

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

Opracowanie:

**KONCEPT**  
PRACOWNIA URBANISTYCZNA

tel. (+48) 61 307 03 53

e-mail: [biuro@konceptpracownia.pl](mailto:biuro@konceptpracownia.pl)

[www.konceptpracownia.pl](http://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, 1 sierpnia 2025 r.

## SPIS TREŚCI

1. Wstęp.....	3
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 Wymysły.....	14
4.1. Charakterystyka i stan środowiska przyrodniczego.....	14
4.2. Uwarunkowania społeczno-gospodarcze rozwoju gminy Pomiechówek.....	25
5. Charakterystyka, analiza i ocena stanu środowiska na terenie objętym opracowaniem.....	26
5.1. Stan zagospodarowania i środowiska przyrodniczego.....	26
5.2. Potencjalne zmiany zagospodarowania oraz stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.....	28
5.3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....	30
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.....	32
6. Przewidywane oddziaływanie na środowisko i jego elementy.....	33
6.1. Wpływ na różnorodność biologiczną, faunę i florę.....	38
6.2. Wpływ na ludzi.....	41
6.3. Wpływ na wodę.....	43
6.4. Wpływ na powietrze.....	46
6.5. Wpływ na powierzchnię ziemi.....	46
6.6. Wpływ na krajobraz.....	47
6.7. Wpływ na klimat.....	50
6.8. Wpływ na zasoby naturalne.....	51
6.9. Wpływ na zabytki.....	51
6.10. Wpływ na dobra materialne.....	51
6.11. Przewidywane oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.....	51
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.....	52
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.....	52
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.....	54
10. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	56
11. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	57
12. Podsumowanie, wnioski, zalecenia.....	57

## **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 Gminy Pomiechówek dla wsi Wymysły.

### **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](http://www.psh.gov.pl) – Państwowa Służba Hydrogeologiczna;
- [geoportal.pgi.gov.pl](http://geoportal.pgi.gov.pl) – Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy;
- [btsearch.pl](http://btsearch.pl) – wyszukiwarka stacji bazowych telefonii komórkowej GSM i UMTS;
- [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl) – Geoportal;

- [mapa.korytarze.pl](http://mapa.korytarze.pl) – mapa korytarzy ekologicznych na terenie Polski;
- 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://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*.

W chwili obecnej w granicach planu nie obowiązują ustalenia żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek, uchwalonym Uchwałą Nr LIII/305/2010 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 27 października 2010 r., zmienionym Uchwałą Nr XLII/330/2022 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 29 grudnia 2022 r., obszar planu przeznaczony został przede wszystkim pod realizację budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne z możliwością realizacji usług, oznaczonego na rysunku studium symbolami MU-1 i MU-2. Ponadto, niewielkie fragmenty obszaru planu wyodrębniono na potrzeby realizacji budownictwa związanego z usługami publicznymi, oznaczonego w studium jako UP-1; terenów rolnych otwartych, oznaczonych jako RO; a także terenów leśnych, oznaczonych na rysunku studium symbolem ZL i terenów zieleni projektowanej – zalesienia i zadrzewienia, oznaczone w studium symbolem ZZ.

Procedurę planistyczną rozpoczęto po podjęciu Uchwały nr VI/53/2024 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 30 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek dla wsi Wymysły. Celem opracowania planu miejscowego było przede wszystkim umożliwienie lokalizacji zabudowy we wsi Wymysły zgodnie z polityką przestrzenną gminy Pomiechówek, w tym poprzez zaprojektowanie czytelnego układu komunikacyjnego oraz ustalenia w planie zasad zagospodarowania i parametrów zabudowy.

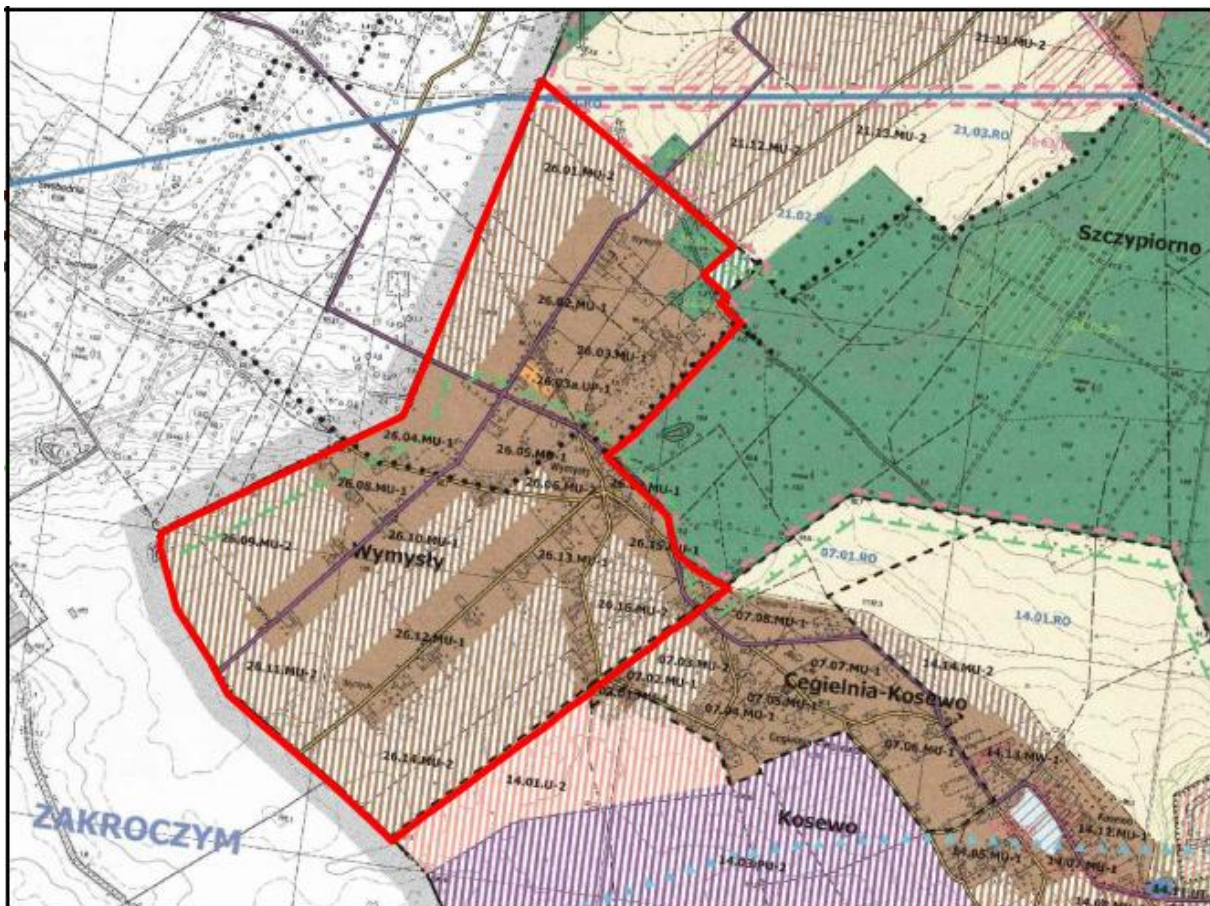
**Ryc. 1. Załącznik graficzny do Uchwały nr VI/53/2024 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 30 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek dla wsi Wymysły**

Załącznik graficzny do  
Uchwały Nr VI/53/2024  
Rady Gminy Pomiechówek  
z dnia 30 października 2024 r.








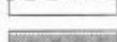

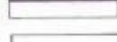
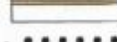
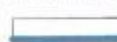
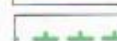


Źródło: UG Pomiechówek.

Ryc. 2. Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POMIECHÓWEK

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE (ISTNIEJĄCE/PROJEKTOWANE)
-  BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE Z MOŻLIWOŚCIĄ REALIZACJI USŁUG (ISTNIEJĄCE/PROJEKTOWANE)
-  BUDOWNICTWO ZWIĄZANE Z USŁUGAMI PUBLICZNYMI (ISTNIEJĄCE)
-  TERENY LEŚNE
-  TERENY ZIELENI PROJEKTOWANEJ - ZALESIENIA I ZADRZEWIENIA
-  GRANICA SOŁECTW
-  GRANICA GMINY
-  DROGA LOKALNA
-  DROGA DOJAZDOWA
-  ŚCIEŻKA ROWEROWA - PROJEKTOWANA
-  ROPOCIĄG
-  GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

Źródło: UG Pomiechówek.

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 233 ha, którego granice określono w części graficznej planu.

W projekcie planu wyznaczono następujące przeznaczenia terenów:

- 1) **MNW** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **MNW-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 3) **US-UK** – teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki;
- 4) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 5) **KDL** – tereny dróg lokalnych;
- 6) **KDD** – tereny dróg dojazdowych;
- 7) **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 8) **I** – teren infrastruktury technicznej;
- 9) **IE** – tereny elektroenergetyki;
- 10) **IK** – teren kanalizacji;
- 11) **RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 12) **RZM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 13) **L** – tereny lasów.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) sytuowanie zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, linii zabudowy od lasów oraz z uwzględnieniem warunków technicznych i przepisów odrębnych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) sytuowanie obiektów budowlanych przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy dla obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 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;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) dojazdów, dróg pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami L, RN zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i ciężarowych oraz stanowisk postojowych dla rowerów, stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami I, L, RN, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy obiektów budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie planu, z zachowaniem dotychczasowych parametrów lub zgodnie z ustaleniami planu;
- 6) dopuszczenie zachowania liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy, remontu lub odbudowy obiektów budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie planu;
- 7) dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu lub ich części, zlokalizowanych poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy:
  - a) dopuszczenie remontu i przebudowy, w tym termomodernizacji oraz rozbudowy lub dobudowy o obiekty i urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami,

- b) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od pasa drogowego i z zachowaniem pozostałych ustaleń dla poszczególnych terenów;
- 8) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 9) dopuszczenie, dla zabudowy istniejącej o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu, przebudowy i remontu z zachowaniem istniejących parametrów;
- 10) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych w budynkach;
- 11) kolor elewacji budynków – biały, odcienie beżu lub szarości lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;
- 12) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° – ceglasterczerwony, brązowy, szary, grafitowy;
- 13) dopuszczenie zastosowania innego niż określony w pkt 11 koloru elewacji na 30% powierzchni każdej elewacji;
- 14) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojeżdża i dojazdu, a także w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni, przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 15) 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 14;
- 16) nakaz dostosowania zabudowy użyteczności publicznej, a także urządzeń i budowli przeznaczonych do ruchu pieszego do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami;
- 17) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych, nieokreśloną w ustaleniach szczegółowych: 10,0 m.

