

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części terenu gminy Czosnów obejmującego część miejscowości Sowia Wola
oraz część miejscowości Sowia Wola Folwarczna**

Wykonawca:

Urbs Projekt Konrad Janowski
Stare Faszczyce 18B
05-870 Błonie

Opracowanie:

mgr Magda Lewandowska
mgr inż. arch. kraj. Konrad Janowski
uprawnieni do sporządzania prognozy
oddziaływania na środowisko na podstawie
art. 74a ust. 2 pkt 1 lit. b, pkt 2 ustawy
z dnia 3 października 2008 r.
o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...)

Stare Faszczyce, marzec 2019 r.
aktualizacja październik 2020 r.

Spis treści

1. WSTĘP.....	3
2. CEL OPRACOWANIA PROGNOZY	3
3. PODSTAWY MERYTORYCZNE PROGNOZY.....	3
4. METODYKA PRACY.....	5
5. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU.....	5
5.1. Położenie obszaru objętego projektem planu.....	5
5.2. Ukształtowanie powierzchni.....	6
5.3. Istniejące zagospodarowanie obszaru objętego projektem planu.....	6
5.4. Funkcje przyrodnicze.....	9
5.5. Walory krajobrazowe i kulturowe.....	9
6. OCENA STANU ŚRODOWISKA.....	10
6.1. Powietrze atmosferyczne i klimat akustyczny.....	10
6.2. Wody powierzchniowe i podziemne.....	11
6.3. Gleby.....	13
6.4. Oddziaływania elektromagnetyczne.....	13
6.5. Przyroda.....	14
7. OCENA TENDENCJI DO ZMIAN PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MPZP.....	15
8. PROJEKTOWANE FUNKCJE OBSZARU NA TLE ISTNIEJĄCEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA ORAZ STUDIUM.....	15
8.1. Projektowane funkcje obszaru.....	15
8.2. Projektowane funkcje obszaru na tle istniejącego zagospodarowania.....	16
8.3. Projektowane funkcje obszaru na tle wcześniejszych planów.....	16
8.4. Stopień realizacji Studium.....	17
9. OCENA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	17
10. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA	19
11. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM I KRAJOWYM.....	19
12. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU.....	22
12.1. Skutki wprowadzenia i utrzymania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zachowania zabudowy zagrodowej (MN1), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN2) i oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej (ME).....	22
12.2. Skutki wprowadzenia terenów zabudowy usług turystyki (UT)	23
12.3. Skutki utrzymania terenów zabudowy usługowej (U) oraz usług publicznych (UP).....	23
12.4. Skutki utrzymania terenów rolniczych (R), terenów lasów (ZL) oraz terenów lasów KPN (ZN).....	24
12.5. Skutki wprowadzenia i utrzymania terenów przeznaczonych pod drogi publiczne klasy G (KDG), klasy L (KDL), klasy D (KDD), drogi wewnętrzne (KDW) oraz ciągi pieszo-jezdne (KPJ)	24
13. OCENA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU	24
13.1. Cel i przedmiot ochrony oraz integralność obszaru Natura 2000.....	24
13.2. Różnorodność biologiczna, świat roślinny i zwierzęcy.....	25
13.3. Wody powierzchniowe i podziemne.....	26
13.4. Powietrze atmosferyczne.....	27
13.5. Powierzchnia ziemi.....	28
13.6. Gleby.....	28
13.7. Krajobraz.....	28
13.8. Klimat.....	29
13.9. Zasoby naturalne.....	29
13.10. Zabytki.....	29
13.11. Dobra materialne.....	30
13.12. Ryzyko wystąpienia poważnych awarii.....	30

13.13. Niekorzystne oddziaływania w zakresie hałasu.....	30
13.14. Zdrowie ludzi.....	30
13.15. Pola elektromagnetyczne	30
13.16. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	31
14. OPIS PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO WYNIKAJĄCYCH Z REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	31
14.1. Oddziaływanie wtórne i skumulowane.....	31
14.2. Oddziaływanie krótko-, średnio- i długoterminowe.....	32
14.3. Oddziaływanie stałe i chwilowe.....	32
14.4. Oddziaływanie bezpośrednie i pośrednie.....	32
15. OCENA ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU MAJĄCA NA CELU ELIMINACJĘ LUB OGRANICZENIE NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO REALIZACJI JEGO USTALEŃ.....	32
15.1. Opis rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ na środowisko ustaleń projektu planu.....	32
15.1.1. Zapisy w projekcie planu określające zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.....	33
15.1.2. Najważniejsze ustalenia projektu planu w zakresie infrastruktury technicznej.....	33
15.2. Ocena przyjętych rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ na środowisko ustaleń projektu planu.....	34
15.3. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszarów mających znaczenia dla Wspólnoty oraz integralność tego obszaru.....	35
16. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU I CZĘSTOTLIWOŚCI ICH PRZEPROWADZANIA.....	36
17. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE.....	36
18. WNIOSKI.....	37
19. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	38
18.1. Projektowane funkcje obszaru i skutki ustaleń projektu planu.....	40
18.2. Podsumowanie.....	40
Oświadczenie autora o spełnianiu wymagań ustawowych dotyczących kwalifikacji	42

1. WSTĘP

Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów obejmującego część miejscowości Sowia Wola oraz część miejscowości Sowia Wola Folwarczna, sporządzonego na podstawie Uchwały Nr XLIX/389/2018 Rady Gminy Czosnów z dnia 27 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów obejmującego część miejscowości Sowia Wola oraz część miejscowości Sowia Wola Folwarczna.

Niniejsza prognoza zawiera, określa, analizuje i ocenia oraz przedstawia zagadnienia zgodnie z art. 51 ust 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z uwzględnieniem wymagań określonych w art. 52 tej ustawy.

Prognozę oparto na charakterystyce stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego zbadanego w opracowaniu ekofizjograficznym gminy Czosnów w jej granicach administracyjnych.

2. CEL OPRACOWANIA PROGNOZY

Projekt planu został sporządzony zgodnie z założeniami polityki przestrzennej gminy w celu przeznaczenia terenów pod nowe inwestycje związane z rozwojem gminy – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, w zgodzie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

Celem niniejszej prognozy jest:

- ocena istniejącego stanu środowiska i określenie tendencji zmian tego stanu przy braku realizacji ustaleń projektu planu,
- ocena stanu środowiska na obszarach, na których w przypadku realizacji ustaleń projektu planu występowałoby znaczące oddziaływanie na środowisko,
- określenie istniejących problemów ochrony środowiska,
- ocena zakresu uwzględnienia celów ochrony środowiska na szczeblu krajowym i międzynarodowym w ustaleniach projektu planu,
- ocena oddziaływania na środowisko skutków realizacji projektu planu,
- ocena przyjętych w projekcie planu rozwiązań eliminujących lub ograniczających niekorzystne oddziaływanie na środowisko skutków realizacji projektu planu,
- sformułowanie wniosków odnoszących się do ustaleń projektu planu w zakresie eliminacji lub minimalizacji możliwego negatywnego oddziaływania na środowisko.

3. PODSTAWY MERYTORYCZNE PROGNOZY

Prognoza została sporządzona na podstawie informacji zawartych w następujących opracowaniach i dokumentach:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów obejmującego część miejscowości Sowia Wola oraz część miejscowości Sowia Wola Folwarczna (Stare Faszczyce 2019),

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czosnów przyjęte uchwałą Nr XXXVII/380/2014 Rady Gminy Czosnów z dnia 30 czerwca 2014 r. (Czosnów 2014),
- Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czosnów przyjęta uchwałą Nr VI/27/2019 Rady Gminy Czosnów z dnia 25 lutego 2019 r. (Czosnów 2019),
- Prognoza oddziaływania na środowisko dla potrzeb zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czosnów obejmującej część miejscowości: Adamówek, Brzozówka, Wrzosówka, Wólka Czosnowska oraz Pieńków (Stare Faszczyce, 2018),
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla gminy Czosnów, (Czosnów, 2008),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 25 września 1997 r. w sprawie Kampinoskiego Parku Narodowego. (Dz.U. 1997 nr 132 poz. 876),
- Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- Ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim w 2017 r. (Warszawa 2018),
- Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami dla województwa mazowieckiego na lata 2016 - 2021 z uwzględnieniem lat 2022 - 2027 (Warszawa 2015),
- Ocena poziomu pól elektromagnetycznych w roku 2017 (Warszawa 2018),
- Uchwała Nr 184/13 z dnia 25 listopada 2013 r. Sejmiku Województwa Mazowieckiego w sprawie programu ochrony powietrza dla stref województwa mazowieckiego, w których został przekroczony poziom docelowy benzo(a)pirenu w powietrzu (Warszawa 2013),
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Czosnów na lata 2010-2013 z perspektywą na lata 2014-2017 (Raszyn 2010),
- Program Ochrony Środowiska Województwa Mazowieckiego na lata 2011-2014 z uwzględnieniem perspektywy do 2018 roku (Warszawa, 2012);
- Aktualizacji Programu Ochrony Środowiska dla powiatu nowodworskiego na lata 2012 – 2015 z perspektywą do roku 2019 (Poznań 2012);
- Wytyczne Ministerstwa Środowiska do sporządzania programów ochrony środowiska na szczeblu regionalnym i lokalnym, (Warszawa,2002);
- Strategia Rozwoju Gminy Czosnów na lata 2015 – 2025 (Czosnów, 2015);
- Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Czosnów na lata 2015 – 2020 (Czosnów 2015),
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Warszawa 2011; 2016).

