
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.)
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zm.)
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2020 r. poz. 282 z późn. zm.)
- 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 z późn. zm.)
- ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261 z późn. zm.)
- ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. z 2020 r. poz. 981)
- ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu porządku i czystości w gminach (Dz.U. z 2020 r. poz. 1439 z późn. zm.)
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2020 r. poz. 797 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 wy-

boru 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 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 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. 1068 z późn. zm)
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. z 2020 r. poz. 10)
- rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 17 lutego 2020 r. w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z 2020 r. poz. 258)
- 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 ustaleń planu. Dlatego stwierdza się, że plan w całości respektuje prawo związane z ochroną środowiska, zdrowia ludzi i krajobrazu.

7.3. Skuteczność ochrony różnorodności biologicznej

Zagadnienie ochrony bioróżnorodności było i nadal jest bardzo szeroko dyskutowane. W minionych dziesięcioleciach stosowano różne strategie – od ochrony przestrzennej (rezerwaty, parki narodowe, parki krajobrazowe), po czynną ochronę (np. wykaszanie łąk).

W przypadku tych pierwszych, niejednokrotnie na skutek zaprzestania działalności człowieka na obszarze rezerwatu, dochodziło do zaniku gatunku w celu którego dany rezerwat został powołany. W przypadku czynnej ochrony wymaga ona wysokich nakładów finansowych. W efekcie w zależności od skali przestrzennej i typu bioróżnorodności jaka ma podlegać ochronie wybiera się różne metody. Aczkolwiek z całym przekonaniem można stwierdzić że w skali całego świata, skutecznej ochrony bioróżnorodności nadal się uczymy.

W odniesieniu do ocenianego planu należy zwrócić uwagę, że nie wprowadza on zapisów i form użytkowania terenu, które skutkowałyby silnym, bezpośrednim obniżeniem bioróżnorodności. Oczywiście, zabudowa terenów otwartych i lasów, będzie miała negatywny wpływ na bioróżnorodność, natomiast plan wprowadza szereg zapisów mających na celu ochronę i maksymalizację zachowania bioróżnorodności. Za najważniejsze z nich należy uznać: ustalenie zachowania powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych i możliwość realizacji małych zbiorników retencyjnych oraz zachowanie niewielkiego kompleksu leśnego w części północno-zachodniej przedmiotowego obszaru. Należy podkreślić iż występujące tu obecnie zbiorowiska roślinne to głównie zbiorowiska antropogeniczne – lasy gospodarcze lub murawy pokrywające tereny porolne o silnie przekształconej strukturze glebowej i pokryte roślinami obcymi dla występujących tu pierwotnie siedlisk.

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.

Zapisy planu uznano za sprzyjające zachowaniu bioróżnorodności na obszarze planu – maksymalizujące prawdopodobieństwo zachowania wielu gatunków roślin i zwierząt.

7.4. Ocena proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania

Obszar planu został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniowo-usługową i usługową (dotyczy to obszarów otwartych – odłogowanych użytków rolnych, terenów podlegających wtórnej sukcesji i lasów gospodarczych), a także zachowano istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, system komunikacji oraz teren lasu i Kanał Nowe Ujście. W planie ustalono tereny wolne od zabudowy w strefie od 4 do 9 m od ww. Kanału, w granicach pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia oraz w strefach kontrolowanych wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia, a także w strefach od 4 do 31 m od wyznaczonych terenów dróg.

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),

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

Ogółem w planie ustalono zachowanie ok 44% 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 oraz terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej w planie udział tej powierzchni oscyluje pomiędzy 55% a 65%. 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.

Zaproponowana struktura funkcjonalno-przestrzenna i wskaźniki zagospodarowania terenu są zgodne z potrzebami społecznymi i wymogami ochrony środowiska.

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

W obszarze planu nie wytypowano obszarów lub obiektów podlegających ochronie przyrody zgodnie z art. 6 ustawy o ochronie przyrody. Najbliższy obszar ochrony przyrody to Mazowiecki Park Krajobrazowy znajdujący się w odległości nieco ponad 25 m od południowo-zachodniej granicy opracowania i ok. 750 m od północno-zachodniej granicy opracowania. W części południowej jest on jednak odseparowany od przedmiotowego obszaru poprzez przebudowywaną, do klasy drogi ekspresowej, drogę krajową nr 17, a w części północnej dodatkowo poprzez tereny zabudowy. Z tego względu obszar planu i obszar Parku Krajobrazowego nie są ze sobą powiązane funkcjonalnie.

Kolejny obszar ochrony położony w otoczeniu obszaru planu to Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu położony na południowy-wschód i wschód od granic przedmiotowego obszaru (w odległości od około 115 m na południu do około 540 m w części środkowej planu). W tym przypadku obszar planu oddzielają od ww. obszaru ochrony przyrody tereny zabudowy i lokalny układ komunikacyjny.

Należy podkreślić, iż rygory dotyczące parków krajobrazowych, czy 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 o ok. 4,2 km, Obszar mający Znaczenie dla Wspólnoty (OZW) - projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Las Jana III Sobieskiego" oddalony o ok. 5,2 km oraz Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) „Dolina Środkowej Wisły" oddalony o niecałe 10 km od granic opracowania.