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

- 1) zakaz lokalizacji:
  - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
  - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
    - zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
    - inwestycji celu publicznego,
    - pozostałych przedsięwzięć dopuszczonych w uchwale;
- 2) zakaz lokalizacji:
  - a) ubojni zwierząt,
  - b) kompostowni,
  - c) biogazowni i biometanowni,
  - d) zakładów spopielenia zwłok,
  - e) grzebowisk zwierząt,
  - f) obiektów działalności gospodarczej polegającej na zbieraniu, składowaniu, odzysku, przeładunku i unieszkodliwianiu odpadów,
  - g) turbin wiatrowych, z zastrzeżeniem §14 ust. 2 pkt 9, 10,
  - h) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem:

- a) tereny MNW, kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) tereny MNW-U, kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) teren US-UK, kwalifikowany jest jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) tereny RZM, kwalifikowane są jako tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zachowania stosunków wodnych na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpłynąć na rezerwat Doliny Wkry i specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 PLH140005 „Dolina Wkry”, zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;
  - 5) nakaz zachowania przepływu wód w przypadku przebudowy lub likwidacji istniejących budowli drenarskich i melioracyjnych, w tym odcinkowego skanalizowania, z zachowaniem ciągłości przepływu wód i dalszego poprawnego funkcjonowania całego systemu istniejących cieków wodnych, kanałów, rowów, urządzeń drenarskich;
  - 6) nakaz realizacji zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szerokości co najmniej 5,0 m, wyznaczonej na rysunku planu;
  - 7) nakaz zachowania istniejących drzew i krzewów w pasach zieleni buforowej, o szerokości 10,0 m, wyznaczonych na rysunku planu.

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 mieszkań 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 o poziomej osi obrotu.

- 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 Wymysły**

##### **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, Wólka 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 km<sup>2</sup>, co daje gęstość zaludnienia na poziomie 90,5 os/km<sup>2</sup>.

Obszar planu rozciąga się w południowo-zachodniej 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 peryglacyjnej 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 ły o miąższości 15-35 m, pokrywają cały obszar w granicach arkusza. Najmłodsze osady neogenu, plioceńskie ły stanowią podłoże utworów czwartorzędowych na całym obszarze. Miąższość tych utworów ocenia się na przeszło sto metrów. Ich strop wykazuje silne urzeźbienie powstałe w wyniku działalności erozyjnej, rzecznej oraz lodowcowej. Plejstocenia ły 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. Deniwelacje powierzchni wynoszą w granicach od około 86 m n.p.m. do około 97,7 m n.p.m., a związane jest to z korytem Suchodółki, przepływającym przez centrum obszaru.

Na analizowanym terenie nie występują:

- obszary ochronne zbiorników wód podziemnych lub projektowane strefy ochronne ujęć wód,
- udokumentowane zasoby złóż kopalin.

W północno-wschodniej części obszaru opracowania znajduje się niewielki pas terenu zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

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 m<sup>3</sup>/h.

Ryc. 3. Obszar objęty planem na tle GZWP



Źródło: <https://geolog.pgi.gov.pl/>

Mięszość 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 m<sup>3</sup>/h. W zachodniej części gminy wynosi 30-70 m<sup>3</sup>/h a miejscami 70-150 m<sup>3</sup>/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 zanieczyszczenia w chwili obecnej mogą powstać głównie na skutek prowadzenia gospodarki rolnej oraz przedostawać się mogą na skutek opadów atmosferycznych. Nie jest to więc teren o podwyższonym stopniu zagrożenia dla wód podziemnych.

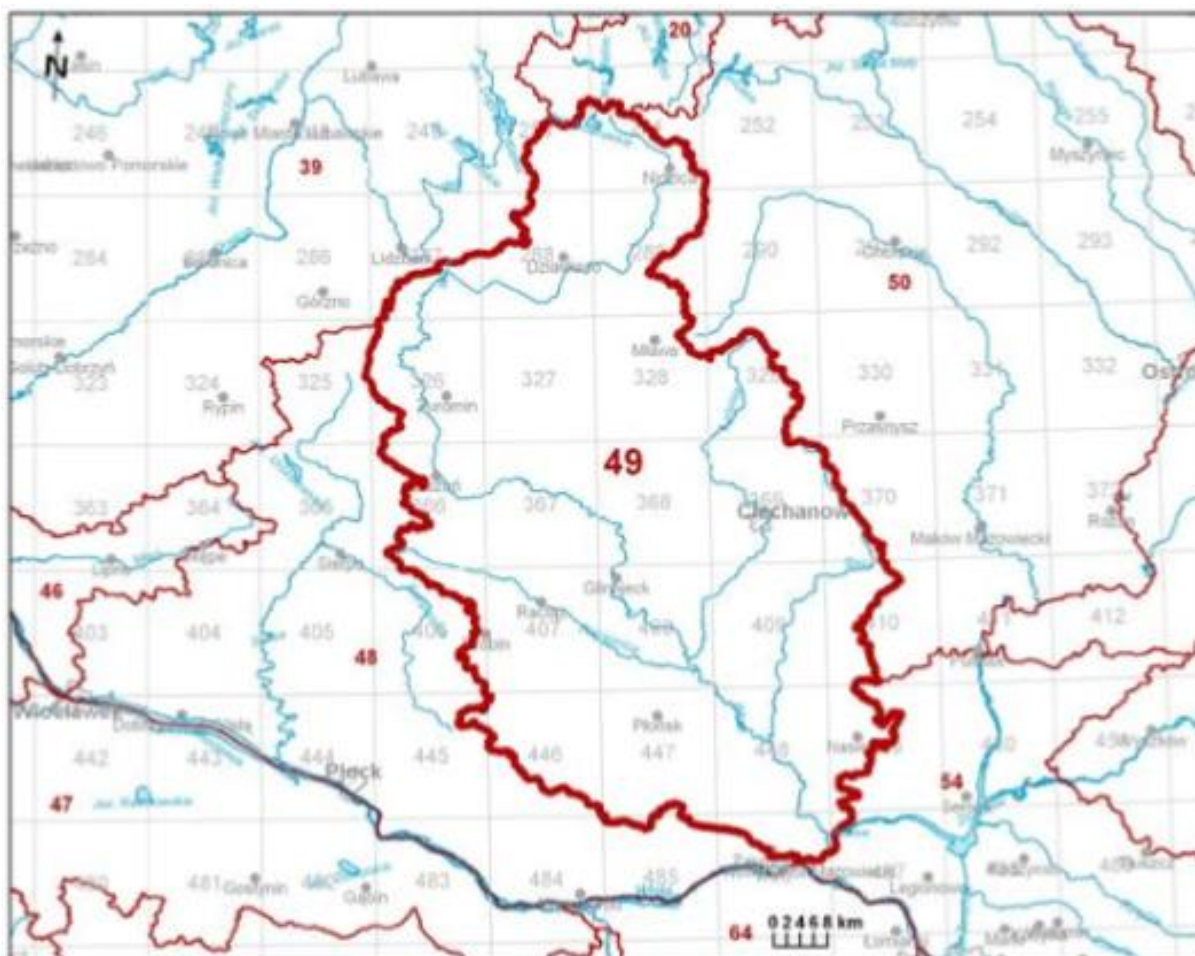
Teren gminy Pomiechówek zlokalizowany jest w granicach jednolitych części wód podziemnych nr 49.

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).

Ryc. 4. Lokalizacja obszaru gminy Pomiechówek względem jednolitych części wód podziemnych nr 49



Źródło: <http://www.pgi.gov.pl>

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

#### Wody powierzchniowe

W gminie głównymi i jedynymi ciekami o ciągłym przepływie są rzeki: Narew i jej ostatni prawy dopływ Wkra. Dodatkowo przez obszar opracowania – wieś Wymysły – przepływa ciek okresowy Suchodółka. Jest to ciek płynący głównie wiosną w wyniku zbyt dużej ilości wody w stawie w Kroczewie.

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. 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).

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

**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
Narew od jez. Zegrzyńskiego do ujścia (RW200012269)	2022			umiarkowany	poniżej dobrego	zły
	-	-	-			
	2023					
	3	2	2			
	2024					
	-	-	1			
Wkra od Sony do ujścia (RW200016268999)	2022			umiarkowany	poniżej dobrego	zły
	3	1	>2			
	2023					
	-	-	>2			
	2024					
	-	-	2			

Zródło: [www.gios.gov.pl](http://www.gios.gov.pl)

Rzeka Wkra płynie z północy na południe, głęboko wciętą 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 m<sup>3</sup>/s. Zasoby nienaruszalne wód zlewni Wkry wynoszą 79,3 hm<sup>3</sup> (14,9 dam<sup>3</sup>/km<sup>2</sup>), czyli o przepływie 3 m<sup>3</sup>/sek.

Gmina Pomiechówek położona jest w granicach Jednolitych Części Wód Powierzchniowych zgodnie z poniższą tabelą, z kolei Wymysły położone są w granicach JCWP Wkra od Sony 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 ziemiami.

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 niewielkie powierzchnie gruntów klasy III i IIIb, a także znaczne obszary gleb klas IV, IVa, IVb, V i VI.

#### Szata roślinna

W obszarze opracowania występują na terenach niezabudowanych pola, gdzie spotkać można takie pospolite gatunki jak: chaber bławatek (*Centaurea cyanus*), rumianek pospolity (*Matricaria chamomilla*), czy życica trwała (*Lolium perenne*).

