

2021

KANON SP. Z O.O.
UL. NADARZYŃSKA 54,
05-805 OTRĘBUSY

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU GMINY CZOSNÓW
ETAP I



Spis treści

1.	Wiadomości ogólne	4
1.1	podstawa prawna	4
1.2	Zakres prognozy	4
1.3	Metodyka	4
1.4	Materiały wejściowe	5
2	Powiązanie projektu Planu z innymi dokumentami	6
2.1	Wprowadzenie	6
2.2	Dokumenty stanowiące podstawę do sporządzania projektu planu	7
2.3	Informacje o zawartości i głównych celach projektowanego planu	11
2.4	Cele ochrony środowiska oraz sposoby, w jakich zostały uwzględnione w projekcie Planu	12
3	Stan i funkcjonowanie środowiska oraz potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji postanowień PPlanu	13
3.1	Elementy abiotyczne środowiska	13
	Geomorfologia i ukształtowanie terenu.....	13
	Gleby.....	13
	Wody podziemne i powierzchniowe	14
	Powietrze.....	14
	Hałas i promieniowanie elektromagnetyczne.....	15
	Klimat.....	16
3.2	Elementy biotyczne Środowiska.....	16
	Flora	16
	Fauna	17
	Walory Krajobrazowe i kulturowe.....	17
	Formy Ochrony przyrody.....	18
4	Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji postanowień planu.....	25
5	Przewidywane skutki wpływu ustaleń Planu na środowisko	26

5.1	Wpływ na warunki życia i zdrowie ludzi.....	26
5.2	Wpływ na bioróżnorodność, faunę i florę.....	26
5.3	Wpływ na powierzchnię ziemi i gleby	28
5.4	Wpływ na środowisko wodno-gruntowe, wody powierzchniowe i podziemne	29
5.5	Wpływ na atmosferę	30
5.6	Wpływ na klimat akustyczny	31
5.7	Zagrożenie promieniowaniem elektromagnetycznym.....	32
5.8	Wpływ na zabytki i dobra materialne.....	32
5.9	Wpływ na krajobraz.....	33
5.10	Wpływ na obiekty i obszary objęte ochroną prawną.....	34
5.11	Gospodarka odpadami	35
6	Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	36
7	Propozycje rozwiązań zapobiegających, ograniczających potencjalne negatywne oddziaływania na środowisko	36
8	Propozycje rozwiązań alternatywnych.....	37
9	Trudności przy opracowywaniu prognozy wynikające z charakteru dokumentu podlegającego zmianie	37
10	Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu.....	37
11	Streszczenie	38
	Załącznik: Oświadczenie kierującego zespołem	39

1. WIADOMOŚCI OGÓLNE

1.1 PODSTAWA PRAWNA

Zgodnie z obowiązującą ustawą 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 wymagane jest przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w przypadku sporządzania nowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ich zmian.

Prognoza pozwala na zidentyfikowanie wpływów środowiskowych, które mogą powstać na skutek realizacji ustaleń projektu planu oraz jest podstawą do określenia działań mających na celu ograniczenie ewentualnych negatywnych skutków. Analiza ustaleń dokumentów planistycznych na etapie ich powstawania jest zgodna z zasadą eliminacji zagrożeń u źródła, co przynosi pozytywne efekty społeczne, gospodarcze, ekonomiczne, a przede wszystkim środowiskowe.

1.2 ZAKRES PROGNOZY

Zakres przedmiotowy

Zakres prognozy określa art. 51 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.

Zakres powierzchniowy

W niniejszej prognozie dokonuje się oceny oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów – Etap I wraz z obszarem pozostającym w zasięgu oddziaływań wynikających z realizacji postanowień planu.

1.3 METODYKA

Szkielet metodyki prognozy wyznaczony jest 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. Zgodnie z ustawą dokonuje się oceny wpływu ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska oraz uwzględnia zależności pomiędzy jego poszczególnymi elementami. W trakcie pracy przyjmuje się, że przyjęte ustalenia planu zostaną w pełni zrealizowane. Oznacza to z jednej strony maksymalizację oddziaływań powstałych na skutek realizacji postanowień planu - tych negatywnych i pozytywnych, a z drugiej realizację wszystkich ustaleń dotyczących ochrony środowiska. Ocena możliwości wystąpienia danych skutków dokonywana jest na podstawie aktualnego stanu środowiska i planowanych zmian w zagospodarowaniu. Proponowane formy użytkowania determinują, bowiem siłę oraz skalę oddziaływania na środowisko. Istotnym jest przeprowadzenie analizy wpływów środowiskowych, wywołanych realizacją ustaleń planu, na tereny znajdujące się w granicach opracowania oraz jego otoczenie, ze szczególnym uwzględnieniem wszystkich form ochrony przyrody. Końcowym etapem opracowania jest sformułowanie wniosków i ustalenie ewentualnych zmian, których wprowadzenie do projektu planu może skutkować zmniejszeniem presji.

Z uwagi na fakt, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi zespół zasad i wytycznych do zagospodarowania przestrzeni (nie stanowi natomiast pełnego i docelowego obrazu poszczególnych inwestycji) w prognozie dokonuje się przede wszystkim diagnozy prawdopodobnych, głównych zmian w środowisku, opierając się na analogii zachodzących przeobrażeń w środowisku. Przewidzenie wszystkich skutków realizacji planu jest w praktyce niemożliwe. Można natomiast z pewnym przybliżeniem wskazać siłę oddziaływań zaproponowanych rozwiązań przestrzennych w odniesieniu do poszczególnych terenów funkcjonalnych. Wskazanie to opiera się głównie na sile presji zaproponowanej, lub już istniejącej i usankcjonowanej przez plan, formy użytkowania terenu. Rodzaj zagospodarowania jest czynnikiem determinującym największe przekształcenia środowiska.

1.4 MATERIAŁY WEJŚCIOWE

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czosnów uchwalonego uchwałą Nr XVII/161/2012 Rady Gminy Czosnów z dnia 24 lipca 2012 r., zmienione uchwałą Nr XXXVII/380/2014 Rady Gminy Czosnów z dnia 30 czerwca 2014 r.;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów – etap I uchwalony uchwałą Nr XXIX/212/2016 Rady Gminy Czosnów z dnia 4 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2016 r. poz. 9725);
- Opracowania ekofizjograficzne podstawowe gminy Czosnów, mgr Hanna Kowińska i inż. Katarzyna Niebrzydowska;
- Analiza urbanistyczno-architektoniczna dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu gminy Czosnów – miejscowość Łomna Las, Pieńków i Izabelin Dziekanówek, Kanon, 2014;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim, Raport za rok 2019, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie;
- Stan środowiska w Polsce Raport 2018, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska.
- Standardowy Formularz Danych Łąki Kazuńskie
- Standardowy Formularz Danych PLH140020 Forty Modlińskie;
- Standardowy Formularz Danych Dolina Środkowej Wisły - PLB140004
- Plan zadań ochronnych dla obszaru mającego znaczenia dla Wspólnoty Natura 2000 Forty Modlińskie PLH140020 w województwie mazowieckim, FPP Consulting;
- Standardowy Formularz Danych Kampinoska Dolina Wisły;
- Plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Dolina Środkowej Wisły PLB140004 w województwie mazowieckim i lubelskim,
- Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Czosnów, Załącznik do Uchwały Nr X/68/2019 Rady Gminy Czosnów z dnia 9 lipca 2019 r.
- Koncepcja odwodnienia terenu dla planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Izabelin – Dziekanówek, Promel Sławomir Kwiatkowski, Wołomin, luty 2015 r.

2 POWIĄZANIE PROJEKTU PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI

2.1 WPROWADZENIE

Obszar objęty sporządzeniem planu zajmuje powierzchnię ok. 155 ha i jest położony w południowo-wschodniej części gminy Czosnów. Północną granicą obszaru jest droga krajowa nr 7. Wschodnia granica planu biegnie wzdłuż ul. Kolorowej, południowa wzdłuż granicy Kampinoskiego Parku Narodowego, a zachodnią granicę stanowi wschodnia krawędź ulicy Wiśniowej.

Pod względem środowiskowym obszar leży w pasie pomiędzy Kampinoskim Parkiem Narodowym, graniczącym bezpośrednio z południową częścią opracowania, a doliną Wisły, znajdującą się ok. 2 km na północ od terenu. Kampinoski Park Narodowy, jak i dolina Wisły, są jednymi z najważniejszych elementów systemu przyrodniczego w województwie mazowieckim, zarówno pod względem środowiskowym, jak i krajobrazowym.



Ryc. 1 Położenie terenu opracowania na tle gminy (źródło: www.google.maps.com)

Na analizowanym obszarze obowiązuje: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów – etap I uchwalony uchwałą Nr XXIX/212/2016 Rady Gminy Czosnów z dnia 4 października 2016 r.

2.2 DOKUMENTY STANOWIĄCE PODSTAWĘ DO SPORZĄDZANIA PROJEKTU PLANU

Zmiana planu opracowano na mocy uchwały Nr XV/129/2019 Rady Gminy Czosnów z dnia 19 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały Nr XXIX/212/2016 Rady Gminy Czosnów z dnia 4 października 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów – etap I.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plany miejscowe nie mogą naruszać ustaleń studium. Studium jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy i zawiera podstawowe wytyczne do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Podstawowym dokumentem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania na terenie gminy Czosnów jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czosnów uchwalonego uchwałą Nr XVII/161/2012 Rady Gminy Czosnów z dnia 24 lipca 2012 r., zmienione uchwałą Nr XXXVII/380/2014 Rady Gminy Czosnów z dnia 30 czerwca 2014 r.



Ryc. 2 Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czosnów

Zgodnie ze studium studium, w granicach objętych sporządzeniem zmiany planu, wskazane jest przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową: jednorodzinna, jednorodzinna ekstensywną oraz wielorodzinna o niskiej intensywności. Wzdłuż północnej granicy planu wskazano tereny jako usługowo-produkcyjne oraz usługowe. Pozostałe tereny wskazano do pozostawienia jako tereny rolne lub leśne.

Dla stref funkcjonalnych w Studium wyznaczono następujące parametry zabudowy:

MWn, MWn1 – mieszkaniowe wielorodzinne o niskiej intensywności

Przeznaczenie podstawowe:

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności

Wskaźniki dla nowoprojektowanej zabudowy:

maksymalna wysokość zabudowy –11,5 m do górnej najwyższej krawędzi dachu, z dopuszczeniem dominant wysokości 14 m stanowiących nie więcej niż 5% powierzchni zabudowy, na terenach MWn1-bez dominant,

minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 40%,

minimalna powierzchnia nowotworzonej działki – do ustalenia w mpzp

Przeznaczenie dopuszczalne w obszarze: usługi nieuciążliwe, których oddziaływanie nie wykracza poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

MN2 – mieszkaniowe jednorodzinne

Przeznaczenie podstawowe:

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca i bliźniacza ,

Wskaźniki dla nowoprojektowanej zabudowy:

maksymalna wysokość zabudowy –**11** m do górnej najwyższej krawędzi dachu /2 kondygnacje + poddasze użytkowe/.

minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – **70%** /40% dla zabudowy usługowej/

minimalna powierzchnia nowotworzonej działki – **1200** m² na każdy dom mieszkalny wolnostojący, 800 m² na każdy dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej i 800 m² dla działek podłączonych do kanalizacji, dachy o spadku 20°-60°,

przeznaczenie dopuszczalne w obszarze: usługi nieuciążliwe, których oddziaływanie nie wykracza poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, zabudowa zagrodowa oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w obszarze dopuszcza się realizację obiektów usługowych bez obowiązku realizacji budynków mieszkalnych w oparciu o ustalenia planów miejscowych.

ME, ME1 – mieszkaniowe jednorodzinne ekstensywne

Przeznaczenie podstawowe:

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca

Wskaźniki dla nowoprojektowanej zabudowy:

maksymalna wysokość zabudowy –**11** m do górnej najwyższej krawędzi dachu /2 kondygnacje + poddasze użytkowe/.

minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – **70%**,

minimalna powierzchnia nowotworzonej działki – **2400** m², na terenie ME1-**1500**m², dachy o spadku 20°-60°,

Przeznaczenie dopuszczalne w obszarze: zabudowa zagrodowa, usługi lokalnej obsługi mieszkańców oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

U/UT – usługowe i turystyczne

Usługi celu publicznego (instytut badawczy PAN) oraz tereny obsługi ruchu turystycznego i wypoczynku związanego z KPN. Hotele, pensjonaty z gastronomią, terenowymi urządzeniami sportowymi, zielenią urządzoną.

Przeznaczenie podstawowe:

Usługi celu publicznego i turystyki.

Wskaźniki dla nowoprojektowanej zabudowy:

maksymalna wysokość zabudowy –**11** m do górnej najwyższej krawędzi dachu,

minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – **70%** dla terenów graniczących z KPN oraz **60%** dla pozostałych,

minimalna powierzchnia nowotworzonej działki – do ustalenia w mpzp.

przeznaczenie dopuszczalne w obszarze:– jedno mieszkanie w budynku o przeznaczeniu podstawowym, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

UR - usługowe

Przeznaczenie podstawowe – nieuciążliwe rzemiosło usługowe i produkcyjne, handel, gastronomia itp. usługi oraz drobne obiekty produkcyjne, których oddziaływanie nie wykracza poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, na terenie podworskim w Łomnej

Las projektowany park technologiczny z adaptacją obiektów folwarcznych oraz ew. budową stacji EE 110kV/15kV.

Wskaźniki dla nowoprojektowanej zabudowy:

maksymalna wysokość zabudowy – **12m**

minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – **30%**,

minimalna powierzchnia działki – **1500 m²**,

przeznaczenie dopuszczalne w obszarze:– jeden budynek mieszkalny lub jedno mieszkanie w budynku o przeznaczeniu podstawowym, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej w tym ew. stacja elektroenergetyczna 110/15 kV w Łomnej Las.