Zakres prognozy został uzgodniony dnia 20.12.2018 r. pismem ZNS-711-38/18-5689 z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Nowym Dworze Mazowieckim oraz dnia 22.01.2019 r. pismem WOŚ-III.411.384.2018.MM z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie.

4. METODYKA PRACY

Opracowywanie prognozy przebiegało zgodnie z wyznaczonymi etapami prac:

- **prace kameralne** – analiza opracowań sporządzonych dla obszaru objętego projektem planu oraz dla regionu,

- **badania terenowe i weryfikacja danych** uzyskanych w wyniku prac kameralnych,
- **synteza wniosków** w postaci opracowania tekstowego.

Skutki realizacji projektu planu zostały ocenione pod względem oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska i ich wzajemne relacje oraz pod kątem przyjętych w projekcie planu rozwiązań mających na celu eliminację lub minimalizację negatywnego oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu.

5. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU

5.1. Położenie obszaru objętego projektem planu

Obszar objęty projektem planu położony jest w województwie mazowieckim, w powiecie nowodworskim, w centralnej części gminy Czosnów. Obejmuje część miejscowości Sowia Wola i część miejscowości Sowia Wola Folwarczna i zajmuje powierzchnię ok. 315,60 ha.

Bliskość drogi krajowej nr 7, w sąsiedztwie której położony jest obszar opracowania, zapewnia doskonale skomunikowanie z okolicznymi miejscowościami. Najbliższe większe jednostki osadnicze oddalone są o ok. 14 km na północ – Nowy Dwór Mazowiecki, ok. 40 km na południowy- wschód – Warszawa oraz ok. 40 km na południowy-zachód – Sochaczew.

Lokalizację terenu objętego opracowaniem przedstawiono na Ryc.1.



Ryc.1 Orientacyjna lokalizacja terenu opracowania w centralnej części gminy Czosnów

Źródło: <http://maps.geoportal.gov.pl/>

5.2. Ukształtowanie powierzchni

Obszar opracowania według podziału J. Kondrackiego znajduje się w obrębie podprovincji: Niziny Środkowo – Polskiej (318), w makroregionie – Niziny Środkowo Mazowieckie (318.7) i jej mezoregionie Kotlina Warszawska (318.73). Kotlina Warszawska obejmuje rozszerzenie doliny Wisły poniżej Warszawy wznosząca się na wysokość średnio 60-100 m np.m., w obrębie gminy 65 do 78 m. Stanowi ona fragment tarasów Wisły, zalewowych przeważnie łąkowo-rolnych oraz nadzalewowych piaszczystych z wydmiami, przeważnie zalesionych.

Obszar opracowania stanowi zdenudowana antropologiczne równina przekształcona poprzez użytkowanie rolnicze. Na powierzchni grunt rodzimy wymieszany z piaskami rzecznych tarasów nadzalewowych oraz torfami i namulami torfiastymi na piaskach rzecznych tarasów nadzalewowych.

Obszar opracowania położony jest na terenie płaskim, różnica wartości bezwzględnych nachylenia jest nieznaczna i w terenie mało widoczna. Wysokość terenu oscyluje około 74.5 m n.p.m.

5.3. Istniejące zagospodarowanie obszaru objętego projektem planu

Sprzyjające warunki klimatyczne, dobre gleby uprawne oraz wysoka kultura rolna spowodowały, że tereny położone w sąsiedztwie Wisły mają charakter rolniczy. Oprócz rolnictwa i drobnego przemysłu, gmina Czosnów posiada duże znaczenie turystyczni-rekreacyjne. Walory przyrodnicze, zachowane dziedzictwo kulturowe, stanowiska archeologiczne oraz wybitne walory krajoznawcze z zachowanym naturalnym krajobrazem, lasami i wodami powierzchniowymi stanowią dobre warunki do rozwoju wszelkich form wybaczywszy i leczenia klimatycznego oraz rekreacji.

Obszar objęty projektem planu obejmuje teren pierwotnie rolniczy, który w wyniku postępującej urbanizacji został już częściowo zainwestowany i nabiera charakteru podmiejskiego. Procedowany plan miejscowy zakłada dalsze zmiany w dotychczasowym przeznaczeniu. Najmniejsza zmiana dokona się wzdłuż głównych ulic: Kampinoskiej, Szkolnej i Spacerowej, których otoczenie w znacznym stopniu jest już zainwestowane poprzez istniejącą zabudowę mieszkaniową. Jest to głównie zabudowa mieszkaniowa skupiona w jednorodzinnych oraz zabudowa zagrodowa(Fot.1.). W większości obiekty sięgają 2 kondygnacji.

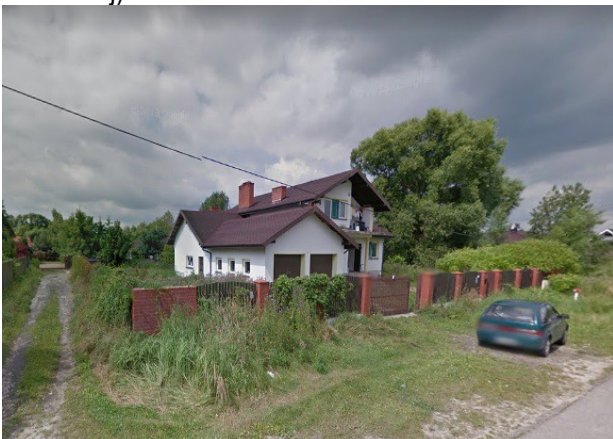


Fot.1. Zabudowa zagrodowa wzdłuż ul. Szkolnej



Fot.2. Zabudowa mieszkaniowa wzdłuż ulicy Słonecznej

W ostatnim czasie na analizowanym obszarze obserwuje się znaczny wzrost zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o czym świadczy duża ilość nowych budynków (np. przy ul. Słonecznej (Fot.2), Sosnowej, Alei Wiktora(Fot.3)) oraz budynków w trakcie budowy (np. przy ul. Wierzbowej – Fot.4 czy ul. Lazurkowej).



Fot.2. Zabudowa mieszkaniowa przy Alei Wiktora



Fot.4. Zabudowa mieszkaniowa w trakcie budowy przy ul. Wierzbowej



Fot.5. Usługi noclegowe przy ul. Spacerowej



Fot.6. Sklep wielobranżowy przy ul. Szkolnej

Uzupełnianie istniejącej zabudowy stanowi pojedyncza zabudowa usługowa zlokalizowana w większości przy ulicy Szkolnej i Kampinoskiej, jak np. kwiaciarnia, usługi noclegowe (Fot.5), punkty apteczne, oraz sklepy spożywcze, wielobranżowe (Fot.6). Ponadto na obszarze opracowania znajduje się obiekt szkoły podstawowej przy ul. Szkolnej (Fot.7) oraz Stajnia Bobrowy Staw przy ul. Spacerowej (Fot.8).



Fot.7. Zespół szkół przy ul. Szkolnej



Fot.8. Stajnia Bobrowy Staw przy ul. Spacerowej

Pozostałą część stanowią użytki rolne, częściowo użytkowane (Fot. 9 i 10) i tereny zieleni naturalnej, w tym lasy, częściowo należące do obszaru Kampinoskiego Parku Narodowego.



Fot. 9 i 10. Tereny otwarte użytkowane rolniczo

Znaczną część obszaru zajmują zadrzewienia i zakrzewienia na gruntach rolnych (Fot.11). Miejscami widoczna jest naturalna sukcesja na nieuprawianych od dłuższego czasu gruntach rolnych.



Fot.11. Zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ul. Polnych Kwiatów



Fot.12. Tereny leśne wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 579

Na opracowywanym terenie układ komunikacyjny zapewniany jest przez drogi powiatowe, gminne i wewnętrzne. Przy zachodniej granicy planu przebiega droga wojewódzka nr 579 (Fot. 12). Niektóre dojazdy do posesji zapewniają drogi gruntowe.

5.4. Funkcje przyrodnicze

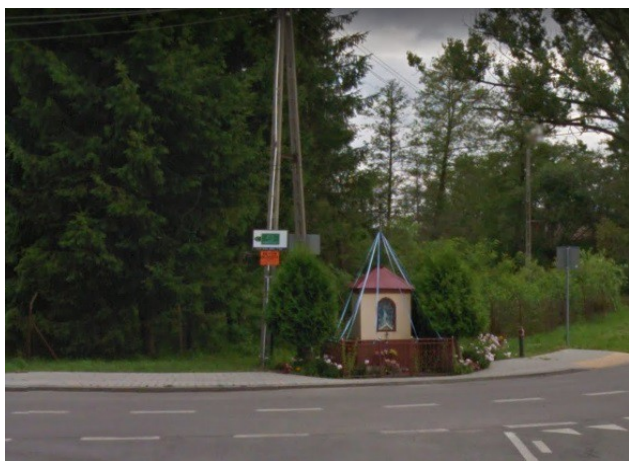
Funkcje przyrodnicze obszaru są mało zróżnicowane. Większość obszaru opracowania, to głównie tereny rolnicze, częściowo użytkowane oraz lokalne zadrzewienia i zakrzewienia.

