

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania
przestrzennego części wsi Stanisławowo w gminie Pomiechówek

Opracowanie:

KONCEPT
PRACOWNIA URBANISTYCZNA

tel. (+48) 61 307 03 53

e-mail: biuro@konceptpracownia.pl

www.konceptpracownia.pl

mgr Michał Chlebowski
inż. Zofia Koralewska


Michał Chlebowski
urbanista
nr wpisu do Zachodniej Okręgowej
Izby Urbanistów Z-561


Zofia Koralewska

Poznań - Pomiechówek, 17 października 2025 r.

SPIS TREŚCI

1. Wstęp	
1.1. Podstawa formalno-prawna	3
1.2. Cel sporządzenia prognozy	3
1.3. Zawartość prognozy	3
2. Metoda opracowania	5
3. Informacja o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami	6
4. Charakterystyka gminy Pomiechówek i wsi Stanisławowo	13
4.1. Charakterystyka i stan środowiska przyrodniczego	13
4.2. Uwarunkowania społeczno-gospodarcze rozwoju gminy Pomiechówek	23
5. Charakterystyka, analiza i ocena stanu środowiska na terenie objętym opracowaniem	24
5.1. Stan zagospodarowania i środowiska przyrodniczego	24
5.2. Potencjalne zmiany zagospodarowania oraz stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu	27
5.3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	29
5.4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o <i>ochronie przyrody</i>	33
6. Przewidywane oddziaływanie na środowisko i jego elementy	34
6.1. Wpływ na różnorodność biologiczną, faunę i florę	35
6.2. Wpływ na ludzi	38
6.3. Wpływ na wodę	41
6.4. Wpływ na powietrze	43
6.5. Wpływ na powierzchnię ziemi	44
6.6. Wpływ na krajobraz	45
6.7. Wpływ na klimat	47
6.8. Wpływ na zasoby naturalne	48
6.9. Wpływ na zabytki	48
6.10. Wpływ na dobra materialne	48
6.11. Przewidywane oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	48
7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, w tym na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	50
8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele, przedmiot ochrony i integralność obszaru Natura 2000	50
9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu ponadlokalnym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu	51
10. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania	54
11. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	54
12. Podsumowanie, wnioski, zalecenia	55

1. Wstęp

1.1. Podstawa formalno-prawna

Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest wymagane przez ustawę z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zmianami). Przeprowadzenie tej procedury jest obowiązkowe przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poza wyjątkami określonymi w tej ustawie. Obowiązek ten nałożony jest także przez ustawę z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami).

Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko obejmuje w szczególności następujące działania:

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

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko stanowi jedną z części strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przeprowadzanej dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stanisławowo w Gminie Pomiechówek.

1.2. Cel sporządzenia prognozy

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

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

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

1.3. Zawartość prognozy

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

1) zawiera:

- a) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,

- c) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
 - d) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
 - e) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,
 - f) oświadczenie autora, w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy,
 - g) datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów;
- 2) określa, analizuje i ocenia:
- a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
 - b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
 - c) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*,
 - d) cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
 - e) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;
- 3) przedstawia:
- a) rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
 - b) biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

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

2. Metoda opracowania

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

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

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

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

- Ustawa 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 2024 r. poz. 1112 ze zmianami);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2024 poz. 1940 ze zmianami);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2025 r. poz. 647 ze zmianami);
- Dyrektywa 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko;
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839);
- Zmiana Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 5 maja 2022 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1071);
- Europejska Konwencja Krajobrazowa, Florencja 2000;
- VI Wspólnotowy Program Działań w zakresie Środowiska Naturalnego;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska;
- www.psh.gov.pl – Państwowa Służba Hydrogeologiczna;
- geoportal.pgi.gov.pl – Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy;
- btsearch.pl – wyszukiwarka stacji bazowych telefonii komórkowej GSM i UMTS;
- www.geoportal.gov.pl – Geoportal;

- Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych;
- A. Richling, J. Solon, A. Macias, J. Balon, J. Borzyszkowski, M. Kistowski, *Regionalna geografia fizyczna Polski*, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań 2021;
- Matuszkiewicz J.M., 1993, *Krajobrazy roślinne i regiony geobotaniczne Polski*, Prace Geograficzne IGiPZ PAN, 158;
- Czesław Bartnik, Saprotrofy – rola w ekosystemie leśnym oraz możliwość ich wykorzystania w gospodarce leśnej, Katedra Fitopatologii Leśnej Akademia Rolnicza w Krakowie, Studia i Materiały Centrum Edukacji Przyrodniczo-Leśnej;
- https://ec.europa.eu/environment/strategy/biodiversity-strategy-2030_pl;
- <https://eur-lex.europa.eu/>;
- Ewidencja gruntów i budynków gminy Pomiechówek.

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

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

Procedurę planistyczną rozpoczęto po podjęciu Uchwały nr XV/113/2025 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 30 września 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stanisławowo w gminie Pomiechówek.

Ryc. 1. Załącznik graficzny do Uchwały nr XV/113/2025 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 30 września 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stanisławowo w gminie Pomiechówek



Źródło: UG Pomiechówek.

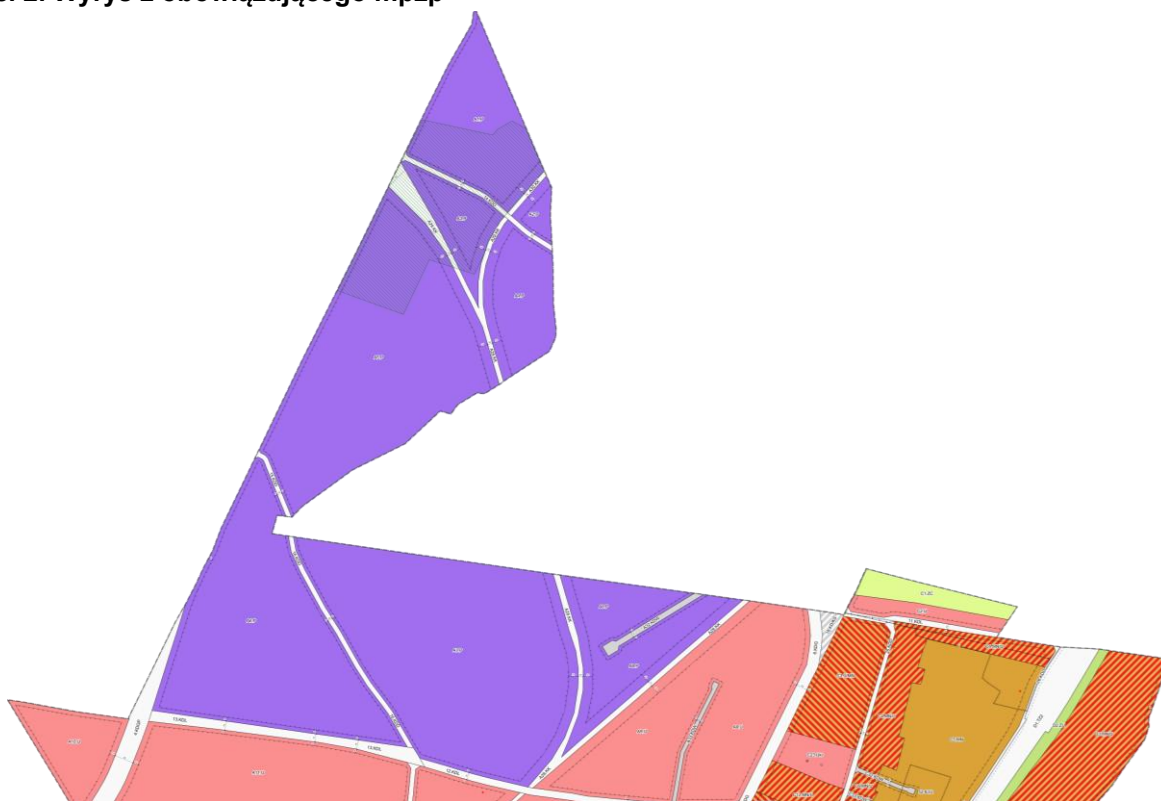
Celem opracowania planu miejscowego było przede wszystkim:

- 1) umożliwienie realizacji linii kolejowej ze Stanisławowa w kierunku Kosewka;
- 2) korekta ustalonych w planie obowiązującym zasad zagospodarowania i parametrów zabudowy w odpowiedzi aktualne potrzeby inwestycyjne gminy;
- 3) korekta planu obowiązującego w zakresie rezygnacji z projektowanej obwodnicy Pomiechówka;
- 4) uwzględnienie wniosków inwestorów.

W chwili obecnej w granicach planu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek dla fragmentu wsi Stanisławowo przyjętego Uchwałą Nr XXIX/245/2013 z dnia 13 sierpnia 2013 r.

Obszar przedmiotowych działek został tam przeznaczony jako teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren komunikacji kolejowej, teren dróg publicznych klasy dojazdowej, teren dróg wewnętrznych.

Ryc. 2. Wyrys z obowiązującego mpzp



Źródło: UG Pomiechówek.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek, uchwalonym Uchwałą Nr XLII/330/2022 z 29 grudnia 2022 r. w sprawie: zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek, obszaru planu przeznaczony został głównie pod obszar budownictwa związanego z produkcją i usługami oraz w części pod obszar budownictwa związanego z usługami z możliwością zabudowy mieszkaniowej. Dodatkowo w zachodniej części obszaru wyznaczono obszar projektowanej drogi GP (krajowej nr 62) w nowym przebiegu.

Ryc. 3. Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek



Źródło: UG Pomiechówek.

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 74 ha, którego granice określono w części graficznej planu.

W projekcie planu wyznaczono następujące przeznaczenia terenów:

- 1) **U-P** – tereny usług lub produkcji;
- 2) **KDL** – tereny dróg lokalnych;
- 3) **KKK** – tereny komunikacji kolejowej.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) sytuowanie zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz z uwzględnieniem warunków technicznych i przepisów odrębnych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dróg pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych, miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i ciężarowych oraz stanowisk postojowych dla rowerów, obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych w budynkach;
- 5) kolor elewacji budynków – biały, odcienie beżu lub szarości lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;
- 6) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° – ceglasterwony, brązowy, szary, grafitowy;
- 7) dopuszczenie zastosowania innego niż określony w pkt 5 koloru elewacji na 30% powierzchni każdej elewacji;
- 8) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojeżdża i dojazdy, a także w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni, przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 9) dopuszczenie lokalizacji nowych budynków na działkach budowlanych niespełniających parametrów minimalnej powierzchni działki określonej w planie, dla działek powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu lub powstałych w wyniku zastosowania ustaleń pkt 8;
- 10) nakaz dostosowania zabudowy użyteczności publicznej, a także urządzeń i budowli przeznaczonych do ruchu pieszego do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami;
- 11) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych, nieokreśloną w ustaleniach szczegółowych: 12,0 m, z wyjątkiem obiektów infrastruktury elektroenergetycznej;
- 12) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 5) zakaz lokalizacji biogazowni i biometanowni;
- 6) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem §14 ust. 2 pkt 9, 10;
- 7) zakaz lokalizacji działalności gospodarczej, polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, zbieraniu, przetwarzaniu, obróbce, termicznemu przekształcaniu, w tym spalaniu oraz krakingu odpadów, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dopuszczenie gromadzenia i przetwarzania odpadów, wyłącznie jeśli wynika to z procesu technologicznego przedsiębiorcy.

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

Powiązany jest również z poniższymi dokumentami:

- Programem ochrony środowiska dla gminy Pomiechówek na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025, w którym zawarte cele oraz zadania nakreślają kierunki działań, które jako całość powinny przyczynić się do poprawy stanu środowiska naturalnego.

Zgodnie z jego treścią przeprowadzona analiza problemów środowiskowych występujących na terenie gminy pozwoliła na wytypowanie celów priorytetowych:

- poprawa jakości powietrza,
- poprawa jakości wód,
- zmniejszenie liczby odpadów,
- polepszenie warunków przyrodniczych,
- zapobieganie poważnym awariom.

Wskazane powyżej cele realizowane będą za pomocą działań, które są spójne z planowanymi inwestycjami gminnymi.

W zapisach projektu uchwały uwzględnione zostały istniejące uwarunkowania środowiskowe.

- Programem Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Pomiechówek – listopad 2015 r., którego celem jest podniesienie efektywności energetycznej, zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii, a także redukcja gazów cieplarnianych. Zgodnie z jego treścią zrealizowanie celu strategicznego będzie możliwe poprzez cele szczegółowe m.in.:
 - modernizacja lokalnych źródeł ciepła,
 - modernizacja lokalnych kotłowni oraz prowadzenie działań termomodernizacyjnych w obiektach użyteczności publicznej zarządzanych przez władze Gminy,
 - modernizacja instalacji systemu grzewczego oraz wytwarzania ciepłej wody użytkowej,
 - stworzenie systemu zachęt finansowych do wymiany/modernizacji systemów grzewczych,
 - zastosowanie energooszczędnych źródeł oświetlenia ulic,
 - zwiększenie udziału energii z odnawialnych źródeł w bilansie energetycznym Gminy do 15% w 2020 roku,
 - pokrycie terenu gminy systemem połączonych ścieżek rowerowych i ciągów pieszych pełniących funkcję komunikacyjną,
 - zamówienie publiczne uwzględniające w swojej specyfikacji ochronę powietrza,

- wspomaganie wprowadzenia nowych technologii, modernizacji lub nowych inwestycji prowadzonych przez podmioty gospodarcze na terenie Gminy poprzez usuwanie barier administracyjnych, pomoc w uzyskaniu środków finansowych, uzyskanie wymaganych decyzji administracyjnych,
- uwzględnienie w każdym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wymogów dotyczących zaopatrywania mieszkańców w ciepło z nośników niskoemisyjnych,
- kontrola gospodarstw domowych w zakresie gospodarowania odpadami, usprawnienie systemów zarządzania dostawą energii – modernizacja sieci przesyłowych energii elektrycznej,
- działania promocyjne i edukacyjne w zakresie podnoszenia świadomości ekologicznej mieszkańców.

W zapisach projektu uchwały w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii nie wymagające określenia strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w tym urządzenia kogeneracyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem turbin wiatrowych.

- Programem Opieki nad Zabytkami Gminy Pomiechówek na lata 2020 – 2023 przyjęty Uchwałą Nr XIX/154/2020 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 26 maja 2020 r. Celem jego opracowania jest dążenie do poprawy stanu zasobów lokalnego dziedzictwa kulturowego, a przez to zachowanie piękna krajobrazu kulturowego. Program ma pomóc w aktywnym zarządzaniu zasobem stanowiącym dziedzictwo kulturowe Gminy Pomiechówek. Projekt planu został uzgodniony z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- Aktualizacją programu ochrony środowiska dla powiatu nowodworskiego na lata 2016-2019 z perspektywą do 2023 r., który stanowi podstawowe narzędzie prowadzenia polityki ochrony środowiska na terenie powiatu.
Wskazane w nim cele odnoszą się do:
 - poprawy jakości środowiska,
 - ochrony przyrody,
 - racjonalnej gospodarki odpadami,
 - poprawy bezpieczeństwa ekologicznego,
 - edukacji ekologicznej społeczeństwa,
 - działań systemowych w ochronie środowiska.
- Programem Ochrony Środowiska dla Województwa Mazowieckiego do 2030 r., przyjętym w dniu 16 lipca 2024 r. w uchwale 49/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego, który oprócz kwestii ochrony środowiska porusza również problematykę nasilających się zmian klimatycznych oraz wyznacza kierunki adaptacji. Zgodnie z jego treścią głównym celem Programu jest dążenie do poprawy stanu środowiska w województwie, ograniczenie negatywnego wpływu zanieczyszczeń na środowisko, ochrona i rozwój walorów środowiska, a także racjonalne gospodarowanie jego zasobami.
Program służy realizacji celów przyjętych w krajowych dokumentach strategicznych. Istotne jest także skoordynowanie realizacji zaplanowanych w Programie zadań, pomiędzy sektorami administracji, przedsiębiorstw oraz nauki, włączając w proces dbałość o środowisko również społeczeństwo poprzez systematyczne uświadamianie i edukację ekologiczną.
- Założeniami Narodowego Programu Rozwoju Gospodarki Niskoemisyjnej – przyjętego

przez Radę Ministrów w dniu 16 sierpnia 2011 r., którego opracowanie wynika z potrzeby przedstawienia gospodarki na gospodarkę niskoemisyjną. Istotą programu jest zapewnienie korzyści ekonomicznych, społecznych i środowiskowych (zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju) płynących z działań zmniejszających emisję, osiąganych m.in. poprzez wzrost innowacyjności i wdrożenie nowych technologii, zmniejszenie energochłonności, utworzenie nowych miejsc pracy, a w konsekwencji sprzyjających wzrostowi konkurencyjności gospodarki w horyzoncie czasowym do 2050 r.

Celem głównym NPRGE jest rozwój gospodarki niskoemisyjnej przy zapewnieniu zrównoważonego rozwoju kraju. Wdrożenie Programu ma ułatwić adaptację wszystkich sektorów do wymogów gospodarki niskoemisyjnej.

Osiągnięciu celu głównego sprzyjać będą cele szczegółowe, które realizowane będą z uwzględnieniem zastępujących założeń:

- identyfikacji dźwigni wzrostu gospodarczego,
- korzyści uwzględniających aspekt gospodarczy, społeczny i środowiskowy,
- zachowania właściwych proporcji pomiędzy wielkością efektu redukcyjnego, a poniesionymi kosztami,
- monitorowania wyznaczonych wskaźników osiągnięcia celu głównego i celów szczegółowych.

Celami szczegółowymi, których realizacja sprzyjać będzie osiągnięciu celu głównego są:

- rozwój niskoemisyjnych źródeł energii,
 - poprawa efektywności energetycznej,
 - poprawa efektywności gospodarowania surowcami i materiałami,
 - rozwój i wykorzystanie technologii niskoemisyjnych,
 - zapobieganie powstawaniu oraz poprawa efektywności gospodarowania odpadami,
 - promocja nowych wzorców konsumpcji.
- Unijną strategią na rzecz bioróżnorodności 2030 r., opublikowaną 20 maja 2020 r. będącą istotnym elementem Europejskiego Zielonego Ładu. Celem strategii jest odbudowa bioróżnorodności w Europie do 2030 r. poprzez przywracanie przyrody do naszego życia. Dzięki unijnej strategii różnorodność biologiczna w Europie ma zostać odbudowana do 2030 r. W kontekście przewidywanej sytuacji po pandemii COVID-19 celem strategii jest budowanie odporności naszych społeczeństw na przyszłe zagrożenia, takie jak:
 - skutki zmian klimatu,
 - pożary lasów,
 - brak bezpieczeństwa żywnościowego,
 - występowanie chorób – w tym poprzez ochronę dzikiej fauny i flory i zwalczanie nielegalnego handlu dziką fauną i florą.