U/P- usługowo-produkcyjne

usługi komercyjne w zakresie handlu (z wykluczeniem obiektów o pow. sprzedaży >2000 m²), gastronomii, rzemiosła usługowego, zdrowia, oświaty, kultury, sportu, hotelarstwa, wystawiennictwa, biurowości, pośrednictwa, finansów, usługi motoryzacyjne itp. Do zdefiniowania w mpzp oraz: wytwórczość, obsługa rolnictwa, hurtownie, składy, magazyny, przemysł lekki o zaawansowanej technologii, zaplecze transportu i infrastruktury technicznej itp.

Oddziaływanie prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny. Na każdej działce inwestycyjnej należy przewidzieć pasy zieleni min.5 m wzdłuż granic działek prostopadłych do drogi krajowej nr 7, przy szerokości frontu działki >100 m –pasy szerokości 10 m.

Wskaźniki dla nowoprojektowanej zabudowy:

maksymalna wysokość zabudowy - **12,5 m** do górnej najwyższej krawędzi dachu

minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – **30%**,

minimalna powierzchnia działki – **3000 m²**,

przeznaczenie dopuszczalne w obszarze:– jedno mieszkanie w budynku o przeznaczeniu podstawowym, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej w tym stacja elektroenergetyczna 110/15 kV (proponowana lokalizacja na dz. Nr 108/3, 108/4 i 109 w Czosnowie).

ZL – tereny lasów

Zachowanie i użytkowanie wg ustawy o lasach i ochronie gruntów rolnych i leśnych. Dla terenów istniejących lasów poza obszarem KPN wyznacza się funkcje: ekologiczną, gospodarczą, krajobrazową i lokalnie rekreacyjną. Lasy gminy Czosnów w powiązaniu z ciągami ekologicznymi ekosystemu lasów należących do KPN i gmin sąsiednich zachowują układ ciągłości przestrzennej systemu przyrodniczego.

Podstawowe kierunki zagospodarowania obszarów leśnych to:

- ochrona ich walorów przyrodniczych i użytkowych,
- utrzymanie ciągłości przestrzennej funkcjonowania w ramach systemu ekologicznego gminy, powiatu i województwa oraz racjonalne wykorzystanie dla potrzeb gospodarczych i rekreacyjno-wypoczynkowych, na ew. wnioszek właściciela dopuszcza się funkcję rekreacyjną, turystyczną i sportową, bez zabudowy kubaturowej.

Realizacja w/w kierunków wymagać będzie w szczególności:

- zachowania lasów jako elementów krajobrazu naturalnego,

– prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z ustaleniami planów urządzenia lasów, a dla lasów prywatnych wg uproszczonych planów urządzania lasu,
– wprowadzenia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zakazów i ograniczeń dotyczących głównie:

- zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- zabudowy na terenach leśnych, z wyjątkiem urządzeń integralnie związanych z ich funkcją,
- realizacji przebiegu urządzeń liniowych (linii elektroenergetycznych, gazociągów, ropociągów, kolektorów sanitarnych, linii telekomunikacyjnych, dróg itp.) wymagających znacznej przecinki drzew, wykonywania melioracji trwale naruszających układ stosunków wodnych na obszarach leśnych i prac ziemnych naruszających w istotny sposób rzeźbę terenu,
- naruszania naturalnej rzeźby terenu, a w szczególności terenów chronionych wydm,
- lokalizacji składowisk odpadów przemysłowych i komunalnych.

W uchwalanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić potrzeby w zakresie zapewnienia odpowiednich dojazdów pożarowych i zaopatrzenia wodnego dla obszarów leśnych.

R – tereny rolne

Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej – grunty orne, łąki i pastwiska, sady oraz nieużytki rolne. Zachowanie istniejącego użytkowania.

Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, usługowej, usługowo-produkcyjnej oraz ferm hodowlanych powyżej 60 DJP. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się formowanie nowej zabudowy zagrodowej w pobliżu istniejących dróg i zabudowy dla gospodarstw o wielkości min. 1 ha w jednym obszarze (nie dotyczy gospodarstw dzierzawionych), max. wysokość – 1 kondygnacja + poddasze użytkowe, max. 9 m do górnej najwyższej krawędzi dachu, dachy o spadku 20°-60°. Dopuszcza się zalesienia gruntów rolnych.

Realizacja ww. kierunków wymagać będzie uwzględnienia w planach miejscowych:

- lokalizowania budynków i urządzeń służących wyłącznie rolnictwu,
- wyznaczenia gruntów do zalesienia,
- ochrony istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz wprowadzanie nowych,
- zakazu wykonywania prac ziemnych naruszających w sposób istotny rzeźbę terenu i układ stosunków wodnych,
- zakazu realizacji zbiorników i rurociągów do magazynowania i transportu olejów i smarów,
- zakazu zakładania i budowy stacji paliw,
- zakazu lokalizacji wysypisk odpadów stałych i płynnych,
- ochrony terenów zmeliorowanych (i rowów melioracyjnych).

W zakresie ochrony przyrody w Studium wskazuje się „Obszary i obiekty środowiska przyrodniczego dotychczas objęte ochroną pozostaną w strukturze przestrzennej gminy bez zmian. Są to obszar KPN wraz z otuliną, rezerwat przyrody, pomniki przyrody oraz położenie gminy w obszarze chronionego krajobrazu. Natomiast nową formą ochrony są obszary Natura 2000 - europejskiej sieci ekologicznej, ustanowione (Puszcza Kampinoska, Dolina Środkowej Wisły, Forty Modlińskie, Kampinoska Dolina Wisły, Łąki Kazuńskie).

Ważnym elementem na obszarze gminy będą korytarze powiązań przyrodniczych między KPN a Wisłą w rejonie Łąk Kazuńskich i Górki Dziekanowskiej, przewidziane w projekcie przebudowy drogi krajowej nr 7 do parametrów drogi ekspresowej z towarzyszącymi zalesieniami i zadrzewieniami krajobrazowo-przyrodniczymi.

W zakresie infrastruktury technicznej w Studium przyjęto:

Przewidywanymi docelowymi rozwiązaniami w tym zakresie jest 100% zaopatrzenie ludności wsi w wodę, dostarczaną przy pomocy wodociągów. Do czasu jego realizacji źródłem zaopatrzenia w wodę będą lokalne ujęcia z zasobów wód podziemnych w warstwie czwartorzędowej oraz z indywidualnych studni kopanych.

Przewidywanymi docelowymi rozwiązaniami w tym zakresie jest 100% odprowadzanie ścieków sanitarnych przy pomocy zbiorczej kanalizacji sieciowej, z wykorzystaniem gminnej oczyszczalni ścieków dla ich utylizacji przed wprowadzeniem do odbiorników – płynących wód powierzchniowych.

Odprowadzanie ścieków deszczowych na terenach wiejskich odbywać się będzie do gruntu i rowów melioracyjnych.

Dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo na teren w granicach działki własnej w przypadku występowania wystarczająco chłonnej powierzchni biologicznie czynnej działki. Drobne zakłady produkcyjne, rzemiosło produkcyjne i usługi zobowiązuje się do uprzedniego oczyszczania ścieków deszczowych z błota i substancji ropopochodnych; urządzenia podczyszczające powinny być lokalizowane w granicach własnej działki. Ustala się budowę ulic, ciągów jezdnych i pieszych w sposób umożliwiający odpływ wód opadowych.

W gminie nie występuje system zorganizowanego zaopatrzenia w ciepło. Przyjmuje się indywidualne źródła ciepła w oparciu o nieszkodliwe czynniki grzewcze: gaz ziemny, olej niskosiarkowy, energię elektryczną.

Założono rozbudowę sieci elektroenergetycznej i gazowej oraz selektywną zbiórkę odpadów.

2.3 INFORMACJE O ZAWARTOŚCI I GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO PLANU

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy:

1. wysokości stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020, poz. 293),
2. zmiany przebiegu dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD-4, KDW-12, KDW-15, KDW-16,
3. utworzenia nowej drogi na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: MN-5,
4. zmiany przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: WR-1, WR-2, WR-3,
5. zmiany przeznaczenia, związanej ze zmianami określonymi w ust. 2, 3 i 4, fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN-5, R-3, R-4, R-5, ZL-11, KDW-7, KDW-8, KDW-9, KDW-10, KDW-12, KDW-15, KDW-16,
6. zmiany przebiegu linii zabudowy i wymiarowania wybranych odległości w metrach na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5, MN-7, MN-8, MN-9, MN-10, MN-11, MN-13, R-3, R-4, R-5.

2.4 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SPOSOBY, W JAKICH ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE W PROJEKCIE PLANU

Projekt planu miejscowego jest powiązany z zapisami programów i planów, takich jak:

- Polityka Ekologiczna Państwa 2030;
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego (Uchwalony Uchwałą Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.);
- Program ochrony środowiska województwa mazowieckiego do 2022 r.,

W projekcie planu zostały uwzględnione zapisy w odniesieniu do celów i zadań ochrony środowiska w zakresie m.in.: poprawy klimatu akustycznego, poprawy jakości powietrza atmosferycznego, gospodarki odpadami.

Ponadto w trakcie sporządzania projektu planu uwzględniono cele ochrony środowiska ustalone na poziomie krajowym i międzynarodowym, w zakresie:

- Utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych określonych w przepisach: ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. oraz ustawy o Ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r.
- Ochrony powierzchni ziemi realizowanych w ramach ustawy Prawo geologiczne i górnicze.
- Ochrony gleb zgodnie z przepisami zawartymi w Ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r.
- Ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej określonych w Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, Ramowej Dyrektywy Wodnej oraz Programu ochrony środowiska województwa mazowieckiego;
- Ochrony powietrza realizowanych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz Programem ochrony środowiska województwa mazowieckiego;
- Właściwej gospodarki odpadami określonej w przepisach ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
- Zachowania norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawartych w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz powiązanych z niej rozporządzeniami.
- Ochrony różnorodności biologicznej, właściwego stanu siedlisk zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, Polityką ekologiczną Państwa, Krajową strategią ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej oraz Konwencją o różnorodności biologicznej Rio de Janeiro z 1992 r.

3 STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU

3.1 ELEMENTY ABIOTYCZNE ŚRODOWISKA

GEOMORFOLOGIA I UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Obszar gminy włącznie z terenem opracowania zgodnie z regionalizacją fizyczno-geograficzną J. Kondrackiego położony jest w obrębie podprovincji Niziny Środkowo-Polskiej, w makroregionie Niziny Środkowo-Mazowieckiej i mezoregionie Kotliny Warszawskiej.

Teren ten znajduje się na tarasie wydмовym, ukształtowanym w wyniku procesów fluwialnych oraz holocenijskich faz wydmotwórczych z udziałem akumulacji rzecznej. Taras znajduje się na wysokości średnio 85-90 m n.p.m., a jego charakterystyczną cechą jest obecność licznych form wydмовych oraz pól piasków przewianych. Obszar opracowania nie wyróżnia się znacząco pod względem rzeźby terenu, jedynym obiektem geomorfologicznym jest tzw. Górka Dziekanowska, niewielkie wzniesienie wydмowe zlokalizowane w centralnej części opracowania, wzdłuż jego północnej granicy. Wydma częściowo utraciła swój naturalny charakter na skutek prac ziemnych. Ponadto w obszarze opracowania występują lokalne obniżenia i przewyższenia terenu, w tym nasypy i wykopy powstałe w trakcie urbanizacji.

Na terenie planu zgodnie z Opracowaniem ekofizjograficznym... w strefie standardowego podpiwniczenia występują piaski rzeczne tarasów nadzalewowych zalegające 4.0 do 6.0 m nad poziom Wisły na mułkach. Piaski te zaliczane są do gruntów nośnych, jednak stopień ich nośności zależy od zagęszczenia i nawodnienia.

W obrębie miejscowości Izabelin-Dziekanówek, we wschodniej części opracowania zgodnie z opracowaniem Koncepcja odwodnienia... występują piaski drobno- i różnoziarniste, pod którymi mogą występować piaski gliniaste i piaski pylaste, a częściowo utwory ilaste.

GLEBY

W obrębie tarasu nadzalewowego, w tym terenu opracowania, występują przede wszystkim gleby bielcowe i bielice. W rejonie istniejącej zabudowy występują niewielkie sztuczne wykopy i nasypy, a profil glebowy na skutek robót ziemnych zmienił swój naturalny charakter.

Doszło tu do licznych przekształceń mechanicznych gleb spowodowanych przede wszystkim realizacją zabudowy, infrastruktury technicznej, dróg oraz w mniejszym stopniu z zarzuconego już rolnictwa. Dochodzi wtedy do zdjęcia naturalnej pokrywy glebowej, zaburzeń profilu, wymieszania warstw, formowania nasypów, wykopów i wyrównań.

W zakresie zanieczyszczenia chemicznego gleb źródła są analogiczne. Przy czym stopniowa realizacja sieci kanalizacyjnej na terenie gminy umożliwia odstępianie od zbiorników bezodpływowych, które stanowią jedno z najpowszechniejszych źródeł zanieczyszczeń dla gleb i wód. Pod względem źródeł komunikacyjnych, drogi w obrębie poszczególnych miejscowości nie stanowią znacznego zagrożenia z uwagi na małe natężenie ruchu, natomiast istotnym źródłem zanieczyszczeń jest droga krajowa nr 7.

Obecność drogi o tak wysokim natężeniu ruchu wiąże się z zanieczyszczeniami substancjami ropopochodnymi, metalami ciężkimi, solą oraz związkami chemicznymi stosowanymi do odładzania nawierzchni.

Cały obszar opracowania znajduje się w granicach obszaru o możliwościach występowania złożonych warunków gruntowych.

WODY PODZIEMNE I POWIERZCHNIOWE

W obszarze opracowania występuje kilka bezimiennych zbiorników pochodzenia antropogenicznego. Obszar gminy należy do zlewni II rzędu Bzury, która odprowadza wody do Wisły.

Obszar Gminy leży w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP nr 215) Subniecka Warszawska. Jest to zbiornik wód trzeciorzędowych, którego wody są dobrze izolowane od powierzchni oraz skutecznie chronione przed zanieczyszczeniami.