Stopniowe i stosunkowo charakterystyczne dla gminy Czosnów odstępowanie od rolniczego użytkowania doprowadziło do wprowadzania nasadzeń sztucznych oraz zbiorowisk roślinności synantropijnej i ruderalnej w terenach zabudowy, dróg, infrastruktury oraz innych silnie przekształconych terenów. Zaś na obszarze gdzie porzucono uprawę roli, a nie wprowadzono odmiennego zagospodarowania i użytkowania terenu, stopniowo zachodzą procesy sukcesji wtórnej.

Zachodni fragment obszaru wchodzi w skład Kampinoskiego Parku Narodowego. Tereny te stanowią najwyższą wartość obszaru pod względem przyrodniczym. Są miejscem rozwoju lokalnej flory i fauny, podwyższając bioróżnorodność analizowanego obszaru.

5.5. Walory krajobrazowe i kulturowe

Pomimo bliskości z wieloma cennymi przyrodniczo obszarami teren opracowania stanowi mozaikę terenów zabudowy o ogromnej rozpiętości stanu technicznego i kubatury i tym samym nie wyróżnia się znacznymi walorami krajobrazowymi.



W terenie można spotkać zarówno zabudowę zagrodową, jak i nowo powstałą zabudowę o charakterze rezydencjonalnym. 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.

Na analizowanym terenie można spotkać krzyże przydrożne i kapliczki (Fot. 13).

Fot. 13. Kapliczka przydrożna na obszarze opracowania

Na obszarze objętym projektem planu nie występują nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, ewidencji konserwatorskiej, formy ochrony krajobrazu kulturowego w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U. z 2018 r. poz. 2067). Na analizowanym obszarze, występuje siedem stanowisk archeologicznych o numerach: AZP 54-63/12, AZP 54-63/13, AZP 54-63/15, AZP 54-63/19, AZP 54-63/21, AZP 54-63/22, AZP 54-63/23.

6. OCENA STANU ŚRODOWISKA

6.1. Powietrze atmosferyczne i klimat akustyczny

Na terenie gminy nie ma stałych punktów pomiarowych należących do sieci Państwowego Monitoringu Środowiska oraz innych sieci pomiarowych. Ze względu jednak na brak obecności większych zakładów przemysłowych oraz duży obszar powierzchni leśnej można generalnie założyć, iż jakość powietrza w gminie jest dobra.

Głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza jest droga lokalna przebiegająca przez obszar opracowania – ul. Wojska Polskiego. Główne zanieczyszczenia emitowane w związku z ruchem samochodów to: tlenek i dwutlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory, pyły zawierające metale ciężkie (głównie z okładzin hamulcowych), pyły ze ścierania się nawierzchni dróg i opon samochodowych. Jest to więc obiekt potencjalnie uciążliwy. Jednak jak wynika ze wstępnych analiz DHV uciążliwości będą nieznacznie przekraczać pas drogowy a tym samym nie będą oddziaływać na obszar opracowania.

Obszar opracowania pod względem monitoringu powietrza, znajduje się w strefie mazowieckiej (kod: PL1404). W rocznej ocenie jakości powietrza sporządzonej dla kryterium ochrony zdrowia w 2017 roku w punkcie kontrolnym w Czosnowie doszło do przekroczenia standardów imisyjnych dla kryterium ochrony zdrowia:

- pył PM10 rok, pył PM2,5 (rok);
- benzo(a)piren B(a)P (rok);
- ozon O3 (max 8-h);

oraz dla kryterium ochrony roślin: ozon O3-AOT40.

Na chwilę obecną, jedynie w skali lokalnej, na stan powietrza w analizowanym obszarze w największym stopniu wpływa emisja powierzchniowa. Na terenie gminy dość często jako nośnik energii wykorzystywany jest koks i węgiel kamienny. Często niska jakość opału, w połączeniu ze spalaniem odpadów, prowadzi do emisji niebezpiecznych dla zdrowia człowieka. Poziom zanieczyszczeń wyraźnie zwiększa się w sezonie grzewczym. Jednak już znaczna część mieszkańców przechodzi na ekologiczne źródła energii takie jak: drewno, gaz ziemny i olej opałowy. Ponadto w gminie pojawia się uprawa wierzby energetycznej we wsi Kazuń i Sowa Wola. Podmioty gospodarcze, usługowe i administracyjne działające na terenie gminy posiadają ogrzewanie gazowe lub olejowe.

Klimat akustyczny na obszarze opracowania można ocenić jako korzystny. Wynika to z nielicznych źródeł hałasu komunalnego – na terenie opracowania występuje głównie zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa oraz niskiego obciążenia układu drogowego – głównie panuje tu ruch lokalny.

Terenami podlegającymi ochronie przed hałasem w trybie Ustawy Prawo ochrony środowiska i Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku są m.in. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe. Takie tereny wyznacza swymi ustaleniami projekt planu.

6.2. Wody powierzchniowe i podziemne

Wody powierzchniowe, jak każdy element środowiska podlegają negatywnym wpływom działalności człowieka. W tym przypadku największym zagrożeniem mogą być nieoczyszczone lub niewystarczająco oczyszczone ścieki dostające się do wód powierzchniowych. Ponadto, zanieczyszczenia niosą spływy z pól oraz przecieki z nieszczelnych szamb.

W celu ochrony wód sporządzono w 2011 i zaktualizowano w 2016 r. „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” (PGW). Dokument wyznacza cele środowiskowe dla jednolitych części wód i obszarów chronionych, polegające na zapobieganiu lub ograniczaniu wprowadzania do nich zanieczyszczeń, zapobieganiu pogorszeniu i podejmowaniu działań naprawczych, a także zapewnianiu równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć dobry stan ich czystości. Ustala wartości graniczne wybranych wskaźników jakości wód dla poszczególnych JCWP, JCWPd i obszarów chronionych. Dyrektywa przewiduje jednak odstępstwa od założonych celów środowiskowych, jeżeli ich osiągnięcie dla danej części wód w ustalonym terminie nie będzie możliwe z określonych przyczyn. Dopuszcza się również realizację inwestycji mających wpływ na stan wód, powodujących zmiany w charakterystykach fizycznych jednolitych części wód, jeżeli cele którym służą, stanowią nadrzędny interes społeczny i/lub korzyści dla środowiska naturalnego i społeczeństwa.

W związku z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” zasoby wód powierzchniowych i podziemnych w obrębie opracowania i obszary ich zasilania podlegają szczególnej ochronie.

Wody powierzchniowe

Na obszarze opracowania nie występują wody powierzchniowe. Obszar Gminy Czosnów należy do zlewni I rzędu Wisły i zlewni II rzędu rzeki Bzury, która odprowadza wody do rzeki Wisły. Rzeka Wisła płynie naturalnym korytem, jest rzeką nieuregulowaną z licznymi zakolami i starorzeczami. Poza nurtem jest płytka, występuje tu dużo pływów i łach piaszczystych. Jej lewy brzeg ograniczony jest wałami przeciwpowodziowymi. Rzędne zwierciadła wody w rzece wynoszą w Kazuniu 70,1 m. n.p.m., spadek hydrauliczny rzeki jest niewielki i wynosi 0,22%, a średni przepływ 656 m³/s.

Obszar opracowania położony jest na południe od Wisły i jest odwadniany kanałami melioracyjnymi i ciekami powierzchniowymi będącymi dopływami Bzury, która jest lewobrzeżnym dopływem Wisły.

Rzeka Wisła na odcinku Wisła - Kazuń (most-powyżej ujścia Narwi) należy do JWC PLRW20002125999. JCW Wisła - Kazuń była objęta w roku 2015 monitoringiem diagnostycznym i operacyjnym oraz w latach 2010-2015 monitoringiem obszarów chronionych. JCW Wisła - Kazuń została zaklasyfikowana do złego stanu wód ze względu na słaby stan ekologiczny i stan chemiczny poniżej średniego. Na słaby stan ekologiczny miały wpływ elementy biologiczne tj. makrobezkręgowce w IV klasie i Fitoplankton w IV klasie. Należy podkreślić, iż klasa elementów hydromorfologicznych stanowiła II klasę jakości, natomiast wskaźniki fizykochemiczne były poniżej stanu dobrego. Stan chemiczny zaklasyfikowano jako poniżej dobrego ze względu na przekroczenie sumy benzo(g,h,i)peryleny i indeno(1,2,3-c,d)pirenu. JCW była oceniana także pod kątem obszarów chronionych wrażliwych na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych – stan oceniono jako zły.