W Strategii zawarto konkretne zobowiązania i działania, które należy zrealizować do 2030 r.:

- utworzenie w całej UE większej sieci obszarów chronionych na lądzie i na morzu,
 - rozpoczęcie planu odbudowy zasobów przyrodniczych,
 - wprowadzenie środków umożliwiających niezbędną zmianę transformacyjną,
 - wprowadzenie środków mających na celu sprostanie globalnemu wyzwaniu, jakim jest zachowanie bioróżnorodności.
- Unijną Dyrektywą Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, której celem jest wsparcie działań na rzecz

zachowania bioróżnorodności w Unii Europejskiej poprzez ochronę siedlisk przyrodniczych oraz dzikich gatunków fauny i flory. Ma również na celu ustanowienie sieci „Natura 2000”, która jest największą na świecie siecią ekologiczną. Natura 2000 obejmuje specjalne obszary ochrony wyznaczone przez kraje UE zgodnie z niniejszą dyrektywą. Natura 2000 obejmuje też specjalne obszary ochrony sklasyfikowane zgodnie z dyrektywą ptasią (dyrektywa 2009/147/WE). Niniejsza dyrektywa ma zastosowanie od 10 czerwca 1992 r. Kraje UE miały obowiązek wdrożenia jej przepisów do prawa krajowego do 10 czerwca 1994 r.

- Unijną Dyrektywą Rady 91/676/EWG z dnia 12 grudnia 1991 r. dotyczącą ochrony wód przed zanieczyszczeniami powodowanymi przez azotany pochodzenia rolniczego. Głównym celem dyrektywy jest zmniejszenie zanieczyszczenia wody przez azotany wykorzystywane do celów rolniczych oraz zapobieganie dalszemu zanieczyszczeniu. Stanowi ona integralną część ramowej dyrektywy wodnej (dyrektywy 2000/60/WE) Unii Europejskiej i jest ściśle powiązana z innymi politykami UE dotyczącymi jakości powietrza, zmiany klimatu i rolnictwa. Komisja Europejska co cztery lata przedkłada sprawozdanie w oparciu o przekazane przez państwa informacje. Ostatnie takie sprawozdanie pochodzi z 2018 r.

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

4. Charakterystyka gminy Pomiechówek i wsi Stanisławowo

4.1. Charakterystyka i stan środowiska przyrodniczego

Położenie administracyjne i charakterystyka gminy

Pod względem administracyjnym gmina Pomiechówek położona jest w powiecie nowodworskim i sąsiaduje z gminami: Serock – od wschodu, Zakroczym – od zachodu, Wieliszew – od południa, Nasielsk – od północy oraz Nowy Dwór Mazowiecki – od strony południowo - zachodniej. Pomiechówek stanowi 14,79% powierzchni powiatu. Gmina położona jest w centralnej części województwa mazowieckiego, 42 km na północ od Warszawy.

Gmina Pomiechówek podzielona jest na 26 sołectw – Błędowo, Błędówko, Brody-Parcele, Brody, Bronisława, Cegielnia Kosowo, Czarnowo, Falbogi Borowe, Goławice Pierwsze, Goławice Drugie, Kikoły, Kosewko, Kosewo, Nowy Modlin, Nowe Orzechowo, Stare Orzechowo, Pomiechowo, Pomiechówek, Pomocnia, Stanisławowo, Śniadówko, Szczypiorno, Wola Błędowska, Wójtostwo, Wólko Kikolska, Wymysły, Zapiecki.

Gmina posiada korzystne położenie komunikacyjne. Przez jej obszar przebiega magistrala kolejowa E-65 Warszawa – Gdańsk oraz droga krajowa nr 62 na odcinku Nowy Dwór Mazowiecki – Serock i droga wojewódzka nr 621 Legionowo – Nasielsk – Płońsk. W odległości około 5 km od granic gminy przebiega droga krajowa nr 7 Warszawa – Płońsk – Mława – Gdańsk.

Zgodnie z danymi z Banku Danych Lokalnych w 2024 roku gminę zamieszkiwało 9 287 osób. Powierzchnia gminy wynosi 102,57 km², co daje gęstość zaludnienia na poziomie 90,5 os/km².

Obszar planu rozciąga się w centralnej części gminy.

Położenie fizyczno-geograficzne

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

Wysoczyzna Ciechanowska to falista równina, która urozmaicona jest ostańcami wzgórz morenowych oraz kemów (wysokość do 157 m). Rozcięta jest dolinami dopływów Wkry i Narwi, a sam region ma charakter typowo rolniczy. Rzeźba Wysoczyzny Ciechanowskiej została wykształcona w wyniku działalności lodowca stadiału Wkry (złodowacenie środkowopolskie). Okresy następne w wyniku denudacji peryglacjalnej doprowadziły do złagodzenia istniejących form terenu.

Wysoczyzna Płońska to równina morenowa złodowacenia środkowopolskiego, która urozmaicona jest wzgórzami kemowymi i morenowymi (wysokość do 163 m n.p.m.). Leży na prawym brzegu Wisły, pomiędzy ujściem Narwi a Płockiem. Opada stromą krawędzią do Doliny Wisły (wys. 25-35 m). Obszar ten jest pozbawiony dużych jezior, a cały region ma charakter rolniczy, pomimo niskich opadów.

Budowa geologiczna, zasoby naturalne i rzeźba terenu

Na terenie gminy Pomiechówek, w wyniku działalności erozyjno-akumulacyjnej, ukształtował się krajobraz zdominowany przez wysoczyzny morenowe, przecięte dolinami rzecznyymi. Większość osadów znajdujących się na powierzchni tych wysoczyzn pochodzi ze złodowacenia środkowopolskiego, w szczególności ze stadiału północno-mazowieckiego i fazy Wkry. Przeważają tam gliny zwałowe i bazalne oraz piaski fluwioglacjalne. Z okresu interglacjału eemskiego zachowały się natomiast ility warwowe i mułki pochodzenia zastoiskowego. Podczas ostatniego złodowacenia (bałtyckiego), obszar ten znajdował się pod wpływem zjawisk peryglacjalnych i osadzania się materiałów w dolinach rzecznych, głównie piasków na terasach nadzalewowych. Dolina Narwi i Wkry zbudowana jest głównie z piasków i żwirów rzecznych, miejscami zawierających przewarstwienia mad, torfów i gytii.

Pod względem warunków gruntowych dla inwestycji budowlanych można wyróżnić trzy typy obszarów:

- Wysoczyzny morenowe – zdominowane przez gliny zwałowe o zróżnicowanej zawartości piasku i stopniu plastyczności, co czyni je generalnie korzystnymi dla posadowienia budynków. Jednak przy większych inwestycjach zaleca się przeprowadzenie szczegółowych badań geotechnicznych, ze względu na możliwą obecność piaszczystych soczewek. Również piaski fluwioglacjalne obecne na tych terenach nie stanowią istotnych ograniczeń budowlanych, ponieważ ich ściśliwość pod obciążeniem jest znikoma;
- Dolina rzeczna – występują tam trzy typy gruntów, różniące się zawartością materii organicznej, co negatywnie wpływa na stabilność konstrukcji. Osady aluwialne (piaski i żwiry) są dobrze obtoczone i głównie kwarcowe, ale mogą zawierać przewarstwienia mad i torfów, które pogarszają warunki gruntowe. Namuły są jeszcze mniej korzystne ze względu na swoją niejednorodność i wysoki udział substancji organicznych;
- Torfowiska – stanowią najmniej korzystny obszar dla inwestycji budowlanych z uwagi na bardzo słabe właściwości nośne. Na szczęście, ich występowanie jest ograniczone przestrzennie i obejmuje niewielkie fragmenty terenu.

Oligoceńskie piaski, mułki i ropy o miąższości 15-35 m, pokrywają cały obszar w granicach arkusza. Najmłodsze osady neogenu, plioceńskie ropy stanowią podłoże utworów czwartorzędowych na całym obszarze. Miąższość tych utworów ocenia się na przeszło sto metrów. Ich strop wykazuje silne urzeźbienie powstałe w wyniku działalności erozyjnej, rzecznej oraz lodowcowej. Plejstoceńskie ropy warwowe występują także w granicach gminy. Mają miąższości do kilku metrów, w związku z czym uznano ten obszar za perspektywiczny dla złóż ceramiki budowlanej.

Pod względem hydrogeologicznym obszar opracowania położony jest w Regionie Mazowieckim. Występują tu czwartorzędowe i trzeciorzędowe piętra wodonośne obejmujące kilka poziomów.

Gmina Pomiechówek położona jest w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa – Puławy) oraz nr 215 „Subniecka Warszawska”.

Obszar objęty planem charakteryzuje się mało zróżnicowaną formą rzeźby powierzchni terenu.

Obszar opracowania znajduje się w granicach trzeciorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska” (nieudokumentowanego). Jest to zbiornik porowy.

Wody podziemne

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

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

W obrębie gminy stan wód jest dobry, nie wymagający uzdatniania. Jakość wód podziemnych na całym obszarze ma charakter stały ze względu na przykrycie warstwy wodonośnej zwartą pokrywą utworów słabo przepuszczalnych o miąższości 15-20 m, co daje wystarczającą izolację przed zanieczyszczeniami przenikającymi z powierzchni terenu.

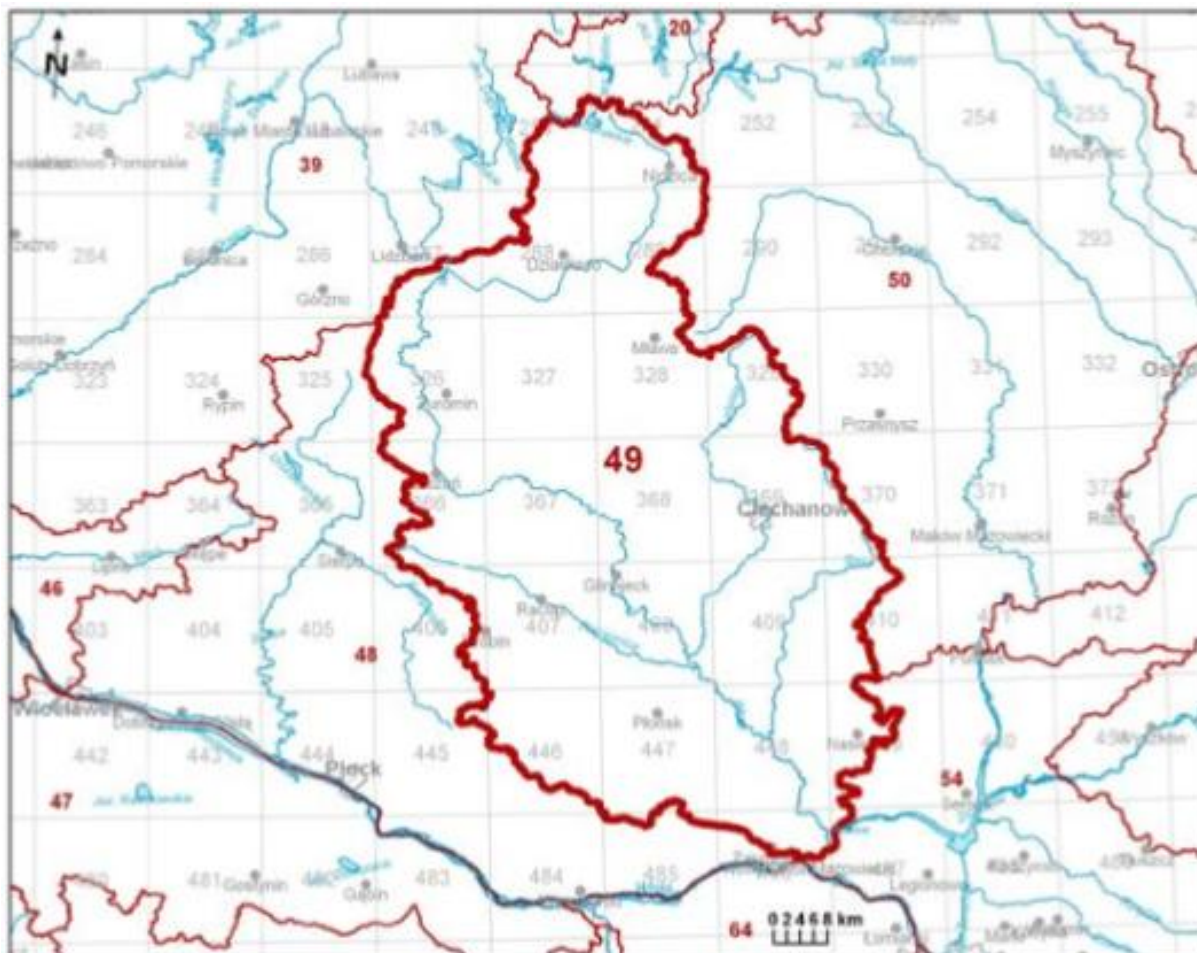
Na terenie opracowania nie odbywa się czynna produkcja przemysłowa, a gospodarki rolnej oraz przedostawać się mogą na skutek opadów atmosferycznych. Nie jest to więc teren o podwyższonym stopniu zagrożenia dla wód podziemnych.

Teren gminy Pomiechówek zlokalizowany jest w granicach jednolitych części wód podziemnych nr 49.



Źródło: <https://geolog.pgi.gov.pl/>

Ryc. 5. Lokalizacja obszaru gminy Pomiechówek względem jednolitych części wód podziemnych nr 49



Źródło: <http://www.pgi.gov.pl>

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

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

W 2022 r. Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie, na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, przeprowadził monitoring diagnostyczny stanu chemicznego jednolitych części wód podziemnych. Próbkę wód podziemnych pobrano w 1406 punktach pomiarowych, a w granicach JCWPd nr 49 próbki pobrano w 23 punktach pomiarowych. W 12 punktach stwierdzono - klasę II (wody dobrej jakości), w 7 punktach klasę III (wody zadawalającej jakości) natomiast w 1 punkcie pomiarowym – klasę V (wody złej jakości).

W gminie Pomiechówek badania jakości wód podziemnych przeprowadzone były w jednym punkcie pomiarowym, dla którego stwierdzono II klasę czystości wód (wody dobrej jakości).

Zgodnie z oceną stanu tej JCWPd jej stan chemiczny oraz ilościowy jest dobry. Jej celem środowiskowym jest utrzymanie tego stanu i nie jest ona zagrożona nieosiągnięciem tego celu. Spośród presji determinujących stan jej wód wskazano presję chemiczną jaką jest presja obszarowa rozproszona związana z rolnictwem, gospodarką komunalną lub przemysłem.

Gmina Pomiechówek położona jest w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa – Puławy) oraz nr 215 „Subniecka Warszawska”. Obszar opracowania planu znajduje się w granicach GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska”.

Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 222, stanowi zbiornik typu porowego o budowie czwartorzędowej. Wody podziemne występujące w jego obrębie zaliczane są do klasy II jakości, co oznacza, że nadają się do spożycia po prostym uzdatnieniu. Zbiornik ten uznawany jest jednak za bardzo podatny na antropopresję, co oznacza wysoką wrażliwość na zanieczyszczenia i konieczność prowadzenia racjonalnej gospodarki wodnej w jego zasięgu.

Wody powierzchniowe

W gminie głównymi i jedynymi ciekami o ciągłym przepływie są rzeki: Narew i jej ostatni prawy dopływ Wkra.

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

Tab. 1. Wykaz Jednolitych Części Wód Powierzchniowych na terenie gminy Pomiechówek

Nazwa jednolitej część wód (europejski kod JCW)	Aktualny stan JCW	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	Czynniki determinujące zagrożenie
Narew od jez. Zegrzyńskiego do ujścia (RW200012269)	zły	zagrożona	rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; nieznane (substancje zakazane);
Wkra od Sony do ujścia (RW200016268999)	zły	zagrożona	ścieki komunalne i przemysłowe, rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; nieznane (substancje zakazane);

Źródło: <http://karty.apgw.gov.pl:4200/jcw-powierzchniowe>

Badania jakości poszczególnych części wód zostały przeprowadzone przez GIOŚ w latach 2022-2024. Stan ogólny, chemiczny i potencjał ekologiczny określony został na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej.

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

Nazwa jednolitej część wód (europejski kod JCW)	Klasa elementów Biologicznych	Klasa elementów hydro-morfologicznych	Klasa elementów fizyko-chemicznych	Stan/potencjał ekologiczny	Stan chemiczny	Ogólny stan wód
	2022					
Narew od jez. Zegrzyńskiego do ujścia (RW200012269)	-	-	-	umiarkowany	poniżej dobrego	zły
	2023					
	3	2	2			
	2024					
Wkra od Sony do ujścia (RW200016268999)	-	-	1	umiarkowany	poniżej dobrego	zły
	2022					
	3	1	>2			
	2023					
	-	-	>2			
2024						
-	-	2				

Źródło: www.gios.gov.pl

Gmina Pomiechówek położona jest w granicach Jednolitych Części Wód Powierzchniowych zgodnie z poniższą tabelą, z kolei Stanisławowo położone jest w granicach JCWP Narew od jez. Zegrzyńskiego do ujścia.

Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2018 r. o zmianie ustawy o Inspekcji Ochrony Środowiska z dniem 1 stycznia 2019 roku Główny Inspektorat Ochrony Środowiska przejął zadania w zakresie Państwowego Monitoringu Środowiska i laboratorium. Zgodnie z informacjami GDOŚ monitoring JCWP prowadzony jest w czterech rodzajach monitoringu: diagnostycznym, operacyjnym, badawczym i obszarów chronionych. Prowadzony jest w cyklach powiązanych ściśle z cyklem gospodarowania wodami (6-letnie). Częstotliwość badań jest zróżnicowana i zależy od celu, dla którego dany punkt pomiarowo-kontrolny

został wyznaczony. Wyniki badań zostały przedstawione w tabeli 2.

Zagrożenie powodziowe

Obszar opracowania nie leży w zasięgu strefy zagrożenia powodziowego. Zagrożenie powodziowe występuje w dolinie Wkry i Narwi.