Cały obszar opracowania położony jest w granicach GZWP Nr 222 – Dolina Środkowej Wisły. Czwartorzędowy użytkowy poziom wodonośny odznacza się bardzo dobrymi parametrami hydrogeologicznymi poziomu wodonośnego. W przeważającej części wody pochodzące z czwartorzędowych poziomów wodonośnych są dobrej jakości i należą do drugiej klasy czystości. Są to wody wymagające prostego uzdatniania ze względu na zawartość żelaza, manganu i barwy.

Źródła zanieczyszczeń wód są zbieżne do źródeł zanieczyszczeń gleb i powierzchni ziemi. W pierwszej kolejności są to wciąż obecne na terenie planu zbiorniki bezodpływowe oraz zabudowa zagrodowa. Podobnie jak w przypadku gleb najsilniejszym emitorem zanieczyszczeń jest również komunikacja, a szczególnie droga krajowa nr 7. Zanieczyszczenia komunikacyjne związane są z emisją spalin, wyciekami płynów z nieszczelnych instalacji, emisją pyłów ze ścierających się nawierzchni i ogumienia, substancjami ropopochodnymi, metalami ciężkimi, solą oraz związkami chemicznymi stosowanymi do odładzania nawierzchni. Zanieczyszczenia charakterystyczne dla komunikacji występują ciągle (np. spaliny), okresowo (np.: środki do odsalania) lub przypadkowo (np.: w czasie awarii).

Podając za Analizę urbanistyczno-przestrzenną... *Zarówno w miejscowościach Izabelin Dziekanówek, Pieńków, jak i Łomna Las istnieje pełne pokrycie terenu siecią wodociągową, z której w Izabelinie Dziekanówku korzysta ok. 81% mieszkańców, w Pieńkowie ok. 85% mieszkańców, a w Łomnej Las jedynie 19%. Miejscowość Łomna Las ma również pełne pokrycie siecią kanalizacyjną, jednak korzysta z niej tylko 6% mieszkańców. W Pieńkowie przy ok. 80% pokryciu kanalizacją, korzysta z niej blisko 80% mieszkańców, natomiast w Izabelinie Dziekanówku sieci kanalizacyjnej brakuje w ogóle.*

POWIETRZE

Według Raportu za rok 2019 dotyczącego rocznej oceny jakości powietrza wykonywanego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, teren opracowania znajduje się w granicach strefy mazowieckiej.

W wyniku rocznej oceny jakości powietrza za rok 2019 określono strefy, w których doszło do przekroczenia standardów imisyjnych dla kryterium ochrony zdrowia:

- pył PM10 (24-h, rok);
- benzo(a)piren B(a)P (rok).

Dla pozostałych zanieczyszczeń: dwutlenek siarki SO₂, tlenek węgla CO, benzen C₆H₆, ołów-Pb, arsen-As, kadm-Cd, nikiel-Ni, ozon-O₃, dwutlenek azotu NO₂, pył PM_{2,5} standardy imisyjne na terenie wszystkich stref (cały obszar województwa) były dotrzymane.

Na chwilę obecną, jedynie w skali lokalnej, na stan powietrza w rzeczonym obszarze w największym stopniu wpływa transport oraz emisja powierzchniowa.

W tym przypadku również to droga krajowa nr 7 stanowi główne źródło zanieczyszczeń powietrza. W bezpośrednim sąsiedztwie drogi z dużym prawdopodobieństwem można odnotować zwiększone stężenie tlenków węgla, tlenków azotu, tlenów siarki, związków ołowiu, węglowodorów, aerozoli w tym pyłu zawieszonego. Powstawanie aerozoli jest związane nie tylko z emisją spalin, ale i ze ścieraniem, kruszeniem wierzchniej warstwy nawierzchni asfaltowych.

Jak wspomniano powyżej, na stan atmosfery w skali lokalnej ma również wpływ emisja powierzchniowa, której źródłem są paleniska domowe. Często niska jakość opału, w połączeniu ze spalaniem odpadów, prowadzi do emisji niebezpiecznych dla zdrowia człowieka: dioksyn, furanów, chlorowodorów, formaldehydów oraz metali ciężkich: kadmu, rtęci, ołowiu, niklu, selenu. Poziom zanieczyszczeń wyraźnie zwiększa się w sezonie grzewczym.

Łagodząco na jakość powietrza atmosferycznego wpływa wysoki udział terenów niezagospodarowanych, aktywnych biologicznie, które usprawniają przewietrzanie.

HAŁAS I PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE

Hałas określa się jako: niepożądane, dokuczliwe lub szkodliwe drgania mechaniczne ośrodka sprężystego oddziałujące za pośrednictwem powietrza na organizm ludzki. W związku z rozwojem komunikacji, uprzemysłowieniem i postępującą urbanizacją stanowi on dużą uciążliwość dla człowieka.

W obrębie terenu objętego opracowaniem największym zagrożeniem jest hałas drogowy, a w znacznie mniejszym stopniu hałas komunalny i z punktów usługowych. Głównym źródłem hałasu jest w tym przypadku droga krajowa nr 7.

Dokuczliwość hałasu drogowego wynika przede wszystkim z jego powszechności. Zakres i skala uciążliwości związanych z hałasem drogowym jest uzależniona nie tylko od natężenia ruchu kołowego, ale i stanu pojazdów, ich prędkości oraz stanu technicznego nawierzchni. Należy zauważyć, iż liczba zarejestrowanych pojazdów rośnie. Wynika to przede wszystkim ze znaczącej roli transportu drogowego w przewozie osób i towarów. Podwyższony poziom hałasu występuje wzdłuż całego analizowanego odcinka drogi krajowej nr 7 i jest on wyższy od poziomów dopuszczalnych o około 10-15%.

Zgodnie z Oceną poziomu pól elektromagnetycznych w środowisku w roku 2018 wykonaną przez GIOŚ analiza pomiarów pól elektromagnetycznych na terenach wiejskich województwa mazowieckiego wykazała, iż istniejące poziomy pól elektromagnetycznych są mniejsze od poziomów dopuszczalnych i nadal utrzymują się (tak, jak w latach ubiegłych) na niskich poziomach.

KLIMAT

Klimat obszaru opracowania jest charakterystyczny dla terenu całej gminy. Występują tu najmniejsze opady roczne w Polsce i wynoszą około 650 mm. Średnia temperatura lipca wynosi 18°, a stycznia 3,7°. Okres wegetacyjny trwa 200-220 dni w roku. Dominują wiatry zachodnie. Pokrywa śnieżna utrzymuje się około 74 dni.

Teren gminy jest dość zróżnicowany i występuje tu szereg lokalnych topoklimatów, kształtujących się m.in. w zależności od rzeźby terenu, jego pokrycia, roślinności oraz występowania wód gruntowych i powierzchniowych. W rejonie opracowania topoklimat jest charakterystyczny dla strefy przedmieść oraz terenów otwartych.

Obszar opracowania charakteryzuje się korzystnymi warunkami klimatu lokalnego. Wynika to zarówno z ukształtowania terenu (płaska równina tarasu nadzalewowego) oraz pokrycia terenu (duży udział terenów otwartych, pokrytych roślinnością zapewniających sprawne przewietrzanie obszaru, niski udział terenów pokrytych zwartą zabudową), a także braku elementów wpływających niekorzystnie na mezoklimat. Obszar cechują dobre warunki solarne i termiczne oraz korzystne warunki przewietrzania.

3.2 ELEMENTY BIOTYCZNE ŚRODOWISKA

FLORA

Charakterystycznym dla tej części gminy w aspekcie florystycznym jest postępująca synantropizacja szaty roślinnej i wyparcie naturalnych zbiorowisk roślinnych, najpierw na rzecz agroekosystemów, w tym agrocenoz polnych i łąkowych, a po wkroczeniu zabudowy na rzecz sztucznych nasadzeń i zbiorowisk roślinności synantropijnej i ruderalnej. Naturalne cechy szaty roślinnej zachowała przede wszystkim na niewielkich płatach niezagospodarowanych obszaru opracowania.

Obszary upraw polowych występują w postaci niewielkich gospodarstwach rolnych, przy czym bardzo silnie zauważalne jest stopniowe odstępowanie od rolnictwa/prac polowych. Przestrzenie rolnicze nie odznaczają się wysoką bioróżnorodnością, a ich funkcje przyrodnicze ograniczone są do funkcji wspomagającej i krajobrazotwórczej. Uzupełnieniem upraw polowych są nierozdzielnie towarzyszące im zbiorowiska roślinności segetalnej, m.in. zespół żółtlicy i włośnicy sieniej, zespół sporka i chwastnicy jednostronnej oraz zespół paluszka nitkowatego.

Roślinność ruderalną zaobserwowano na obszarach intensywnie przekształconych przez człowieka np. w sąsiedztwie terenów zabudowanych. Zbiorowiska roślinne synantropijne, tj. zespół bylicy i wrotczya pospolitego (*Artemiso-Tanacetum vulgaris*) zajmują największe powierzchnie. Roślinność synantropijna występuje na całym terenie opracowania.

Tereny, na których występuje zabudowa jednorodzinna to tereny ogrodów przydomowych. Nasadzenia ogrodów przydomowych tworzą przede wszystkim popularne gatunki ogrodowe, w których przeważają drzewa owocowe, krzewy i drzewa liściaste i iglaste, o umiarkowanej wartości przyrodniczej i wizualnej.

W terenach niezagospodarowanych, bądź nieużytkach występują przede wszystkim zbiorowiska synantropijne, z wyraźnymi przejawami sukcesji wtórnej. Stąd też skład gatunkowy zadrzewień to przede wszystkim szybko rosnące i mało wymagające okazy brzozy brodawkowatej, topoli, sosny

pospolitej. W obrębie lokalnych obniżen, w których okresowo stagnuje woda rozwinęły się niewielkie grupy roślinności przywodnej, reprezentowanej głównie przez trzcinowiska.

Najbardziej wartościowe zbiorowiska roślinne to las sosnowy w obrębie Górki Dziekanowskiej oraz fragmenty kompleksu leśnego i grupy zadrzewień w południowej części opracowania, sąsiadujące z terenem Parku Narodowego.

FAUNA

Pomimo bezpośredniego sąsiedztwa z Parkiem Narodowym Puszczy Kampinoskiej obszar opracowania nie wyróżnia się znacząco pod względem świata zwierzęcego. Wynika to przede wszystkim ze znacznej presji urbanistycznej oraz mało zróżnicowanych warunków bytowania fauny.

Presja urbanistyczna jest dostrzegalna nie tylko w obszarze opracowania ale i jego najbliższym sąsiedztwie. Zabudowa wprowadzona wzdłuż, na razie nielicznych, dróg doprowadziła do fragmentacji siedlisk. Niekorzystne oddziaływanie urbanizacji to: znaczny rozwój zabudowy, jej rozproszenie, wysoka częstotliwość prac budowlanych i towarzyszących im urządzeń i pojazdów, zwiększająca się liczba budynków, a tym samym ludzi i pojazdów. Prowadzi to do płoszenia zwierząt ich stopniowego wycofywania się z terenu, a w konsekwencji uproszczenia struktury gatunkowej i zmniejszenia liczebności. Z drugiej strony zwiększenie udziału terenów zabudowanych sprzyja wzrostowi gatunków synurbijnych, a więc związanych ze środowiskiem miejskim i siedzibami ludzkimi.

Obszar opracowania wraz z terenami sąsiednimi podlega presji antropogenicznej, tak więc występujące gatunki zwierząt są typowe dla siedlisk przekształconych i półnaturalnych. Wśród kręgowców najliczniejszą obserwowaną grupę stanowią ptaki, które na analizowanym terenie znajdują miejsca zarówno do budowy gniazd, rozmnażania bądź czasowego przebywania. Występują tutaj zarówno gatunki wędrowne, jak i osiadłe, reprezentujące grupy ptaków owadożernych, drapieżnych i ziarnojadów.

Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo z kompleksem leśnym oraz nadal dużym udziałem terenów otwartych możliwa jest obecność większych ssaków np.: saren czy lisów.

Nie mniej istotna dla funkcjonowania świata zwierząt jest obecność drogi krajowej nr 7, która nie tylko tworzy niekorzystne warunki do bytowania fauny w jej bezpośrednim sąsiedztwie, ale i wpływa na funkcjonowanie świata zwierząt w skali lokalnej i regionalnej, jako istotna bariera dla migracji zwierząt.

WALORY KRAJOBRAZOWE I KULTUROWE

Pomimo bliskości wielu cennych przyrodniczo obszarów, teren planu nie wyróżnia się znacznymi walorami krajobrazowymi. Na chwilę obecną stanowi mozaikę terenów zabudowy o ogromnej rozpiętości stanu technicznego, kubatury i wykończenia oraz terenów otwartych.

Można tu spotkać zarówno zabudowę zagrodową w bardzo złym stanie technicznym, jak i nowo powstałą zabudowę o charakterze rezydencjonalnym. Dodatkowo na obniżenie walorów widokowych terenu wpływa obecność rozproszonych usług i lokalizacja punktów usługowych związanych z transportem czy budownictwem. Nierzadko występują tu tereny placów, magazynów, zabudowy o charakterze przemysłowym, również o stosunkowo niskich standardach estetycznych.

Charakterystycznym dla krajobrazu, jak i całego środowiska przyrodniczego, jest obecność drogi krajowej nr 7, która stanowi linię horyzontu od strony północnej. Intensywny ruch kołowy, znaczne uciążliwości akustyczne również wpływają na odbiór przestrzeni przez obserwatora.

Znaczna część obszaru opracowania pozostaje aktywna biologicznie, są to tereny: nieużytków, łąk i pastwisk oraz niewielkich kompleksów leśnych czy grup zadrzewień. Pomimo aktywności biologicznej tereny te nie odznaczają się wysokimi walorami wizualnymi. Dominują zbiorowiska synantropijne i ruderalne, z typowym dla tych zbiorowisk wysokim udziałem nawłoci, rozproszone zadrzewienia to głównie skupiska brzozy brodawkowatej i sosny pospolitej, które są przejawami postępującej sukcesji wtórnej. Obecna wydma tzw. Górka Dziekanowska od strony szlaków komunikacyjnych jest otoczona betonowym ogrodzeniem, które uniemożliwia penetrację widoku. Największe walory krajobrazowe to zwarte grupy zadrzewień sosnowych czy olchowych, jednakże w tak chaotycznym otoczeniu często walory wizualne zieleni są obniżane/niszczone poprzez nieatrakcyjne, inwazyjne sąsiedztwo np.: zabudowy bądź odpadów.