Wody podziemne

Na obszarze gminy Czosnów głównie występują wody podziemne z czwartorzędowymi osadami piaszczystymi akumulacji wodno lodowcowej, tworzącymi kilka poziomów wodonośnych. Poziom wodonośny czwartorzędu na terenie gminy ujmuje szereg studni głębinowych. Ich wysokości wynoszą od 23 do 57m. Poza piętrem czwartorzędowym znaczenie użytkowe ma piętro trzeciorzędowe.

Cały obszar gminy, wraz z terenem opracowania położony jest w granicach GZWP Nr 222 – Dolina Środkowej Wisły. Poziom wodonośny czwartorzędu na terenie gminy ujmuje szereg studni głębinowych. Ich wysokości wynoszą od 23 do 57m. 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.

Przystąpienie Polski do Unii europejskiej spowodowało konieczność dostosowania systemu monitoringu środowiska do prawa obowiązującego w Unii. Wynikiem stopniowego wdrażania Ramowej Dyrektywy Wodnej (2000/60/WE), ogólnego aktu prawnego, określającego wymagania w zakresie zapobiegania dalszemu pogarszaniu oraz ochrony i poprawy jakości środowiska wodnego państw Wspólnoty, są również modyfikacje badań i oceny jakości wód podziemnych. Z tego względu od 2007 r. ocena jakości wód podziemnych prowadzona jest dla jednolitych części wód podziemnych (JCWPd). Obszar opracowania położony jest w obrębie jednolitej części wód podziemnych nr 64.

W ramach realizacji projektu monitoringu operacyjnego - „Monitoring stanu chemicznego oraz ocena stanu jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) w dorzeczu w latach 2012–2014” na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, Państwowy Instytut Geologiczny przeprowadził analizę wyników monitoringu stanu chemicznego i ilościowego dla JCWPd na całym terytorium Polski. Metodyka oceny stanu wód podziemnych składa się z oceny stanu chemicznego i ilościowego. Obie oceny są w stosunku do siebie równorzędne, zaś ostateczna ocena stanu wód podziemnych w JCWPd przyjmuje gorszy wynik z tych dwóch ocen. Ocena wykonana przez PIG dla JCWPd zlokalizowanych na terenie gminy Czosnów wykazała dobry stan ilościowy i słaby stan chemiczny. Są to wody wymagające prostego uzdatniania ze względu na zawartość żelaza, manganu i barwy. Ryzyko niespełnienia celów środowiskowych oceniono na niezagrażone.

Ze względu na planowane odprowadzanie ścieków do projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej oraz obowiązek odprowadzania wód deszczowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i placów w sposób zapewniający oczyszczenie ich, w szczególności separację związków ropopochodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie przewiduje się by projektowana inwestycja stanowiła zagrożenie dla jakości wód zarówno powierzchniowych, jak i podziemnych.

W związku z powyższym pod względem merytorycznym brak jest podstaw do prognozowania negatywnego znaczącego oddziaływania na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, które wynikają z przepisów Ramowej Dyrektywy Wodnej oraz działu III ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne. Nie przewiduje się negatywnego znaczącego oddziaływania na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych w odniesieniu do Jednolitej Części Wód Podziemnych Nr 64.

6.3. Gleby

Grunty orne zajmują 35,9% powierzchni gminy Czosnów, łąki i pastwiska -21,5%. W obszarze gminy generalnie dominują gleby słabe: głównie bielcowe rdzawe, wykształcone na utworach piaszczystych, zaliczane najczęściej do V i niższej klasy bonitacyjnej. Wynika to głównie z glebotwórczych możliwości podłoża, erozji oraz morfologii i rzeźby terenu.

Na terenie opracowania występują gleby słabej jakości, o niskiej przydatności rolniczej. Przeważają tu gleby klas V i VI. Na analizowanym obszarze nie występują gleby chronione w świetle ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

W kwestii ochrony gleb, wód i powietrza atmosferycznego istotne są przepisy regulujące gospodarkę odpadami. W przypadku obszaru objętego planem gospodarowania odpadami ma odbywać się zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2018 r. poz. 992), ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2018 r. poz. 1454) oraz gminnymi regulaminami. Pozwoli to uniknąć zagrożenia związanego z możliwością zanieczyszczenia gleb i wód odpadami, które będą wytwarzane przez większą liczbę gospodarstw domowych i obiektów usługowych.

6.4. Oddziaływania elektromagnetyczne

Omawiany obszar znajduje się poza granicami oddziaływania ww. napowietrznych linii WN.

Ponadto zakres planowanych inwestycji nie generuje konieczności powstania nowych linii elektroenergetycznych. Ewentualne nowe uzupełniające przyłącza do istniejących przyłączy niskiego napięcia prowadzone będą wyłącznie kablowo w liniach rozgraniczających ulic, pod powierzchnią ziemi. Pozwoli to uniknąć kolizji w postaci oddziaływania na zwierzęta bytujące w sąsiedztwie linii napowietrznych (tj. ptaki czy nietoperze).

Na obszarze opracowania nie występują stacje radiowe i telewizyjne oraz urządzenia łączności komórkowej i satelitarnej w związku z tym brak jest promieniowania generowanego przez te obiekty. Nie stwierdzono również ich występowania w najbliższym sąsiedztwie.

Zgodnie z Monitorowaniem pól elektromagnetycznych w 2017 roku prowadzonym przez WIOŚ w Warszawie analiza pomiarów pól elektromagnetycznych na terenie województwa mazowieckiego wykazała, że istniejące poziomy pól elektromagnetycznych są mniejsze od poziomów dopuszczalnych i nadal utrzymują się na niskich poziomach.

6.5. Przyroda

Flora

Obszar opracowania pomimo bardzo wysokiego udziału terenów otwartych oraz bliskości z terenami podlegającym ochronie, z uwagi na wysokie walory przyrodnicze, nie wyróżnia się w sposób znaczący pod względem florystycznym. Duże znaczenie ma tutaj kształt terenu. Wąski i wydłużony kształt obszaru wytyczony wzdłuż ciągów komunikacyjnych nie sprzyja obecności cennych zbiorowisk roślinnych. W obszarze opracowania praktycznie nie występują już naturalne zbiorowiska roślinne, pomimo stosunkowo niskiej antropopresji (teren jest użytkowany głównie rolniczo wraz z towarzyszącą mu zabudową jednorodzinną i zagrodową), jednak jej wieloletnie oddziaływanie doprowadziło do wykształcenia głównie zbiorowisk synantropijnych. I tak w stosunkowo równym udziale występują tutaj obszary upraw polowych oraz łąk.

Tereny rolne, które są pozbawione trwałej okrywy roślinnej, a ich funkcje przyrodnicze ograniczone są do funkcji wspomagającej i krajobrazotwórczej. Uzupełnieniem upraw polowych są nierozzerwalnie towarzyszące im zbiorowiska roślinności segetalnej m.in. zespół żółtlicy i włośnicy sieniei, zespół sporka i chwastnicy jednostronnej oraz zespół paluszka nitkowatego.

Dla terenu opracowania, podobnie jak dla większości obszaru gminy, charakterystycznym jest stopniowe odstępowanie od użytkowania rolniczego. Z tego względu równy udział stanowią tereny porolne oraz nieużytki, na których dostrzegalne są procesy sukcesji wtórnej.

W składzie gatunkowym rejonu opracowania dominują drzewa krótkowieczne, szybko rosnące, o kruchym i łamliwym drewnie. W związku z powyższym, ze względu na bezpieczeństwo przyszłych i obecnych użytkowników terenu konieczna jest rzetelna i regularna gospodarka drzewostanem. Cykliczne sprawdzanie kondycji drzew, kontrola powstałych uszkodzeń w koronach i pniach umożliwi usuwanie potencjalnych zagrożeń, niwelując prawdopodobne niebezpieczeństwa.

Niewielki udział stanowi roślinność ruderalna na obszarach przekształconych przez człowieka np. w sąsiedztwie terenów zabudowanych. Tereny na których występuje zabudowa jednorodzinna i zagrodowa to tereny ogrodów przydomowych, gdzie dominującą formą zieleni są popularne rośliny ogrodowe. Nasadzenia ogrodów przydomowych tworzą przede wszystkim popularne gatunki ogrodowe, w których przeważają nasadzenia drzew owocowych, krzewy i drzewa liściaste i iglaste, o umiarkowanej wartości przyrodniczej i wizualnej.

Fauna

Pomimo bezpośredniego sąsiedztwa z Kampinoskim Parkiem Narodowym obszar opracowania nie wyróżnia się znacząco pod względem świata zwierzęcego. Analogicznie do struktury gatunkowej flory determinantem dla świata zwierząt jest specyficzny kształt obszaru opracowania, wyznaczony wzdłuż ciągów komunikacyjnych, które z racji użytkowania prowadzą do płoszenia i wycofywania się zwierząt.

Teren nie jest zróżnicowany znacząco pod względem miejsc bytowania zwierząt, a przez rozproszenie zabudowy nie sprzyja ich przebywaniu. Wysoki udział stanowią tereny rolne oraz nieużytki i tereny porolne, nie sprzyjające bytowaniu większych gatunków. Z tego względu główne grupy zwierząt to ptaki, drobne kręgowce oraz bezkręgowce. 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 udział terenów otwartych jest możliwa obecność większych ssaków np.: saren czy lisów.