Warunki glebowe

Obszary wysoczyznowe zbudowane z glin i piasków gliniastych pokryte są glebami brunatnoziemnymi z dominacją typów gleb brunatnych wylugowanych oraz w mniejszym stopniu płowych, bielicoziemnych oraz rdzawoziemnych, głównie rdzawych. Obszary dolinne w partiach terasów nadzalewowych zbudowanych z piasków i żwirów to gleby bielicoziemne, głównie bielicowe. Terasy najniższe pokryte są głównie glebami napływowymi: madami, glebami bagiennymi (torfami), glebami mułowymi, jak również glebami pobagiennymi, murszowymi, czarnymi ziemiemi.

Na terenie gminy większość gleb użytkowanych rolniczo są glebami słabymi. Gleby klasy V i VI zajmują około 50% powierzchni gminy. Gleby dobre tj. klasy IIIa i średnio dobre (IIIb) zajmują zaledwie 2% powierzchni gruntów ornych w gminie. W granicach opracowania planu występują głównie grunty rolne klas: III, IIIB, IVa, IVb, V i VI.

Szata roślinna

Na części terenu opracowania występują rośliny typowe przede wszystkim dla środowiska polnego, takie jak: pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica*), mniszek pospolity (*Taraxacum officinale*), mlecz polny (*Sonchus arvensis*), czy koniczyna polna (*Trifolium arvense*) oraz gatunki roślin uprawnych. W obrębie miedz śródpolnych występują rośliny typowe, między innymi: kruszyna pospolita (*Frangula alnus*), głóg jednoszyjkowy (*Crataegus monogyna*), tarnina (*Prunus spinosa*), czy leszczyna pospolita (*Corylus avellana*). Z kolei pod panelami fotowoltaicznymi występują głównie trawy (*Poaceae sp.*) oraz rośliny bobowate (*Fabaceae sp.*).

Na analizowanym terenie nie stwierdzono występowania stanowisk roślin chronionych czy cennych siedlisk przyrodniczych.

Świat zwierzęcy

Z uwagi na rolniczy charakter terenu, spotyka się tu faunę typową dla regionu rolniczego - zając szarak (*Lepus europaeus*), czy sarna europejska (*Capreolus capreolus*). Z ptaków spotkać można: srokę zwyczajną (*Pica pica*) lub wróbla domowego (*Passer domesticus*).

Warunki klimatyczne

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

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

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

W ciągu roku jest wyraźna przewaga opadów w miesiącach wiosenno-letnich niż

w jesienno-zimowych. Panujące kierunki wiatrów to zachodni i południowo-zachodni, a następnie wschodni.

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

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

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

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

Powietrze

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

Tab. 3. Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane z ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi											
SO ₂	NO ₂	CO	C ₆ H ₆	PM10	PM2,5	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	O ₃
A	A	A	A	A	A1 ¹	A	A	A	A	C	A ²

¹⁾ Dla pyłu PM 2,5 – poziom dopuszczalny I faza, wszystkie strefy uzyskały klasę A.

²⁾ Dla ozonu – poziom celu długoterminowego, strefy uzyskały klasę D2.

Źródło: www.gios.gov.pl

Tab. 4. Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane z ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin		
SO ₂	NO _x	O ₃
A	A	A ¹

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

Źródło: www.gios.gov.pl

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

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

- dopuszczalny poziom substancji w powietrzu (z uwzględnieniem dozwolonej liczby przypadków przekroczeń poziomu dopuszczalnego, określonej dla niektórych zanieczyszczeń),
- dopuszczalny poziom substancji w powietrzu powiększony o margines tolerancji

(dozwolone przypadki przekroczeń poziomu dopuszczalnego odnoszą się także do jego wartości powiększonej o margines tolerancji)¹

- poziom docelowy substancji w powietrzu (z uwzględnieniem dozwolonej liczby przypadków przekroczeń, określonej w odniesieniu do ozonu),
- poziom celu długoterminowego (dla ozonu).

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

W 2024 roku przeprowadzono ocenę jakości powietrza w województwie mazowieckim, uwzględniając kryteria odnoszące się do ochrony zdrowia oraz ochrony roślin. Jej wyniki przedstawione są w Tab. 3. i 4.

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

Ryc. 6. Obszar objęty planem na tle najbliższych form ochrony przyrody



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

Formy ochrony przyrody

Obszar opracowania nie jest położony w granicach obszarów chronionych. Najbliżej zlokalizowanymi obszarami chronionymi są:

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

- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu – 0 m – przebiega wzdłuż północnej granicy obszaru;
- Obszar Natura 2000 „Forty Modlińskie” – od 515 m;
- Obszar Natura 2000 „Kampinoska Dolina Wisły” – 3,9 km;
- Obszar Natura 2000 „Dolina Środkowej Wisły” – 4,0 km;
- Rezerwat Przyrody „Dolina Wkry” – 2,07 km;
- Rezerwat Przyrody „Zakole Zakroczymskie” – 5,08 km;
- Rezerwat Przyrody „Pomiechówek” – 2,2 km;
- Rezerwat Przyrody „Kępy Kazuńskie” – 4,17 km;
- Otulina Kampinoskiego Parku Narodowego – 4,1 km;
- Kampinoski Park Narodowy – 7,1 km.

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

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

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

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

Rezerwat przyrody Pomiechówek to leśny rezerwat przyrody utworzony w 1981 r. na terenie gminy Pomiechówek. Zajmuje powierzchnię 18,86 ha. Celem ochrony jest zachowanie fragmentu lasu grądowego i licznymi drzewami pomnikowymi oraz bogatą fauną. W skład rezerwatu wchodzi dwa obszary, na których ochroną został objęty las zbliżony do naturalnego z dębami szypułkowymi o wysokości do 30 m. Występuje tu duża domieszka innych gatunków drzew: brzoza brodawkowata (*Betula pendula*), topola osika (*Populus tremula*) i krzewów: kruszyna (*Frangula alnus*), leszczyna (*Corylus avellana*), grab (*Carpinus betulus*), dereń (*Cornus alba*), pojawiają się drzewa pomnikowe: nawet dwustuletnie sosny (*Pinus sylvestris*) i dęby (*Quercus sp.*). Zwarty drzewostan powoduje w lecie duże zacielenie, ale występują tu liczne rośliny zielne, które kwitną wczesną wiosną. W runie występują miodownik melisowaty (*Melittis melissophyllum*), czerniec gronkowy (*Actaea spicata*), gnieźnik leśny (*Neottia nidus-avis*).

Teren rezerwatu jest również ostoją zwierzyny. Stare drzewa stwarzają warunki dla zakładania gniazd drobnym ptakom śpiewającym, z większych gniazdują tu bocian czarny (*Ciconia nigra*) i puszczyk (*Strix aluco*). Przebywają tu także zwierzęta kopytne – dziki (*Sus*

scrofa), sarny (*Capreolus capreolus*), łosie (*Alces alces*), swoje nory zakładają borsuki (*Meles meles*) i lisy (*Vulpes vulpes*).

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

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

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

Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 PLH140020 „Forty Modlińskie” położony jest na terenie Twierdzy Modlin. Obejmuje powierzchnię 176,49 ha i składa się z ośmiu powiązanych enklaw. Obszar ten został wyznaczony w celu ochrony zagrożonych wyginieniem gatunków zwierząt (z wyłączeniem ptaków), takich jak mopek (*Barbastella barbastellus*), nocek duży (*Myotis myotis*) oraz nocek łydkowłosy (*Myotis dasycneme*).

4.2. Uwarunkowania społeczno-gospodarcze rozwoju gminy Pomiechówek

Gmina Pomiechówek, z uwagi na swoją lokalizację w aglomeracji warszawskiej, stała się miejscem napływu nowych przedsiębiorców. Niewielka odległość i dobre połączenie komunikacyjne gminy z Warszawą wyzwała ruch inwestycyjny – gmina Pomiechówek staje się docelowo miejscem lokalizacji wielu przedsiębiorstw. Biorąc pod uwagę powyższe, prognozuje się dalszy rozwój gminy Pomiechówek. W analizowanym obszarze przewiduje się przede wszystkim rozwój funkcji usługowych oraz produkcyjnych. Z tego względu ważne

jest, aby rozwój ten był zaplanowany i skoordynowany, biorąc pod uwagę aspekty niezbędne do stworzenia ładu przestrzennego, w tym powiązania z otoczeniem, organizację ruchu komunikacyjnego, dostęp do usług, jak również ochronę elementów przyrodniczych na danych obszarach, a przede wszystkim zgodność z polityką przestrzenną gminy, co jest możliwe wyłącznie poprzez uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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

5.1. Stan zagospodarowania i środowiska przyrodniczego

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w północnej części wsi Stanisławowo, w gminie Pomiechówek, w województwie mazowieckim.

Obszar obejmuje działki o łącznej powierzchni około 73,62 ha. W chwili obecnej przedmiotowy teren jest w znacznej większości niezagospodarowany. Największą jego część stanowią grunty wykorzystywane w celach rolniczych, z czego niewielki obszar stanowią grunty klasy III. W centralnej części obszaru znajduje się farma fotowoltaiczna.

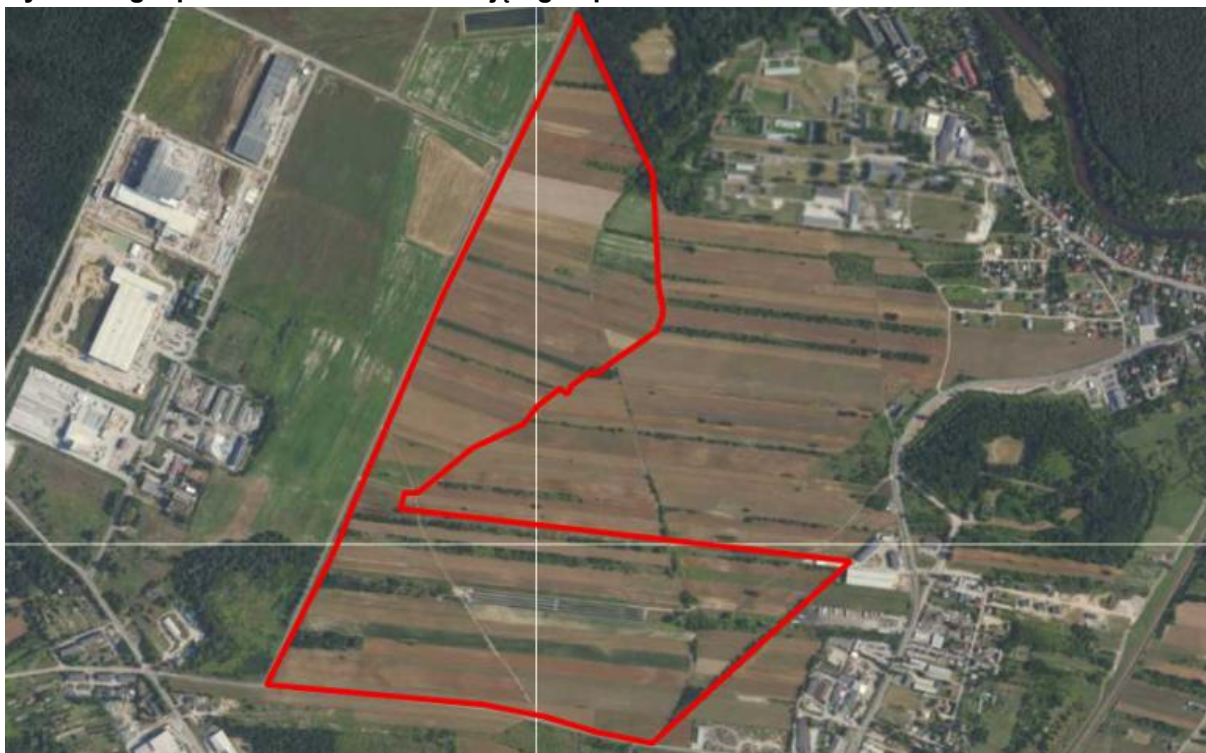
W granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są obszary, dla których obowiązują przepisy odrębne – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”.

Obszar planu zlokalizowany jest również w granicach strefy powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) oraz w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody (OLS) dla lotniska Warszawa/Modlin.

Od strony północnej obszar ograniczony jest granicami działek ewidencyjnych o przeznaczeniu rolniczym oraz lasem. Zachodnią granicę stanowi ulica Gospodarcza. Od południa obszar opracowania ograniczony jest terenami rolniczymi i zakrzewionymi. Wschodnią granicę analizowanego obszaru wyznacza polna droga, na działce której planowana jest inwestycja w zakresie realizacji infrastruktury kolejowej.

Południowa oraz zachodnia część obszaru opracowania wyposażone są w elementy infrastruktury technicznej, takie jak sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna, sieć gazownicza, sieć telekomunikacyjna i sieć elektroenergetyczna. Centralna część obszaru, gdzie zlokalizowana jest farma fotowoltaiczna posiada sieć elektroenergetyczną. Większość obszaru pozostaje jednak bez uzbrojenia. Zabudowa zlokalizowana w sąsiedztwie obszaru analizy w większości jest wyposażona w podstawowe sieci infrastruktury technicznej.

Ryc. 7. Zagospodarowanie obszaru objętego opracowaniem



Źródło: geoportal.gov.pl

W związku z brakiem utwardzeń na większości powierzchni analizowanego terenu, oraz brakiem pełnego wyposażenia w systemy kanalizacyjne, istotna będzie ochrona wód podziemnych i gruntowych przed zanieczyszczeniem.

Na analizowanym terenie można spodziewać się wystąpienia przede wszystkim zanieczyszczeń związanych ze spływem powierzchniowym z terenów przeznaczonych pod zabudowę. Brak jest jednak ogólnodostępnych badań dotyczących ich wpływu na tereny sąsiednie. W wyniku przekształceń wynikających z uchwalenia planu mogłyby wystąpić zagrożenia zanieczyszczeniami związanymi z funkcjonowaniem projektowanych terenów.

Na obszarze planu brak jest jakichkolwiek znaczących źródeł zanieczyszczenia powietrza. Mogą one być jedynie związane z ruchem samochodowym na drogach publicznych, zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem. Brak jest jednak jakichkolwiek badań dotyczących jakości powietrza atmosferycznego na analizowanych terenach. Na podstawie wizji lokalnej obszaru planu nie stwierdzono znacznego ruchu pojazdów.

Ryc. 10. Widok na sąsiednią zabudowę zlokalizowaną przy ul. Inwestycyjnej



Źródło: opracowanie własne.

Ryc. 11. Widok na sąsiednią zabudowę zlokalizowaną przy ul. Inwestycyjnej



Źródło: opracowanie własne.

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

W chwili obecnej w granicach planu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Stanisławowo przyjętego Uchwałą Nr XXIX/245/2013 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 13 sierpnia 2013 r.

Obszar przedmiotowych działek został tam przeznaczony jako teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren komunikacji kolejowej, teren dróg publicznych

klasy dojazdowej, teren dróg wewnętrznych.

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

Tereny położone w bliskiej okolicy obszarów chronionych są wrażliwe na niekorzystny wpływ nieuporządkowanego zagospodarowania, w związku z tym istotne jest wprowadzenie w planie szczegółowych nakazów i zakazów dotyczących gabarytów zabudowy oraz ochrony środowiska. Uporządkowanie pozwoli na zrównoważony rozwój i na zachowanie walorów terenu oraz stworzy komfortowe warunki życia mieszkańców gminy. Ponadto istotne jest ustalenie szczegółowych nakazów i zakazów w zakresie przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Brak tego typu zapisów może wiązać się z konsekwencjami w postaci zanieczyszczenia wód gruntowych poprzez niewłaściwe odprowadzanie ścieków lub wprowadzenie ogrzewania powodującego znaczną emisję szkodliwych substancji do atmosfery.

W przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, na jego obszarze funkcjonowałyby zapisy planu miejscowego z 2013 r. Przeznaczenie obszaru opracowania nie zmieniłoby się w znaczący sposób, ze względu na podtrzymanie głównego przeznaczenia przedmiotowego terenu jakim są cele produkcyjne i magazynowe, a także uzupełnienie go o możliwości realizacji funkcji usługowej. Nie skutkowałoby to negatywnymi zmianami w środowisku.

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

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

II wariant – gdy plan nie zostanie uchwalony. Wówczas możliwość realizacji zabudowy, na przeważającej części terenu będzie możliwa na podstawie obowiązującego planu miejscowego, który zawiera mniej precyzyjne zasady zagospodarowania i parametry.

Prawdopodobny wpływ projektowanych zmian na poszczególne komponenty środowiska przedstawia się następująco:

- Różnorodność biologiczna, fauna i flora – negatywny wpływ na dotychczasową różnorodność biologiczną oraz faunę i florę i zastąpienie zielenią urządzoną towarzyszącą zabudowie;
- Woda – możliwy negatywny wpływ związany z brakiem pełnego wyposażenia w systemy kanalizacyjne;
- Powietrze – możliwy pozytywny wpływ w przypadku stosowania niskoemisyjnych paliw do ogrzewania nowej zabudowy;
- Powierzchnia ziemi – negatywne oddziaływanie poprzez realizację zabudowy na terenach dotychczas niezagospodarowanych;
- Krajobraz – możliwy negatywny wpływ na krajobraz w przypadku realizacji zabudowy nieodpowiadającej istniejącym terenom zabudowanym w sąsiedztwie;
- Klimat – brak znaczącego oddziaływania lub brak możliwości stwierdzenia wpływu;

- Zasoby naturalne – brak znaczącego oddziaływania lub brak możliwości stwierdzenia wpływu;
- Zabytki – brak zmiany dotyczącej oddziaływania lub brak możliwości stwierdzenia wpływu;
- Dobra materialne – możliwe zwiększenie zainteresowania inwestorów, możliwy wzrost cen gruntów;
- Natura 2000 – obszar planu znajduje się poza obszarami Natura 2000 i biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu, rozwiązania przestrzenne w nim zawarte nie będą wpływały na cele, przedmiot ochrony oraz integralność tych form ochrony przyrody.