Należy podkreślić, iż znaczna presja urbanizacyjna na teren opracowania skutkuje często działaniami niepożądanymi np.: deponowaniem odpadów, mas ziemnych pochodzących z wykopów, gruzu i odpadów budowlanych, niszczeniem powierzchni ziemi przez samochody ciężarowe.

Walory kulturowe w granicach opracowania stanowią trzy stanowiska archeologiczne, które powinny zostać uwzględnione w projekcie planu.

FORMY OCHRONY PRZYRODY

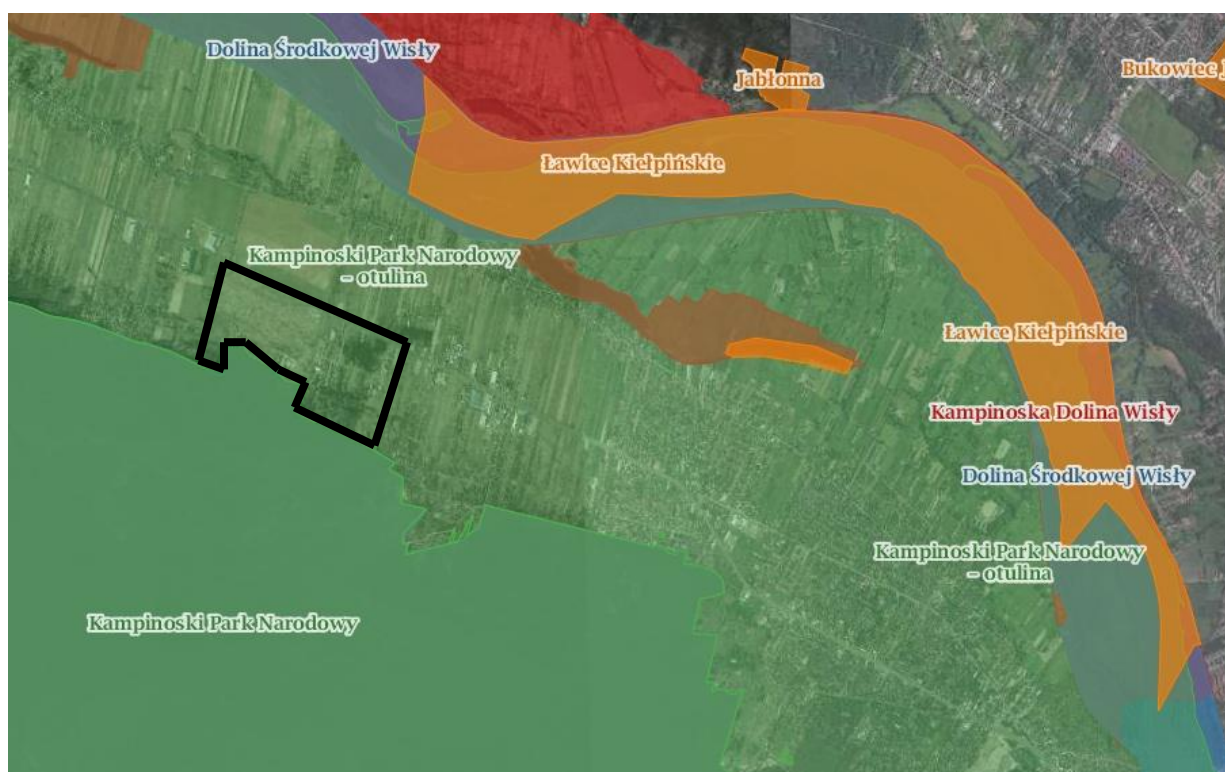
Charakterystyczną cechą gminy Czosnów są bardzo wysokie i liczne walory przyrodnicze, dla ochrony których powołano form ochrony przyrody.

Obszar opracowania od strony południowej graniczy z terenem Kampinoskiego Parku Narodowego (który został wyznaczony również jako Rezerwat Biosfery oraz obszar Natura 2000 Puszcza Kampinowska PLC140001). Cały teren planu znajduje się w obszarze otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego oraz w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

Najbliżej położone obszary chronione to sieć obszarów Natura 2000: Dolina Środkowej Wisły, Kampinowska Dolina Wisły oraz rezerwatu Ławice Kiełpińskie.

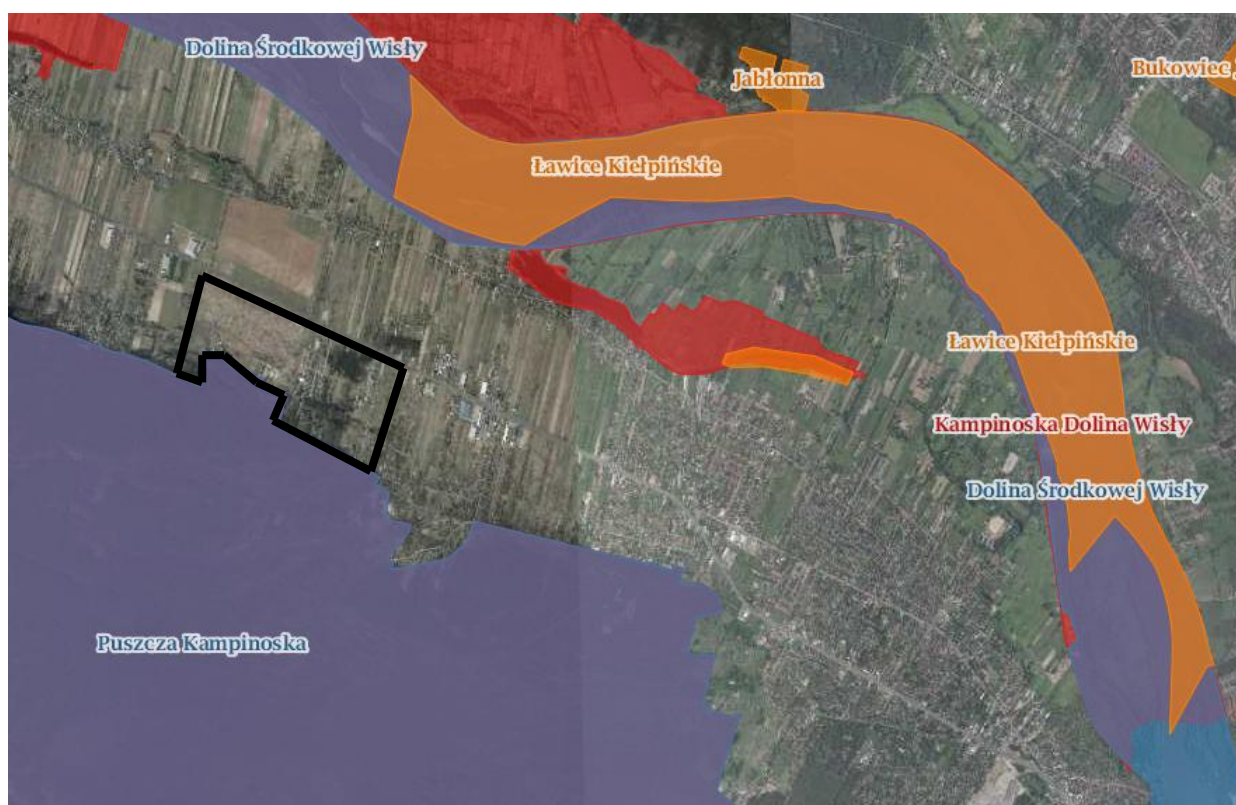
Puszcza Kampinowska Rezerwat Biosfery – Obszar o wysokich walorach przyrodniczych wyznaczony dla wdrażania i popularyzowania zasad zrównoważonego rozwoju. Obejmuje tereny Kampinoskiego Parku Narodowego oraz jego otuliny. Zgodnie z wymogami programu UNESCO „Człowiek i Biosfera” rezerwat ma trzy strefy: centralną, buforową i przejściową.

Obszar opracowania znajduje się w strefie przejściowej, która obejmuje otulinę Kampinoskiego Parku Narodowego wraz z fragmentami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Jest to obszar o dużych walorach przyrodniczych, wskazany dla gospodarowania człowiekiem opartego na zasadach zrównoważonego rozwoju. Nie mniej jednak działalność człowieka nie powinna wpływać negatywnie i degradująco na przyrodę tej strefy, ani strefę wewnętrzną i buforową.



Ryc. 3. Położenie obszaru planu na tle systemu form ochrony przyrody

Obszary Natura 2000



Ryc. 4. Położenie obszaru planu na tle systemu obszarów Natura 2000

Puszcza Kampinowska – Kod obszaru PLC140001 – Kampinoski Park Narodowy

Obszar istotny dla zachowania bioróżnorodności w centralnej Polsce obejmuje kompleks leśny – Puszcę Kampinoską. Teren charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem morfologicznym na tle otaczających terenów roślinnych, występują tutaj naprzemianległe obszary wydmowe i bagienne. Roślinność Puszczy Kampinoskiej jest uwarunkowana zróżnicowanym charakterem rzeźby terenu i podłoża, wykazując znamienity układ przestrzenny, w którym wyróżniają się dwa główne elementy, porośnięte głównie borami sosnowymi i mieszanymi pasy wydmowe oraz bezleśne pasy bagienne z roślinnością szuwarową i łąkową, a także z coraz mniej licznymi pastwiskami i polami uprawnymi. Lasy zajmują ponad 70% powierzchni obszaru.

W granicach obszaru występuje 21 ptaków wymienionych w załączniku I Dyrektywy Ptasiej, zaś w ramach Dyrektywy Siedliskowej wskazano 12 typów siedlisk, 4 gatunki roślin i 19 gatunków zwierząt.

Przedmiotem ochrony na obszarze są następujące gatunki ptaków:

- Bąk *Botaurus stellaris*
- Bocian czarny *Ciconia nigra*
- Bocian biały *Ciconia ciconia*
- Trzmielojad *Pernis apivorus*
- Bielik *Haliaeetus albicilla*
- Błotniak stawowy *Circus aeruginosus*
- Błotniak łąkowy *Circus pygargus*
- Orlik krzykliwy *Aquila pomarina*
- Kropiatka Porzana porzana
- Zielonka Porzana parva
- Derkacz *Crex crex*
- Żuraw *Grus grus*
- Lelek *Caprimulgus europaeus*
- Dzięcioł czarny *Dryocopus martius*
- Dzięcioł średni *Dendrocopos medius*
- Lerka *Lullula arborea*
- Podróżniczek *Luscinia svecica*
- Jarzębatka *Sylvia nissoria*
- Muchołówka mała *Ficedula parva*
- Gąsiorek *Lanius collurio*
- Ortolan *Emberiza hortulana*

Przedmiotem ochrony na obszarze są następujące siedliska:

- Wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi *Spergulo vernalis-Corynephorum*
- Suche wrzosowiska *Arctostaphylo-Callunetum*
- Ciepłolubne śródlądowe murawy napiaskowe *Festuco psammophilae-Koelerietum glaucae* oraz *Sileno otitis-Festucetum*
- Zmiennowilgotne łąki trzęś licowe *Molinietum medioeuropaeum*
- Niżowe świeże łąki użytkowane ekstensywnie *Arrhenatheretum medioeuropaeum*
- Torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą *Sphagnion magellanicum*

- Torfowiska przejściowe i trzęsawiska *Carici canescentis-Agrostietum caninae*
- Grąd subkontynentalny *Tilio-Carpinetum*
- Bór bagienny *Vaccinio uliginosi-Pinetum*
- Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe, jesionowe *Fraxino-alnetum* oraz *Salici-Populetum*
- Ciepłolubne dąbrowy *Potentillo albae-Quercetum*
- Sosnowy bór chrobotkowy *Cladonio-Pinetum*

Przedmiotem ochrony na obszarze są następujące gatunki roślin:

- Leniec bezpodkwiatkowy *Thesium ebracteatum*
- Sasanka otwarta *Pulsatilla patens*
- Starodub łąkowy *Ostericum palustre*
- Dzwonecznik wonny *Adenophora lili folia*

Przedmiotem ochrony na obszarze są następujące gatunki zwierząt:

- Trzepla zielona *Ophiogomphus cecilia*
- Zalotka większa *Leucorrhinia pectoralis*
- Szlaczkoń szafrańiec *Colias myrmidone*
- Czerwończyk nieparek *Lycaena dispar*
- Czerwończyk fioletek *Lycaena helle*
- Modraszek nausitous *Maculinea nausithous*
- Modraszek telejus *Maculinea teleius*
- Przeplatka aurinia *Euphydryas aurinia*
- Pachnica dębowa *Osmoderma eremita*
- Różanka *Rodeus sericeus amarus*
- Piskorz *Misgurnus fossilis*
- Traszka grzebieniasta *Triturus cristatus*
- Kumak nizinny *Bombina bombina*
- Mopek *Barbastella barbastellus*
- Nocek łydkowłosy *Myotis dasycneme*
- Nocek duży *Myotis myotis*
- Bóbr europejski *Castor fiber*
- Wydra *Lutra lutra*
- Ryś *Lynx lynx*

Dla zachowania przedmiotu ochrony wskazano szereg zagrożeń wewnętrznych i zewnętrznych. Zagrożenia wewnętrzne to między innymi:

- obniżanie poziomu wód powierzchniowych i podziemnych, postępujące przesuszanie Parku, szczególnie siedlisk związanych z wysokim poziomem wód;
- fragmentacja i zanik siedlisk przyrodniczych na skutek działań antropogenicznych (szczególnie w wyniku realizacji zabudowy na podstawie ustalenia warunków zabudowy z pominięciem zasad ładu przestrzennego);
- uniemożliwienie i utrudnienie migracji zwierząt poprzez przerwanie wewnętrznych powiązań przyrodniczych Parku oraz istnienie barier architektonicznych;
- presja turystyczna, niekontrolowana penetracja całego terenu;

- zanieczyszczenia powietrza, wody, gleb, hałas, sztuczne światło;
- występowanie gatunków obcych fauny i flory.