7. OCENA TENDENCJI DO ZMIAN PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MPZP

Na wskazanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą nr 32/X/03 Rady Gminy Czosnów z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czosnów oraz na niewielkich fragmentach zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czosnów przyjęta Uchwałą Nr 135/XXXV/98 Rady Gminy Czosnów z dnia 18 czerwca 1998 r. Analizowany projekt planu wprowadza zmianę przeznaczenia części obszaru opracowania – w porównaniu do obowiązującego planu około 106 ha więcej zostanie przeznaczonych pod inwestycje. W przypadku realizacji ustaleń planu obowiązującego część analizowanego obszaru stałby się terenem inwestycyjnym. Realizacja inwestycji zgodnych z planem obowiązującym i tak przyczyniłaby się do ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej obszaru, usunięcia części zadrzewień, wzrostu powierzchni utwardzonych, a przez to do zmniejszenia infiltracji wód opadowych do gruntu. Zmiany te oddziaływałyby na środowisko w sposób negatywny, jednak z niewielkim natężeniem i nie miałyby większego wpływu na tereny sąsiednie.

8. PROJEKTOWANE FUNKCJE OBSZARU NA TLE ISTNIEJĄCEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA ORAZ STUDIUM

8.1. Projektowane funkcje obszaru

W projekcie planu przewidziano następujące przeznaczenie terenów:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zachowania zabudowy zagrodowej - MN1;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN2;
- tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej - ME;
- tereny zabudowy usługowej - U;
- tereny zabudowy usług publicznych - UP;
- tereny zabudowy usług turystyki - UT;
- tereny rolnicze - R;
- tereny lasów – ZL;

- tereny lasów Kampinoskiego Parku Narodowego - ZN;
- tereny dróg publicznych klasy G (główniej) - KDG;
- tereny dróg publicznych klasy L - KDL;
- tereny dróg publicznych klasy D - KDD;
- tereny dróg wewnętrznych - KDW;
- tereny ciągów pieszo-jezdných – KPJ.

8.2. Projektowane funkcje obszaru na tle istniejącego zagospodarowania

Projekt planu zakłada wprowadzenie zmian względem istniejącego zagospodarowania. Tereny rolnicze zostaną częściowo przeznaczone pod poszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej. Ponadto obecnie użytkowane w kierunku rolniczym tereny przy zachodniej granicy planu zostaną przeznaczone pod usługi turystyki. Tereny usługowe oraz usług publicznych pozostaną w dotychczasowym przeznaczeniu. Tak samo pozostała część terenów rolniczych oraz leśnych na obszarze opracowania pozostawiona jest w dotychczasowym użytkowaniu.

8.3. Projektowane funkcje obszaru na tle wcześniejszych planów

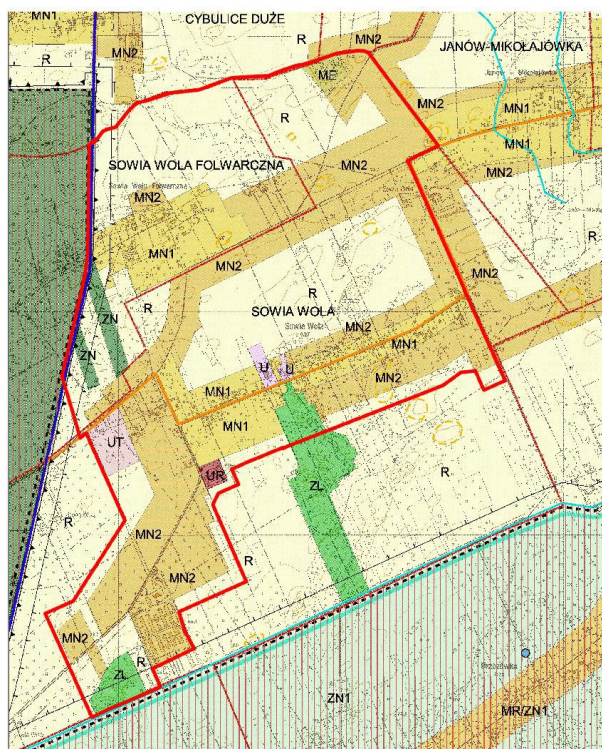
Obszar objęty projektem planu został w planie obowiązującym przeznaczony pod:

- zabudowę mieszkaniową, oznaczoną na rysunku planu symbolem MN,
- zabudowę zagrodowo-mieszkaniową, oznaczoną na rysunku planu symbolem MR/MN,
- obsługę komunikacyjną, zabudowę mieszkaniową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KS/MN,
- tereny usług/usługi publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolem U,
- urządzenia produkcji zwierzęcej, oznaczone na rysunku planu symbolem RPZ
- tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem R,
- tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolem RL,
- tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem KD /ulice i drogi.

Kluczową zmianą w projekcie planu jest zmiana przeznaczenia terenów rolnych w obszarze opracowania na zwiększenie zasięgu terenów różnorodnej zabudowy mieszkaniowej jak również usług turystyki, stanowiąc kontynuację istniejącego zagospodarowania.

8.4. Stopień realizacji Studium

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czosnów przyjęta uchwałą Nr VI/27/2019 Rady Gminy Czosnów z dnia 25 lutego 2019 r. (Ryc 2) przeznacza obszar objęty projektem planu pod obszary struktury funkcjonalnej:



- MN1 – mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe
- MN2 – mieszkaniowe jednorodzinne
- ME – mieszkaniowe jednorodzinne ekstensywne
- U – usługowe celu publicznego
- UT – usług turystyki
- UR – usługowe
- R – tereny rolne
- ZL – tereny lasów
- ZN – tereny lasów KPN

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

Źródło: Uchwała Nr VI/27/2019 Rady Gminy Czosnów z dnia 25 lutego 2019 r.

Podążając za treścią studium: „Kierunki rozwojowe wiążą się z presją na zabudowę terenów rolnych we wschodniej części gminy położonej w sąsiedztwie Łomianek i blisko Warszawy. Przewiduje się na tych terenach zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinna o niskiej intensywności”.

Zgodnie z zapisami studium kierunki zagospodarowania przedstawione w tym dokumencie winny być uszczegółowione w zapisach projektu planu.

9. OCENA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Na obszarze objętym projektem planu, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dnia 9 listopada 2010 r. (Dz.U. Nr 213, poz. 1397), zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych.

Na pozostałych terenach odstępuje się od sporządzenia oceny stanu środowiska.

10. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA

Do podstawowych problemów ochrony środowiska na analizowanym obszarze należą:

- ochrona wartości przyrodniczych - konflikt między wartościami przyrodniczymi terenu a postępującą urbanizacją, zachodzący na styku terenów cennych przyrodniczo,
- ochrona krajobrazu terenów leśnych i powiązań między nimi;
- ochrona poziomu wód gruntowych i zmniejszenie się ich zasobów wynikające z urbanizacji,
- rosnącą emisję zanieczyszczeń powietrza ze źródeł liniowych – wzdłuż głównych tras komunikacyjnych,
- rosnącą emisję ponadnormatywnego hałasu ze źródeł liniowych – generowanego przez główne trasy komunikacyjne.
- zanieczyszczenia pyłem zawieszonym (PM10) powietrza atmosferycznego, związane z emisją zanieczyszczeń z indywidualnych systemów grzewczych.

11. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM I KRAJOWYM

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219, 1378, 1565) określa zasady ochrony środowiska oraz warunki korzystania z jego zasobów, z uwzględnieniem wymagań zrównoważonego rozwoju. Głównym założeniem jest prowadzenie polityki i działań w poszczególnych sektorach gospodarki i życia społecznego, które umożliwi zachowanie zasobów środowiska w stanie zapewniającym trwałość funkcji, procesów przyrodniczych i zachowanie bioróżnorodności oraz umożliwi korzystanie z nich obecnym i przyszłym pokoleniom.