Na terenach leśnych przeważają sosny (*Pinus silvestris*) i brzozy (*Betula pendula*), oraz dęby (*Quercus sp.*). Z roślin zielnych występować tam mogą przetacznik leśny (*Veronica officinalis*), czy gajowiec żółty (*Galeobdolon luteum*).

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 - zajęć szarak (*Lepus europaeus*), sarna europejska (*Capreolus capreolus*), czy ślimak winniczek (*Helix pomatia*). 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 <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	CO	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	PM10	PM2,5	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	O <sub>3</sub>
A	A	A	A	A	A1 <sup>1</sup>	A	A	A	A	C	A <sup>2</sup>

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

<sup>2)</sup> Dla ozonu – poziom celu długoterminowego, strefy uzyskały klasę D2.

**Źródło: [www.gios.gov.pl](http://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 <sub>2</sub>	NO <sub>x</sub>	O <sub>3</sub>
A	A	A <sup>1</sup>

<sup>1)</sup> Dla ozonu – poziom celu długoterminowego strefa mazowiecka uzyskała klasę D2

**Źródło: [www.gios.gov.pl](http://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 Rocznią 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)<sup>1</sup>
- 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.

### Formy ochrony przyrody

Północna oraz północno-zachodnia część obszaru opracowania znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Poza nim, najbliższe zlokalizowanymi obszarami chronionymi są:

- Obszar Natura 2000 „Forty Modlińskie” – od 1,60 km do 3,56 km;
- Obszar Natura 2000 „Kampinoska Dolina Wisły” – 3,80 km;
- Obszar Natura 2000 „Dolina Środkowej Wisły” – 3,80 km;
- Rezerwat Przyrody „Dolina Wkry” – 1,71 km;
- Rezerwat Przyrody „Zakole Zakroczymskie” – 3,73 km;
- Rezerwat Przyrody „Wikliny Wiślane” – 5,57 km;
- Rezerwat Przyrody „Pomiechówek” – 4,47 km;
- Rezerwat Przyrody „Kępy Kazuńskie” – 3,96 km;
- Otulina Kampinoskiego Parku Narodowego – 3,83 km.

Dodatkowo przez północną część wsi przebiega **korytarz ekologiczny Dolina Wkry** (KPnC-6). Korytarz Północno-Centralny, do którego należy Dolina Wkry, rozpoczyna się w Puszczy Białowieskiej, przechodzi przez Puszcze Białą, gdzie rozdziela się na dwa główne odgałęzienia – jedno prowadzi do Lasów Włocławskich poprzez Puszcze Kurpiowską i Górznieńsko-Lidzbarski Park Krajobrazowy, a drugie dochodzi do Lasów Włocławskich poprzez Puszcze Kampinoską i dolinę Wisły, skąd przez Puszcze Bydgoską, Puszcze Notecką i Lasy Lubuskie dochodzi do Parku Narodowego Ujście Warty.

Wyznaczenie i ochrona korytarzy ekologicznych zapewnia zachowanie funkcjonalnej łączności w warunkach powszechnej fragmentacji środowiska. Korytarze ekologiczne to

---

<sup>1</sup> *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*

obszary umożliwiające przemieszczanie się roślin i zwierząt pomiędzy siedliskami. Główne cele wyznaczania i ochrony korytarzy to:

- przeciwdziałanie izolacji obszarów przyrodniczo cennych i zapewnienie funkcjonalnych połączeń między poszczególnymi regionami kraju,
- zapewnienie możliwości funkcjonowania stabilnych populacji gatunków roślin i zwierząt,
- ochrona i odbudowa bioróżnorodności w kraju i Europie,
- stworzenie spójnej sieci obszarów chronionych, które zapewnią optymalne warunki do życia możliwie dużej liczbie gatunków.

Na terenie gminy nie występują węzły ekologiczne o randze międzynarodowej, jednakże najbliższy obszar o takim znaczeniu, Puszcza Kampinoska (20M), znajduje się w odległości kilku kilometrów na południe. Z tego powodu istotne jest zachowywanie lokalnych korytarzy ekologicznych na terenie gminy Pomiechówek i wsi Wymysły.

**Ryc. 5. Obszar objęty planem na tle najbliższych form ochrony przyrody**



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

**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 rozciąga 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.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w strefie „zwykłej”. W strefie zwykłej Obszaru zakazuje się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeśli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

**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 zacienienie, 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 łęgami oraz z wysoczyzną i jej stromym stokiem z grądami zboczowymi. Zgodnie z Załącznikiem I Dyrektywy Rady 92/43/EWG siedliska łęgowe tworzą: łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe, a siedliska grądów: grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny. Na obszarze stwierdzono obecność bobra (*Castor fiber*) i wydry (*Lutra lutra*), które ujęte są w Załączniku II. W rzece występują podwodne, przybrzeżne zbiorowiska rdzestnicowe 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 wyginięciem gatunków zwierząt (z wyłączeniem ptaków), takich jak mopek (*Barbastella barbastellus*), nocek duży (*Myotis myotis*) oraz nocek łydkowski (*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 mieszkańców w wyniku procesu suburbanizacji. Niewielka odległość i dobre połączenie komunikacyjne gminy z Warszawą wyzwala ruch budowlany i inwestycyjny – gmina Pomiechówek staje się docelowo miejscem zamieszkania dla wielu osób spoza jej obszaru. Biorąc pod uwagę powyższe, prognozuje się dalszy rozwój gminy Pomiechówek. W analizowanym obszarze przewiduje się przede wszystkim rozwój funkcji mieszkaniowych jednorodzinnych, usług, w tym usług sportu, rekreacji, kultury i rozrywki lub zieleni urządzonej, ale także tereny zabudowy zagrodowej lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. 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 granicach wsi Wymysły, w gminie Pomiechówek, w województwie mazowieckim.

Obszar obejmuje całą wieś (obręb ewidencyjny) o powierzchni około 233 ha.

Od strony północnej obszar graniczy z polami uprawnymi oraz nieliczną zabudową mieszkaniową, a także niewielkim fragmentem lasu. Od strony wschodniej graniczy z lasem oraz zabudową wsi Cegielnia-Kosowo. Natomiast od strony południowej obszar graniczy z polami uprawnymi (gmina Zakroczym). Zachodnią granicę stanowi teren lasu (również należący już do gminy Zakroczym).

Cały obszar opracowania wyposażony jest w sieć elektroenergetyczną. Przebiega przez niego również sieć średniego napięcia 15 kV. Dla zdecydowanej większości istniejących zabudowań jest dostępna sieć wodociągowa, a przez centralną część obszaru przebiega również linia telekomunikacyjna. Na obszarze wsi nie znajduje się sieć kanalizacyjna. Sieć gazownicza występuje wzdłuż drogi powiatowej nr 2413W (ulica Piastowska), jednakże jest to sieć nieczynna. Dostęp do sieci gazowej mają zabudowania znajdujące się przy ulicy Jagodowej i Cytrynowej (wschodnia część obszaru). Bez uzbrojenia pozostają głównie znacznej wielkości działki rolne oraz zadrzewione, natomiast działki w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wyposażone są w podstawowe sieci infrastruktury technicznej.

Dodatkowo, przez północną część obszaru, na długości około 50 m przebiega dalekosiężny rurociąg naftowy „Przyjaźń” w postaci dwóch gazociągów naftowych – DN 800 i DN 600, a także współtowarzysząca im linia światłowodowa.

Obszar planu zlokalizowany jest również w granicach strefy powierzchni ograniczającej przeszkody (OLS) dla Portu Lotniczego Warszawa-Modlin oraz częściowo w strefie powierzchni ograniczającej zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN).

W chwili obecnej przedmiotowy teren jest w znacznej większości niezagospodarowany. Największą jego część stanowią grunty wykorzystywane w celach rolniczych. W granicach opracowania planu występują niewielkie powierzchnie gruntów klasy III i IIIb, czyli grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych. Na obszarze opracowania występują również niewielkie obszary leśne i zadrzewione. Zabudowa występująca w Wymysłach koncentruje się głównie w centralnej części wsi.

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

Dodatkowo przez obszar przebiega również granica terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych nr 9384.

Północna oraz północno-zachodnia część obszaru opracowania znajduje się

w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, a północna część obszaru objęta jest korytarzem ekologicznym Dolina Wkry.