Wśród zagrożeń zewnętrznych wskazana została:

- presja urbanizacyjna na terenie otuliny Parku (prowadząca do przesuszeń, izolacji obszaru chronionego, wzrostu zanieczyszczeń, niekontrolowaną penetracją, obniżenia walorów krajobrazowych, zwiększonym napływem wód opadowych do zlewni Parku);
- wzrost zanieczyszczeń wody, powietrza i gleb (w tym: z emitatorów dalekiego zasięgu, powstawanie nielegalnych składowisk odpadów stałych i płynnych),
- obniżanie zwierciadła wód podziemnych wskutek eksploatacji wód podziemnych lub powierzchniowych;
- przerwanie lokalnych połączeń przyrodniczych między siecią obszarów chronionych (obszarem PLC140001 Puszcza Kampinoska a obszarami PLH140029 Kampinoska Dolina Wisły, PLH140048, Łąki Kazuńskie, PLH140020 Forty Modlińskie),
- degradacja krajobrazu,
- presja turystyki,
- ekspansja gatunków obcych,
- budowa i funkcjonowanie odcinka trasy S-7 w bezpośrednim sąsiedztwie Parku i związane z tym hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody, gleb.

W projekcie planu ochrony Puszczy Kampinoskiej zawarto zasady działań ochronnych do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- wskazanie konieczności realizacji zagospodarowania terenu poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Przede wszystkim objęcie planami terenów sąsiadujących z Parkiem;
- wskazanie potrzeby ochrony terenów rolnych i leśnych przed rozproszoną zabudową;
- zalecenie koncentracji zabudowy i usług w zespołach zabudowy wyznaczonych planami zagospodarowania przestrzennego w powiązaniu z istniejącą zabudową wsi;
- nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy - w odległości mniejszej niż 100 m od granicy głównego kompleksu Parku – obszaru Natura 2000 (poza strefami zurbanizowanymi) i 25 m od innych obszarów leśnych;
- zalecenie wykluczenia budowy szczelnych ogrodzeń, w szczególności z betonowych elementów prefabrykowanych i zaleca się ograniczenie grodzenia zabudowań w siedliskach rolniczych do niezbędnego minimum;
- zalecenie strefowania zagęszczenia zabudowy, tj. od obszarów wolnych od zabudowy i ogrodzeń w bezpośrednim sąsiedztwie Parku, przez zabudowę na dużych działkach rezydencjonalnych o pow. ok. 2000-2500 m² (i większych) z powierzchnią biologicznie czynną na poziomie 80 %, zabudowę na działkach o pow. 1000-1500 m² i powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 60-70 %, po zabudowę na działkach mniejszych w obszarach

koncentracji zabudowy, aż po strefy usługowe i produkcyjne najbardziej oddalone od granic parku, z wykluczeniem inwestycji mogących stanowić zagrożenie dla przyrody parku narodowego;

- preferowanie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, maksymalnie 2,5 kondygnacji i wys. do 12 m;
- dopuszczenie zabudowy średniowysokiej (SW) maksymalnie do 15 m wysokości w wyjątkowych przypadkach i tylko w centrach usługowych (budynki użyteczności publicznej), i strefach przemysłowych, z wykluczeniem budownictwa wysokiego (W) i wysokościowego (WW);
- wskazanie potrzeby ochrony krajobrazu wiejskiego z mozaikowym układem pól uprawnych, łąk, zadrzewień, zakrzaczeń, oczek i cieków wodnych;
- wskazanie wykluczenia z zabudowy obszarów z wysokim poziomem wód podziemnych i powierzchniowych (tereny bagienne, zalewowe, łąki, wzdłuż cieków wodnych itp.);
- wskazanie potrzeby ograniczenia zmiany przeznaczenia obszarów leśnych na cele nieleśne;
- zalecenie konsekwentnej rozbudowy gminnych sieci infrastruktury technicznej (wodociągów, kanalizacji, oczyszczalni ścieków, sieci energetycznych, gazowych i komunikacyjnych);
- wskazanie potrzeby ochrony cieków i zbiorników wodnych m.in. poprzez lokowanie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 20 m od nich;
- wskazanie potrzeby wykluczenia nowych inwestycji typu siłownie wiatrowe i ograniczenia typu: napowietrzne linie przesyłowe, maszty przekładnikowe.

Wokół Parku wyznaczono obszar otuliny, która pełni rolę strefy ochronnej zabezpieczającej Park przed nadmierną presją antropogeniczną.

W otulinie Rezerwatu Biosfery działania przestrzenne i gospodarcze muszą być podporządkowane ochronie zasobów przyrodniczych Parku. Otulina, pełniąca jednocześnie funkcję strefy przejściowej Rezerwatu powinna zapewnić rozwój gminy w warunkach zrównoważonego rozwoju.

Dolina Środkowej Wisły - PLB140004. Obszar stanowi ostoję ptasią o randze europejskiej, obejmuje głównie tereny międzywala, w obrębie których zachowały się fragmenty pierwotnych siedlisk przyrodniczych. W obszarze występują zachowane fragmenty lasów łęgowych wierzbowo-topolowych oraz znaczne powierzchnie porośnięte nadrzecznymi zaroślami wierzbowymi. Charakterystyczne warunki siedliskowe sprawiają, iż obszar ten stanowi bardzo ważną ostoję ptaków wodno-błotnych. Występują tutaj co najmniej 24 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej. W przypadku mewy siwej, śmieszki, rybitwy rzecznej, rybitwy białoczelnej, ostrogojada i sieweczki obrożnej obszar stanowi największą krajową ostoję łęgową tych gatunków o kluczowym znaczeniu dla zachowania ich populacji. Dolina Środkowej Wisły jest również istotnym, na skalę międzynarodową, korytarzem migracyjnym oraz zimowiskiem dla wielu gatunków ptaków.

Do największych zagrożeń dla awifauny i jej siedlisk należą: zabiegi hydrotechniczne związane z ochroną przeciwpowodziową, zabudowa doliny, melioracje, wycinanie nadbrzeżnych lasów łęgowych, rosnąca presja drapieżnych ssaków: norki amerykańskiej i lisa, zaniechanie bądź ograniczanie wypasu w

dolinie rzeki, wzrastająca penetracja i presja turystyczna, sukcesja drzew i krzewów, napowietrzne linie energetyczne prowadzone nad powierzchnią wody.

Kampinoska Dolina Wisły - Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty tzw. OZW, kod obszaru PLH140029.

Kampinoska Dolina Wisły to fragment naturalnej doliny dużej rzeki nizinnej o charakterze roztopowym wraz z charakterystycznym strefowym układem zbiorowisk roślinnych. Zarazem jest to fragment jednego z najważniejszych korytarzy ekologicznych o randze europejskiej. Charakterystycznym elementem są lasy łęgowe. Obszar obejmuje odcinek dolny Wisły pomiędzy Warszawą, a Płockiem. Jest to obszar niezwykle istotny dla ptaków łęgowych charakterystycznych dla siedlisk dużych rzek nizinnych, a także dla ptaków łęgowych związanych z łąkami wierzbowo-topolowymi oraz dla ptaków wędrownych.

Na terenie obszaru wyróżniono 9 siedlisk wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG oraz stwierdzono obecność 26 gatunków zwierząt z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG i Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Bezpośrednio z korytem rzeki związane są ginące w skali Europy nadrzeczne łągi wierzbowe i topolowe, których występowanie jest ograniczone do międzywala i starszych wysp. Dopelnieniem są zbiorowiska łęgów wiązowo-jesionowych oraz grądów subkontynentalnych. Inne ważne siedliska przyrodnicze to ziołorośla nadrzeczne, muliste zalewane brzegi rzek. W obrębie doliny znaczący udział w krajobrazie mają łąki, gdzie najcenniejsze zbiorowiska stanowią łąki rajgrasowe, łąki wiechlinowo-kostrzewowe oraz łąki trzęślicowe. Na luźnych piaskach rozwijają się ciepłolubne murawy napiaskowe.

Obszar pełni rolę kluczową dla ptaków zarówno w okresie lęgowym, jak i podczas sezonowych migracji. Znaczna część występujących tu gatunków wymieniona jest w I Załączniku Dyrektywy Ptasiej.

Głównym zagrożeniem dla obszaru jest planowane udrożnienie szlaku wodnego Wschód-Zachód i związana z nim regulacja i pogłębienie koryta rzeki, zabudowa hydrotechniczna rzeki. Ponadto niebezpieczeństwo stanowi usuwanie z międzywala drzew i krzewów w ramach ochrony przeciwpowodziowej, wzrost zanieczyszczeń i trofii wód, niegospodarne korzystanie z zasobów wodnych. Dla siedlisk lądowych zagrożenie stanowią zmiany w sektorze rolniczym, odstępowanie od tradycyjnej gospodarki łąkowo-pasterskiej, prowadzi do zmian w składzie gatunkowym zbiorowisk, sprzyjając sukcesji wtórnej. Ponadto zwiększenie średniej powierzchni gospodarstw, wielko obszarowe monokultury rolne prowadzą do spadku bioróżnorodności, uproszczenia struktur gatunkowych. Nie mniej istotne są zagrożenia bezpośrednie, wśród których należy wymienić: niekontrolowany ruch turystyczny, niezorganizowana rekreacja, znikoma ilość ścieżek turystycznych i przyrodniczych oraz kłusownictwo.

Rezerwat Ławice Kiełpińskie - rezerwat faunistyczny powołany w roku 1998, o powierzchni 803 ha. w celu ochrony ostoi łęgowych rzadkich i ginących gatunków ptaków wodno-błotnych. Przedmiotem ochrony są miejsca gniazdowania ptactwa wodno-błotnego, szczególnie kolonie gniazdowe rybitwy białoczelnej, a także miejsca lęgowe mewy śmieszki, mewy pospolitej, rybitwy rzecznej, sieweczki rzecznej, sieweczki obrożnej, brodzień piskliwego, tracza nurogęsia i zimorodka.

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu został ustanowiony rozporządzeniem nr 117 Wojewody Mazowieckiego z dnia 29.08.1997 r. (Dz. Urzędowy Nr 43, poz. 149, nowelizacja w Dz. Urzędowym Nr 93, poz. 911 z 03.08.2000 r.). Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu określa Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego nr 3 z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urzędowy nr 42 z 14 lutego 2007r.).

Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowy ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych.

W jego granicach wyodrębniono trzy strefy: strefę szczególnej ochrony ekologicznej, obejmującą tereny, które decydują o potencjale biotycznym obszarów oraz istotnym znaczeniu dla rozprzestrzeniania organizmów; strefę ochrony urbanistycznej obejmującą wybrane tereny wsi oraz grunty o wzmożonym naporze urbanizacyjnym, mające szczególne wartości przyrodnicze oraz strefę zwykłą obejmującą pozostałe tereny.

4 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU

Brak realizacji postanowień analizowanego projektu zmiany planu nie oznacza pozostawienia dotychczasowych form zagospodarowania i odstąpienia od wprowadzania nowych inwestycji na tereny dotychczas niezabudowane. Analizowany dokument jest zmianą istniejącego już opracowania planistycznego – miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów – etap I uchwalonego uchwałą Nr XXIX/212/2016 Rady Gminy Czosnów z dnia 4 października 2016 r. – zaś przeprowadzane zmiany wynikają z potrzeby usprawniania procesu inwestycyjnego oraz dostosowania dokumentu do potrzeb potencjalnych inwestorów i właścicieli działek. Należy podkreślić, iż w obowiązującym już miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego tereny dotychczas niezagospodarowane zostały wskazane również do realizacji zabudowy.

Utrzymanie dotychczasowej sytuacji jest mało prawdopodobne, zważywszy na silną presję inwestycyjną, zarówno w terenie opracowania, jak i w granicach gminy. Przejawem tego stanu rzeczy i zachodzących zmian w przestrzeni jest przede wszystkim postępujący rozwój zabudowy. W obszarze opracowania nadal duży udział stanowią tereny otwarte, a udział zabudowy w stosunku do przestrzeni aktywnych biologicznie jest stosunkowo niski. Niemniej jednak siła oddziaływania względnie mało inwazyjnych form zagospodarowania terenu, jakim jest zabudowa jednorodzinna, jest umiarkowana i wysoka z uwagi na znaczne rozproszenie zabudowy. Ponadto rozmieszczenie zabudowy wzdłuż istniejących już dróg i jej znaczne zagęszczenie doprowadziło do fragmentacji siedlisk.

W przypadku odstąpienia od realizacji sporządzanej zmiany planu prawdopodobnie będą wypełniane ustalenia obowiązującego już planu. Z racji wspomnianej już presji urbanistycznej tereny niezagospodarowane zostaną wyparte na rzecz zabudowy w obszarach dopuszczonych do realizacji zabudowy. Obszary wskazane do pozostawienia w użytkowaniu rolniczym będą wykorzystywane jako pastwiska, bądź te na których odstąpiono od rolniczego użytkowania będą stopniowo podlegać sukcesji wtórnej. Aczkolwiek z racji nasilającej się antropopresji pełne odtworzenie zbiorowisk jest mało prawdopodobne. Przy pełnej realizacji obowiązującego planu dojdzie do zmniejszenia udziału terenów

otwartych, lokalnego zniszczenia pokrywy roślinnej na skutek prowadzonych prac budowlanych, ulegną zmianie warunki bytowania fauny oraz zostanie ograniczona przestrzeń życiowa zwierząt.

5 PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO

Analizując potencjalny wpływ realizacji projektu zmiany planu należy mieć na uwadze, iż zmiany w przestrzeni będą zachodzić również niezależnie od procedury planistycznej. Zakres zmian względem stanu istniejącego, wprowadzony w projekcie zmiany planu jest porównywalny do zakresu zmian wprowadzonego w obowiązującym planie miejscowym.