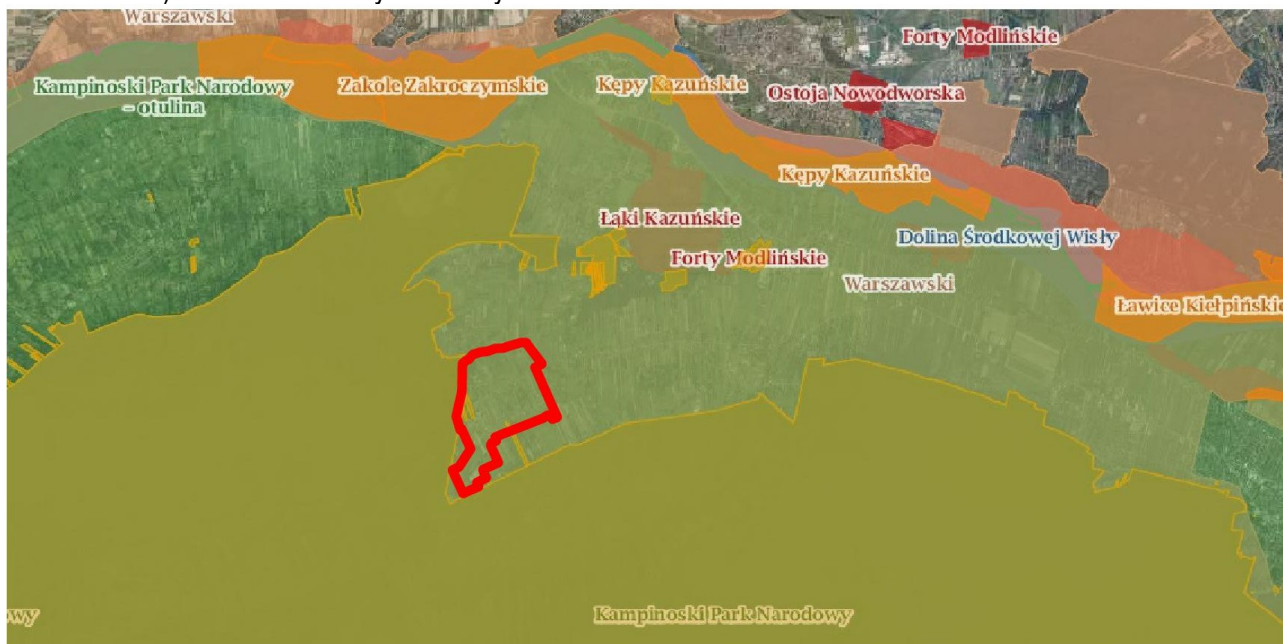
Zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju realizacja planów i programów wymaga ich wcześniejszej oceny. W tym celu opracowana została niniejsza prognoza.

Realizacji celów ochrony środowiska, zarówno na szczeblu krajowym jak i międzynarodowym, winny służyć regulacje ujęte w przepisach prawa. Ochronie poszczególnych komponentów środowiska służą następujące akty prawne:

- wód – Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE (Dz.Urz.UE.L 2000 Nr 327/1), Dyrektywa 91/271/EWG dotycząca oczyszczania ścieków komunalnych (Dz.Urz.UE.L 1991 Nr 135/40), Ustawa Prawo wodne z 20 lipca 2017 r. wraz z aktami wykonawczymi,
- gleb – Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 3 lutego 1995 r., Ustawa prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. wraz z aktami wykonawczymi,
- powietrza i klimatu – Protokół z Kioto do Ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, sporządzony w Kioto dnia 11 grudnia 1997 r. (Dz.U. z 2005 r. poz. 1684) wraz z aktami wykonawczymi, Ustawa o systemie handlu uprawnieniami do emisji gazów cieplarnianych z dnia 12 czerwca 2015 r.,
- fauny i flory – dyrektywa 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz.Urz.UE.L nr 206 str. 7), dyrektywa 2009/147/WE w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dz.Urz.UE.L 2010 Nr 20), Konwencja ONZ o różnorodności biologicznej z 1992 r. (Dz.U. z 2002 r. Nr 184, poz. 1532), Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. wraz z aktami wykonawczymi,
- krajobrazu - Europejska Konwencja Krajobrazowa z 2000 r. ratyfikowana przez Polskę w 2006 r. (Dz. U. Nr 14, poz 99) oraz Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/52/UE z dnia 16

kwietnia 2014 r. zmieniająca Dyrektywę 2011/52/UE w sprawie oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko z dnia 16 kwietnia 2014 r. (Dz.Urz.UE.L Nr 124, str. 1),

- zdrowia i jakość życia ludzi – Dyrektywa w sprawie emisji przemysłowych (zintegrowane zapobieganie zanieczyszczeniom i ich kontroli) z dnia 24 listopada 2010 r. (Dz.U. Z 2015 r. Poz. 1662) wraz z aktami wykonawczymi.



Ryc. 3 Położenie terenu opracowania względem obszarów chronionych

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

Charakterystyka w zakresie ochrony prawnej zasobów środowiska jest następująca:

- nie występują udokumentowane złoża kopalin,
- obszar nie jest objęty zasięgiem granic terenów i obszarów górniczych,
- obszar jest położony w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222,
- nie planuje się powoływania nowych prawnych form ochrony przyrody,
- wymagane jest przestrzeganie zasad ochrony wymienionych poniżej obszarów chronionych:
 - Kampinoskiego Parku Narodowego,
 - Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – WOCHK.

Zasady ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego

Dla parków narodowych, do czasu ustanowienia planów ochrony (w trakcie opracowania), minister właściwy do spraw środowiska ustanawia corocznie w drodze zarządzenia zadania ochronne (dla Kampinoskiego Parku Narodowego Zarządzenie nr 7 Ministra Środowiska z dnia 29 stycznia 2013r. w sprawie zadań ochronnych zawiera identyfikację i ocenę istniejących i potencjalnych zagrożeń wewnętrznych i zewnętrznych oraz sposoby eliminacji lub ograniczenia tych zagrożeń i ich skutków). W ramach identyfikacji zagrożeń wewnętrznych i zewnętrznych określono sposoby ich eliminacji lub ograniczania skutków.

Z punktu widzenia planowania przestrzennego do najważniejszych zagrożeń należą:

- presja urbanizacji na terenie parku, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wód, przerwanie powiązań przyrodniczych parku z otoczeniem, w szczególności z doliną Wisły, obniżanie poziomu wód gruntowych oraz ich zanieczyszczanie,

- utrzymywanie się wysokiego zanieczyszczenia wód gruntowych i powierzchniowych w Parku i otulinie,
- antropogeniczne przekształcanie gleb.

Zasady ochrony Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

Zagospodarowanie i użytkowanie w obszarze Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu polega m.in. na zapewnieniu względnej równowagi ekologicznej systemów przyrodniczych. Zasady zagospodarowania i użytkowania tego obszaru oraz jego granice określa Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego z 2007 r. W granicach WOCHK na mocy w/w rozporządzenia wprowadza się ustalenia dotyczące całego obszaru z zakresu:

- czynnej ochrony ekosystemów leśnych m.in.: utrzymanie ciągłości i trwałości oraz niedopuszczanie do jego nadmiernego użytkowania, wspieranie sukcesji, zwiększanie stopnia pokrycia drzewostanem w szczególności na terenach porolnych. Dopuszczalne jest wykorzystanie lasów do celów rekreacyjno-krajoznawczych i edukacyjnych w oparciu o wyznaczone szlaki turystyczne i ścieżki edukacyjne,
- czynnej ochrony ekosystemów lądowych m.in.: przeciwdziałanie zarastaniu łąk, pastwisk i torfowisk, utrzymaniu trwałych użytków zielonych i ograniczanie zmiany ich na użytki rolne, ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, parków wiejskich, zachowanie śródpolnych torfowisk i zabagnień, zachowanie zbiorowisk wydmykowych, śródpolnych muraw napiaskowych, wrzosowisk, psiar,
- czynnej ochrony ekosystemów wodnych m.in.: zachowanie i ochrona zbiorników wód powierzchniowych wraz z pasami roślinności okalającej oraz tworzenie wokół nich stref buforowych (pasów zieleni), zwiększenie retencji wodnej.

Dodatkowo w granicach obszaru w strefie zwykłej zakazuje się m.in.:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska,
- oraz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nawodnych,
- dokonywania zmian stosunków wodnych.

Na analizowanym obszarze obowiązują ogólne zasady ochrony środowiska i ochrony przyrody, wynikające z przytoczonych wcześniej przepisów. W projekcie planu realizowane są one przez wprowadzenie:

- zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych;
- zakazu lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- obowiązku odprowadzania ścieków w sposób zapewniający ochronę przed zanieczyszczeniem gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
- obowiązku gromadzenia odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich przechowywania, umieszczanych w osłoniętych miejscach, na podłożu nieprzepuszczalnym;
- zakazu lokalizowania inwestycji zagrażających zasobom i jakości wód podziemnych celem ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222.

Podsumowując, ogół działań planowanych w ramach planu ze względu na swój charakter nie

wpłyne negatywnie na powiązania sieci obszarów i obiektów chronionych, ani na utrzymanie pełnionej przez ww, obszary chronione funkcji korytarzy ekologicznych.

12. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU

Obszar opracowania jest już częściowo zabudowany. Najbardziej wartościowe pod względem przyrodniczym tereny zostaną zachowane jako tereny lasów oraz tereny pozostawione w rolniczym przeznaczeniu. Główne zmiany dotyczące oddziaływania ustaleń planu na środowisko względem istniejącego zagospodarowania będą dotyczyły północnej i południowej części obszaru opracowania, w obrębie której projekt planu zakłada przekształcenie terenów otwartych w tereny zabudowy mieszkaniowej.

Projektowane przeznaczenie wiąże się z lokalizacją nowej zabudowy i wprowadzeniem nawierzchni utwardzonych w obrębie nowo projektowanych ulic, co spowoduje naruszenie wierzchniej warstwy litosfery oraz lokalną zmianę stosunków wodnych, wycięcie drzewostanu, nieznaczny wzrost natężenia hałasu komunikacyjnego, przeobrażenie krajobrazu oraz zmiany w mikroklimacie obszaru.