**Ryc. 6. Zagospodarowanie obszaru objętego opracowaniem**



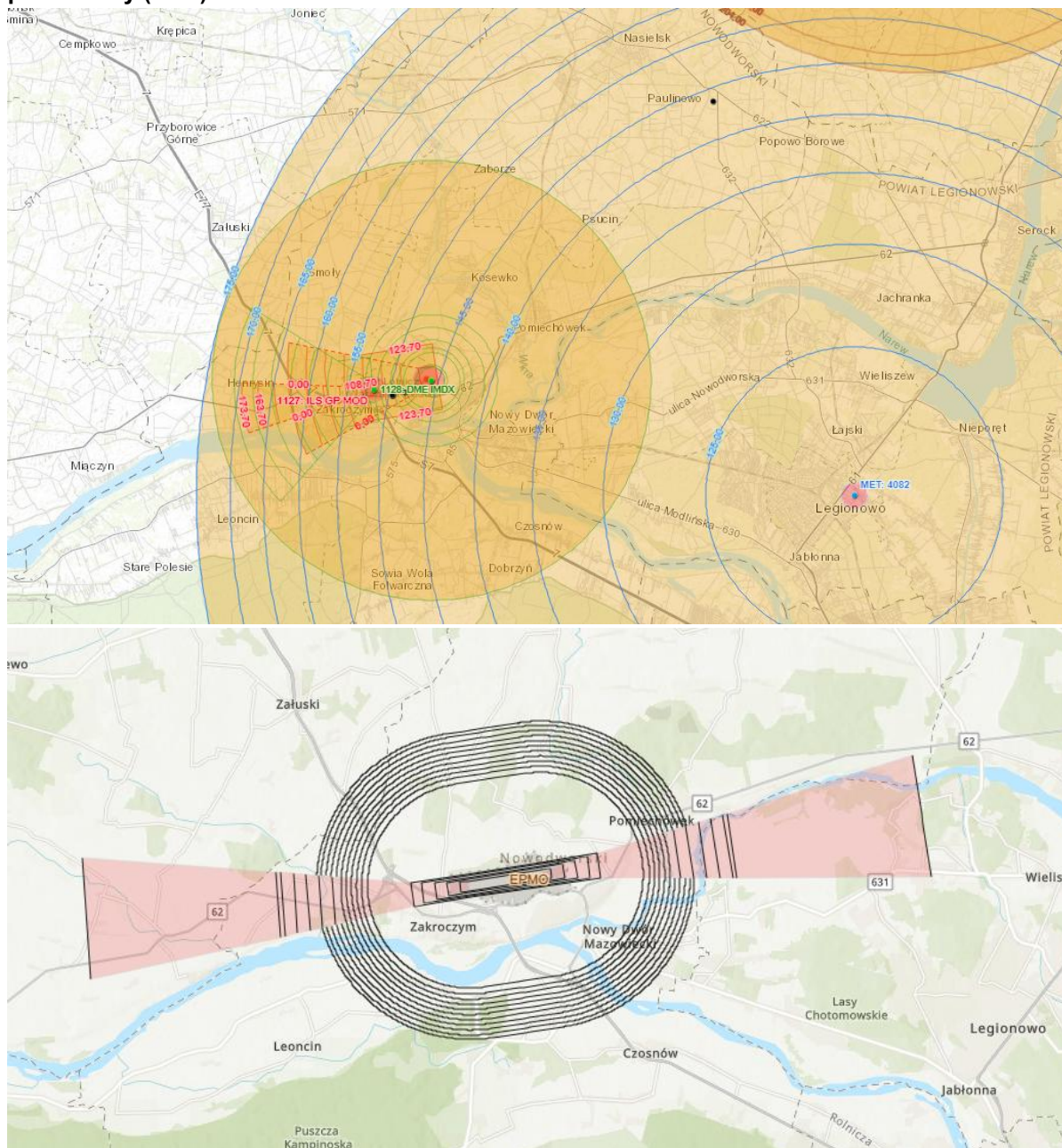
Źródło: [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl)

W związku z brakiem utwardzeń na większości powierzchni analizowanego terenu, oraz brakiem wyposażenia w sieć kanalizacyjną, 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 zabudowanych oraz terenów rolniczych, a także terenów komunikacyjnych. 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. 7. Rejestr Lotniczych Urządzeń Naziemnych (LUN) i ich powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) oraz Rejestr Lotnisk Cywilnych (RLC) i ich powierzchni ograniczających przeszkody (OLS)**



Źródło: <http://www.ulc.gov.pl/>

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

W chwili obecnej w granicach planu nie obowiązują przepisy żadnego planu miejscowego.

W granicach opracowania zlokalizowane są tereny w znacznej większości niezagospodarowane. Największą jego część stanowią grunty wykorzystywane w celach rolniczych. Na obszarze opracowania występują również niewielkie obszary leśne i zadrzewione. Zabudowa występująca w Wymysłach koncentruje się głównie w centralnej części wsi. Z tego powodu, teren opracowania stanowi obszar, na którym występują rośliny i zwierzęta typowe głównie dla środowiska wiejskiego.

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

Tereny położone na obszarze oraz 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.

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

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

II wariant – gdy plan nie zostanie uchwalony. Wówczas możliwość realizacji zabudowy, na przeważającej części terenu będzie możliwa na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, która nie zapewni pełnej ochrony środowiska naturalnego.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, kierunek zagospodarowania analizowanego obszaru dopuszcza na obszarze planu zabudowę mieszkaniową jednorodziną, teren usług publicznych oraz grunty pod zalesienie i zakrzewienie.

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 sieci kanalizacyjnej;
- 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. Największą jego część stanowią grunty wykorzystywane w celach rolniczych. Na obszarze opracowania występują również niewielkie obszary leśne i zadrzewione. Zabudowa występująca w Wymysłowie koncentruje się głównie w centralnej części wsi.

W wyniku uchwalenia planu część gruntów zostanie przekształconych z terenów niezabudowanych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, w tym usług sportu, rekreacji, kultury i rozrywki lub zieleni urządzonej, ale także tereny zabudowy zagrodowej lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. 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.

W związku z powyższym, brak jest na danym terenie obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem wynikającym z ustaleń projektu planu.

#### Jakość powietrza atmosferycznego

Na obszarze planu brak jest jakichkolwiek znacznych zanieczyszczeń powietrza. Mogą one być związane z ruchem samochodowym na drogach, a także emisją zanieczyszczeń związaną z zabudową mieszkaniową w sąsiedztwie.

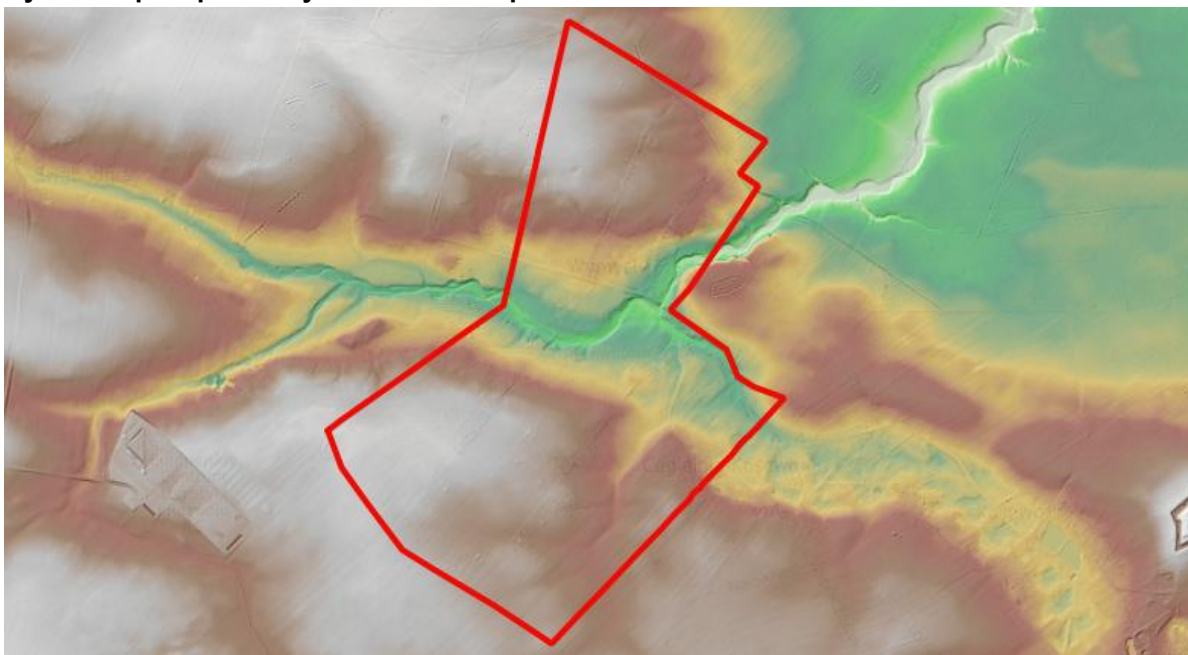
#### Hałas i pola elektromagnetyczne

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych. Podczas wizji terenowej nie przeprowadzono żadnych badań akustycznych na obszarach objętych opracowaniem, jednak nie stwierdzono występowania znacznego negatywnego oddziaływania akustycznego.

#### Rzeźba terenu, gleby

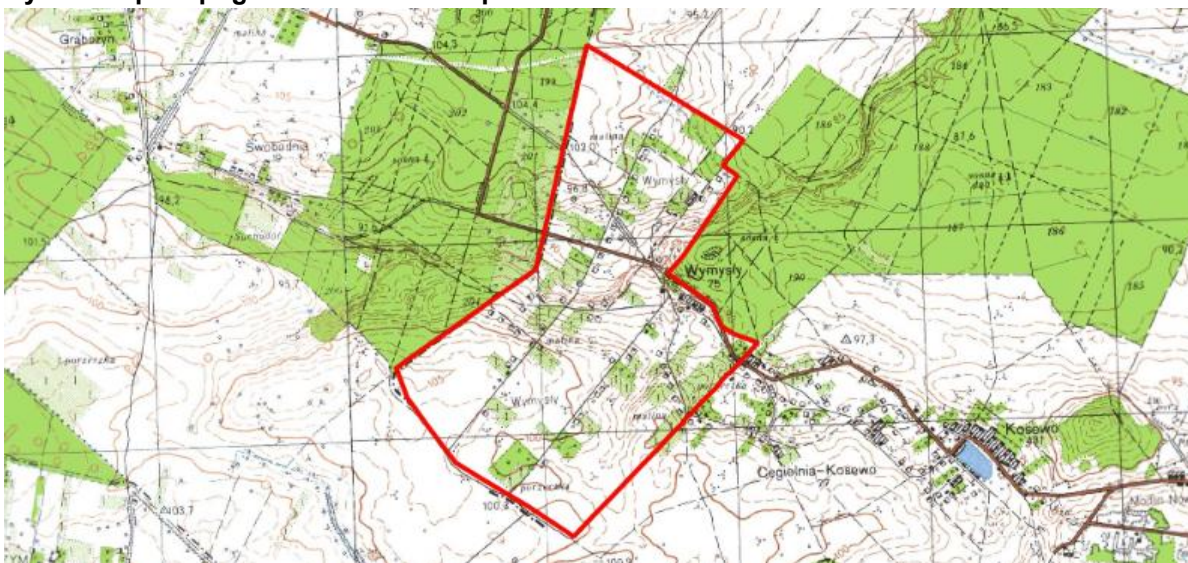
Obszar objęty planem charakteryzuje się mało zróżnicowaną formą rzeźby powierzchni terenu. Deniwelacje powierzchni wynoszą w granicach od około 86 m n.p.m. do około 97,7 m n.p.m., a związane jest to z korytem Suchodółki, przepływającym przez centrum obszaru. Dodatkowo przez obszar przebiega również granica terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych nr 9384, a także występują grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych. W związku z powyższym prawie cały teren nadaje się do zagospodarowania.