5.1 WPŁYW NA WARUNKI ŻYCIA I ZDROWIE LUDZI

Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego odnoszą się nie tylko do środowiska przyrodniczego, ale odgrywają również rolę w kształtowaniu środowiska życia człowieka oraz jakości jego życia. Nie prognozuje się negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi. Projekt zmiany planu uwzględnia potrzeby mieszkańców oraz inwestorów poprzez uwzględnienie zgłoszonych wniosków.

Zakres wprowadzanych zmian nie zmienia charakteru poszczególnych terenów funkcjonalnych, powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę jest podobna do tej wyznaczonej w dotychczas obowiązującym planie.

Projekt zmiany planu korzystnie wpłynie na lokalną społeczność. Sam fakt sporządzenia dokumentu planistycznego jest odpowiedzią na potrzeby społeczne i gospodarcze właścicieli poszczególnych nieruchomości. Wdrożenie sporządzanych planów ułatwi realizację indywidualnych zamierzeń inwestycyjnych, takich jak budowa domu. Nie należy zapominać, iż ułatwienie rozwoju i inwestowania poprzez wprowadzenie odpowiednich postanowień w odniesieniu do zagospodarowania przestrzennego, komunikacji, infrastruktury technicznej jest warunkiem do zmian oraz znacznie podwyższa potencjał rozwojowy gminy na wiele lat w przód.

Reasumując, zmiana planu miejscowego w aspekcie społecznym jest jak najbardziej pozytywna. Projekt zmiany planu umożliwia rozwój społeczny i ekonomiczny, z zachowaniem dbałości o jakość, komfort mieszkańców i użytkowników gminy. W związku z powyższym nie prognozuje się negatywnego znaczącego oddziaływania na zdrowie i warunki życia ludzi.

5.2 WPŁYW NA BIORÓŻNORODNOŚĆ, FAUNĘ I FLORĘ

Bioróżnorodność

W obszarze zmiany planu w zakresie bioróżnorodności oraz fauny i flory można wyznaczyć dwustopniową skalę oddziaływania.

Pierwszą grupą są tereny planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie najsilniejsze oddziaływania w zakresie bioróżnorodności będą zachodzić na etapie budowy inwestycji, natomiast później nastąpi okres stabilizacji. W tym przypadku zmiany będą mieć charakter umiarkowany, ponieważ nastąpi zmiana siedlisk roślinnych i zwierzęcych. Nowe zagospodarowanie będzie wprowadzone przede wszystkim na tereny niezagospodarowane i niezabudowane, które w chwili obecnej porasta niska, roślinność synantropijna o małej wartości przyrodniczej i wizualnej, bądź też na

użytki rolne. Zmiany te nie powinny wpłynąć na stan środowiska przyrodniczego obszaru opracowania, ponieważ tereny te nie stanowią cennych siedlisk przyrodniczych, a intensywne użytkowanie terenów sąsiednich powoduje, iż obszary te nie stanowią ostoi dla cennych i rzadkich gatunków zwierząt. Tereny nowej zabudowy pozostaną aktywne biologicznie, nastąpi modyfikacja składu gatunkowego na gatunki synurbijne związane z siedzibami ludzkimi.

Drugą grupą terenów funkcjonalnych są obszary pozostające w dotychczasowym użytkowaniu, a więc pozostające bez zmian na poziom bioróżnorodności. Mowa tu zarówno o sankcjonowaniu istniejącej zabudowy, jak i o terenach o wysokiej i umiarkowanej aktywności biologicznej, jak: tereny lasów czy tereny rolne. Obszary te nie wpłyną na skalę bioróżnorodności, bądź będą oddziaływać korzystnie na stan i skład gatunkowy fauny i flory.

Flora

Obszar opracowania pomimo bliskiego sąsiedztwa z terenami Puszczy Kampinoskiej oraz wysokiego odsetka terenów aktywnych biologicznie nie wyróżnia się pod względem florystycznym. Niewątpliwie realizacja zapisów planu wiąże się z bezpośrednią dewastacją szaty roślinnej na skutek realizacji obiektów mieszkaniowych, infrastruktury technicznej i drogowej. Jednakże plan wprowadza rozwiązania chroniące przed drastycznymi zmianami roślinności.

Największe negatywne oddziaływanie w zakresie flory będzie zachodzić na etapie budowy dla nowej zabudowy i infrastruktury. W tym czasie nastąpi usunięcie wierzchniej warstwy gleby oraz zniszczenie pokrywy roślinnej. Może zaistnieć konieczność usunięcia pojedynczych okazów drzew i grup krzewów. Formę ochrony pełnią przepisy: Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody rozdział o *Ochronie terenów zieleni i zadrzewień*.

Dla terenów upraw polowych nie przewiduje się negatywnych zmian. Zmiana planu w tym zakresie dotyczy jedynie nieznacznej zmiany przebiegu linii rozgraniczającej tereny rolne i drogę.

W trakcie budowy będzie dochodziło do zmian warunków abiotycznych: czasowych, bądź trwałych zmian uwilgotnienia gruntów, co może potencjalnie powodować wypieranie pewnych gatunków roślin, na miejsce których będą wkraczać gatunki lepiej przystosowane do zmienionych warunków środowiska. Usunięcie roślinności oraz odsłonięcie gleby w rejonie prac budowlanych i terenów przyległych przyczynia się do ekspansji gatunków obcych i synantropijnych, charakteryzujących się niewielkimi wymaganiami siedliskowymi.

Formą łagodzenia zmian w zakresie świata roślin jest przede wszystkim wyznaczony zapisami planu wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, który dla dominujących obszarów zabudowy mieszkaniowej wynosi pomiędzy 40-70% powierzchni działki.

Fauna

Potencjalnie zagrożeniem dla świata zwierząt jest realizacja zabudowy mieszkaniowej. Tutaj skala oddziaływania jest większa z uwagi na odmienne zagospodarowanie od dotychczasowego – w miejsce pól uprawnych, pastwisk, łąk i terenów nieużytków, zostanie wprowadzona zabudowa. Jednak biorąc pod uwagę zapisy obowiązującego planu, jego zmiana nie będzie miała żadnych konsekwencji dla dzikich zwierząt i ich przestrzeni życiowej.

Dla obszarów już zurbanizowanych, które plan sankcjonuje nie przewiduje się znaczących zmian w zakresie fauny. Natomiast obszary o wysokiej aktywności biologicznej (m.in. tereny lasów, tereny rolne) będą oddziaływać korzystnie na faunę, jako miejsca ostoju, rozrodu, lęgu i przebywania.

5.3 WPŁYW NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI I GLEBY

Na przeważającej części obszaru opracowania rzeźba terenu zachowała naturalny charakter, z nieznacznymi zmianami w obrębie Górki Dziekanowskiej. Główne zmiany w zakresie powierzchni ziemi będą dotyczyć: prowadzenia prac ziemnych związanych z realizacją budynków oraz przekształcenia obszarów aktywnych biologicznie w tereny zabudowane. Ze względu na mało zróżnicowaną rzeźbę terenu, prace niwelacyjne prowadzone na potrzeby dróg, infrastruktury czy budynków będą ograniczone do bardzo lokalnych zmian, głównie ingerujących w przypowierzchniowe warstwy geologiczne.

Zabudowa jednorodzinna oraz drogi dojazdowe i wewnętrzne nie będą mieć znaczącego wpływu na rzeźbę terenu.

Nowe inwestycje będą skutkować oddziaływaniem bezpośrednim stałym: uszczelnieniem podłoża, przeobrażeniami gruntów, lokalną zmianą stosunków wodnych i kierunków spływu powierzchniowego, a także zmniejszeniem areалу terenów aktywnych biologicznie. Wystąpi także oddziaływanie bezpośrednie krótkoterminowe: ingerencja w środowisko gruntowe podczas prowadzenia prac budowlanych, przemieszanie mas ziemnych, wymiana gruntów, ich zagęszczenie. Zmiana struktury gleby prowadzi do jej zwięzłości, zmniejszenia uwilgotnienia oraz ilości tlenu. Zakres i skala zmian będzie uzależniona od przyjętych rozwiązań architektoniczno-inżynierskich.

Możliwe jest zanieczyszczenie gleby na etapie budowy inwestycji na skutek niewłaściwego dysponowania odpadami, bądź wyciekami substancji ropopochodnych z pojazdów i maszyn. Zmiany będą dotyczyć przypowierzchniowej warstwy gruntów. Ponadto możliwym jest powstawanie sztucznych nasypów i wykopów. Zwiększenie udziału terenów zabudowanych i utwardzonych przyczyni się w konsekwencji do: intensyfikacji spływu powierzchniowego, ograniczenia zasilania wodą, co w dłuższej perspektywie czasowej prowadzi do przesuszania gruntów oraz ograniczenia procesów glebotwórczych.

Konsekwencje prowadzonych robót ziemnych mogą zasięgiem wykraczać w przypadku wydobycia poza granice zmiany planu. Ziemia z wykopów winna być właściwie zagospodarowana lub zutylizowana. Niekiedy w takich wypadkach dochodzi do procederu nielegalnego wywozu gruntu i jego składowania. Konieczna jest tu rzetelna kontrola wszystkich etapów realizacji danej inwestycji. W celu złagodzenia skutków realizacji inwestycji wskazane jest wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby.

Formą ochrony dla gleb i rzeźby terenu są zapisy obowiązującego planu, nieulegające zmianie dotyczące: wykluczenia z obszaru opracowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczenia do realizacji wyraźnie zdefiniowanych usług nieuciążliwych, zakaz składowania odpadów w miejscu ich powstawania oraz zapisy szczegółowe z zakresu infrastruktury: odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gospodarki odpadami.

Korzystne dla stanu gruntu są zapisy obowiązującego planu, nieulegające zmianie dotyczące przechowywania odpadów odzwierzęcych z gospodarstw rolnych oraz właściwego przechowywania nawozów sztucznych i środków ochrony roślin.

5.4 WPŁYW NA ŚRODOWISKO WODNO-GRUNTOWE, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

W obszarze opracowania sieć hydrograficzna jest uboga, tworzą ją jedynie bezimienne zbiorniki, zlokalizowane na prywatnych posesjach. Zakres wprowadzanych zmian nie zmienia charakteru poszczególnych terenów funkcjonalnych, powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę jest podobna do tej wyznaczonej w dotychczas obowiązującym planie.

Ochrona stanu wód w planie (zapisy te nie ulegają zmianie) jest realizowana w pierwszej kolejności poprzez: dopuszczenie realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych oraz zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Na równi istotne dla stanu wód są zapisy zakazujące odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi oraz nakaz podczyszczania wód opadowych lub roztopowych wprowadzanych do wód powierzchniowych i do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska. Pozytywnym zapisem w planie jest doprecyzowanie postępowania z odchodami odzwierzęcymi z gospodarstw rolnych oraz właściwego przechowywania nawozów sztucznych i środków ochrony roślin.

Dla zachowania dobrego stanu wód równie istotne jest ich zasilanie. W wyniku pełnej realizacji obowiązującego planu i projektowanej zmiany planu dojdzie do uszczelnienia podłoża poprzez nowe zainwestowanie. Na skutek zniszczenia pokrywy roślinnej oraz profilu glebowego na etapie budowy może dojść do powstania warunków sprzyjających szybszej migracji wód opadowych do poziomów wód gruntowych oraz poziomu wgłębnego. W późniejszym okresie tj. po realizacji planu nastąpi stabilizacja warunków gruntowo-wodnych. Przy pełnej realizacji obowiązującego planu i projektowanej zmiany planu nastąpi znaczny wzrost terenów zabudowanych i nieprzepuszczalnych, co potencjalnie może wpłynąć na zasilanie warstw wodonośnych. Z uwagi na powyższe w planie wprowadzono ustalenia dotyczące zachowania stosunkowo wysokich wskaźników powierzchni biologicznie czynnej, nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni biologicznie czynnych do ziemi (za wyjątkami omówionymi w poprzednim akapicie) lub rowów odwadniających oraz gromadzenie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach retencyjnych.

Formą ochrony jakości wód powierzchniowych i podziemnych (zapisy te nie ulegają zmianie), zarówno w granicach planu jak i terenach sąsiednich są zapisy z zakresu infrastruktury technicznej, których realizacja przyczyni się do ochrony przed zanieczyszczeniami. Projekt planu nakazuje dalszy rozwój sieci kanalizacyjnej, z nakazem podłączenia do sieci wszystkich obiektów budowlanych. Istotne jest, iż do czasu realizacji sieci plan dopuszcza stosowanie zbiorników bezodpływowych, które w praktyce stanowią jedno z najpowszechniejszych źródeł zanieczyszczeń. W przypadku ścieków przemysłowych ich odprowadzanie zgodnie z projektem planu ma być zorganizowane do urządzeń kanalizacyjnych zakładu, w którym są produkowane lub do zbiorczej sieci kanalizacyjnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Na jakość wód ma również wpływ postępowanie z wodami opadowymi i roztopowymi, które zbierają zanieczyszczenia z powierzchni jezdni, terenów utwardzonych itp. Jest to szczególnie istotne

w przypadku prawdopodobnego rozwoju sieci komunikacyjnej, wzrostu liczby pojazdów, urządzeń oraz dopuszczenia do realizacji terenów o funkcji produkcyjnej. W obowiązującym planie (zapisy te nie ulegają zmianie) działaniami prewencyjnymi w tym zakresie są: nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych wprowadzanych do wód powierzchniowych i do ziemi; dla terenów utwardzonych drogi ekspresowej, placów postojowych, składowych, przemysłowych, baz transportowych o szczelnej powierzchni powyżej 0,1ha ustalono odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do zbiorników retencyjnych, do ziemi lub do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi. Wody z terenów dróg (za wyjątkiem drogi ekspresowej) mogą być odprowadzane do ziemi lub do kanalizacji deszczowej jedynie pod warunkiem ich podczyszczenia.