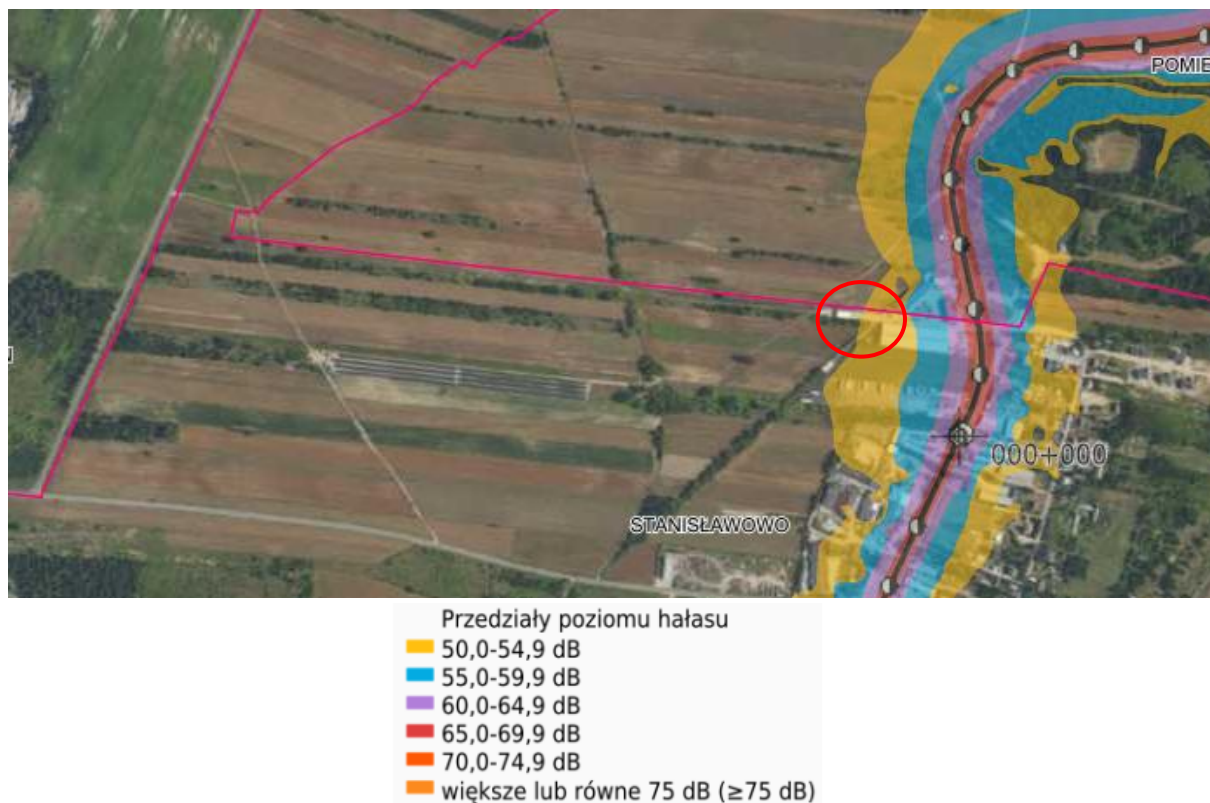
5.3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

W granicach opracowania zlokalizowane są tereny w znacznej większości niezagospodarowane. W wyniku uchwalenia planu zostanie przekształcony z terenów niezabudowanych na tereny lokalizacji obiektów produkcyjnych, magazynowych lub usługowych. Nie prognozuje się jednak wystąpienia na nich znaczącego negatywnego oddziaływania, gdyż w planie zastosowano zapisy mające na celu minimalizację negatywnego oddziaływania na środowisko, w tym dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz pozostałe ustalenia ochrony środowiska przyrodniczego lub mające na to środowisko pośredni i bezpośredni wpływ. Należy jednak podkreślić, iż na całej części obszaru planu możliwa jest realizacja zabudowy na podstawie obowiązującego miejscowego planu.

Hałas i pola elektromagnetyczne

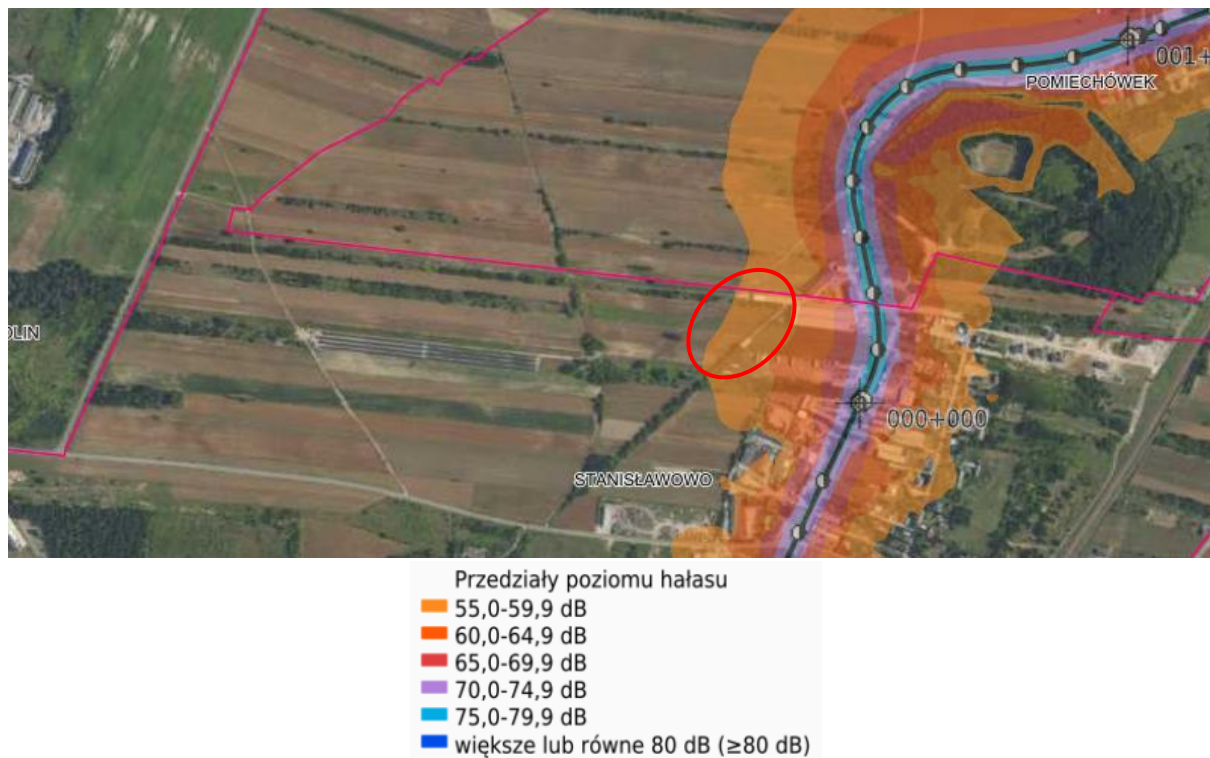
Obszar objęty planem zlokalizowany jest w pośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 62. Podczas wizji terenowej nie przeprowadzono żadnych badań akustycznych na obszarach objętych opracowaniem, jednak nie stwierdzono występowania znacznego negatywnego oddziaływania akustycznego. Według map emisyjnych wskaźników LDWN i wskaźnika LN dla drogi krajowej na 62, stwierdzono, że obszar objęty planem znajduje się jedynie w niewielkim zakresie w granicach oddziaływania tej drogi. Fragmenty, które znajdują się pod wpływem akustycznym drogi krajowej znajdują się w granicach dopuszczalnych poziomów hałasu, które określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

Ryc. 12. Mapa emisyjna dla drogi krajowej na 62 dla wskaźnika LN (wszystkie noce roku) dla obszaru



Źródło: mapy.geoportal.gov.pl.

Ryc. 13. Mapa emisyjna dla drogi krajowej na 62 dla wskaźnika LDWN (wszystkie doby roku) dla obszaru



Źródło: mapy.geoportal.gov.pl.

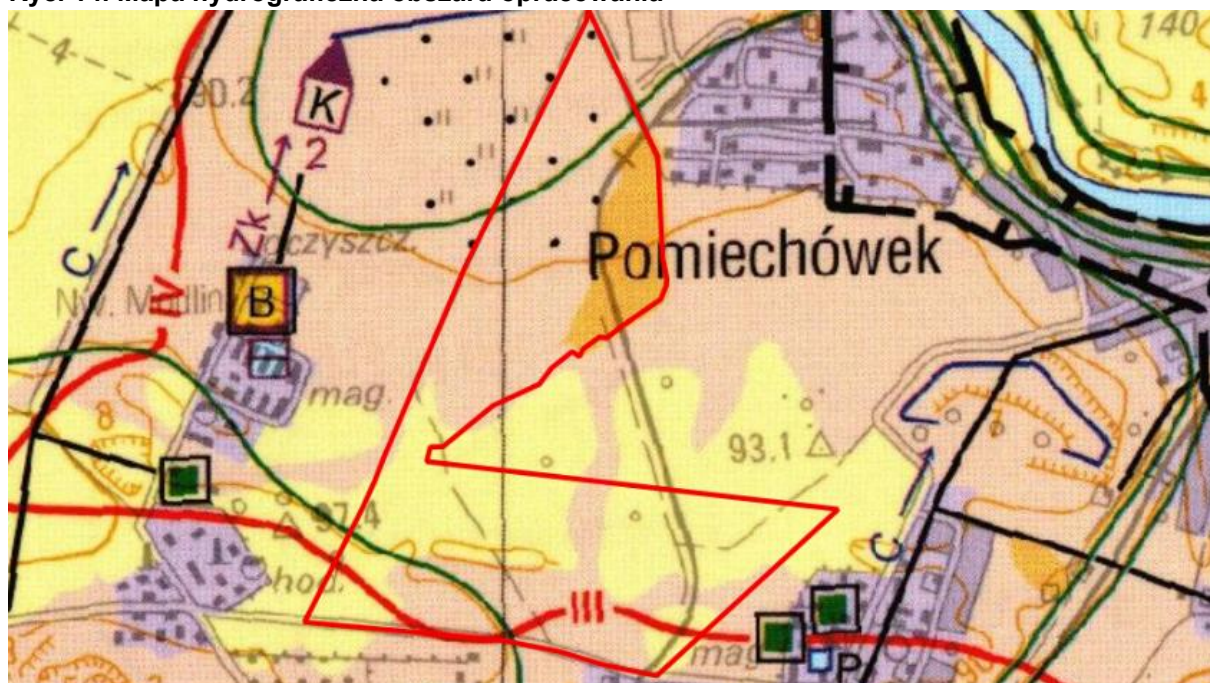
Jakość powietrza atmosferycznego

Na obszarze planu brak jest jakichkolwiek znacznych zanieczyszczeń powietrza. Mogą one być związane z ruchem samochodowym na drogach oraz związane z ogrzewaniem istniejących w sąsiedztwie budynków.

Wody podziemne i powierzchniowe

Na obszarze opracowania nie znajdują się zbiorniki ani ciek wodne. Na analizowanym obszarze można spodziewać się przede wszystkim wystąpienia zanieczyszczeń związanych ze spływem powierzchniowym z terenów komunikacyjnych oraz terenów przeznaczonych pod zabudowę. Brak jest jednak jakichkolwiek badań dotyczących ich wpływu na tereny sąsiednie, w tym na obszar opracowania. Ze względu na położenie obszaru opracowania w granicach GZWP 215 „Subniecka Warszawska”, wody podziemne i powierzchniowe narażone są na zanieczyszczenie spowodowane spływem zanieczyszczeń.

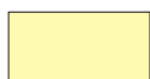
Ryc. 14. Mapa hydrograficzna obszaru opracowania



1 klasa – przepuszczalność łatwa



4 klasa – przepuszczalność zmienna



2 klasa – przepuszczalność średnia



5 klasa – przepuszczalność zróżnicowana



3 klasa – przepuszczalność słaba



6 klasa – przepuszczalność bardzo słaba

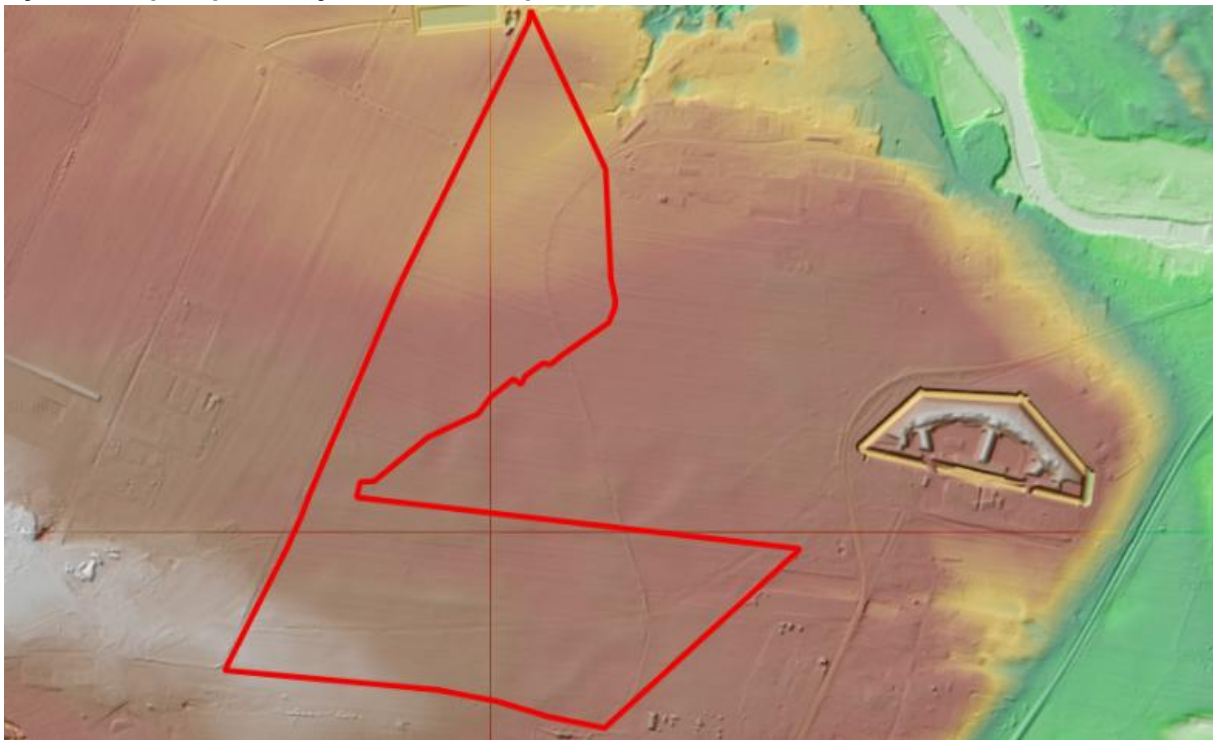
Źródło: geoportal.gov.pl

Rzeźba terenu, gleby

Obszar objęty planem charakteryzuje się mało zróżnicowaną formą rzeźby powierzchni terenu. Deniwelacje powierzchni wynoszą w granicach od około 87,8 m n.p.m. do około 98,6 m n.p.m. Ze względu na brak znacznych spadków i znaczną powierzchnię

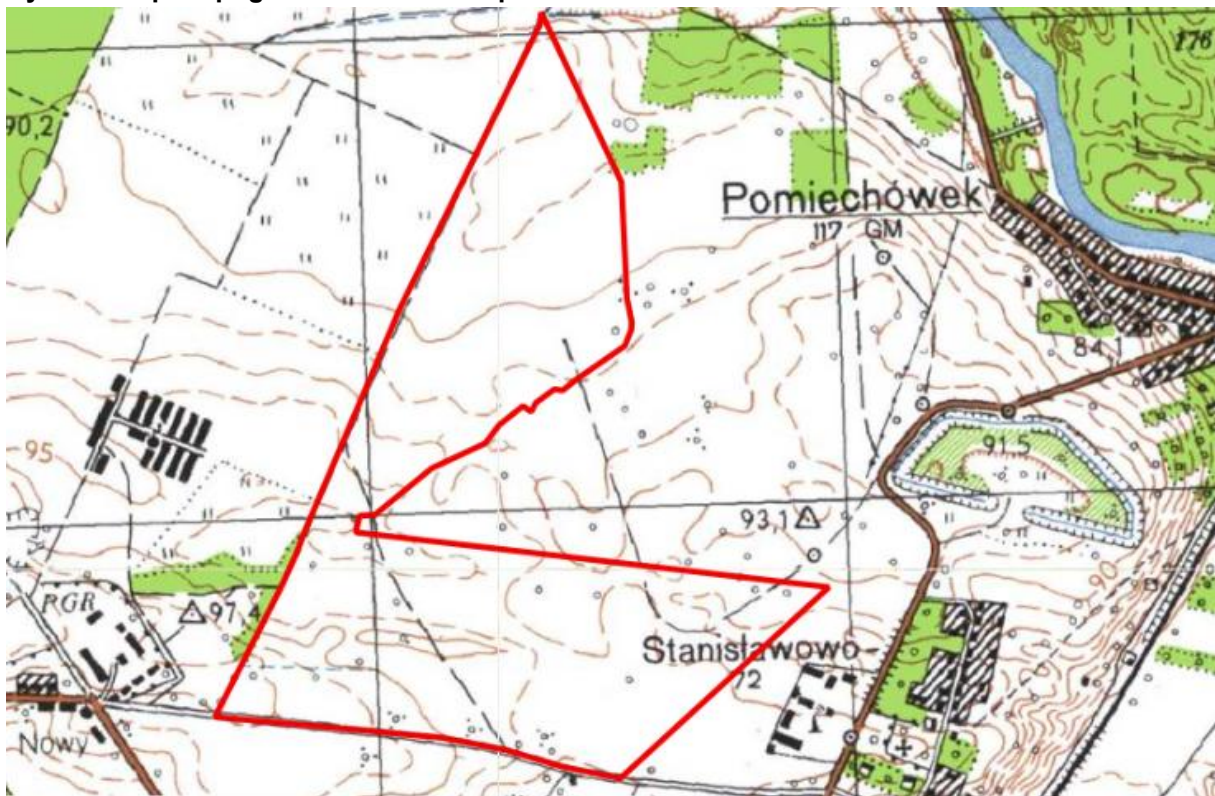
obszaru, cały teren nadaje się do zagospodarowania.

Ryc. 15. Mapa hipsometryczna obszaru opracowania



Źródło: geoportal.gov.pl

Ryc. 16. Mapa topograficzna obszaru opracowania



Źródło: geoportal.gov.pl

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

Obszar opracowania położony jest w niedalekiej odległości od obszarów objętych formami ochrony wymienionymi w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* :

- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu – 0 m – przebiega wzdłuż północnej granicy obszaru;
- Obszar Natura 2000 „Forty Modlińskie” – od 515 m;
- Obszar Natura 2000 „Kampinoska Dolina Wisły” – 3,9 km;
- Obszar Natura 2000 „Dolina Środkowej Wisły” – 4,0 km;
- Rezerwat Przyrody „Dolina Wkry” – 2,07 km;
- Rezerwat Przyrody „Zakole Zakroczymskie” – 5,08 km;
- Rezerwat Przyrody „Pomiechówek” – 2,2 km;
- Rezerwat Przyrody „Kępy Kazuńskie” – 4,17 km;
- Otulina Kampinoskiego Parku Narodowego – 4,1 km;
- Kampinoski Park Narodowy – 7,1 km.