Planowane w sporządzanym akcie prawa miejscowego zmiany zagospodarowania dotyczą terenów, gdzie nie występują siedliska, a także gatunki roślin i zwierząt podlegające ochronie na podstawie Dyrektywy Ptasiej i Dyrektywy Siedliskowej. Obszar planu nie stanowi wg dostępnych dokumentów przestrzeni wymiany materii, energii i informacji między obszarami ochrony przyrody, w tym nie zapewnia spójności sieci obszarów Natura 2000, a zatem zmiana jego zagospodarowania nie spowoduje zmniejszenia łączności wewnątrz krajowego systemu powiązań przyrodniczych. Ponadto wymienione wyżej obszary ochrony przyrody, reprezentują podstawowo biocenozy o dużym stopniu naturalności. Omawiany obszar planu przedstawia odmienny typ krajobrazu – terenów porolnych, lasów gospodarczych i zurbanizowanych. Z tego względu występujące tu zbiorowiska roślinne i gatunki zwierząt nie oddziałują wspomagająco na funkcjonowanie biologiczne ww. obszarów ochrony przyrody. Obszar opracowania, choć obecnie lokalnie niezabudowany, stanowi krajobraz silnie przekształcony przez człowieka, odizolowany od większych struktur przyrodniczych. Ze względu na odmienny krajobraz przedmiotowego obszaru i analizowanych obszarów ochrony przyrody, przedzielenie obszaru opracowania i terenów chronionych zabudową i drogami o dużym natężeniu ruchu, realizacja ustaleń planu nie będzie w sposób istotny wpływać na cele i przedmiot ochrony ww. obszarów Natura 2000 oraz ich integralność, a także inne obszarowe formy ochrony przyrody. Realizacja ustaleń planu nie przyczyni się do zwiększenia poziomu zagrożeń

wymienionych w Standardowych Formularzach Danych lub Planach zadań ochronnych dla przedmiotów ochrony w ww. obszarach Natura 2000.

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 gminnej oraz poboru wody). Jako istotne dla ochrony przedmiotów ochrony wymienionych wyżej obszarów ochronnych przyrody należy uznać ograniczenie możliwości przedostawania się zanieczyszczeń do wód i ograniczenie możliwości emisji zanieczyszczeń atmosferycznych – m.in. emisji niskiej. Sporządzany plan reguluje również zasady gospodarki odpadami, w związku z powyższym należy spodziewać się, że jego realizacja nie przyczyni się do zwiększenia występowania dzikich wysypisk śmieci w obszarach ochrony przyrody.

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 należytą 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,
- ochrony gruntu leśnego położonego w północno-zachodniej części obszaru planu,
- ochrony wód i gleb,
- ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym,
- ochrony przed hałasem,
- ochrony jakości powietrza atmosferycznego,
- ochrony przed nadzwyczajnymi zagrożeniami wynikającymi z obecności gazociągu wysokiego ciśnienia.

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 (które wskazuje na zmianę przeznaczenia dominującej części gruntów leśnych w obszarze planu). 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 nieprzewidzianych w niniejszym dokumencie należałoby podjąć odpowiednie działania określone w art. 27 powyższej ustawy.

11. Streszczenie

Obszar, który został objęty planem (o powierzchni około 64,4 ha), to teren obecnie o zróżnicowanym stopniu zainwestowania. Najbardziej intensywna zabudowa występuje w części północnej, zachodniej i wschodniej. Ponadto występują tu tereny lasów oraz obszary otwarte - odłogowanych użytków rolnych. Obszary niezabudowane występują głównie w części północno-zachodniej i środkowej.

Ustalenia planu adaptują istniejące zagospodarowanie i wprowadzają nową zabudowę zgodnie z zapotrzebowaniem społecznym oraz ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiązowna. Na obszarze planu nie występują obszary lub obiekty podlegające ochronie przyrody. Stan środowiska na obszarze planu należy uznać za umiarkowanie dobry zgodnie z oceną ekofizjograficzną. Występują tu obszary narażone na promieniowanie elektromagnetyczne, zagrożone nadzwyczajnym sytuacjami związanymi z obecnością gazociągu wysokiego ciśnienia oraz zagrożone hałasem komunikacyjnym (przy czym ten ostatni ulegnie zmianie wraz z oddaniem do użytku odcinka drogi ekspresowej S17, który ma przejąć ruch tranzytowy z drogi krajowej nr 17 oraz autostrady A2, która ma przejąć 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, jakość środowiska nie ulegnie silnemu pogorszeniu a osoby, które postanowią skorzystać ze stworzonych im funkcji będą zadowolone. Plan wprowadza szereg zapisów, które wraz z przepisami powszechnymi i przy konsekwentnym egzekwowaniu, powinny dodatnio wpływać na kształtowanie bioróżnorodności. Równocześnie trzeba przyznać, że projekt planu w znaczącej mierze uwzględnia ograniczenia i uwarunkowania ekofizjograficzne, a także istniejące ustawodawstwo.

12. Załącznik - Oświadczenie kierującego zespołem autorskim 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

Ja niżej podpisana, Olga Lewandowska-Szelągowska, oświadczam, że jako autor Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Zakręt Zachód – część B" 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, 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. 12.11.2020 r.