Przyrost terenów zabudowanych (w tym mieszkalnych) nierozdzielnie wiąże się ze zwiększonym poborem wody. Dla ochrony reżimu wód podziemnych w obowiązującym już planie wprowadzono nakaz (nieulegający zmianie) podłączenia wszystkich obiektów budowlanych do zbiorczej sieci wodociągowej, a w razie konieczności dalszą jej rozbudowę. Wykorzystanie indywidualnych i lokalnych ujęć zostało dopuszczone do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej. Ponadto, dopuszczono realizację ogólnodostępnych punktów czerpalnych, w tym studni awaryjnych oraz zabudowy zagrodowej i rolniczej.

5.5 WPŁYW NA ATMOSFERĘ

Realizacja zmiany planu nie wpłynie w znaczącym stopniu na zmianę warunków klimatycznych i powietrza atmosferycznego. Zakres wprowadzanych zmian nie zmienia charakteru ani szczegółowych parametrów poszczególnych terenów funkcjonalnych, powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę jest podobna do tej wyznaczonej w dotychczas obowiązującym planie.

W stosunku do stanu istniejącego, do atmosfery będzie przedostawać się więcej zanieczyszczeń pochodzących głównie z domowych systemów grzewczych, nowych inwestycji o charakterze produkcyjnym lub/i usługowym oraz ruchu samochodowego, jednak jest to konsekwencja obowiązującego planu.

Dla ograniczenia negatywnych oddziaływań w zakresie atmosfery w planie wskazano na źródła energii cieplnej w postaci: gazu, oleju opałowego, stosowanie rozwiązań z zakresu odnawialnych źródeł energii lub opałami stałymi spalnymi w piecach niskoemisyjnych. Ponadto dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na dachach budynków lub wolnostojącymi. Rozwiązania te eliminując stosowanie paliw wysokoemisyjnych przyczyniają się do ograniczenia emisji do atmosfery. Zapisy te nie ulegają zmianie w projekcie zmiany planu.

W przypadku zabudowy usługowej w obowiązującym planie również znalazły się zapisy (nieulegające zmianie) ograniczające potencjalne negatywne oddziaływanie na atmosferę, w tym: zdefiniowanie usług nieuciążliwych, wykluczenie realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

Wpływ poszczególnych inwestycji na stan atmosfery będzie największy na etapie budowy, kiedy nastąpi czasowa zwiększona emisja zanieczyszczeń do atmosfery i substancji ropopochodnych z pojazdów oraz maszyn. Zwiększone oddziaływanie na stan powietrza atmosferycznego będzie

zachodzić w obrębie terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej, przy czym będzie to również oddziaływanie o charakterze lokalnym, pomijalne w skali gminy.

Wpływ na stan powietrza atmosferycznego ma również układ komunikacyjny. W stosunku do obowiązującego planu siatka dróg zostanie nieznacznie okrojona.

Na etapie prowadzenia prac budowlanych występować będą okresowe uciążliwości związane z emisją substancji ze spalin maszyn wykonujących prace budowlane, a także ze zmianą ciągłości ruchu na odcinkach przebudowywanej drogi. W czasie wykonywania robót ziemnych może dochodzić do wzmożonego pylenia, zwłaszcza w okresie niekorzystnych warunków atmosferycznych. Uciążliwości te mogą występować okresowo i w skali lokalnej, ograniczone do terenu robót ziemnych.

W obowiązującym planie przyjęto szereg ustaleń (nieulegających zmianie) mających na celu ograniczenie emisji zanieczyszczeń atmosferycznych.

5.6 WPŁYW NA KLIMAT AKUSTYCZNY

Zakres wprowadzanych zmian nie zmienia znacząco powierzchni zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej, zwiększenie uciążliwości związanych z hałasem będzie efektem obowiązującego już na tym terenie planu miejscowego. Klimat akustyczny rejonu opracowania ulegnie zmianom, przy czym skala uciążliwości klimatu akustycznego będzie przede wszystkim uzależniona od stopnia jego realizacji oraz realizacji poszczególnych inwestycji. Przewiduje się wzrost natężenia hałasu komunalnego, komunikacyjnego i przemysłowego, w zależności od rodzaju działalności gospodarczej poziom hałasu będzie się różnie kształtował. Istotne jest, iż wprowadzenie terenów zabudowy usługowej oraz produkcyjno-usługowej również wiąże się ze wzrostem hałasu komunikacyjnego.

W obowiązującym planie dąży się do ograniczenia potencjalnych uciążliwości akustycznych poprzez zakaz eksploatacji instalacji powodujących w zakresie emisji hałasu przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny. W planie wprowadzono także klasyfikację terenu pod względem wymaganego standardu jakości klimatu akustycznego. Warunkiem dotrzymania norm w pomieszczeniach mieszkalnych będzie zastosowanie odpowiednich rozwiązań w budynkach zgodnych z przepisami szczegółowymi w tym zakresie (Prawo budowlane, Polskie Normy). Zmiana planu nie wprowadza zmian w tym zakresie.

Wzrost hałasu jest możliwy na etapie realizacji poszczególnych inwestycji: wzrost liczby samochodów ciężarowych, ciężkiego sprzętu, prowadzonych prac budowlanych. Jednakże jest to działanie krótkoterminowe dotyczące fazy budowy inwestycji.

W zakresie zmian klimatu akustycznego istotna jest również przebudowa drogi krajowej nr 7 do parametrów drogi ekspresowej. Inwestycja ta będzie miała wpływ na teren opracowania zarówno na etapie budowy, jak i funkcjonowania. Na etapie realizacji trasy należy spodziewać się emisji hałasu z pracy ciężkiego sprzętu wykonującego prace budowlane, rozbiórkowe oraz zmiany ciągłości ruchu na odcinkach przebudowywanych dróg, spowodowanych wyłączeniem określonych odcinków dróg, zatorami, nieciągłością ruchu lub budową dróg objazdowych.

Z uwagi na powyższe wzdłuż drogi krajowej obowiązujący plan wprowadza tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej. Natomiast tereny funkcjonalne, na których dopuszczono rozwój zabudowy mieszkaniowej zostały zlokalizowane w „cieniu” akustycznym zabudowy usługowo-produkcyjnej. Zmiana planu nie wprowadza zmian w tym zakresie.

Reasumując ocenia się, iż obowiązujący plan w dostatecznym stopniu uwzględnia działania minimalizujące uciążliwości związane z hałasem, zarówno poprzez sposób zagospodarowania terenu, jak i zapisy szczegółowe. Zmiana planu nie wprowadza zmian w tym zakresie. Możliwe przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu są niezależne od realizacji projektu, aczkolwiek dotyczą inwestycji drogowych, w sąsiedztwie, których pobyt ludzi został ograniczony do minimum. Plan właściwie przewiduje zabezpieczenia przed uciążliwością hałasu w zakresie, jaki może być przedmiotem postanowień planu.

5.7 ZAGROŻENIE PROMIENIOWANIEM ELEKTROMAGNETYCZNYM

Projekt zmiany planu nie dotyczy zapisów z zakresu zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym zapisanych w obowiązującym planie.

W obowiązującym planie nakazuje się lokalizację urządzeń radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionadawczych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska i telekomunikacji, dopuszczono realizację instalacji urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, pod warunkiem nie przekraczania dopuszczalnych poziomów promieniowania określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne.

Wprowadzenie nowych stacji bazowych będzie związane z generowaniem nowego źródła pola elektromagnetycznego. Jednakże prawidłowo działające stacje bazowe spełniają wymagane standardy bezpieczeństwa. Lokalizacja stacji bazowych na dachach, masztach i innych elementach kubaturowych sprawia, iż występowanie podwyższonych natężeń pól elektromagnetycznych następuje w przestrzeni niedostępnej dla ludzi. Co więcej nadajniki stosowane w telefonii komórkowej wykorzystują anteny kierunkowe, które emitują sygnał w wąskim pasie przestrzeni, zaś natężenie sygnału poza pasem gwałtownie spada. Występowanie pól elektromagnetycznych o poziomach przekraczalnych w przestrzeni niedostępnej dla ludzi nie jest uznawane za uciążliwość w rozumieniu przepisów ochrony środowiska.

Analiza rzeczywistego zagrożenia promieniowania elektromagnetycznego jest możliwa na etapie uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, gdzie rozpatruje się rozkład promieniowania wokół anten oraz wyznacza obszary, dla których gęstość mocy przekracza wartość dopuszczalną, a więc nie wchodzi w zakres rzeczowego opracowania. Przy respektowaniu przepisów odrębnych rozbudowa dopuszczonych powyższych elementów nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.

5.8 WPŁYW NA ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE

Projekt zmiany planu nie zmienia zapisów w zakresie ochrony zabytków i dóbr materialnych, obowiązujący plan zachowuje i chroni wartościowe obiekty kulturowe, w jednoznaczny sposób ustalając zasady ochrony i użytkowania.

W obowiązującym planie na rysunku wskazano lokalizację stanowisk archeologicznych o numerach: 54-64/4, 54-64/11 i 54-64/14 będących w ewidencji zabytków, dla których wszelkie działania muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego.

5.9 WPŁYW NA KRAJOBRAZ

Kształtowanie warunków wizualnych w obszarze opracowania jest szczególnie istotne z uwagi na obecność terenu opracowania w granicach otuliny Parku Narodowego Puszczy Kampinoskiej oraz w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Stąd też kontrolowany rozwój gminy jest znacznie bardziej właściwy w kontekście ochrony nie tylko walorów przyrodniczych, ale i krajobrazowych. Zapobiega to powstawaniu zmian, które w przypadku środowiska wizualnego są często trudne, bądź niemożliwe do likwidacji, czy też złagodzenia.

Pełna realizacja ustaleń planu niewątpliwie doprowadzi do znacznych zmian w fizjonomii krajobrazu. Jednak dopuszczenie zainwestowania w miejsce użytków rolnych, terenów niezagospodarowanych, zagęszczenie istniejącej zabudowy oraz dopuszczenie do realizacji zabudowy funkcji usługowej oraz produkcyjno-usługowej jest już możliwe na podstawie obowiązującego planu. Skala zmian zachodzących w krajobrazie przede wszystkim będzie uzależniona od stopnia realizacji zmiany planu.

Należy jednak zaznaczyć, iż regulowany zapisami obowiązującego planu rozwój gminy stwarza możliwość wykształcenia harmonijnego krajobrazu kulturowego. Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy (nieulegające zmianie) są formą świadomego kształtowania krajobrazu. Za wysoce pozytywne należy ocenić, ustalenie w planie szczegółowych parametrów zabudowy. Zapisy te mogą złagodzić negatywne skutki zmian krajobrazowych oraz zapewnią dostosowanie nowopowstającej zabudowy do otoczenia. Obowiązujący plan wprowadza także ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z zasadami sytuowania i rozmieszczania reklam i szyldów. Takie zapisy nie dopuszczają do powstania chaosu wizualnego bardzo negatywnie wpływającego na krajobraz.

Formą łagodzenia zmian w krajobrazie o wysokim udziale zadrzewień są stosunkowo wysokie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej (nieulegające zmianie), które dla dominujących obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczono na poziomie od 40 do 70 % powierzchni działki. Wysokie wskaźniki wprowadzono także na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej i usług publicznych – 70% powierzchni działki. Na terenach usługowych i zabudowy produkcyjno-usługowej wskaźnik ustalono na poziomie 30%, jednak w tym przypadku istotna jest przyszła funkcja terenu, gdzie parametry zabudowy powinny tworzyć warunki dogodne do inwestowania oraz fakt, że zabudowa ta będzie pełnić rolę osłony w stosunku do drogi ekspresowej. Dodatkowo na terenach zabudowy produkcyjno-usługowej wprowadzono nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości od 5 do 10 m w zależności od wielkości działki. W dłuższej perspektywie czasowej nasadzenia przyczynią się do wzbogacenia struktury krajobrazu o elementy półnaturalne, które w tak zantropogenizowanym krajobrazie będą mieć korzystne działanie wizualne.

Reasumując, siła wprowadzanych zmian i zmiana struktury krajobrazu będzie zależna nie od zapisów planu, ale od realizacji indywidualnych inwestycji i zagospodarowania poszczególnych działek budowlanych. Wprowadzenie przez obowiązujący miejscowy plan jasnych i dość szczegółowych reguł kształtowania przestrzeni może przyczynić się do wykształcenia krajobrazu antropogenicznego o wysokich walorach estetycznych. Zapisy dążą do świadomego kształtowania środowiska wizualnego,

a restrykcyjne zasady zagospodarowania przestrzenni limitują nadmierną i chaotyczną ingerencję ludzką, umożliwiając zarazem rozwój społeczny i gospodarczy gminy.

5.10 WPŁYW NA OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ

Obszar opracowania znajduje się w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego, a jego południowa granica przebiega wzdłuż granicy Parku. Kampinoski Park Narodowy stanowi jednocześnie obszar Natura 2000 ochrony siedlisk i specjalnej ochrony ptaków - PLC 140001 „Puszcza Kampinowska”. Najbliżej położone obszary Natura 2000 to Dolina Środkowej Wisły, Kampinowska Dolina Wisły i Ławice Kiepińskie. Cały obszar opracowania znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Nie prognozuje się znaczącego negatywnego oddziaływania na przedmiot ochrony obszarów podlegających ochronie. Niemniej jednak pełna realizacja planu może potencjalnie wpłynąć na funkcjonowanie obszarów Natura 2000, przy czym nie jest przesądzone, iż będzie to wpływ wyłącznie negatywny.