Ze względu na przeznaczenie w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek oraz na charakter dopuszczanej zabudowy, w tym zakazy związane z przedsięwzięciami mogącymi zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przy zastosowaniu pozostałych ustaleń planu i zasad ochrony środowiska nie należy się spodziewać występowania negatywnych oddziaływań na powyższe obszary.

W związku z brakiem utwardzeń na większości powierzchni analizowanego terenu, oraz brakiem pełnego wyposażenia w systemy kanalizacyjne, istotna będzie ochrona wód podziemnych i gruntowych przed zanieczyszczeniem.

Na analizowanym terenie można spodziewać się wystąpienia przede wszystkim zanieczyszczeń związanych ze spływem powierzchniowym z terenów przeznaczonych pod zabudowę. Brak jest jednak ogólnodostępnych badań dotyczących ich wpływu na tereny sąsiednie. W wyniku przekształceń wynikających z uchwalenia planu mogłyby wystąpić zagrożenia zanieczyszczeniami związanymi z funkcjonowaniem projektowanych terenów.

Najistotniejsze z punktu widzenia projektowanego planu są:

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

Ze względu na brak występowania form ochrony przyrody na obszarze opracowania, nie przewiduje się degradacji cennych elementów środowiska przyrodniczego w związku z ustaleniami projektowanego dokumentu.

Należy podkreślić, iż dla zabezpieczenia środowiska przed negatywnymi wpływami, w projekcie planu wprowadzono zapisy, których realizacja w pełni zabezpieczy środowisko przyrodnicze.

6. Przewidywane oddziaływanie na środowisko i jego elementy

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

Dla terenów usług lub produkcji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-P**, **2U-P**, **3U-P**, **4U-P**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie:

a) tereny produkcji, w tym między innymi:

- obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności produkcyjnej oraz składowej i magazynowej, w tym między innymi magazyny danych, centra danych, a także magazyny wysokiego składowania, wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- produkcja energii ze źródeł odnawialnych: z ogniw fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 150 kW, magazyny energii, budynki i budowle stacji transformatorowych,

b) tereny usług, w tym obiekty budowlane usługowe, między innymi z zakresu usług publicznych lub obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) portierni,
- b) budynków gospodarczych, garaży oraz wiat,
- c) obiektów budowlanych bocznic kolejowej;

3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,50;

5) maksymalna intensywność zabudowy: 3,00;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków: 20,0 m, z zastrzeżeniem lit. b, c,
- b) magazynów wysokiego składowania: 30,0 m,
- c) budynków gospodarczych, garaży oraz wiat: 8,0 m,
- d) budowli: 30,0 m, z zastrzeżeniem lit. d,
- e) wolnostojących ogniw fotowoltaicznych wraz z elementami konstrukcyjnymi: 5,0 m;

9) geometria dachów budynków oraz wiat: dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°, z zastrzeżeniem pkt 10;

10) dopuszczenie zastosowania przekryć strukturalnych i krzywiznowych;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000 m².

Dla terenu drogi lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL**, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszczenie lokalizacji przejazdów drogowo-kolejowych.

Dla terenów komunikacji kolejowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KKK**, **2KKK**, **3KKK**, **4KKK**, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania

terenu:

- 1) przeznaczenie: tereny komunikacji kolejowej, w tym między innymi tory szlakowe, bocznice kolejowe, infrastruktura kolejowa, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz pozostałe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przejazdów drogowo-kolejowych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy budowli: 20,0 m.

W zakresie skumulowanych oddziaływań istniejących i planowanych funkcji terenów wynikających z realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska, w szczególności na powietrze i wodę oraz klimat akustyczny na etapie opracowywania niniejszej prognozy brak jest merytorycznych podstaw do określenia, analizy i oceny ww. oddziaływań. Plan miejscowy umożliwia bardzo szerokie możliwości inwestycyjne na obszarze objętym projektem i tego typu analizy będą możliwe dopiero na etapie poznania konkretnych zamierzeń inwestycyjnych.

6.1. Wpływ na różnorodność biologiczną, faunę i florę

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

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

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

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

Obszar planu obejmuje działki zlokalizowane w gminie Pomiechówek w miejscowości Stanisławowo. Obecnie zdecydowana ich większość pełni funkcje rolnicze i nie jest w żaden sposób zagospodarowana. Pola uprawne poprzecinane są śródpolnymi zadrzewieniami zakrzewieniami. Niewielka część obszaru objętego planem jest zagospodarowana w formie farmy fotowoltaicznej. Z tego powodu na obszarze opracowania występują rośliny typowe przede wszystkim dla środowiska polnego, takie jak: pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica*), mniszek pospolity (*Taraxacum officinale*), mleczeń polny (*Sonchus arvensis*), czy koniczyna polna (*Trifolium arvense*) oraz gatunki roślin uprawnych. W obrębie miedz śródpolnych występują rośliny typowe, między innymi: kruszyna pospolita (*Frangula alnus*), głóg jednoszyjkowy (*Crataegus monogyna*), tarnina (*Prunus spinosa*), czy leszczyna pospolita (*Corylus avellana*). Z kolei pod panelami fotowoltaicznymi występują głównie trawy (*Poaceae sp.*) oraz rośliny bobowate (*Fabaceae sp.*).

Na analizowanym terenie nie stwierdzono występowania stanowisk roślin

chronionych czy cennych siedlisk przyrodniczych.

Z uwagi na rolniczy charakter terenu, spotyka się tu faunę typową dla regionu rolniczego - zając szarak (*Lepus europaeus*), czy sarna europejska (*Capreolus capreolus*). Z ptaków spotkać można: srokę zwyczajną (*Pica pica*) lub wróbla domowego (*Passer domesticus*).

Ze względu na brak cieków i zbiorników wodnych w bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego obszaru, zakłada się skrajnie ograniczone występowanie na tych terenach zwierząt typowych dla siedlisk wodnych. W przypadku stwierdzenia występowania gatunków roślin lub zwierząt chronionych na podstawie inwentaryzacji wykonanej przed lub podczas etapu budowy danego obiektu budowlanego, będą obowiązywały odpowiednie przepisy prawa regulujące postępowanie w tym zakresie.

Tereny rolnicze, ze względu na prowadzoną na nich w większości monokulturę (w obrębie danej własności), oraz skoncentrowanych wysiłków w celu uprawy danego typu roślinności, nie posiadają bogatej bioróżnorodności. Mimo to stanowią tereny występowania gatunków roślin i zwierząt typowych dla środowiska rolniczego. Największą różnorodność posiadają miedze śródpolne, które pełnią funkcję naturalnych enklaw roślinności i ostoi drobnych zwierząt. Dzięki obecności zróżnicowanej roślinności stanowią siedliska dla wielu gatunków pożytecznych, takich jak drapieżne chrząszcze (*Coleoptera sp.*), pająki (*Araneae sp.*), dzikie pszczoły (*Apiformes sp.*) czy dżdżownice (*Lumbricidae sp.*), które wspierają produkcję rolniczą poprzez ograniczanie liczby szkodników oraz poprawę jakości gleby. Niestety, wraz z postępującą intensyfikacją rolnictwa obserwuje się ich stopniową likwidację – powiększanie arealów pól oraz chemizacja upraw prowadzą do uproszczenia krajobrazu rolniczego i zubożenia gatunkowego miedz, które często ulegają zniszczeniu wskutek stosowania herbicydów i nadmiernego nawożenia.

W przypadku stwierdzenia występowania gatunków roślin lub zwierząt chronionych na podstawie inwentaryzacji wykonanej przed lub podczas etapu budowy danego obiektu budowlanego, będą obowiązywały odpowiednie przepisy prawa regulujące postępowanie w tym zakresie. Brak jest inwentaryzacji gatunków flory i fauny bezpośrednio występujących na danych terenach, dlatego nie jest możliwe określenie dokładnego wpływu na różnorodność biologiczną skutków realizacji projektu planu. Podczas wizji terenowej wstępnie nie stwierdzono występowania żadnych gatunków roślin, grzybów i zwierząt chronionych na obszarach opracowania. W przypadku stwierdzenia ich występowania na podstawie inwentaryzacji wykonanej przed lub podczas etapu budowy danego obiektu budowlanego, będą obowiązywały odpowiednie przepisy prawa regulujące postępowanie w tym zakresie. Na etapie realizacji ustaleń projektu planu, należy przestrzegać przepisów dotyczących ochrony gatunkowej, w tym głównie zakazów niszczenia siedlisk i miejsc związanych z rozrodem gatunków chronionych, umyślnego zabijania, okaleczania lub chwytania oraz przypadkowego płoszenia i niepokojenia. Zakazy te zawarte są w:

- rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. z 2014 r. poz. 1408),
- rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380),
- rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2016 r. poz. 1409),
- ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2023 poz. 1336 ze zmianami).

Realizacja ustaleń planu nie stanowi jednakże przesłanki wystarczającej do

uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych, stąd też w projekcie planu winien znaleźć się zapis informujący inwestorów o obowiązku zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

Ponadto postuluje się dodać zapis, iż ewentualną konieczną i planowaną wycinkę drzew powinno się przeprowadzić poza okresem lęgowym tj. poza okresem od 1 marca do 15 października. Z uwagi na fakt, iż na obszarze planu bytować mogą niewielkie ssaki, ptactwo oraz płazy, dla których obowiązują zakazy wynikające z ustawy o ochronie przyrody dotyczące umyślnego chwytania lub okaleczania, zabijania i niszczenia miejsc gniazdowania. W związku z tym koszenie terenu powinno się dostosować do okresu migracji płazów (dla większości gatunków od 15 lutego do 31 maja (migracja wiosenna) i od 15 sierpnia do 31 października (migracja jesienna). W przypadku możliwości naruszenia zakazów wynikających z ustawy należy uzyskać zezwolenie na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do zwierząt chronionych. Jako działanie kompensacyjne w takim przypadku można wprowadzać zastępcze miejsce gniazdowania w postaci budek (skrzynek) lęgowych dostosowanych do potrzeb danego gatunku.

W projekcie planu, większość wyżej wymienionych terenów niezabudowanych zostało przekształcone na tereny zabudowy usługowej lub produkcyjnej. Istniejąca różnorodność biologiczna zubożeje lub zostanie zastąpiona przez roślinność synantropijną lub ruderalną. W planie dla terenów zabudowy określono minimalne udziały powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz maksymalne intensywności zabudowy i powierzchnie zabudowy, dzięki czemu zminimalizowany zostanie negatywny wpływ ustaleń planu na różnorodność biologiczną.

W związku z istniejącymi oraz dopuszczonymi w planie wolnostojącymi ogniwami fotowoltaicznymi należy osobno przeanalizować wpływ tego typu inwestycji na florę i faunę obszaru. Pod panelami fotowoltaicznymi wskazane jest wysianie odpowiedniej mieszanki nasion rodzimych roślin zielnych, które kiełkując utworzą ponownie łąkę. W planie dla terenów zabudowy określono minimalne udziały powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz maksymalne intensywności zabudowy, dzięki czemu zminimalizowany zostanie negatywny wpływ ustaleń planu na różnorodność biologiczną.

Wzrost bioróżnorodności na jednym z poziomów troficznych, pociąga za sobą jej wzrost na pozostałych (wyższych) poziomach. Porośnięty obszar farmy fotowoltaicznej jest atrakcyjnym miejscem żerowania dla wielu rodzajów owadów, co z kolei zwabia na ten obszar drobne zwierzęta, które się nimi żywią. Zastosowanie ażurowego ogrodzenia pozwala zarówno na przemieszczanie się małych zwierząt, takich jak drobne ssaki, płazy, czy gady, ale również mogą one znaleźć schronienie przed drapieżnikami (głównie ptakami) pod panelami fotowoltaicznymi.

Montag i in. (2016) przeprowadzili badania nad liczebnością i składem gatunkowym na terenach farm fotowoltaicznych i terenach o takich samych siedliskach, ale nieużytkowanych. Wyniki badań przedstawiają się następująco:

- większa różnorodność roślin była zauważalna pomiędzy rzędami paneli niż pod nimi,
- populacje łuskoskrzydłych (*Lepidoptera sp.*) i trzmielowatych (*Bombini sp.*) na farmach charakteryzowały się większą liczebnością, przy podobnej liczbie gatunków,
- niewielkie różnice w liczbie gatunków ptaków na terenach farm, a powierzchniami kontrolnymi, liczebność nieco większa na farmach, ale nieistotna statystycznie,
- na farmach zaobserwowano zające szaraki (*Lepus europaeus*), które korzystały z paneli słonecznych jako schronienia i odpoczywały pod nimi w wykopanych przez

siebie zagłębieniach.

Negatywnym oddziaływaniem paneli fotowoltaicznych mogą być refleksy świetlne powodujące oślepienie ptaków. Dlatego podczas montażu paneli szczególną uwagę należy zwrócić na występowanie miejsc lęgowych jerzyków zwyczajnych (*Apus apus*) oraz wróbli (*Passer domesticus*) i stanowisk nietoperzy (*Chiroptera sp.*). Ze względu na fakt, że gładkie panele fotowoltaiczne odbijają światło inaczej niż naturalne, chropowate powierzchnie, nietoperze mogą postrzegać je jako zagrożenie związane z kolizją. W związku z tym prace montażowe paneli należy prowadzić poza sezonem lęgowym, hibernacji i rozrodczym, co powinno zostać wprowadzone w formie zapisu do projektu planu. Analizując jednakże podobne inwestycje, nie stwierdza się istotnego zagrożenia dla świata zwierzęcego. Ponadto w chwili obecnej nie są jeszcze znane szczegółowe parametry elektrowni fotowoltaicznej (projekt planu wskazuje wyłącznie obszary dopuszczalnej lokalizacji). Szczegółowe analizy wpływu na awifaunę obszaru objętego planem zostaną przedstawione na etapie procedury oceny oddziaływania na środowisko konkretnej inwestycji.

Wpływ pośredni może się przejawiać między innymi poprzez bezpośrednią utratę siedlisk, ich fragmentację lub ich modyfikację, zaburzenia związane ze straszeniem przebywających tam gatunków ptaków, głównie poprzez prace przy budowie paneli solarnych i utrzymaniu jego późniejszej działalności. Dodatkowo panele o znacznych powierzchniach mogą powodować odstraszenie ptaków i nietoperzy.

Wpływ bezpośredni to przede wszystkim odstraszenie i oślepienie ptaków poprzez odbijane refleksy świetlne. Nie można wykluczyć, że nawet kilkusekundowe oślepienie może spowodować trudności w rozpoznaniu i ominięciu przeszkody. Jednakże w chwili obecnej nie ma dowodów na ryzyko podwyższonej śmiertelności dla ptaków, związanych z panelami fotowoltaicznymi („Wpływ elektrowni słonecznych na środowisko przyrodnicze” - prof. dr hab. Piotr Tryjanowski, „Czysta Energia” – nr 1/2013).

Ponadto ptaki związane ze środowiskiem wodnym mogą mylić błyszczące powierzchnie z lustrem wody. Obszar planu zlokalizowany jest w odległości około 800 m od rzeki Wkry i około 2,7 km od rzeki Narwi, gdzie może występować szereg gatunków ptaków związanych ze środowiskiem wodnym, takie jak: gęsi (*Anser sp.*), czapla siwa (*Ardea cinerea*), czy czapla biała (*Ardea alba*). Aby uniknąć niechcianych kolizji ptaków z ogniwami fotowoltaicznymi, powierzchnie takich paneli pokrywa się warstwą antyrefleksyjną.

W projekcie planu dopuszczono lokalizację mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, takich jak fotowoltaika, czy pompy ciepła.

Zadania z zakresu montażu ogniw fotowoltaicznych na budynkach mogą potencjalnie stanowić zagrożenie dla chronionych gatunków ptaków i nietoperzy, dlatego przy tego typu pracach szczególną uwagę należy zwrócić na występowanie miejsc lęgowych jerzyków zwyczajnych (*Apus apus*) oraz wróbli (*Passer domesticus*) i stanowisk nietoperzy. Prace te należy prowadzić poza sezonem lęgowym, hibernacji i rozrodczym, co powinno zostać wprowadzone w formie zapisu do projektu planu.

Z kolei pompy ciepła mają neutralny wpływ na faunę i florę, ze względu na brak emisji ciepła i zanieczyszczeń.

W związku z powyższym, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynie negatywnie na różnorodność biologiczną, florę i faunę, ale nie będzie to bardzo znaczące oddziaływanie z uwagi na ubogą bioróżnorodność występującą na danym terenie.

6.2. Wpływ na ludzi

Charakter nowych inwestycji, przy zachowaniu ustaleń i obwarowań zawartych

w projekcie planu, nie powinien powodować zagrożenia dla zdrowia ludzi. Pomimo iż plan dopuszcza lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także dopuszcza lokalizację zakładów o zwiększonym i o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, nie prognozuje się zwiększenia negatywnego oddziaływania na ludzi, ze względu na usytuowanie tych terenów w strefie o dominującej funkcji przemysłowo-usługowej, z dala od zwartej zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów użyteczności publicznej. Dodatkowo obowiązujące przepisy nakładają na inwestorów konieczność stosowania technologii ograniczających emisje zanieczyszczeń, zabezpieczeń technicznych minimalizujących ryzyko awarii oraz opracowania planów zarządzania bezpieczeństwem.

Zastosowanie odpowiednich procedur środowiskowych i technicznych, takich jak systemy detekcji, hermetyzacja procesów czy monitoring jakości powietrza i wód, znacząco ograniczy potencjalne uciążliwości dla zdrowia i jakości życia mieszkańców. W efekcie ewentualne oddziaływanie tych inwestycji będzie miało charakter lokalny i kontrolowany, nie powodując trwałego pogorszenia warunków życia ludzi w otoczeniu obszaru objętego planem.

Hałas jest obecnie jednym z istotniejszych „zanieczyszczeń” środowiska. Wpływ na to ma powszechność zjawiska oraz jego skutki oddziaływania na ludzi. W świetle przepisów o ochronie środowiska pod pojęciem hałasu należy rozumieć dźwięki o częstotliwościach od 16 Hz do 16.000 Hz. Oprócz ustalenia wysokości poziomu hałasu, istotnym zagadnieniem z punktu widzenia ochrony środowiska jest określenie zasięgu tego czynnika, na który z kolei wpływają:

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

Zmienność tych czynników powoduje, że trudno przewidzieć, jak będzie się rozprzestrzeniać hałas, jakie natężenie osiągnie w danych punktach, i w razie uciążliwości (choćby rozumianej jako przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu), jakie należy zastosować rozwiązania w celu ograniczenia jego poziomu. W granicach obszaru przebiegają dwie drogi gminne: ul. Inwestycyjna i ul. Gospodarcza. W związku z tym klimat akustyczny może być kształtowany przez źródła hałasu drogowego, choć z uwagi na skalę tych dróg, nie zakłada się jakoby to one miały generować wzmożony hałas. Przy rodzaju projektowanej zabudowy oraz odległościach wyznaczonych w planie od krawędzi jezdni ww. drogi, nie przewiduje się konieczności zastosowania dodatkowych środków ochrony przed hałasem, oprócz przewidzianych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*.