12.1. Skutki wprowadzenia i utrzymania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zachowania zabudowy zagrodowej (MN1), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN2) i oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej (ME)

Projektowane przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w większości dotyczy terenów częściowo zagospodarowanych. Nowa zabudowa została wprowadzona na ok. 102,25 ha co stanowi 32% obszaru opracowania. Wprowadzone przeznaczenie stanowi bardziej kontynuację i uzupełnienie istniejącego zagospodarowania, w związku z czym oddziaływanie na środowisko nie ulegnie zmianie.

Wprowadzenie terenów o funkcji mieszkaniowej spowoduje:

- zwiększenie wytwarzania ścieków bytowych przez gospodarstwa domowe,
- zwiększenie wytwarzania odpadów komunalnych przez gospodarstwa domowe,
- wzrost ilości wprowadzanych do powietrza spalin energetycznych (niska emisja) w przypadku wykorzystania indywidualnych źródeł dostarczania ciepła,
- usunięcie istniejących drzewostanów i degradacja występujących tam siedlisk,
- ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej,
- wzrost hałasu komunikacyjnego,
- zwiększenie zacienienia części terenu oraz warunków przewietrzania,
- przekształcenie krajobrazu, które zależnie od charakteru nowych inwestycji może oddziaływać pozytywnie lub negatywnie na walory wizualne terenu; ustalenia planu ograniczają możliwość wprowadzenia elementów dysharmonijnych.

Zapisy dotyczące ochrony środowiska minimalizują negatywne skutki oddziaływania nowej zabudowy mieszkaniowej.

12.2. Skutki wprowadzenia terenów zabudowy usług turystyki (UT)

Wprowadzenie zabudowy na terenach otwartych dotyczy projektowanego terenu zabudowy usług turystyki w południowej części obszaru. Zabudowa usług turystyki została wprowadzona na ok. 3,84 ha co stanowi ok. 1,2% obszaru opracowania. Ogólny stopień oddziaływania zabudowy usług turystyki będzie

umiarkowany.

Wprowadzenie nowych obiektów usługowych spowoduje:

- przekształcenie wierzchniej warstwy litosfery,
- wzrost ilości wytwarzanych ścieków i odpadów,
- usunięcie istniejącej zieleni i degradacja występujących tam siedlisk,
- ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej,
- zwiększenie zacielenia części terenu oraz warunków przewietrzania,
- przekształcenie krajobrazu, które zależnie od charakteru nowych inwestycji może oddziaływać pozytywnie lub negatywnie na walory wizualne terenu; ustalenia planu ograniczają możliwość wprowadzenia elementów dysharmonijnych.

Zapisy dotyczące ochrony środowiska minimalizują negatywne skutki oddziaływania nowej zabudowy usług turystyki.

12.3. Skutki utrzymania terenów zabudowy usługowej (U) oraz usług publicznych (UP)

Utrzymanie zabudowy usługowej stanowi kontynuację istniejącego zagospodarowania, w związku z czym oddziaływanie na środowisko nie ulegnie zmianie.

12.4. Skutki utrzymania terenów rolniczych (R), terenów lasów (ZL) oraz terenów lasów KPN (ZN)

Tereny rolnicze w północnej i centralnej części obszaru opracowania oraz niewielkie kompleksy leśne pozwolą na utrzymanie najwartościowszych w skali obszaru opracowania elementów środowiska. Ze względu na swoją powierzchnię pełnią one istotną funkcję przyrodniczą i krajobrazową.

12.5. Skutki wprowadzenia i utrzymania terenów przeznaczonych pod drogi publiczne klasy G (KDG), klasy L (KDL), klasy D (KDD), drogi wewnętrzne (KDW) oraz ciągi pieszo-jezdne (KPJ)

Planowany układ drogowy, oparty jest o drogi już istniejące (KDG, KDL, KDD, KDW) oraz projektowane (KDD, KDW, KPJ). Głównym przewidywanym skutkiem realizacji postanowień planu dotyczących układu drogowego jest wzrost ilości wytwarzanych ścieków deszczowych, pogorszenie klimatu akustycznego, występowanie drgań i wzrost emisji spalin.

13. OCENA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU

Oceny oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko można dokonać jedynie w stopniu ogólnym. Dokładny zakres oddziaływania zależny jest od charakteru przyszłych inwestycji i sposobu zagospodarowania terenów oraz podjętych działań zapobiegawczych, dla których plan wyznacza jedynie wartości graniczne.

13.1. Cel i przedmiot ochrony oraz integralność obszaru Natura 2000

Przedmiotowy teren sąsiaduje od strony zachodniej z obszarem Puszcza Kampinowska (Kod obszaru: PLC140001).

Obszar Natura 2000 „Puszcza Kampinowska” wyznaczony został Rozporządzeniem Ministra Środowiska jako obszar specjalnej ochrony ptaków oraz zatwierdzony Decyzją Komisji Europejskiej jako specjalny obszar ochrony siedlisk - ta sama powierzchnia, ten sam kod obszaru. Obszar ten ma duże

znaczenia dla zachowania różnorodności biologicznej centralnej Polski. Unikatem przyrodniczym na skalę europejską są występujące na terenie ostoi wydmy śródlądowe, które tworzą tu dwa pasy wydmore przecinające równoleżnikowo całą Puszcę - północny i południowy. Wydmy sięgają tu do 30 m wysokości względnej i prezentują różne formy morfologiczne: łuki, parabole, wały, grzędy i zespoły wydmore. Na przemian z pasami wydm występują pasy bagienne - północny i południowy. Spośród ssaków cennych dla UE występują tu trzy gatunki nietoperzy - mopek, nocek łydkowłosy i nocek duży, oraz wydra i reintrodukowane od 1992 roku rysie. Puszcza Kampinowska jest również ostoją ptasią o randze europejskiej. Bytują tu 3 gatunki ptaków z Polskiej Czerwonej Księgi oraz 43 gatunki ptaków cennych dla ochrony europejskiej przyrody. Na obszarze ostoi występuje co najmniej 1% populacji krajowej bociana czarnego, sowy błotnej i trzmielajada. Teren ten jest również ważną ostoją derkacza.

Głównymi zagrożeniami dla przyrody ostoi „Puszcza Kampinowska” są: zanieczyszczenia powietrza, zaniechanie tradycyjnej gospodarki rolnej, w tym użytkowania łąk, co powoduje bardzo szybką sukcesję roślinności na terenach otwartych. Negatywne skutki dla ostoi ma również niszczenie gniazd ptaków drapieżnych przez okoliczną ludność oraz trwający od kilkudziesięciu lat spadek poziomu wód gruntowych.

Lokalizacja zabudowy w nawiązaniu do już istniejącej, zapobiega niekorzystnemu zjawisku rozpraszania zabudowy. Stąd też projekt dąży do koncentracji zabudowy w większe zespoły w powiązaniu z istniejącą zabudową. Dopuszczony więc planem przyrost zabudowy nie będzie stanowić zagrożenia dla funkcjonowania obszarów Natura 2000.

Ponadto obszar objęty projektem planu nie posiada związków funkcjonalnych i przyrodniczych z ww Obszarem Natura 2000. Obszar ten charakteryzuje się warunkami siedliskowymi odmiennymi od istniejącego obszaru Natura 2000 i tym samym nie prognozuje się znaczącego negatywnego oddziaływania na ten przedmiot ochrony.

13.2. Różnorodność biologiczna, świat roślinny i zwierzęcy

Obszar opracowania pomimo bliskiego sąsiedztwa z terenami Puszczy Kampinowskiej 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 budowlanych (w tym mieszkaniowych, usługowych), infrastruktury technicznej i drogowej.

W przeważającej liczbie przypadków wpływ ten będzie miał charakter krótko- lub średnioterminowy i będzie związany z etapem realizacji inwestycji jak np. zajęcie powierzchni pod plac budowy. Oddziaływanie długoterminowe może wystąpić jedynie w przypadku wyłączenia z użytkowania powierzchni biologicznie czynnej (wycinka drzew i krzewów). Ze względu na niewielki zakres wycinki – większość nowych terenów pod zabudowę została wyznaczona na terenach otwartych, niezadrzewionych - prognozuje się, iż oddziaływanie długoterminowe będzie nieznaczne. Jako rozwiązania minimalizujące niekorzystny wpływ na bioróżnorodność na etapie projektów można wskazać np.: ograniczanie do minimum wycinki drzew i krzewów, stosowanie odpowiednich elementów osłonowych chroniących drzewa w trakcie prac budowlanych. W przypadku konieczności wycięcia drzew i krzewów konieczne będzie uzyskanie zgody wójta oraz przyjęcie działań kompensujących, jak np. wprowadzanie odpowiedniej liczby nasadzeń gatunków ozdobnych na terenach zieleni urządzonej. Formę ochrony pełnią przepisy: Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, rozdział o Ochronie terenów zieleni i zadrzewień.