**Ryc. 9. Mapa hipsometryczna obszaru opracowania**



Źródło: [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl)

**Ryc. 8. Mapa topograficzna obszaru opracowania**

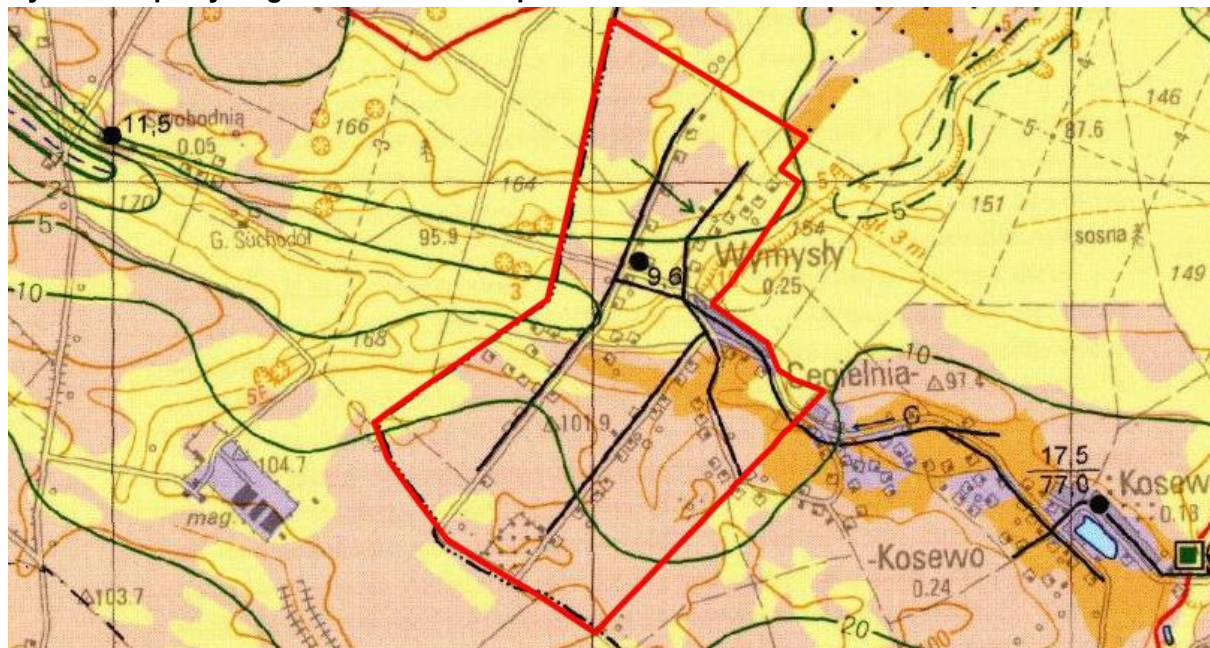








Źródło: [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl)

#### Wody podziemne i powierzchniowe

Przez obszar opracowania przepływa rzeka Suchodółka. Na analizowanym obszarze można spodziewać się przede wszystkim wystąpienia zanieczyszczeń związanych z działalnością człowieka lub spływu zanieczyszczeń z sąsiadujących terenów zurbanizowanych. 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. 10. 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](http://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 częściowo położony jest na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, a także położony jest w niedalekiej odległości od:

- Obszaru Natura 2000 Forty Modlińskie (1,6-3,6 km);
- Rezerwatu Przyrody Dolina Wkry (1,71 km).

Są to obszary objęte formami ochrony wymienionymi w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody*. Dodatkowo przez północną część wsi przebiega korytarz ekologiczny Dolina Wkry (KPnC-6).

Ze względu na przeznaczenie w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek oraz na charakter dopuszczalnej 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.

Na obszarze planu nie zidentyfikowano znaczących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, poza ewentualnymi

zanieczyszczeniami związanymi ze spływem powierzchniowym z terenów zabudowanych oraz terenów rolniczych, a także terenów komunikacyjnych. 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.

## **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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW, 25MNW, 26MNW**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych, garaży oraz wiat,
  - b) obiektów budowlanych zabudowy zagrodowej, wyłącznie na działkach na których tego typu zabudowa istnieje w dniu wejścia w życie planu;
  - 4) w granicach strefy biologicznie czynnej, wyznaczonej w granicach terenu 13MNW:
    - a) zakaz lokalizacji budynków,
    - b) nakaz zachowania co najmniej 90% powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni wyznaczonej strefy,
    - c) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeb określonych w przepisach odrębnych;
- 5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 6) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,50;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy: 0,75;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%;
- 10) geometria dachów:
  - a) budynków: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków gospodarczych, garaży oraz wiat: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;

- 11) dopuszczenie realizacji dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°, na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
- 12) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynków: 9,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - budynków gospodarczych, garaży oraz wiat: 6,0 m,
  - budowli: 9,0 m;
- 13) maksymalna liczba kondygnacji:
- budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami **27MNW, 28MNW, 29MNW, 30MNW, 31MNW, 32MNW, 33MNW, 34MNW**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każde 1200 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej;
- dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garaży oraz wiat;
- minimalna nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,40;
- maksymalna intensywność zabudowy: 0,60;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;
- geometria dachów:
  - budynków: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
  - budynków gospodarczych, garaży oraz wiat: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- dopuszczenie realizacji dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°, na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
- maksymalna wysokość zabudowy:
  - budynków: 9,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - budynków gospodarczych, garaży oraz wiat: 6,0 m,
  - budowli: 9,0 m;
- maksymalna liczba kondygnacji:
  - budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1200 m<sup>2</sup>.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonych symbolami **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 11MNW-U, 12MNW-U, 13MNW-U, 14MNW-U, 15MNW-U, 16MNW-U, 17MNW-U, 18MNW-U, 19MNW-U, 20MNW-U**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, w tym:
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
  - zabudowa usługowa, wyłącznie z zakresu działalności nieuciążliwych;

- 2) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na każde:
  - a) 1000 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na terenach 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 11MNW-U, 12MNW-U, 13MNW-U, 14MNW-U,
  - b) 1500 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na terenach 15MNW-U, 16MNW-U, 17MNW-U, 18MNW-U, 19MNW-U, 20MNW-U;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych, garaży oraz wiat,
  - b) obiektów budowlanych zabudowy zagrodowej, wyłącznie na działkach na których tego typu zabudowa istnieje w dniu wejścia w życie planu;
- 4) minimalna nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
- 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,60;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,90;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
- 9) geometria dachów:
  - a) budynków: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków usługowych, gospodarczych, garaży oraz wiat: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 10) dopuszczenie realizacji dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°, na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
- 11) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków: 9,0 m, z zastrzeżeniem lit. b, c,
  - b) budynków usługowych: 12,0 m,
  - c) budynków gospodarczych, garaży oraz wiat: 6,0 m,
  - d) budowli: 10,0 m;
- 12) maksymalna liczba kondygnacji:
  - a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków usługowych: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - c) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) na terenach 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 11MNW-U, 12MNW-U, 13MNW-U, 14MNW-U: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenach 15MNW-U, 16MNW-U, 17MNW-U, 18MNW-U, 19MNW-U, 20MNW-U: 1500 m<sup>2</sup>.

Dla terenu usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki, oznaczonego symbolem **1US-UK**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych oraz wiat,
  - b) obiektów rekreacji,
  - c) zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych;

- 3) minimalna nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
- 4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,20;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 1,60;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 8) geometria dachów budynków oraz wiat: dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20° lub dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków: 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków gospodarczych oraz wiat: 6,0 m,
  - c) budowli: 10,0 m;
- 10) maksymalna liczba kondygnacji:
  - a) budynków: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m<sup>2</sup>.

Dla terenu drogi zbiorczej, oznaczonego symbolem **1KDZ**, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej – droga powiatowa nr 2413W;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

Dla terenów dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL**, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg lokalnych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD**, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg dojazdowych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni.

Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 30KR**, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni.

Dla terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1I**, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej, w tym między innymi istniejące dalekosiężne rurociągi naftowe „Przyjaźń” DN 800, DN 600, kabel światłowodowy, stacje zasuw;
- 2) dopuszczenie użytkowania rolniczego terenu;

3) zakaz lokalizacji budynków oraz stanowisk postojowych.

Dla terenów elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IE, 2IE**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: tereny elektroenergetyki, w tym między innymi budynki, budowle, sieci i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji pozostałych budowli, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,30;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 0,30;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy budynków i budowli: 30%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków: 6,0 m,
  - b) budowli: 10,0 m;
- 9) geometria dachów budynków oraz wiat: dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°.

Dla terenu kanalizacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IK**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: teren kanalizacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji pozostałych budowli, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy budowli: 4,0 m;
- 4) zakaz lokalizacji budynków.

Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych symbolami **1RN, 2RN, 3RN, 4RN**, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych,
- 3) dopuszczenie zalesień lub zadrzewień z dostosowaniem drzewostanu do warunków siedliskowych;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz stanowisk postojowych.

Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RZM, 2RZM**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży oraz wiat;
- 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,80;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 1,20;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 8) geometria dachów:
  - a) budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) garaży oraz wiat: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 9) dopuszczenie realizacji dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°, na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków: 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) garaży oraz wiat: 6,0 m,
  - c) budowli: 12,0 m;
- 11) maksymalna liczba kondygnacji:
- a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- 12) obsługa komunikacyjna:
- a) terenu 1RZM poprzez teren 1MNW-U z dróg 1KDL, 4KDD, 8KR, 10KR,
  - b) terenu 2RZM z dróg 5KDL, 19KR lub poprzez tereny 14MNW, 15MNW z dróg 4KDL, 5KDL, 8KDD.
- Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L**, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) przeznaczenie: tereny lasów;
  - 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz stanowisk postojowych.

Analizując powyższe parametry nie zakłada się zwiększenia negatywnego wpływu ustaleń projektu planu, ze względu na utrzymanie lub zaostrenie większości parametrów do stanu zabudowy już istniejącej w granicach i sąsiedztwie opracowania.