Największe natężenie hałasu komunikacyjnego prognozowane jest w otoczeniu projektowanej obwodnicy Pomiechówka. W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania należy dokonać wyboru optymalnego w zakresie sposobu zagospodarowania działek, odpowiedniej lokalizacji budynków na działce, usytuowania okien w elewacjach, stosowania do budowy obiektów i urządzania zieleni oraz elementów dźwiękochłonnych. Istotne jest również strefowanie zabudowy względem źródła hałasu.

Obszar objęty planem położony jest w strefie ograniczającej wysokość zabudowy n.p.m., z uwagi na niewielką odległość od portu lotniczego, jednakże tereny są położone poza obszarem ograniczonego użytkowania (uchwała nr 139/12 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 czerwca 2012 r. *w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego Warszawa - Modlin w Nowym Dworze Mazowieckim*).

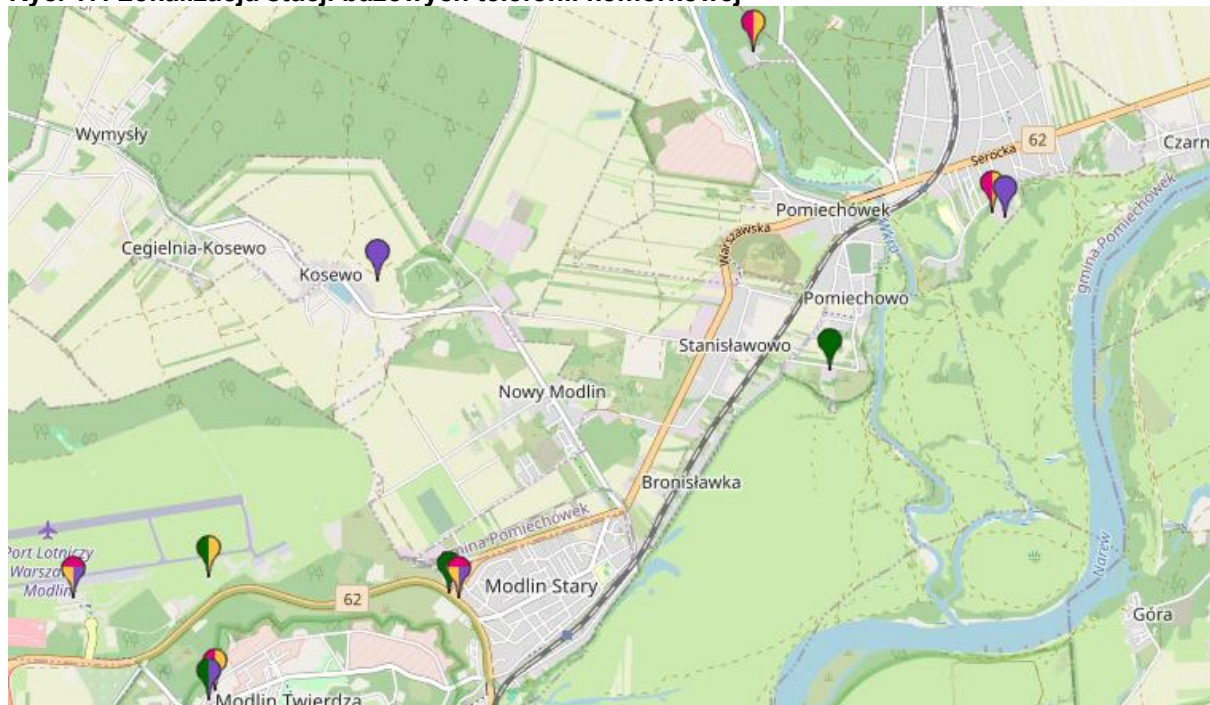
Dla zabezpieczenia przed hałasem powinny być zastosowane rozwiązania techniczne i organizacyjne minimalizujące niekorzystne oddziaływania tego czynnika. Lotniska zaś stanowią powierzchniowe źródła oddziaływania wielu pojedynczych źródeł hałasu - samolotów stojących na płycie z pracującymi silnikami oraz startujących i lądujących. Na uciążliwość lotniska istotny wpływ ma poziom hałasu silników samolotów oraz intensywność i organizacja ruchu lotniczego - na samym lotnisku, w strefie lotów nad lotniskiem, w strefie oczekiwania i w strefie podejścia. Samoloty na trasach wznoszenia i oczekiwania emitują hałas na okoliczne tereny o poziomie 80-110 dB. Poziom emitowanego hałasu przez samoloty zależy też od ich rozwiązań technicznych oraz od maksymalnej masy startowej.

Z punktu widzenia oddziaływania akustycznego niezwykle istotne jest również zwiększenie liczby przelotów cargo, w związku z planowaną rozbudową Portu Lotniczego Warszawa - Modlin w Nowym Dworze Mazowieckim. Jednakże na chwilę obecną są to uciążliwości potencjalne, które zależą od faktycznego natężenia startów i lądowań na rozbudowywanym lotnisku.

Spśród mikroinstalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii, na obszarze opracowania powstać mogą: fotowoltaika oraz pompy ciepła.

Mikroinstalacje elektrowni fotowoltaicznych są urządzeniami neutralnymi dla ludzi. Nie powodują emisji hałasu oraz innych emisji, uciążliwych z punktu widzenia człowieka. Potencjalny negatywny wpływ paneli na otoczenie to niepokój optyczny wywołany refleksami świetlnymi, co powoduje, że elektrownie słoneczne uznaje się za niekorzystne sąsiedztwo dla lotnisk i tras przelotów statków powietrznych (możliwość oślepienia pilotów). W celu ograniczenia niepożądanego zjawiska, panele pokrywa się powłoką antyrefleksyjną.

Ryc. 17. Lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej



Źródło: <http://mapa.btsearch.pl/>

Pompy ciepła w przeciwieństwie do tradycyjnych systemów grzewczych, nie emitują spalin, pyłów ani innych szkodliwych substancji, co przekłada się na czystsze powietrze w pomieszczeniach i na zewnątrz. Brak popiołu, sadzy i szkodliwych oparów to również

komfort użytkownika. Właściwie zamontowane praktycznie nie generują hałasu.

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

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

6.3. Wpływ na wodę

W granicach obszaru objętego planem nie występują ciekі ani zbiorniki wodne. W związku z powyższym, wprowadzenie odpowiednich zapisów dotyczących wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej powinno zminimalizować potencjalny negatywny wpływ na wody powierzchniowe mogące znajdować się w granicach i poza granicami planu:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej lub projektowanej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm,
- b) dopuszczenie lokalizacji własnych ujęć wód na potrzeby technologiczne,
- c) obowiązek zapewnienia zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności poprzez sieć wodociągową wyposażoną w hydranty zewnętrzne lub poprzez zbiorniki przeciwpożarowe i inne źródła wody prawnie dopuszczone. Parametry techniczne sieci, w tym wydajność i ciśnienie, rozmieszczenie hydrantów oraz lokalizację i rodzaj zbiorników przeciwpożarowych należy określać zgodnie z wymaganiami aktualnie obowiązujących przepisów;

2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:

- a) odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 150 mm,
- b) odprowadzanie ścieków przemysłowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 150 mm, po wcześniejszym podczyszczeniu,
- c) średnica określona w lit. a, b nie dotyczy instalacji tłocznych, przyłączy oraz instalacji kanalizacyjnych sytuowanych na działce budowlanej,
- d) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
- e) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m², wyłącznie w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacyjnej;
- f) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków, w granicach obszaru

zmeliorowanego;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) z terenów komunikacji drogowej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym powierzchniowo, na pobocza i skarpy nasypu, do rowów przydrożnych, poprzez drenaż,
- b) z pozostałych terenów, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej lub odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszczenie gromadzenia wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych i studniach chłonnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych oraz wykorzystania ich do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
- d) ustala się stosowanie rozwiązań służących ochronie wód podziemnych i powierzchniowych na terenach komunikacji oraz placach manewrowych.

Położenie obszaru opracowania w granicach występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska” sprawia, że teren ten powinien być objęty szczególną ostrożnością w zakresie odprowadzania zanieczyszczeń. Potencjalne zanieczyszczenie zbiornika wód podziemnych wiązałoby się z wystąpieniem katastrofy ekologicznej.

Dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych na terenie objętym planem spowoduje naruszenie warunków gruntowych wód podziemnych, aczkolwiek nie spowoduje to znaczących przekształceń powodujących zagrożenie środowiskowe. Według mapy hydrogeologicznej obszar objęty planem znajduje się na terenie charakteryzującym się słabą i zróżnicowaną przepuszczalnością. Oddziaływania na środowisko wodne mogą wynikać z prowadzenia prac odwodnieniowych oraz nieprawidłowego odprowadzania wód opadowych, roztopowych lub też ścieków z rejonu budowy.

Budowa kondygnacji podziemnych, w zależności od warunków gruntowo-wodnych, a zwłaszcza głębokości zalegania warstwy wodonośnej, spowodować może pewne utrudnienia w ich dotychczasowym przepływie lub zmianę jego reżimu. Dlatego w przypadku realizacji inwestycji budowlanych z kondygnacjami podziemnymi niezbędne może być wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej z elementami badań hydrogeologicznych. W zależności od wyników tych badań, zwłaszcza w zakresie głębokości i rodzaju zalegania wód gruntowych oraz kierunku ich przepływu, niezbędne może okazać się wskazanie metody odwodnienia terenu inwestycji, która pozwoli na utrzymanie w możliwie niezmiennym stanie warunków wodnych w rejonie inwestycji.

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych w planie ustalono m.in. zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej, a także dopuszczenie gromadzenia nadmiaru wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych i studniach chłonnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych oraz wykorzystanie ich do celów gospodarczych i przeciwpożarowych.

Dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach obszaru planu wpłynie pozytywnie na zasoby ilościowe wód w granicach planu, ze względu na zatrzymanie wód w obrębie zlewni.

Potencjalne zagrożenie dla jakości środowiska wodnego stanowić mogą wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni uszczelnionych dróg i parkingów. Wody opadowe i roztopowe zawierają w swoim składzie wszystkie składniki powietrza atmosferycznego, które są wymywane w czasie opadu, części mineralne (piasek) pochodzące z powierzchni ziemi oraz substancje ropopochodne. Poza gazami

atmosferycznymi występują również substancje, będące pochodnymi eksploatacji pojazdów, np. pył gumowy, substancje wymywane z materiałów z których zbudowana jest droga. Wody opadowe mogą również absorbować emitowane do atmosfery produkty spalania paliw - tlenki azotu NO_x, dwutlenek siarki SO₂, tlenek węgla CO i dwutlenek węgla CO₂.

W związku z tym w projekcie planu ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji drogowej na pobocza i skarpy nasypu, do rowów przydrożnych lub odprowadzanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

Obszar objęty planem nie jest położony w strefie ochrony ujęć wód. Ze względu na zapisy projektu planu dotyczące gospodarki wodno-ściekowej (wyposażenie w infrastrukturę wodno-kanalizacyjną) oraz wyniki badań jakości wód JCWP i JCWPd, nie przewiduje się znaczących oddziaływań projektu planu w tym zakresie. W związku z powyższym realizacja ustaleń planu nie przyczyni się do nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r. poz. 300).

Wyżej opisane, ustalone w planie, zasady oraz istniejące na danym terenie uwarunkowania minimalizują negatywny wpływ skutków realizacji planu na wody powierzchniowe i podziemne.

Ze względu na zapisy projektu planu dotyczące gospodarki wodno-ściekowej, nie przewiduje się znaczących oddziaływań projektu planu w tym zakresie. W związku z powyższym realizacja ustaleń planu nie przyczyni się do nieosiągnięcia celów środowiskowych. Wyżej opisane, ustalone w planie, zasady oraz istniejące na danym terenie uwarunkowania minimalizują negatywny wpływ skutków realizacji planu na wody powierzchniowe i podziemne.

6.4. Wpływ na powietrze

Obecnie obszar opracowania pozostaje niezagospodarowany, zatem jedyne zanieczyszczenia powietrza mogą być potencjalnie związane z występowaniem w granicach planu dróg gminnych. Pojazdy poruszające się tymi szlakami komunikacyjnymi mogą generować emisje spalin prowadzące do zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.

W planie dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze, a także dopuszczono lokalizację zakładów o zwiększonym i o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Ustalenia projektu planu nie będą powodować znaczącego negatywnego wpływu na jakość powietrza, ponieważ potencjalne oddziaływania związane z funkcjonowaniem inwestycji będą ograniczone dzięki obowiązkowi stosowania nowoczesnych technologii i spełniania rygorystycznych norm emisyjnych określonych w przepisach prawa. Emisje zanieczyszczeń do powietrza będą podlegały kontroli w ramach procedur uzyskiwania decyzji środowiskowych, pozwoleń zintegrowanych oraz operatów ochrony powietrza. Zastosowanie odpowiednich rozwiązań technologicznych, systemów filtracji, hermetyzacji procesów oraz urządzeń ograniczających emisje pyłów minimalizuje wpływ na jakość powietrza w otoczeniu. W efekcie, przy założeniu przestrzegania obowiązujących standardów środowiskowych, realizacja ustaleń planu nie powinna skutkować istotnym pogorszeniem stanu powietrza na analizowanym obszarze.

Dopuszczona w planie projektowana zabudowa mogłaby dodatkowo wpływać negatywnie na powietrze poprzez stosowanie paliw wysokoemisyjnych. Z tego powodu w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa

płynne, gazowe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych.

W związku z powyższym na obszarze opracowania przewiduje się przede wszystkim wystąpienie instalacji fotowoltaicznych oraz pomp ciepła, dla których nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na obszary sąsiednie oraz obszar opracowania. Tego typu instalacje nie powodują oddziaływań na środowisko. Potencjalne oddziaływania mogłyby wynikać z lokalizacji turbin wiatrowych (hałas), jednakże tego typu instalacje zostały zakazane w projekcie planu.

Wszystkie z ww. instalacji, ze względu na wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii i technologii całkowicie bez emisyjną, nie powodują emisji spalin, pyłów i gazów cieplarnianych podczas pracy. W związku z tym nie wpływają one negatywnie na powietrze atmosferyczne.

Dodatkowym czynnikiem minimalizującym negatywne oddziaływanie na powietrze atmosferyczne są ustalone minimalne powierzchnie biologicznie czynne. Zieleń, oprócz funkcji ochronnej dla wód powierzchniowych będzie oczyszczała powietrze z ewentualnych pyłów związanych głównie z działalnością i funkcjonowaniem człowieka albo ze spalinami samochodowymi.

Dzięki powyższym zapisom planu, nie przewiduje się wystąpienia znacznego negatywnego wpływu skutków realizacji planu na powietrze atmosferyczne.

6.5. Wpływ na powierzchnię ziemi

Wszelkie inwestycje związane z budową nowych obiektów budowlanych ingerują trwale lub tymczasowo w powierzchnię ziemi. Tereny znajdujące się w granicach planu są w dużej mierze niezabudowane. W związku z możliwością powstania nowych budynków, dojazdów i dojazdów oraz dodatkowych utwardzeń terenu, prognozuje się wystąpienie negatywnego wpływu na powierzchnię ziemi. W planie nakazano zachowanie odpowiednich powierzchni terenu biologicznie czynnego, co zminimalizuje negatywne oddziaływanie na ten element środowiska oraz ograniczono intensywność i powierzchnię zabudowy, również poprzez dopuszczenie lokalizacji budynków wyłącznie na części obszaru planu poprzez wyznaczone linie zabudowy.

W planie nakazano zachowanie odpowiednich udziałów powierzchni terenu biologicznie czynnego, co zminimalizuje negatywne oddziaływanie na ten element środowiska oraz ograniczono intensywność i powierzchnię zabudowy. Ponadto w celu zminimalizowania skutków realizacji inwestycji na stan gleb, pomimo braku odpowiedniego zapisu w mpzp, wskazane jest wykorzystanie warstwy próchnicznej gleby.

Część gleb zlokalizowanych w granicach projektu zaliczona została jako ziemie szczególnie przydatne do wykorzystania w celach rolniczych. Są to niewielkie obszary występowania gleb klasy bonitacyjnej III. Na potrzeby sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpiono do Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi o zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze na etapie planu obowiązującego.

Wyrażona zgoda stanowi podstawę do przekształcenia gleb w tereny budowlane dla obiektów produkcji przemysłowej lub usług.

Spśród mikroinstalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii, na obszarze opracowania powstać mogą: fotowoltaika oraz pompy ciepła. W przypadku powstania fotowoltaiki na gruncie, będzie ona wymagała częściowego utwardzenia gruntu, jednakże pod panelami nadal istnieć może roślinność, taka jak łąka. W przypadku fotowoltaiki położonej na budynkach, nie będzie ona oddziaływała na powierzchnię ziemi. Pompy ciepła, wymagają niewielkiej, stabilnej powierzchni, co łączy się z lokalnym utwardzeniem gruntu.

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

W miarę sukcesywnego zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową lub produkcyjną i terenów komunikacyjnych zwiększać się będzie ilość odpadów generowanych na obszarze opracowania. Podlegać one powinny segregacji w miejscu wytworzenia i dalej być przekazywane do utylizacji. Projekt planu ustala nakaz, aby gromadzenie i usuwanie odpadów było prowadzone w sposób zgodny z ustaleniami przepisów odrębnych, czyli z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o *odpadach* oraz *Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Pomiechówek* (uchwała nr XVII/128/2020 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 14 lutego 2020 r.). Działania te powinny uwzględniać segregację odpadów i właściwego zabezpieczania odpadów niebezpiecznych.

6.6. Wpływ na krajobraz

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

Obszar objęty planem miejscowym nie jest zlokalizowany w granicach krajobrazów priorytetowych określonych w Audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego, przyjętym uchwałą nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie *Audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego*. W związku z brakiem występowania krajobrazów priorytetowych w granicach obszaru planu, nie podejmuje się kroków w celu utworzenia zapisów ograniczających negatywne skutki uchwalenia projektu na te krajobrazy.