W pierwszej kolejności należy zaznaczyć, iż teren planu nie znajduje się w granicach sieci obszarów Natura 2000, a w otulinie Puszczy Kampinoskiej. Obszar otuliny to teren o dużych walorach przyrodniczych, wskazany dla gospodarowania człowiekiem opartego na zasadach zrównoważonego rozwoju. Ponadto obszar objęty planem pomimo bardzo wysokiego odsetka terenów niezabudowanych nie wyróżnia się pod względem wartości przyrodniczych i krajobrazowych. Większość terenów otwartych to odłogowane użytki rolne czy pastwiska, porośnięte spontaniczną roślinnością synantropijną, z przejawami postępującej sukcesji wtórnej, a więc dużym udziałem gatunków krótkowiecznych i łatwo adaptujących się. Teren objęty planem nie stanowi istotnej przestrzeni dla żerowania czy rozrodu zwierząt, zaś swobodną migrację z doliną Wisły w znacznym stopniu ogranicza droga szybkiego ruchu. Za to zauważalna jest presja urbanistyczna na teren opracowania (ilość rozpoczętych inwestycji budowlanych jest zbliżona do udziału terenów już zabudowanych), który podlega ciągłej, nasilającej się antropopresji. Z uwagi na powyższe realizacja planu nie przyczyni się do znaczących zmian w funkcjonowaniu środowiska obszaru planu, natomiast umożliwia rozwój gminy w warunkach zrównoważonego rozwoju.

Warto podkreślić, iż projekt zmiany planu realizuje wytyczne zawarte w projekcie Planu ochrony Puszczy Kampinoskiej przyczyniając się do minimalizacji zagrożeń zewnętrznych. Na wstępie należy zaznaczyć, iż już w projekcie Planu ochrony wskazuje się, iż zagospodarowanie terenu winno być realizowane poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Wynika to z kwestii, iż rozwój i kształtowanie przestrzeni przy pomocy planów odbywa się w warunkach regulowanych, o jasno wytyczonych zasadach zagospodarowania przestrzeni. Jest to niezwykle istotne ponieważ już na etapie sporządzania dokumentu, można wyeliminować największe zagrożenia dla środowiska, bądź w sposób kontrolowany minimalizować ich negatywny wpływ na środowisko. Procedura sporządzania planu umożliwia analizę uwarunkowań przyrodniczych, społecznych i gospodarczych, zdiagnozowania istniejących i potencjalnych zagrożeń dla środowiska, wskazania zadań i wartości nadrzędnych, a następnie wybranie wariantu optymalnego. Stworzenie klarownych zasad funkcjonowania przestrzeni pozwala na harmonijny rozwój w warunkach zrównoważonego rozwoju. Przyjęcie rzeczonoego planu będzie umożliwiało dalszy rozwój gminy z poszanowaniem wartości przyrodniczych Czosnowa.

Obszar opracowania znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Zaproponowane formy zagospodarowania terenu nie kolidują z celami dla jakich powołano ww. obszar. Główne zagrożenie dla WOChK w rzeczonym obszarze wiąże się z wprowadzeniem nowych inwestycji, jednakże w skali całego obszaru chronionego zmiany te można uznać za pomijalne. Teren opracowania nie wyróżnia się pod względem krajobrazowym, zaś jego najcenniejsze składowe jak: płaty zadrzewień i zakrzewień, wydmy tzw. Górki Dziekanowskiej zostały wyłączone z zabudowy. Ponadto dla złagodzenia zmian w krajobrazie plan zakłada utrzymanie wysokich wskaźników powierzchni biologicznie czynnej dla terenów przeznaczonych pod zabudowę. Pewnym zagrożeniem dla środowiska rzeczzonego obszaru jest realizacja poszczególnych inwestycji budowlanych np.: niekontrolowana, nadmierna wycinka drzew, jednakże kontrola tego rodzaju działań wykracza poza ramy opracowania planistycznego. Ustalenia planu są zgodne z zapisami rozporządzenia powołującego WOChK.

Zakres wprowadzanych zmian nie zmienia charakteru ani szczegółowych parametrów poszczególnych inwestycji, powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę jest podobna do tej wyznaczonej w dotychczas obowiązującym planie.

Niewątpliwie realizacja zabudowy przyczyni się do lokalnych zmian środowiskowych, jednakże tereny te zostały wskazane jako predestynowane do zabudowy zarówno w obowiązującym Studium, jak i w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Warto podkreślić, iż obszar ten już na chwilę obecną podlega antropopresji sąsiadującej z nim zabudowy oraz dróg.

Dalsza realizacja infrastruktury technicznej zgodnie z nakazami zawartymi w obowiązującym planie, a które nie ulegają zmianie, przyczyni się do zminimalizowania kolejnego zagrożenia dla Parku jakim jest wzrastający poziom zanieczyszczeń wody, powietrza i gleby. Wykluczenie usług uciążliwych i przedsięwzięć mogących potencjalnie zawsze negatywnie oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem dróg i obiektów infrastruktury technicznej), zakazy ponadnormatywnych emisji hałasu, gazów i pyłów do powietrza, przyczyniają się do zminimalizowania wzrostu zanieczyszczeń powietrza, gleb, wód i klimatu akustycznego, pomimo przyrostu zabudowy i kolejnych inwestycji.

Przyrost zabudowy oraz liczby mieszkańców z pewnością przyczyni się do zwiększenia liczby użytkowników Parku, zaś presja turystyki została wskazana jako jedno z zagrożeń zewnętrznych Puszczy Kampinoskiej. Jednak należy zaznaczyć, iż mieszkańcy zabudowy jednorodzinnej, która dominuje na terenie planu mają mniejsze potrzeby wypoczynku poza miejscem zamieszkania, niż mieszkańcy zabudowy wielorodzinnej. W tym przypadku działania łagodzące powinny obejmować stworzenie alternatywnych form wypoczynku i rekreacji na terenie gminy.

Planowane zagospodarowanie i zainwestowanie nie narusza przepisów ochrony przyrody i nie powoduje konfliktów z obszarami i obiektami prawnie chronionymi. Ustalenia planu nie naruszają podstawowych procesów ekologicznych zapewniających ciągłość, trwanie i powiązanie ekosystemów. W związku z powyższym nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na obszary i obiekty podlegające ochronie prawnej.

5.11 GOSPODARKA ODPADAMI

Realizacja ustaleń zmiany planu nie będzie miała wpływu na gospodarkę odpadami, zakres wprowadzanych zmian nie zmienia charakteru ani szczegółowych parametrów poszczególnych

inwestycji, powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę jest podobna do tej wyznaczonej w dotychczas obowiązującym planie.

Okresowe, zwiększone oddziaływanie w zakresie gospodarki odpadami będzie zachodzić na etapie realizacji inwestycji. Na etapie budowy inwestycji mogą powstawać następujące typy odpadów: materiały, takie jak: szkło, drewno, papier, tworzywa sztuczne; odpady asfaltowe; odpady z betonu, gruzu, gipsu, materiałów ceramicznych; gleba i ziemia; odpady komunalne. Odpady powstałe w trakcie budowy powinny być w pierwszej kolejności wtórnie wykorzystane, bądź usuwane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Działaniami prewencyjnymi w zakresie potencjalnego negatywnego oddziaływania gospodarki odpadami oraz pośrednio ochrony środowiska jest cały zespół przepisów znajdujących się w obowiązującym planie, (które nie ulegają zmianie) w tym: zdefiniowanie usług nieuciążliwych, które wykluczają przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie oddziaływać na środowisko oraz zakaz lokalizowania w obszarze planu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska (za wyjątkiem dróg i obiektów infrastruktury technicznej). Zapisy te wykluczają realizację obiektów o potencjalnie największej negatywnej sile oddziaływania na środowisko. Plan w zakresie gospodarki odpadami zakazuje składowania odpadów w miejscach ich powstawania oraz nakazuje dostosowywanie się do przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami, ponadto na terenie gminy obowiązuje Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Czosnów (Uchwała XXI/193/2020 Rady Gminy Czosnów z dnia 26 maja 2020 r.) ze szczegółowymi zapisami w zakresie odpadów.

6 INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

W wyniku przeprowadzonych analiz i ocen stwierdzono, iż zgodnie z Konwencją o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym oraz Ustawą z dnia 3 października z 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko nie zachodzą przesłanki do przeprowadzenia transgranicznej oceny oddziaływania na środowisko. Proponowany sposób zagospodarowania terenu oraz realizacja projektu planu nie prowadzi do powstania oddziaływań transgranicznych.

7 PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ZAPOBIEGAJĄCYCH, OGRANICZAJĄCYCH POTENCJALNE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Zakres zmian względem stanu istniejącego, wprowadzony w projekcie zmiany planu jest porównywalny do zakresu zmian wprowadzonego w obowiązującym planie miejscowym.

Zmiana planu miejscowego nie dotyczy zapisów z zakresu ochrony środowiska, zatem podobnie jak w przypadku obowiązującego planu miejscowego, w wyniku przeprowadzonych analiz nie stwierdzono potrzeby proponowania dodatkowych, bądź alternatywnych rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko.

8 PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko stwierdza, iż zakres Prognozy oddziaływania na środowisko obejmuje również przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań przyjętych w projekcie planu (w szczególności w odniesieniu do obszarów Natura 2000).

Projekt zmiany planu miejscowego opracowano zgodnie z wytycznymi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czosnów. Dla przedmiotowego obszaru obowiązuje już plan miejscowy, który ustala przeznaczenie terenu oraz zasady kształtowania przestrzeni. Zmiany zaproponowane w analizowanym dokumencie są odpowiedzią na bieżące zapotrzebowania właścicieli i inwestorów. Rozwiązania alternatywne, bądź odstąpienie od realizacji proponowanych zmian byłyby niekorzystne dla funkcjonowania społecznego i gospodarczego obszaru.

Pomimo wysokiej aktywności biologicznej terenu opracowania zmiany w przestrzeni będą zachodzić niezależnie od sporządzanego dokumentu na skutek planowanej rozbudowy układu drogowego. Funkcjonowanie trasy s7 będzie wiązało się również ze znacznymi uciążliwościami akustycznymi oraz zwiększoną emisją zanieczyszczeń do powietrza, wody i gleb. W mniejszym stopniu, ale równie istotna jest kwestia narastającej presji urbanistycznej na terenach gminy. Należy zaznaczyć, iż najważniejsze decyzje z punktu widzenia ochrony środowiska zostały podjęte już na etapie sporządzania Studium, a których plan nie może naruszać. Mowa tu o ilości, sposobie oraz zasięgu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Z uwagi na powyższe nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań wskazanych w projekcie planu.

9 TRUDNOŚCI PRZY OPRACOWYWANIU PROGNOZY WYNIKAJĄCE Z CHARAKTERU DOKUMENTU PODLEGAJĄCEGO ZMIANIE

W czasie sporządzania prognozy nie napotkano poważniejszych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy, odnoszących się do przedstawionych kierunków oraz charakteru oddziaływań na środowisko realizacji projektu zmiany planu.

Główną trudnością związaną z opracowaniem prognozy jest zakres zmian wprowadzanych w dokumencie poddanym analizie, które nie zmieniają charakteru ani szczegółowych parametrów poszczególnych inwestycji.

10 PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Metodą analizy i oceny skutków realizacji postanowień planu jest m.in. ocena aktualności studiów i planów, sporządzana przez Wójta Gminy Czosnów wynikająca z zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ocenę aktualności studium i planów sporządza się co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady, a co za tym idzie z tą samą częstotliwością konieczne jest przeprowadzenie analizy i oceny wpływów realizacji postanowień studium na środowisko przyrodnicze, kulturowe i ludzi. W trakcie wykonywania takiej analizy szczególną uwagę należy zwrócić na stopień

realizacji zapisów planu z zakresu infrastruktury, w tym głównie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, której budowa lub rozbudowa przyczynia się do polepszania stanu środowiska wodno-gruntowego.

Dodatkowym instrumentem analizy skutków realizacji projektowanego dokumentu jest monitoring środowiska prowadzony przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska. Organ ten wykonuje zadania wynikające z Państwowego Programu Monitoringu Środowiska. Raporty z oceny stanu i funkcjonowania środowiska wraz z informacjami na temat uciążliwości jak: hałas i odpady są wymiernym odzwierciedleniem zmian zachodzących na przestrzeni gminy na skutek wprowadzonego dokumentu planistycznego. Cykliczność prowadzonych badań pomiarowych i publikacja raportów jest gwarancją stałego dopływu danych nie tylko na temat zmieniającej się jakości środowiska naturalnego, ale i spełnienia zapisów planu w odniesieniu do gospodarki odpadami, wprowadzanej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Ponadto zmiany jakości środowiska naturalnego oraz funkcjonowania obszarów chronionych wraz z ich najbliższym sąsiedztwem są rejestrowane podczas monitoringu terenów sieci Natura 2000.

11 STRESZCZENIE

Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona w oparciu o obowiązujące przepisy, tutaj głównie o ustawę z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zgodnie z nią w prognozie dokonano oceny oddziaływań na środowisko, które mogą powstać w wyniku realizacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu gminy Czosnów – ETAP I.

Stan istniejący środowiska przyrodniczego został scharakteryzowany poprzez opis takich elementów jak: powietrze, wody powierzchniowe, wody podziemne, fauna, flora, formy ochrony przyrody, powiązania przyrodnicze, budowa geologiczna i rzeźba terenu, gleby, klimat akustyczny i promieniowanie elektromagnetyczne, walory krajobrazowe, istniejące zagrożenia dla stanu i funkcjonowania środowiska oraz problemy ochrony środowiska.

W niniejszej prognozie dokonano analizy wieloczynnikowej wpływu ustaleń planu na środowisko, z uwzględnieniem takich elementów środowiska, jak: ludzie, fauna i flora, rzeźba terenu, środowisko wodno – gruntowe, atmosfera i klimat akustyczny, krajobraz.

W Prognozie znalazły się również informacje nt. zakresu powierzchniowego i przedmiotowego prognozy, metodyki, materiałów wejściowych, celów ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym z punktu widzenia niniejszego opracowania oraz sposoby, w jakich zostały uwzględnione podczas opracowania dokumentu, propozycji dotyczących przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu, informacji o możliwym oddziaływaniu na środowisko oraz oddziaływaniu na obszary sieci Natura 2000, potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji postanowień dokumentu.

Grebusy 18.05.2021
.....
miejscowość i data

OŚWIADCZENIE AUTORA

Na podstawie art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f oraz art. 74a ust. 3 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 (t.j. Dz. U. 2021 poz. 247),

oświadczam,

że posiadam uprawnienia do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 74a ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2021 poz. 247),

Jednocześnie oświadczam, że jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.



.....
podpis