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 umożliwi 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 Wymysły. Obecnie zdecydowana ich większość pełni funkcje rolnicze i nie jest w żaden sposób zagospodarowana. Na niewielkim fragmencie obszaru objętego planem występują zarówno zadrzewienia, jak i niewielki teren leśny. Z tego powodu, analizowany teren stanowi

obszar, na którym występują rośliny i zwierzęta typowe głównie dla terenów wiejskich. Największa bioróżnorodność występować może w strefie wzdłuż koryta rzeki Suchodółki - ciekę okresowego, płynącego głównie wiosną, jako nadmiar wody ze stawu w Kroczewie. Ciek wodny, nawet te okresowe, są kluczowe dla utrzymania zdrowych ekosystemów. Stanowią one lokalne korytarze ekologiczne, a także zapewniają warunki rozwoju i bytowania dla gatunków flory i fauny związanej z ekosystemem przejściowym (wodno-lądowym) np. płazów, takich jak ropucha szara (*Bufo bufo*), czy żaba trawna (*Rana temporaria*).

Dodatkowo, ze względu na położenie obszaru opracowania w odległości mniejszej niż 6 km od obszaru Kampinoskiego Parku Narodowego, należy mieć na uwadze, że na terenie wsi mogą pojawić się gatunki zwierząt, czy roślin chronionych. Bliskość terenów chronionych sprzyja migracji fauny i flory na obszar objęty opracowaniem.

Kampinoski Park Narodowy stanowi stoję dla wielu gatunków zwierząt, które migrować mogą na teren opracowania np. łos euroazjatycki (*Alces alces*), czy wilk (*Canis lupus*). Z roślin chronionych na terenie parku występują na przykład storczyki (*Orchidaceae sp.*).

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 wiejskiego. Oprócz tego w granicach planu występuje roślinność towarzysząca zabudowie, mniej lub bardziej urządzona.

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.

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 lęgowych 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 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 granicach obszaru objętego planem brak jest terenów charakteryzujących się dużą różnorodnością biologiczną. Są to grunty, które straciły wiele gatunków roślin, które występowały na danym terenie przed działalnością człowieka, a proces sukcesji naturalnej nie odbudował w pełni puli gatunków roślin, a co za tym idzie również zwierząt na nich występujących. Ponadto, większość gatunków roślin na nim występujących jest pospolita i występuje w dużym stopniu w tej części gminy.

Na powyższych terenach 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*). Dodatkowo szatę roślinną obszaru opracowania dopełniają rośliny uprawiane na tutejszych gruntach ornym. Na terenach obszaru opracowania występują zwierzęta typowe dla krajobrazu wiejskiego, między innymi: zając szarak (*Lepus europaeus*), kret europejski (*Talpa europaea*), sarna europejska (*Capreolus capreolus*), ryjówka malutka (*Sorex minutus*), czy ślimak winniczek (*Helix pomatia*). Do przykładowych przedstawicieli ptaków występujących na obszarze opracowania zaliczyć można: bażanta zwyczajnego (*Phasianus colchicus*), srokę zwyczajną (*Pica pica*) lub wróbla domowego (*Passer domesticus*).

Na obszarach zadrzewionych, zarejestrowano obecność drzew iglastych i liściastych, do których należą głównie brzoza brodawkowata (*Betula pendula*), topola osika (*Populus tremula*) oraz dęby (*Quercus sp.*).

Zgodnie z opisem taksacyjnym drzewostanu na terenie opracowania przeważa bór świeży i bór świeży mieszany, z sosną (*Pinus silvestris*) i brzozą (*Betula pendula*), oraz jarzębiną (*Sorbus aucuparia*), kruszyną (*Frangula alnus*), dębem (*Quercus sp.*) i czeremchą (*Prunus padus*) w podszycie. Wiek drzew to od 40 do głównie 60-90 lat, a ich zasobność waha się od 192 do 390 m<sup>3</sup>/ha.

W wschodniej części obszaru występuje niewielki fragment lasu świeżego z dębem szypułkowym (*Quercus robur*), brzozą (*Betula pendula*) i olszą (*Alnus incana*) w wieku 40 i 60 lat. W podszycie występują głóg (*Crataegus sp.*), leszczyna (*Corylus avellana*) oraz śliwa tarnina (*Prunus spinosa*). Zasobność drzew to od 40 do 66 m<sup>3</sup>/ha.

W projekcie planu, większość wyżej wymienionych terenów niezabudowanych zostało przekształcone na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, w tym usług sportu, rekreacji, kultury i rozrywki lub zieleni urządzonej, ale także tereny zabudowy zagrodowej lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. 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.

Jednakże, w projekcie planu nakazano zachowanie większości terenów zielonych w obecnym użytkowaniu. Dodatkowo w planie wskazano również strefę biologicznie czynną na jednym z obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, znajdującą się w centralnej części wsi, w pobliżu istniejącego cieku wodnego - rzeki Suchodółki. Związane jest to z ochroną istniejących zadrzewień na obszarze działki. Wzdłuż tego obszaru zaplanowano orientacyjny przebieg projektowanej ścieżki rowerowej, a jej południowe sąsiedztwo stanowi las. Rozwiązania te mają istotne znaczenie nie tylko dla zachowania siedlisk fauny i flory, lecz także dla jakości życia mieszkańców. Obszary zielone pełnią funkcję korytarzy ekologicznych, zapewniając ciągłość procesów przyrodniczych, a jednocześnie stanowią naturalne bariery ograniczające hałas i zanieczyszczenia powietrza. Jest to szczególnie istotne na tym terenie, ze względu na znajdowanie się części wsi na

terenie krajowego korytarza ekologicznego. Mają również kluczowy wpływ na mikroklimat – poprawiają warunki termiczne, sprzyjają retencji wód opadowych oraz przeciwdziałają efektowi wyspy ciepła. Utrzymanie tego terenu w projekcie planu pozwala na zachowanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego, a równocześnie tworzy przestrzeń podnoszącą walory zdrowotne i estetyczne obszaru.

W projekcie planu dopuszczono lokalizację mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, takich jak fotowoltaika, pompy ciepła, czy turbiny wiatrowe o pionowej osi obrotu.

Zadania z zakresu montażu ogniów 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.

Dopuszczone w lokalizacji turbiny wiatrowe o pionowej osi obrotu nie powinny powodować negatywnego oddziaływania na faunę oraz florę obszaru. Posiadają one mniejsze ryzyko kolizji z ptakami i nietoperzami, niż w przypadku tradycyjnych turbin poziomych, a ich cicha praca i stosunkowo wolny ruch skrzydeł nie będą powodować stresu u zwierząt.

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

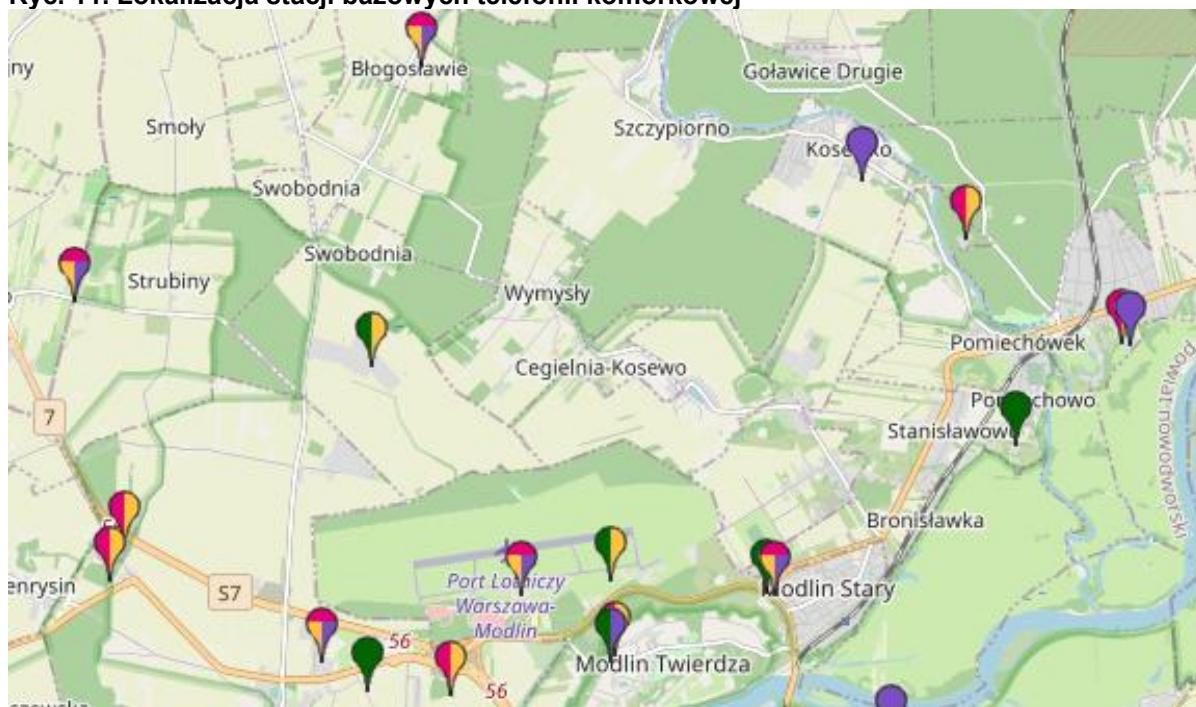
Charakter nowych inwestycji, przy zachowaniu ustaleń i obwarowań zawartych w projekcie planu, nie powinien powodować zagrożenia dla zdrowia ludzi. Hałas jest obecnie jednym z istotniejszych „zanieczyszczeń” środowiska. Wpływ na to ma powszechność zjawiska oraz jego skutki oddziaływania na ludzi. W świetle 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 liczne drogi gminne oraz jedna droga powiatowa. 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.

Ryc. 11. Lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej



Źródło: <http://mapa.btsearch.pl/>

Obszar objęty planem położony jest w strefie ograniczającej wysokość zabudowy n.p.m., z uwagi na niewielką odległość od lotniczych urządzeń naziemnych i 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 będą od faktycznego natężenia startów i lądowań na rozbudowywanym lotnisku.