Zgodnie z audytem krajobrazowym obszar planu w zachodniej części reprezentuje krajobraz typu wiejskiego z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości.

Dla powyższego podtypu krajobrazu określono następujące rekomendacje i wnioski:

- prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego;
- ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy;
- realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych;
- utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości;
- ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III;
- prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej;
- kształtowanie zagospodarowania przestrzennego z poszanowaniem potrzeb środowiska i walorów krajobrazowych;
- minimalizacja negatywnych oddziaływań hałasu na środowisko;
- przeciwdziałanie uciążliwości zapachowej;
- zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów

- zabytkowych do nowych funkcji;
- ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych";
 - współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego;
 - ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju;
 - ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia;
 - ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
 - wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobraz;
 - prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej;
 - zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych;
 - rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz;
 - umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi;
 - po zakończeniu eksploatacji złoża przeprowadzenie rekultywacji terenu;
 - prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie;
 - podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych;
 - zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form;
 - integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań;
 - ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt;
 - zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności;
 - przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód;
 - ograniczanie presji zabudowy na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo;
 - stosowanie rozwiązań niwelujących uciążliwości akustyczne z poszanowaniem walorów krajobrazowych;
 - wprowadzanie zieleni izolacyjnej wokół obiektów uciążliwych dla środowiska i wpływających negatywnie na krajobraz.

Na prawie całej powierzchni obszaru planu występuje krajobraz wiejski, z bardzo niskim udziałem terenów zagospodarowanych systemem transportowym. Brak jest na nim jakiegokolwiek zabudowy, nie funkcjonują także w jej obrębie żadne budowle wysokościowe, jednakże zlokalizowana jest farma fotowoltaiczna. Obszar cechuje się krajobrazem typowo rolniczym, na większości jego powierzchni występują użytki rolnicze, niekiedy przedzielone pasami zadrzewień śródpolnych lub drogą polną.

Sąsiedztwo analizowanego obszaru charakteryzuje się krajobrazem typowym dla

małej wsi, w zakresie mieszkalnictwa występuje w nim zabudowa jednorodzinna i zagrodowa. Warto dodać, że przedmiotowa część gminy Pomiechówek skupia się na realizacji inwestycji w postaci zakładów produkcji przemysłowej i usług. W widocznym sąsiedztwie obszaru opracowania zlokalizowanych jest również kilka obiektów przeznaczonych właśnie pod produkcję przemysłową.

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

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

6.7. Wpływ na klimat

Proponowane zmiany mają charakter lokalny, dlatego brak jest istotnego wpływu na klimat. Emisja do powietrza pochodząca z dróg i z terenów zurbanizowanych, w tym działalności gospodarczej, będzie zgodna ze standardami emisji określonymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w *sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu* (Dz. U. z 2021 r. poz. 845).

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

Zgodnie z art. 144 ust. 2 ustawy *Prawo ochrony środowiska*, planowana zabudowa musi być realizowana w sposób, który nie powoduje przekroczenia standardów jakości powietrza, w szczególności poziomów dopuszczalnych określonych w przepisach wykonawczych. Emisja zanieczyszczeń do powietrza musi spełniać wymagania określone w Dziale IV Rozdział 5 POŚ oraz w rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 24 września 2020 r. w *sprawie standardów emisyjnych* (Dz. U. z 2020 r. poz. 1860). W celu ochrony klimatu, w projekcie planu ustalono stosowanie do ogrzewania budynków paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych, aby ograniczyć maksymalnie emisję i zapobiegać zmianom klimatu i topoklimatu.

Wyznaczenie minimalnych powierzchni terenu biologicznie czynnego i ograniczenie zabudowy powinno wpłynąć pozytywnie na zachowanie topoklimatu.

W związku z powyższym w projekcie planu zachowano wysokie współczynniki powierzchni biologicznie czynnych. Nie prognozuje się, że będzie to znaczny wpływ ze względu na małą powierzchnię opracowania.

6.8. Wpływ na zasoby naturalne

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

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

W granicach obszaru planu występują grunty niezabudowane, głównie użytki rolne w niewielkiej części zadrzewione i zakrzewione. W wyniku uchwalenia planu i realizacji zabudowy gleby te nie będą mogły być w przyszłości ponownie uprawiane, z tego względu prognozuje się wystąpienie negatywnego wpływu na gleby. Jednak w związku z dużą ilością terenów użytkowanych rolniczo w obrębie całej gminy, zmiana ta nie powinna wpłynąć znacząco na gospodarowanie przestrzenią rolniczą w skali lokalnej oraz na gleby.

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

6.9. Wpływ na zabytki

Na analizowanym obszarze nie stwierdzono występowania obiektów objętych ochroną zabytków ani stanowisk archeologicznych. Nie prognozuje się zatem wpływu ustaleń planu na zabytki.

6.10. Wpływ na dobra materialne

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

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

Obszar opracowania położony jest w niedalekiej odległości od Obszaru Natura 2000 „Forty Modlińskie” (od 515 m), Obszaru Natura 2000 „Kampinoska Dolina Wisły” (3,9 km) oraz Obszaru Natura 2000 „Dolina Środkowej Wisły” (4,0 km).

Planowane przeznaczenie terenu nie będzie oddziaływać negatywnie na obszar Natura 2000 Forty Modlińskie, ze względu na zidentyfikowane zagrożenia dla gatunków nietoperzy będących przedmiotem ochrony, które mają bezpośredni związek z obszarem fortów. Zgodnie z Zarządzeniem Nr 29 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Forty Modlińskie PLH140020 najpoważniejszym zagrożeniem dla nietoperzy jest niekontrolowany dostęp ludzi do obiektów fortyfikacyjnych w okresie hibernacji. Odwiedziny, gry terenowe i akty wandalizmu prowadzą do płoszenia i wybudzania zwierząt, co często skutkuje ich śmiercią. Dodatkowo dewastacja, zalewanie pomieszczeń i degradacja konstrukcji powodują utratę kryjówek i pogorszenie warunków mikroklimatycznych niezbędnych do zimowania. Z pozostałych zagrożeń wymieniono - drogi szybkiego ruchu oraz linie kolejowe, które nie tylko generują hałas, ale przecinają szlaki migracji/przelotów nietoperzy, zmniejszenie powierzchni zwartych kompleksów leśnych,

terenów zadrzewionych i zakrzewionych, likwidacja szpalerów drzew oraz żywoplotów otaczających obiekt fortyfikacyjny, usuwanie starszych i martwych drzew obfitujących w letnie kryjówki.

W kontekście linii kolejowej na etapie sporządzenia planu nie można stwierdzić, czy przecinają one trasy migracyjne nietoperzy. Zostanie to sprawdzone podczas monitoringu przyrodniczego poprzedzającego rozpoczęcie inwestycji.

W Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 27 grudnia 2022 r. *w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły PLH140029* zidentyfikowano zagrożenia dla przedmiotów ochrony: zanieczyszczenie wód powierzchniowych, nawożenie, tereny zurbanizowane, tereny zamieszkane, żeglarstwo, modyfikowanie funkcjonowania wód, zmiana składu gatunkowego, obce gatunki inwazyjne, zmiana sposobu uprawy, usuwanie trawy pod grunty orne, usuwanie martwych lub umierających drzew, wycinka lasu, wędkarstwo, inne rodzaje sportu i aktywnego wypoczynku, gospodarka roślinnością wodną i przybrzeżną, wandalizm, kłusownictwo itd.

Zagrożenia te skoncentrowane są bezpośrednio na obszarze Natury 2000 lub w jej najbliższym sąsiedztwie, w związku z czym ustalenia projektowanego planu nie wpłyną negatywnie na przedmioty ochrony tego obszaru.

W Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 24 kwietnia 2014 r. *w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004* zidentyfikowano zagrożenia dla przedmiotów ochrony: powódź, wypalanie, mosty, wiadukty, pirsy, przystanie turystyczne i mola, wycinka lasu, lotnictwo, szybownictwo, paralotniarstwo i baloniarstwo, polowanie, kłusownictwo, genetyczne zanieczyszczenia, produkcja energii wiatrowej, zarzucanie pasterstwa, brak wypasu itd.

Zagrożenia te skoncentrowane są bezpośrednio na obszarze Natury 2000 lub w jej najbliższym sąsiedztwie, w związku z czym ustalenia projektowanego planu nie wpłyną negatywnie na przedmioty ochrony tego obszaru.

Zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*, zabrania się 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 zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami. Stosownie do art. 55 ust. 2 ustawy oś projekt dokumentu mpzp, o którym mowa w art. 46 lub 47, nie może zostać przyjęty, o ile nie zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 34 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*, jeżeli ze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynika, że może on znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000.

W projekcie planu dopuszczona została realizacja zabudowy usługowej lub produkcyjnej oraz terenów komunikacji. Nie przewiduje się znaczącego zwiększonego oddziaływania wynikającego z uchwalenia planu. Parametry zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zostały ustalone na podstawie istniejącego zagospodarowania, zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami.

W związku z tym oraz zapisami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ograniczającymi zabudowę w zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie przewiduje się negatywnego wpływu na cele i przedmiot obszaru Natura 2000.

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

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

- nakaz zachowania odpowiednich udziałów powierzchni terenu biologicznie czynnego – zminimalizowanie negatywnego wpływu na różnorodność biologiczną i florę;
- zakaz wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych;
- nakaz podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej (z wyjątkiem dopuszczeń określonych w planie oraz przepisach odrębnych) – zachowanie jakości środowiska gruntowo-wodnego na terenie opracowania oraz ilości i jakości wód podziemnych;
- stosowanie do zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii nie wymagające określenia strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w tym urządzenia kogeneracyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem turbin wiatrowych – zachowanie norm jakości powietrza atmosferycznego na terenie opracowania, zminimalizowanie negatywnego wpływu zabudowy;
- gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

Przedstawiono następujące dwa warianty alternatywne zagospodarowania przestrzennego:

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

Wariant alternatywny nr 1

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

Wariant alternatywny nr 2

Wariant ten przedstawia sytuację najbardziej korzystną dla ewentualnych przyszłych inwestorów. Proponuje się zwiększenie intensywności zabudowy oraz zmniejszenie udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenach zabudowy. Spowodowane jest to wymaganiami inwestorskimi, według których należałoby przeznaczyć jak najwięcej terenów pod zabudowę. Z powodu intensyfikacji zabudowy, większa część terenów byłaby zabudowana i mogłaby być zachwiana równowaga przyrodnicza. Prawdopodobny wpływ

zmian zawartych w wariantcie alternatywnym nr 2 na poszczególne komponenty środowiska w stosunku do pierwotnego projektu planu przedstawia się następująco:

- Różnorodność biologiczna, fauna i flora – zwiększony negatywny wpływ poprzez zachowanie mniejszej powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- Ludzie – zwiększony negatywny wpływ – ograniczenie terenów powierzchni biologicznie czynnej, zwiększenie intensywności zabudowy spowoduje większe oddziaływanie na istniejące tereny zurbanizowane;
- Woda – wzrost negatywnego oddziaływania poprzez zwiększoną antropopresję,
- Powietrze – brak zmian wpływu, przy zachowaniu obecnych ustaleń dotyczących stosowania paliw niskoemisyjnych;
- Powierzchnia ziemi – wzrost negatywnego oddziaływania poprzez zwiększenie intensywności zabudowy oraz ograniczenie powierzchni terenów biologicznie czynnych;
- Krajobraz – negatywny wpływ na krajobraz poprzez powstanie terenów o zwiększonej intensywności zabudowy, nieodpowiadających istniejącym terenom zabudowanym w sąsiedztwie;
- Klimat – brak znaczącego oddziaływania lub brak możliwości stwierdzenia wpływu;
- Zasoby naturalne – negatywne oddziaływanie na gleby związane z ograniczeniem powierzchni terenu biologicznie czynnego; brak wpływu na surowce mineralne;
- Zabytki – brak wpływu;
- Dobra materialne – możliwe zwiększenie zainteresowania inwestorów, możliwy wzrost cen gruntów, zwiększony negatywny wpływ na istniejące zabudowania;
- Natura 2000 – biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu, rozwiązania przestrzenne w nim zawarte nie będą wpływały na cele, przedmiot ochrony oraz integralność tych form ochrony przyrody.

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

Praktycznie wszystkie dokumenty poruszające problematykę ochrony środowiska przyrodniczego na szczeblu wspólnotowym i krajowym wywodzą się z kilku dokumentów międzynarodowych. Obecnie za najważniejszą zasadę prowadzenia polityk i działań na różnych szczeblach administracyjnych oraz w różnych sektorach gospodarki uważa się zasadę zrównoważonego rozwoju, która sformułowana została na Konferencji Narodów Zjednoczonych „Środowisko i Rozwój” w Rio de Janeiro w 1992 roku (*Konwencja o różnorodności biologicznej*).

Innym ważnym dokumentem o charakterze międzynarodowym jest *Agenda XXI – Globalny Program Działania na XXI wiek*, który powstał w wyniku dyskusji nad podstawowymi wyzwaniem współczesnego świata. II część pt. „Ochrona i zarządzanie zasobami przyrody” stanowi najistotniejszą część przedmiotowego dokumentu odnoszącą się do problematyki ochrony środowiska. Składa się ona z 14 rozdziałów traktujących o potrzebach badań środowiska, zapobieganiu zagrożeniom, zwalczaniu negatywnych zjawisk w środowisku, ochronie zasobów środowiska, bezpiecznym gospodarcom itd.

Zaznaczyć należy, że Polska podpisała wiele dokumentów o charakterze międzynarodowym dotyczącym problematyki ochrony środowiska. Wymieć należy tu m.in. *Ramową konwencję Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu* (Nowy Jork, 9 maja

1992 r.) czy *Konwencją w sprawie transgranicznego przemieszczania zanieczyszczeń na dalekie odległości* (Genewa, 13 listopada 1979 r.).

Tab. 5. Sposób uwzględnienia zapisów dokumentów rangi międzynarodowej:

Nazwa dokumentu	Cel ochrony środowiska	Sposób uwzględnienia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, Rio de Janeiro 1992 r. oraz Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, Kioto 1997 r.	Powstrzymanie niekorzystnych zmian klimatycznych – ograniczenie emisji gazów cieplarnianych.	W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi.
Konwencja w sprawie transgranicznego przemieszczania zanieczyszczeń na dalekie odległości, Genewa 1979 r.	Powstrzymanie przemieszczania się szkodliwych zanieczyszczeń na dalekie odległości.	W projekcie planu ustalono nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi.
Konwencja Krajobrazowa, Florencja 2000 r.	Ochrona krajobrazu definiowana jako działania na rzecz zachowania i utrzymywania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu tak, aby ukierunkować i zharmonizować zmiany, które wynikają z procesów społecznych, gospodarczych i środowiskowych.	Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono wskaźniki oraz parametry zabudowy.

Źródło: Opracowanie własne.

Unia Europejska wyraża swoją troskę o środowisko przyrodnicze poprzez podejmowanie szeregu uchwał, rozporządzeń i dyrektyw unijnych. Do najważniejszych z nich zaliczyć należy:

- Uchwałę 87/C 328/01 z dnia 19 października 1987 r. Rady Wspólnot Europejskich i przedstawicieli rządów państw członkowskich uczestniczących w pracach Rady *w sprawie kontynuacji i wdrożenia polityki Wspólnoty Europejskiej i programu działania w dziedzinie ochrony środowiska*,
- Rozporządzenie Rady 1210/90/EWG z dnia 7 maja 1990 roku *w sprawie utworzenia Europejskiej Agencji Ochrony Środowiska oraz sieci informacji i obserwacji*,
- Dyrektywę Parlamentu Europejskiej i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. *w sprawie jakości powietrza i czystszej powietrza dla Europy*,
- Rozporządzenie Rady 3254/92/EWG z dnia 19 grudnia 1991 r. *w sprawie działań Wspólnoty w zakresie ochrony przyrody*,
- Dyrektywę 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. *w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko*.

Zaznaczyć należy, że wraz z wejściem Polski do Unii Europejskiej na wszystkie krajowe akty prawne nałożony został obowiązek dostosowania do prawa unijnego. Mimo, że większość przepisów polskiego prawa została już dostosowanych, to proces ten nie został jeszcze zakończony.

Podkreślić należy również fakt, że oceniając w projektowanym dokumencie realizację celów oraz sposobów ochrony środowiska w odniesieniu do prawa krajowego, zostaje jednocześnie spełniony warunek oceny w odniesieniu do szczebla międzynarodowego

(bo dokumenty te są w swojej istocie bardzo ogólne) oraz wspólnotowego (bo zawiera swoje odpowiedniki w prawie polskim).

Wszystkie dokumenty prawne w Polsce odnosić się muszą do *Konstytucji Rzeczypospolitej Polski* przyjętej w 1997 roku - najważniejszego dokumentu prawnego w Polsce. W art. 5 *Konstytucji* stwierdzono, że Rzeczpospolita Polska zapewnia ochronę środowiska kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju. Ponadto w niniejszym dokumencie ustala się ochronę środowiska jako obowiązek m.in. władz publicznych, które poprzez swoją politykę powinny zapewnić bezpieczeństwo ekologiczne współczesnemu i przyszłym pokoleniom.

Najważniejszym dokumentem poruszającym problem ochrony środowiska na Mazowszu jest Program ochrony środowiska dla województwa Mazowieckiego do roku 2030, przyjęty Uchwałą Nr 2/23 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 17 stycznia 2023 r. Podstawowym celem sporządzenia i uchwalenia Programu jest realizacja przez Województwo Mazowieckie polityki ochrony środowiska zbieżnej z założeniami najważniejszych dokumentów strategicznych i programowych. Program ma stanowić podstawę funkcjonowania systemu zarządzania środowiskiem łączącą wszystkie działania i dokumenty dotyczące ochrony środowiska i przyrody na szczeblu wojewódzkim.

Przy opracowaniu projektu planu uwzględniono cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu wojewódzkim. Zawarte one zostały m.in. w takich dokumentach jak:

- Regionalny Program Operacyjny Województwa Mazowieckiego na lata 2021– 2027,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Warszawy, przyjęty uchwałą nr 188/388/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 14 listopada 2018 r.,
- Plan gospodarki odpadami dla województwa Mazowieckiego 2030 wraz z planem inwestycyjnym, przyjęty uchwałą Nr 9/25 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 lutego 2025 r.,
- Program ochrony środowiska dla województwa Mazowieckiego do roku 2030, przyjęty Uchwałą Nr 2/23 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 17 stycznia 2023 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim, WIOŚ, Warszawa,
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Do najważniejszych celów ochrony środowiska zalicza się:

- ochronę powietrza atmosferycznego,
- utrzymanie i ochronę walorów krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych,
- ochrona wód, gleby i różnorodności biologicznej,
- ochrona zdrowia ludzi przed hałasem.