Nie prognozuje się, negatywnego oddziaływania w zakresie promieniowania elektromagnetycznego na obszar objęty planem ze względu na wprowadzenie zapisów nakazujących zachowanie przepisów odrębnych w zakresie sposobu zagospodarowania terenu w pasie ograniczeń napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

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 wschodnim i południowym.

Spośród mikroinstalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii, na obszarze opracowania powstać mogą: fotowoltaika, turbiny wiatrowe z pionową osią obrotu 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 wywołwany 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.

Turbiny wiatrowe z pionową osią obrotu przystosowane są do lokalizacji w pobliżu budynków, głównie ze względu na niską emisję hałasu – w przypadku poprawnego działania generują one mniejszy hałas, niż samochód. Posiadają one również mniejsze rozmiary niż tradycyjne turbiny o poziomej osi obrotu, dzięki czemu minimalizują potencjalny wpływ na krajobraz i życie mieszkańców.

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 użytkowania. Właściwie zamontowane praktycznie nie generują hałasu.

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 występuje ciek okresowy – rzeka Suchodółka. 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) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszczenie zaopatrzenia z własnego ujęcia wody,
- c) obowiązek zapewnienia zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności poprzez sieć wodociagową 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:
  - a) odprowadzanie ścieków bytowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 150 mm,
  - b) średnica określona w lit. a nie dotyczy instalacji tłocznych, przyłączy oraz instalacji kanalizacyjnych sytuowanych na działce budowlanej,
  - c) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
  - d) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m<sup>2</sup>, wyłącznie w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacyjnej;
- 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.

Dopuszczone zostało odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych, jednakże wyłącznie jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji pełnego uzbrojenia technicznego. Odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych może powodować potencjalnie zagrożenia dla stanu wód podziemnych i powierzchniowych. Nieszczelność takich zbiorników i nieprawidłowa eksploatacja stanowiącą poważne zagrożenia dla wód, związane z przedostawaniem się nieczystości do gleby i wód gruntowych. Aby uniknąć tych zanieczyszczeń, konieczne jest stosowanie szczelnych zbiorników spełniających odpowiednie normy techniczne, ich regularna kontrola i opróżnianie przez uprawnione firmy asenizacyjne, a także zapewnienie dokumentacji potwierdzającej prawidłową gospodarkę ściekami. W związku z czym nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko przy zachowaniu przepisów odrębnych i odpowiedniej technologii. Ze względu na zapisy projektu planu dotyczące gospodarki wodno-ściekowej, nie przewiduje się znaczących oddziaływań projektu planu w tym zakresie. Dopuszczone tymczasowe zbiorniki bezodpływowe przy zachowaniu pełnej szczelności nie będą negatywnie oddziaływać na wody GZWP.

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 głównie słabą i średnią 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 lub odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, 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 i jakościowe wód w granicach planu, ze względu na zatrzymanie wód w obrębie zlewni.

Potencjalne zagrożenie dla jakości środowiska wodnego stanowią 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  $\text{NO}_x$ , dwutlenek siarki  $\text{SO}_2$ , tlenek węgla  $\text{CO}$  i dwutlenek węgla  $\text{CO}_2$ .

W przypadku terenów usługowych niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód wynika z wielkości powierzchni i charakteru działalności, którą można na nich prowadzić, a także ze sposobu użytkowania gruntów. W związku z powyższym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji drogowej, należy przeprowadzić 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).

Zakłada się, iż wpływ na zasoby wodne w granicach planu będzie pozytywny, poprzez zwiększenie ilości wód w granicach obszaru planu.

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 częściowo zagospodarowany, a jedyne zanieczyszczenia powietrza mogą być potencjalnie związane z występowaniem w granicach planu dróg gminnych i drogi powiatowej lub związane z zabudową mieszkaniową występującą na obszarze planu. Pojazdy poruszające się tymi szlakami komunikacyjnymi mogą generować emisje spalin prowadzące do zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.

W planie dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze wyłącznie w zakresie inwestycji celu publicznego.

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 o poziomej osi obrotu.

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 o poziomej osi obrotu (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 emisyjnej, 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 oraz strefa biologicznie czynna na jednej z działek. 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 częściowo niezabudowane, i stanowią tereny rolnicze i leśne, a także zadrzewione. W związku z możliwością powstania nowych budynków, dojazdów oraz dodatkowych utwardzeń terenu, prognozuje się wystąpienie negatywnego wpływu na powierzchnię ziemi. W planie nakazano zachowanie odpowiednich powierzchni terenu biologicznie czynnego, co zminimalizuje negatywne oddziaływanie na ten element środowiska oraz ograniczo

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 próchniczej gleby.

Spośród mikroinstalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii, na obszarze opracowania powstać mogą: fotowoltaika, turbiny wiatrowe z pionową osią obrotu 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. Pionowe turbiny wiatrowe zajmują niewielką powierzchnię, lub są montowane do budynków, w związku z czym ich oddziaływanie na grunt jest znikome. Pompy ciepła, wymagają niewielkiej, stabilnej powierzchni, co łączy się z lokalnym utwardzeniem gruntu.

Część gleb zlokalizowanych w granicach projektu zaliczona została jako ziemie szczególnie przydatne do wykorzystania w celach rolniczych. Są to obszary występowania gleb klasy bonitacyjnej III i IIIb. W projekcie planu tereny te zostały wyłączone spod zabudowy i utrzymane w użytkowaniu rolnym. Rozwiązanie to zapewnia ochronę gruntów szczególnie przydatnych dla produkcji rolnej oraz uniemożliwia ich przekształcenie na cele inwestycyjne.

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 produkcyjną, magazynową i usługową 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.

Na prawie całej powierzchni obszaru planu występuje krajobraz wiejski. Obszar cechuje się krajobrazem typowo rolniczym, na większości jego powierzchni występują użytki rolnicze, występują również niewielkie obszary leśne i zadrzewione. Zabudowa występująca w Wymysłach koncentruje się głównie w centralnej części wsi.

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 reprezentuje krajobraz typu wiejskiego z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących pola średniej wielkości, a także w niewielkiej części krajobraz leśny, z przewagą siedlisk lasowych.

Dla wiejskiego 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.

Dla leśnego podtypu krajobrazu określono następujące rekomendacje i wnioski:

- Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej,
- Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych,
- Ograniczanie zainwestowania terenów osuwiskowych,
- Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią,
- 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,
- Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III,
- Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, w tym rozwoju sieci tras rowerowych z poszanowaniem jakości krajobrazu,
- Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego,

- Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej,
- Utrzymanie naturalnych terenów zalewowych,
- Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi,
- Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych,
- Monitoring procesów osuwiskowych,
- 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.

W wyniku uchwalenia projektu planu, na danym terenie będzie mogła powstać zabudowa z zachowaniem określonych wskaźników zabudowy, w tym dopuszczonej geometrii i koloru dachów, wysokości zabudowy i koloru elewacji, a także zasad zagospodarowania, między innymi w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek. Będzie to zabudowa odpowiadająca funkcjom i parametrom istniejącej na danym terenie oraz sąsiadującej zabudowy. Dopuszczone mikroinstalacje nie będą powodować negatywnego wpływu na krajobraz, ze względu na kompaktowe rozmiary instalacji, a także wkomponowanie w zabudowę.

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

## **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 o poziomej osi obrotu, aby ograniczyć maksymalnie emisję i zapobiegać zmianom klimatu i topoklimatu.

Wyznaczenie minimalnych powierzchni terenu biologicznie czynnego, ograniczenie zabudowy oraz wyznaczenie terenów zieleni urządzonej i zieleni naturalnej 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 niewielkie tereny leśne oraz grunty zadrzewione. 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. Ponadto grunty wysokich klas bonitacyjnych zostały pozostawione w użytkowaniu rolniczym, co również nie spowoduje negatywnego wpływu.

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” (1,6 do 3,6 km).

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 o 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 mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, w tym usług sportu, rekreacji i kultury i rozrywki lub zieleni urządzonej, ale także tereny zabudowy zagrodowej lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. W związku z tym 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;
- zakaz zmian stosunków wodnych oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- nakaz podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej (z wyjątkiem dopuszczeń określonych w planie oraz przepisach odrębnych) – zachowanie jakości środowiska gruntowo-wodnego na terenie opracowania oraz ilości i jakości wód podziemnych;
- stosowanie do zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii – 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*).

**Tab. 4. 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.**

Innym ważnym dokumentem o charakterze międzynarodowym jest *Agenda XXI – Globalny Program Działania na XXI wiek*, który powstał w wyniku dyskusji nad podstawowymi wyzwaniami 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 *Konwencję w sprawie transgranicznego przemieszczania zanieczyszczeń na dalekie odległości* (Genewa, 13 listopada 1979 r.).

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 zostało 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 realizują 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 nieprzewidywany niepożądany wpływ oraz aby mieć możliwość podjęcia odpowiedniego działania naprawczego.

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

Ustawa *Prawo ochrony środowiska* wskazuje, że badania monitoringowe prowadzi się z równoczesnym wykorzystaniem i rejestracją danych przestrzennych, dlatego ocena

zmian zachodzących w środowisku omawianego obszaru może być oparta również na okresowym przeglądzie i rejestracji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym tych terenów prowadzonych przez gminę Pomiechówek.

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

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

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

## **11. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko**

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

## **12. Podsumowanie, wnioski, zalecenia**

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

Projektowane zmiany przestrzenne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wymysły 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 znacząco oddziałujących na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu,
- 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 Wymysły w gminie Pomiechówek, odnoszą się przede wszystkim do dopuszczenia zabudowy na istniejących terenach niezagospodarowanych.

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

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

### **13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym**

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 dla wsi Wymysły 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.

Obszar obejmuje całą wieś (obręb ewidencyjny) o powierzchni około 234,42 ha.