Po przeanalizowaniu i ocenie ww. celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym stwierdzono, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje je w zakresie:

- ochrony powietrza atmosferycznego przed szkodliwymi emisjami,
- utrzymania i ochrony walorów krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych, poprzez m.in. rozwiązania przestrzenne uwzględniające konieczność zachowania parametrów i wskaźników zabudowy gwarantujących zachowanie ładu przestrzennego, zapis odnoszący się do zachowania powierzchni biologicznie czynnej,
- ochrony wód, gleby oraz różnorodności biologicznej, poprzez m.in. zapisy odnośnie gospodarki wodno–ściekowej oraz gospodarki odpadami,

- ochrony zdrowia ludzi przed hałasem, poprzez zapisy określające konieczność zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na poszczególnych terenach objętych ochroną akustyczną.

Opracowany projekt planu uwzględnia, przy założeniu realizacji uwag zawartych w niniejszej prognozie, ograniczenie ujemnego wpływu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze, a także ustala zasady tego zagospodarowania zgodnie z zasadami ochrony środowiska i polityką przestrzenną gminy.

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

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

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

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

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

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

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

11. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

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

12. Podsumowanie, wnioski, zalecenia

Wszelkie inwestycje będące wynikiem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powodują następstwa w środowisku i w krajobrazie, zróżnicowane pod względem: momentu zaistnienia, czasu ich trwania, odwracalności, prawdopodobieństwa wystąpienia, szkodliwości (lub korzyści), przestrzennego zasięgu zmian, przestrzennego rozkładu zanieczyszczeń. Prognoza wykonywana dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma za zadanie określić wpływ realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

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

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

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

- ustalenie podziału funkcjonalnego oraz zasad dotyczących lokalizacji budynków i innych obiektów w przestrzeni, w tym na działkach budowlanych,
- ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego,
- określenie maksymalnej wysokości zabudowy,
- określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy,
- określenie minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego,
- nakaz podłączenia do zbiorczych sieci infrastruktury technicznej (w tym kanalizacji sanitarnej) z wyjątkiem odpowiednich dopuszczeń w planie,
- nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, czyli z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o *odpadach*.

Możliwość realizacji zabudowy na obszarze objętym planem stwarza dodatkowe wymagania dla realizacji inwestycji:

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

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

w gminie Pomiechówek, odnoszą się przede wszystkim do uporządkowania i uregulowania zasad zagospodarowania terenów w większości już zabudowanych.

Należy założyć, że przy stosowaniu się do wyżej przedstawionych wytycznych prognozy, a także przy kontroli przez służby wojewódzkie i samorządowe prowadzonych inwestycji oraz przestrzeganiu zasad zagospodarowania wynikających z projektu planu miejscowego, proponowane w nim zmiany sposobu zagospodarowania nie spowodują degradacji środowiska przyrodniczego.

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

13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Podstawę prawną sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko projektu wspomnianego planu stanowi ustawa z dnia 3 października 2008 roku *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*.

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

Opracowanie nowego planu miejscowego ma na celu aktualizację, uporządkowanie i dostosowanie obowiązujących na danym terenie zasad zagospodarowania i zabudowy do obowiązujących przepisów prawa i wytycznych organów rządowych, przy jednoczesnym uwzględnieniu zamierzeń inwestycyjnych właścicieli nieruchomości, wyrażonych w złożonych wnioskach o zmianę planu.

W chwili obecnej w granicach planu obowiązują przepisy Uchwały Nr XXIX/245/2013 Rady Gminy w Pomiechówku z dnia 13 sierpnia 2013 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek dla fragmentu wsi Stanisławowo. W planie obowiązującym nieruchomości objęte projektem, zostały przeznaczone pod teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P), a także tereny komunikacyjne (KDL, KKD).

Docelowy sposób zagospodarowania terenu objętego niniejszą uchwałą nie będzie naruszał ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek, uchwalonego Uchwałą Nr XLII/330/2022 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 29 grudnia 2022 r., w którym dla omawianych działek określono kierunek zagospodarowania jako obszar budownictwa związanego z produkcją i usługami oraz w części pod obszar budownictwa związanego z usługami z możliwością zabudowy mieszkaniowej.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w północnej części wsi Stanisławowo, w gminie Pomiechówek, w województwie mazowieckim.

Obszar obejmuje działki o łącznej powierzchni około 74 ha. W chwili obecnej przedmiotowy teren jest w znacznej większości niezagospodarowany. Największą jego część stanowią grunty wykorzystywane w celach rolniczych, z czego niewielki obszar stanowią grunty klasy III. W centralnej części obszaru znajduje się farma fotowoltaiczna.

W granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są obszary, dla których obowiązują przepisy odrębne – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”.

Obszar planu zlokalizowany jest również w granicach strefy powierzchni

ograniczających zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) oraz w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody (OLS) dla lotniska Warszawa/Modlin.

Od strony północnej obszar ograniczony jest granicami działek ewidencyjnych o przeznaczeniu rolniczym oraz lasem. Zachodnią granicę stanowi ulica Gospodarcza. Od południa obszar opracowania ograniczony jest terenami rolniczymi i zakrzewionymi. Wschodnią granicę analizowanego obszaru wyznacza polna droga, na działce której planowana jest inwestycja w zakresie realizacji infrastruktury kolejowej.

Południowa oraz zachodnia część obszaru opracowania wyposażone są w elementy infrastruktury technicznej, takie jak sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna, sieć gazownicza, sieć telekomunikacyjna i sieć elektroenergetyczna. Centralna część obszaru, gdzie zlokalizowana jest farma fotowoltaiczna posiada sieć elektroenergetyczną. Większość obszaru pozostaje jednak bez uzbrojenia. Zabudowa zlokalizowana w sąsiedztwie obszaru analizy w większości jest wyposażona w podstawowe sieci infrastruktury technicznej.

W związku z brakiem utwardzeń na większości powierzchni analizowanego terenu, oraz brakiem pełnego wyposażenia w systemy kanalizacyjne, istotna będzie ochrona wód podziemnych i gruntowych przed zanieczyszczeniem.

Na analizowanym terenie można spodziewać się wystąpienia przede wszystkim zanieczyszczeń związanych ze spływem powierzchniowym z terenów przeznaczonych pod zabudowę. Brak jest jednak ogólnodostępnych badań dotyczących ich wpływu na tereny sąsiednie. W wyniku przekształceń wynikających z uchwalenia planu mogłyby wystąpić zagrożenia zanieczyszczeniami związanymi z funkcjonowaniem projektowanych terenów.

Obszar planu obejmuje działki zlokalizowane w gminie Pomiechówek w miejscowości Stanisławowo. Obecnie zdecydowana ich większość pełni funkcje rolnicze i nie jest w żaden sposób zagospodarowana. Pola uprawne poprzecinane są śródpolnymi zadrzewieniami zakrzewieniami. Niewielka część obszaru objętego planem jest zagospodarowana w formie farmy fotowoltaicznej. Z tego powodu na obszarze opracowania występują rośliny typowe przede wszystkim dla środowiska polnego, takie jak: pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica*), mniszek pospolity (*Taraxacum officinale*), mlecz polny (*Sonchus arvensis*), czy koniczyna polna (*Trifolium arvense*) oraz gatunki roślin uprawnych. W obrębie miedz śródpolnych występują rośliny typowe, między innymi: kruszyna pospolita (*Frangula alnus*), głóg jednoszyjkowy (*Crataegus monogyna*), tarnina (*Prunus spinosa*), czy leszczyna pospolita (*Corylus avellana*). Z kolei pod panelami fotowoltaicznymi występują głównie trawy (*Poaceae sp.*) oraz rośliny bobowate (*Fabaceae sp.*).

Na analizowanym terenie nie stwierdzono występowania stanowisk roślin chronionych czy cennych siedlisk przyrodniczych.

Z uwagi na rolniczy charakter terenu, spotyka się tu faunę typową dla regionu rolniczego - zając szarak (*Lepus europaeus*), czy sarna europejska (*Capreolus capreolus*). Z ptaków spotkać można: srokę zwyczajną (*Pica pica*) lub wróbla domowego (*Passer domesticus*).

Charakter nowych inwestycji, przy zachowaniu ustaleń i obwarowań zawartych w projekcie planu, nie powinien powodować zagrożenia dla zdrowia ludzi. Pomimo iż plan dopuszcza lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także dopuszcza lokalizację zakładów o zwiększonym i o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, nie prognozuje się zwiększenia negatywnego oddziaływania na ludzi, ze względu na usytuowanie tych terenów w strefie o dominującej funkcji przemysłowo-usługowej, z dala od zwartej zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów użyteczności publicznej. Dodatkowo obowiązujące przepisy nakładają na inwestorów konieczność stosowania technologii ograniczających emisje zanieczyszczeń,

zabezpieczeń technicznych minimalizujących ryzyko awarii oraz opracowania planów zarządzania bezpieczeństwem.

W granicach obszaru objętego planem nie występują ciekły ani zbiorniki wodne. W związku z powyższym, wprowadzenie odpowiednich zapisów dotyczących wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej powinno zminimalizować potencjalny negatywny wpływ na wody powierzchniowe mogące znajdować się w granicach i poza granicami planu.

Położenie obszaru opracowania w granicach występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska” sprawia, że teren ten powinien być objęty szczególną ostrożnością w zakresie odprowadzania zanieczyszczeń. Potencjalne zanieczyszczenie zbiornika wód podziemnych wiązałoby się z wystąpieniem katastrofy ekologicznej.

Obecnie obszar opracowania pozostaje niezagospodarowany, zatem jedyne zanieczyszczenia powietrza mogą być potencjalnie związane z występowaniem w granicach planu dróg gminnych. Pojazdy poruszające się tymi szlakami komunikacyjnymi mogą generować emisje spalin prowadzące do zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.

W planie dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze, a także dopuszczono lokalizację zakładów o zwiększonym i o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Ustalenia projektu planu nie będą powodować znaczącego negatywnego wpływu na jakość powietrza, ponieważ potencjalne oddziaływania związane z funkcjonowaniem inwestycji będą ograniczone dzięki obowiązkowi stosowania nowoczesnych technologii i spełniania rygorystycznych norm emisyjnych określonych w przepisach prawa. Emisje zanieczyszczeń do powietrza będą podlegały kontroli w ramach procedur uzyskiwania decyzji środowiskowych, pozwoleń zintegrowanych oraz operatów ochrony powietrza. Zastosowanie odpowiednich rozwiązań technologicznych, systemów filtracji, hermetyzacji procesów oraz urządzeń ograniczających emisje pyłów minimalizuje wpływ na jakość powietrza w otoczeniu. W efekcie, przy założeniu przestrzegania obowiązujących standardów środowiskowych, realizacja ustaleń planu nie powinna skutkować istotnym pogorszeniem stanu powietrza na analizowanym obszarze.

Wszelkie inwestycje związane z budową nowych obiektów budowlanych ingerują trwale lub tymczasowo w powierzchnię ziemi. Tereny znajdujące się w granicach planu są w dużej mierze niezabudowane. W związku z możliwością powstania nowych budynków, dojazdów i dojazdów oraz dodatkowych utwardzeń terenu, prognozuje się wystąpienie negatywnego wpływu na powierzchnię ziemi. W planie nakazano zachowanie odpowiednich powierzchni terenu biologicznie czynnego, co zminimalizuje negatywne oddziaływanie na ten element środowiska oraz ograniczono intensywność i powierzchnię zabudowy, również poprzez dopuszczenie lokalizacji budynków wyłącznie na części obszaru planu poprzez wyznaczone linie zabudowy.

Obszar objęty planem miejscowym nie jest zlokalizowany w granicach krajobrazów priorytetowych określonych w Audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego, przyjętym uchwałą nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. *w sprawie Audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego*. W związku z brakiem występowania krajobrazów priorytetowych w granicach obszaru planu, nie podejmuje się kroków w celu utworzenia zapisów ograniczających negatywne skutki uchwalenia projektu na te krajobrazy.

Zgodnie z audytem krajobrazowym obszar planu w zachodniej części reprezentuje krajobraz typu wiejskiego z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości.

Proponowane zmiany mają charakter lokalny, dlatego brak jest istotnego wpływu na klimat. Emisja do powietrza pochodząca z dróg i z terenów zurbanizowanych, w tym działalności gospodarczej, będzie zgodna ze standardami emisji określonymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r. poz. 845).

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

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

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

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

Obszar opracowania położony jest w niedalekiej odległości od Obszaru Natura 2000 „Forty Modlińskie” (od 515 m), Obszaru Natura 2000 „Kampinoska Dolina Wisły” (3,9 km) oraz Obszaru Natura 2000 „Dolina Środkowej Wisły” (4,0 km).

W związku z tym oraz zapisami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ograniczającymi zabudowę w zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie przewiduje się negatywnego wpływu na cele i przedmiot obszaru Natura 2000.

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

- nakaz zachowania odpowiednich udziałów powierzchni terenu biologicznie czynnego – zminimalizowanie negatywnego wpływu na różnorodność biologiczną i florę;
- zakaz wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych;
- nakaz podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej (z wyjątkiem dopuszczeń określonych w planie oraz przepisach odrębnych) – zachowanie jakości środowiska gruntowo-wodnego na terenie opracowania oraz ilości i jakości wód podziemnych;
- stosowanie do zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii nie wymagające określenia strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w tym urządzenia kogeneracyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem turbin wiatrowych – zachowanie norm jakości powietrza atmosferycznego na terenie opracowania, zminimalizowanie negatywnego wpływu zabudowy;
- gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

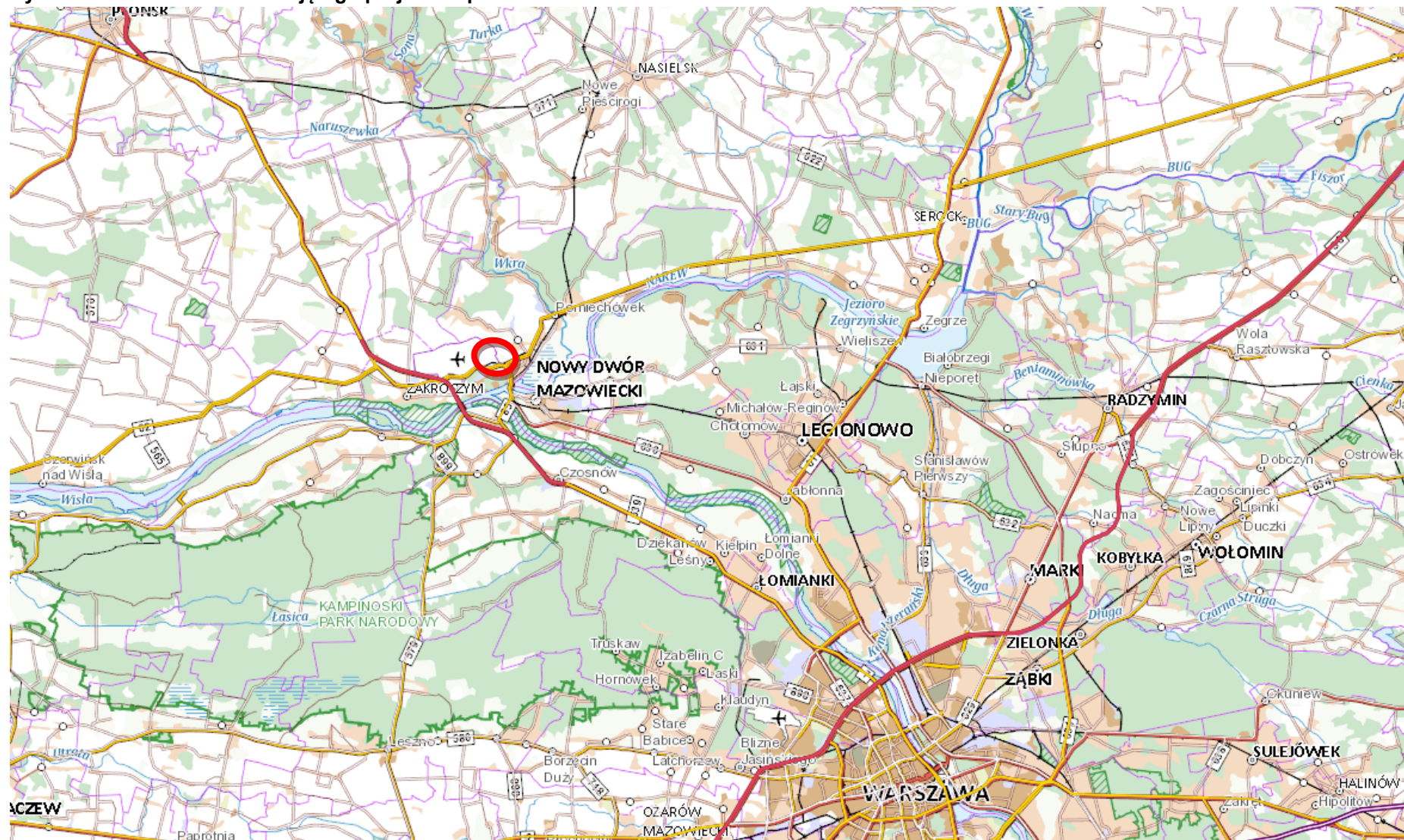
W związku z powyższym nie wprowadza się dodatkowych rozwiązań mających na względzie cele, przedmiot ochrony oraz integralność tych form ochrony przyrody.

Podsumowując stwierdza się, że proponowane w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązania, dotyczące terenu położonego w miejscowości Stanisławowo w gminie Pomiechówek, odnoszą się przede wszystkim do uporządkowania i uregulowania zasad zagospodarowania terenów w większości już zabudowanych.

Należy założyć, że przy stosowaniu się do wyżej przedstawionych wytycznych prognozy, a także przy kontroli przez służby wojewódzkie i samorządowe prowadzonych inwestycji oraz przestrzeganiu zasad zagospodarowania wynikających z projektu planu miejscowego, proponowane w nim zmiany sposobu zagospodarowania nie spowodują degradacji środowiska przyrodniczego.

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

Ryc. 18. Położenie obszaru objętego projektem planu



Źródło: geoportal.gov.pl

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zmianami), w związku z art. 74a ust. 2 ww. ustawy oświadczam, że:

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

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Michał Chlebowski
urbanista
nr wpisu do Zachodniej Okręgowej
Izby Urbanistów Z-561

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