Od strony północnej obszar graniczy z polami uprawnymi oraz nieliczną zabudową mieszkaniową, a także niewielkim fragmentem lasu. Od strony wschodniej graniczy z lasem oraz zabudową wsi Cegielnia-Kosowo. Natomiast od strony południowej obszar graniczy z polami uprawnymi (gmina Zakroczym). Zachodnią granicę stanowi teren lasu (również należący już do gminy Zakroczym).

Cały obszar opracowania wyposażony jest w sieć elektroenergetyczną. Przebiega przez niego również sieć średniego napięcia 15 kV. Dla zdecydowanej większości istniejących zabudowań jest dostępna sieć wodociągowa, a przez centralną część obszaru przebiega również linia telekomunikacyjna. Na obszarze wsi nie znajduje się sieć kanalizacyjna. Sieć gazownicza występuje wzdłuż drogi powiatowej nr 2413W (ulica Piastowska), jednakże jest to sieć nieczynna. Dostęp do sieci gazowej mają zabudowania znajdujące się przy ulicy Jagodowej i Cytrynowej (wschodnia część obszaru). Bez uzbrojenia pozostają głównie znacznej wielkości działki rolne oraz zadrzewione, natomiast działki w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wyposażone są w podstawowe sieci infrastruktury technicznej.

Dodatkowo, przez północną część obszaru, na długości około 50 m przebiega dalekosiężny rurociąg naftowy „Przyjaźń” w postaci dwóch gazociągów naftowych – DN 800 i DN 600, a także współtowarzysząca im linia światłowodowa.

Obszar planu zlokalizowany jest również w granicach strefy powierzchni ograniczającej przeszkody (OLS) dla Portu Lotniczego Warszawa-Modlin oraz częściowo w strefie powierzchni ograniczającej zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN).

W chwili obecnej przedmiotowy teren jest w znacznej większości niezagospodarowany. Największą jego część stanowią grunty wykorzystywane w celach rolniczych. W granicach opracowania planu występują niewielkie powierzchnie gruntów klasy III i IIIb, czyli grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych. Na obszarze opracowania występują również niewielkie obszary leśne i zadrzewione. Zabudowa występująca w Wymysłach koncentruje się głównie w centralnej części wsi.

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

Dodatkowo przez obszar przebiega również granica terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych nr 9384.

Północna oraz północno-zachodnia część obszaru opracowania znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, a północna część obszaru objęta jest korytarzem ekologicznym Dolina Wkry.

Na analizowanym obszarze nie stwierdzono występowania obiektów objętych ochroną zabytków ani stanowisk archeologicznych.

Obszar opracowania częściowo położony jest na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, a także położony jest w niedalekiej odległości od: Obszaru Natura 2000 Forty Modlińskie (1,6-3,6 km) i Rezerwatu Przyrody Dolina Wkry (1,71 km). Dodatkowo w pobliżu granicy obszaru zlokalizowany jest korytarz ekologiczny Dolina Wkry.

Część gruntów opracowania w wyniku uchwalenia zmiany planu zostanie przekształcona z terenów niezabudowanych na tereny zabudowane. 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.

W związku z powyższym, brak jest na danym terenie obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem wynikającym z ustaleń projektu planu.

Obszar planu obejmuje tereny niezagospodarowane, zlokalizowane w sąsiedztwie dróg publicznych. W zakresie gruntów niezabudowanych występują głównie tereny nieużytków, zieleni niskiej, średniowysokiej. Brak jest gruntów cechujących się dużą różnorodnością. Z tego powodu, analizowany teren stanowi obszar, na którym występują rośliny i zwierzęta typowe głównie dla terenów wiejskich, pól i łąk.

Klimat akustyczny obszaru objętego opracowaniem kształtują głównie drogi publiczne zlokalizowane w jego granicach.

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 średnią przepuszczalnością. Oddziaływania na środowisko wodne mogą wynikać z prowadzenia prac odwodnieniowych oraz nieprawidłowego odprowadzania wód opadowych, roztopowych lub też ścieków z rejonu budowy.

Obecnie obszar opracowania pozostaje częściowo zagospodarowany, a jedyne zanieczyszczenia powietrza mogą być potencjalnie związane z występowaniem w granicach planu dróg gminnych i drogi powiatowej lub związane z zabudową mieszkaniową występującą na obszarze planu.

W planie dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze wyłącznie w zakresie inwestycji celu publicznego. Dopuszczona w planie projektowana zabudowa mogłaby dodatkowo wpływać negatywnie na powietrze poprzez stosowanie paliw wysokoemisyjnych. Z tego powodu ustalono stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi.

W związku z powstaniem nowych budynków, dojazdów i dojazdów oraz dodatkowych utwardzeń terenu prognozuje się negatywny wpływ 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.

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 sąsiedztwie obszaru objętego planem występuje w większości krajobraz wiejski, częściowo zabudowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową. Istniejąca zabudowa występuje w zgrupowaniach, a zrealizowane budynki nie stanowią dominant wysokościowych i przestrzennych. W wyniku uchwalenia planu na danym terenie będzie mogła powstać zabudowa z zachowaniem określonych wskaźników zabudowy oraz zasad zagospodarowania, odpowiadająca funkcjom i parametrom istniejącej na danym terenie oraz sąsiadującej zabudowy.

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. Planowane przeznaczenie obszaru objętego opracowaniem może również cechować się wysoką emisyjnością spalin, które mogą znacząco wpływać na klimat i jego ocieplenie. W projekcie ustalono jednak ściśle zakres potencjalnie stosowanych w produkcji przemysłowej paliw niskoemisyjnych, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi.

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 grunty leśne. 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. Ponadto grunty wysokich klas bonitacyjnych zostały pozostawione w użytkowaniu rolniczym, co również nie spowoduje negatywnego wpływu.

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 (1,6 do 3,6 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;
- zakaz zmian stosunków wodnych oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- nakaz podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej (z wyjątkiem

dopuszczeń określonych w planie oraz przepisach odrębnych) – zachowanie jakości środowiska gruntowo-wodnego na terenie opracowania oraz ilości i jakości wód podziemnych;

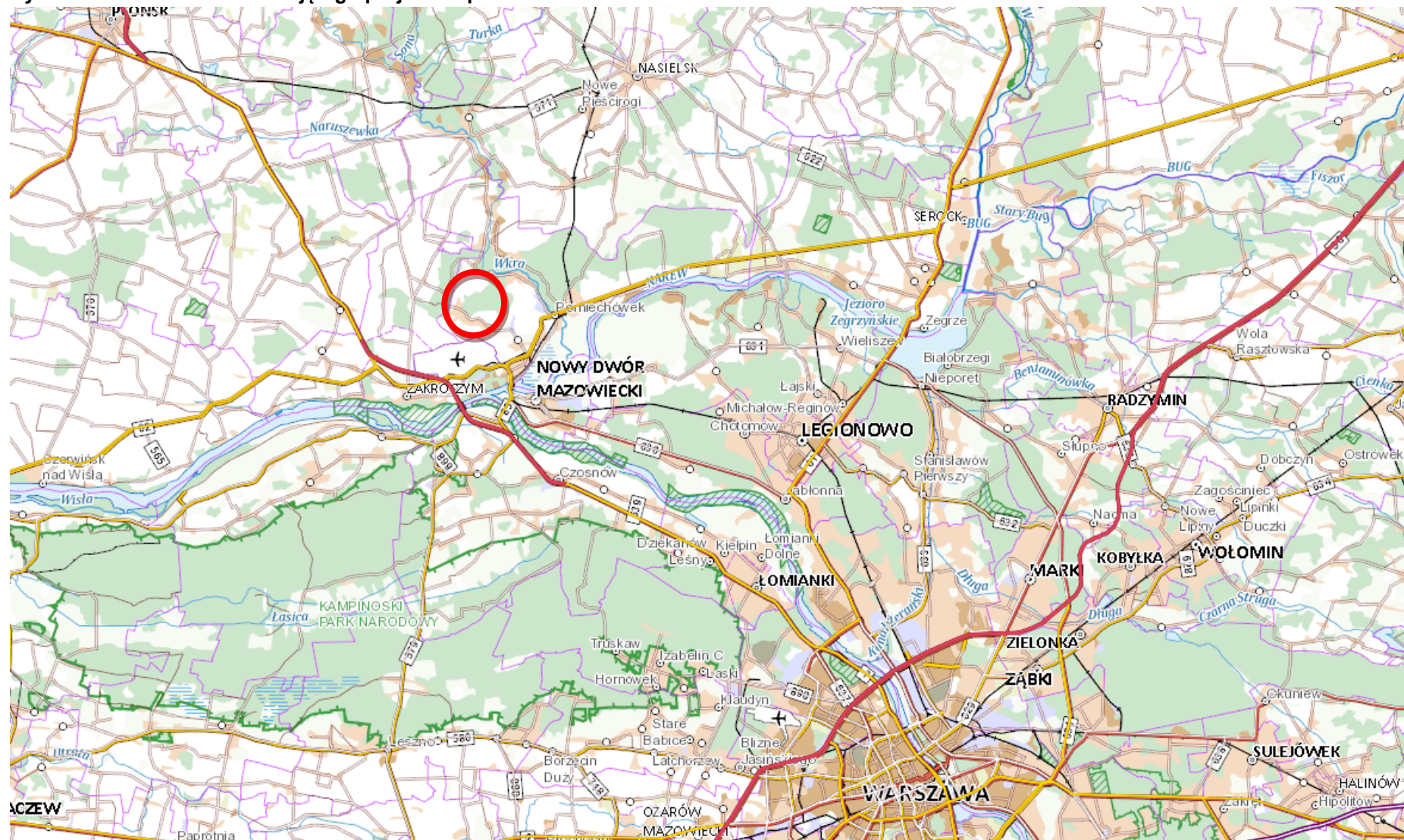
- stosowanie do zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii nie wymagające określenia strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w tym urządzenia kogeneracyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu – 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 zmiany planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązania, dotyczące terenu położonego w miejscowości Wymysły, gmina Pomiechówek, odnoszą się przede wszystkim do umożliwienia realizacji zabudowy. 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. 16. Położenie obszaru objętego projektem planu



Źródło: [geoportal.gov.pl](http://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)