Na obszarze opracowania nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej roślin z dnia 9 października 2014 r. występowania chronionych gatunków dziko występujących grzybów wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej grzybów z dnia 9 października 2014 r. ani występowania chronionych gatunków zwierząt wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt z dnia 16 grudnia 2016 r.

W przypadku ewentualnej zmiany stanu rozpoznania występowania niektórych gatunków chronionych bądź zwiększenia stanu populacji poprzez migracje z terenów sąsiednich dla zachowania gatunków we właściwym stanie ochrony występujących populacji gatunków chronionych na tym terenie, przeprowadzenie planowanych inwestycji może nastąpić dopiero po uzyskaniu stosownego zezwolenia na odstępstwo od zakazów w stosunku do gatunków chronionych, na podstawie art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia o ochronie przyrody.

Właściwy organ może wydać zezwolenie, jeżeli zostaną spełnione wszystkie przesłanki do wydania zezwolenia, czyli:

- brak rozwiązań alternatywnych,
- brak zagrożenia dla dziko występujących populacji chronionych gatunków oraz zaistnienie jednej z 7 przesłanek wymienionych w art. 56 ust 4 powołanej ustawy.

Ponadto we wniosku należy zawrzeć informacje o planowanych działaniach minimalizujących negatywne oddziaływanie przedsięwzięcia na gatunki chronione.

Podsumowując, ogół działań planowanych w ramach planu ze względu na swój charakter nie spowoduje wysoce negatywnych czy wręcz hamujących zjawisk oddziaływania na bioróżnorodność.

13.3. Wody powierzchniowe i podziemne

W związku z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” zasoby wód powierzchniowych i podziemnych w obrębie miasta i obszary ich zasilania podlegają szczególnej ochronie polegającej na zapobieganiu lub ograniczaniu wprowadzania do nich zanieczyszczeń, zapobieganiu pogorszenia i podejmowaniu działań naprawczych, a także zapewnianiu równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć dobry stan ich czystości.

Monitoring rzeki Wisły, przepływającej na północ od granic opracowania, prowadzony przez WIOŚ w 2009r wykazał niski stan jakości wód powierzchniowych. Ocena tych wyników wykazała IV klasę czystości pod względem elementów biologicznych. Klasa elementów fizykochemicznych jest poniżej stanu dobrego ze względu na wysokie wartości BZT5 oraz azot Klejdahla.

Głównymi zapisami projektu planu, które będą oddziaływać na wody podziemne są ustalenia dotyczące infrastruktury kanalizacyjnej. Projekt planu ustala obowiązek odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej. Znacznie ogranicza to możliwość przedostawania się zanieczyszczeń do wód gruntowych.

Na terenie istniejącej i planowanej zabudowy będą wytwarzane przede wszystkim ścieki bytowe. Skład ścieków bytowych przedstawiono w tabeli 2.

Tab.2. Skład ścieków bytowych

Wskaźnik zanieczyszczenia	Jednostki	Średnia wartość
Odczyn PH	-	7.49
BZT5	$\alpha O_2/m^3$	294
ChZt	$\alpha O_2/m^3$	700
Zawiesina ogólna	α/m^3	285
Sucha pozostałość	α/m^3	1110
Fosforanv	$\alpha PO_4/m^3$	23
Chlorki	$\alpha Cl /m^3$	79
Tlen rozpuszczony	$\alpha O_2/m^3$	1.42
Azot amonowy	$\alpha NH_4/m^3$	38.4
Azot organiczny	$\alpha Norg/m^3$	19.2

Na terenach dróg i parkingów na etapie inwestycji należy rozwiązać kwestię wód opadowych w

sposób ograniczający możliwość przedostawania się substancji ropopochodnych do gruntu, co wynika z obowiązujących przepisów.

Tab.3. Wartości wskaźników zanieczyszczenia ścieków deszczowych

Wskaźnik zanieczyszczenia ścieków	Wody deszczowe	Spływ deszczowy	Spływ z ulic	Roztopowe
Zawiesina ogólna (g/m ³)	05 - 58	0,443	531 - 3236	1500
Zawiesina mineralna (%)	-	60	62	-
Zawiesina organiczna (%)	-	40	38	-
Utlenialność (gO ₂ /m ³)	11 -156	18 -42	14 -195	-
BZT ₅ (gO ₂ /m ³)	2,4 - 31	19 - 74	79 -169	60
Chlorki (gCl/m ³)	-	-	13 - 70	-

Wody gruntowe mogą być szczególnie narażone na zanieczyszczenie w okresie trwania procesu budowlanego, w wyniku przesiąkania m.in. związków ropopochodnych do gruntu. Dla zminimalizowania takiego zagrożenia istotne jest stosowanie maszyn w pełni sprawnych technicznie, w celu uniknięcia wszelkich wycieków.

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia można stwierdzić, iż cele środowiskowe polegające na utrzymaniu i nie pogarszaniu dobrego stanu jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych zostają spełnione.

Podsumowując, ogół działań planowych nie spowoduje negatywnych zmian w kwestii stosunków wodnych.

13.4. Powietrze atmosferyczne

Skutki realizacji projektu planu obejmujące wpływ na jakość powietrza można podzielić ze względu na termin występowania. Pierwsza grupa obejmuje tymczasowe skutki środowiskowe powstające bezpośrednio w trakcie realizacji inwestycji. Zalicza się tu wzrost zapylenia powietrza (jako konsekwencja rozbiórki istniejących budynków, zrywania niepotrzebnych nawierzchni drogowych, prac ziemnych) oraz emisja spalin wytwarzanych przez maszyny budowlane oraz pojazdy służące do transportu materiałów. Dojdzie również do wzrostu zapylenia powietrza w wyniku robót budowlanych i transportu. Zmiany te będą miały jednak charakter czasowy i ustaną po zakończeniu procesu budowlanego.

Grupa druga obejmuje skutki środowiskowe, które ujawnią się po zakończeniu prac budowlanych, w trakcie użytkowania przyszłego zagospodarowania teren. Powiększenie obszarów zabudowy wiąże się ze wzrostem emisji związków lotnych. Do atmosfery będzie przedostawać się więcej zanieczyszczeń pochodzących głównie z domowych systemów grzewczych, nowych inwestycji o charakterze usługowym oraz ruchu samochodowego.

Wpływ na stan powietrza atmosferycznego ma również układ komunikacyjny. Projekt planu przewiduje rozbudowę systemu komunikacyjnego, gdzie największe znaczenie będzie miała planowana przebudowa drogi wojewódzkiej oraz powstanie nowych dróg lokalnych. Zwiększenie zanieczyszczeń ze źródeł komunikacyjnych będzie się rozkładało przede wszystkim równomiernie w pasie dróg.

Podsumowując, zwiększenie powierzchni zabudowy, przede wszystkim mieszkaniowej, modernizacja i rozbudowa układu drogowego, będzie skutkować wzrostem tzw. niskiej emisji oraz zwiększeniem ruchu pojazdów, zarówno osobowych i dostawczych, co nierozwrotnie wiąże się ze

wzrostem zanieczyszczeń atmosferycznych. W projekcie planu przyjęto szereg ustaleń mających na celu ograniczenie emisji zanieczyszczeń atmosferycznych.

13.5. Powierzchnia ziemi

Charakter ustaleń planu nie narzuca inwestycji, które mogłyby trwale zniekształcić powierzchnię ziemi. Plan zakłada wprowadzenie nowych obszarów zabudowy na 106 ha, co stanowi 34% obszaru opracowania. Na tych terenach mogą wystąpić pojedyncze, niewielkie zmiany związane ze zmianą niwelety terenu oraz okresowe lub trwale nasypy i wykopy powstałe w trakcie budowy. Opisane przekształcenia będą dotyczyć głównie strefy przypowierzchniowej. W związku z tym że tereny wyznaczone projektem planu pod nową zabudowę zajmują małą powierzchnię a zmiany w ukształtowaniu terenu będą miały charakter lokalny, nie będą one istotnie oddziaływać na tereny sąsiadujące.

Obowiązujące przepisy ustalają objęcie terenów zorganizowanym systemem usuwania odpadów stałych z uwzględnieniem selektywnej zbiórki. Gmina Czosnów należy do Regionu Centralnego w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi w województwie mazowieckim. Zmieszane odpady komunalne (PSZOK) oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych odbierane z zamieszkałych terenów gminy przekazywane są do RIPOK w Poświętnym.

13.6. Gleby

Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dojdzie do przekształcenia gleb. Ze względu na ich słabą jakość nie będzie to stanowiło istotnej straty dla jakości środowiska analizowanego obszaru. W okresie budowy należy zadbać o zabezpieczenie gleb przed przedostawaniem się zanieczyszczeń z placu budowy, m.in. przez stosowanie w pełni sprawnych maszyn i prowadzenie ich ewentualnej konserwacji na terenach o powierzchni utwardzonej i uregulowanej kwestii odprowadzania wód opadowych.

W przypadku powstania nowych obiektów mieszkaniowych i usługowych ilość wytwarzanych odpadów odpowiednio się zwiększy. Dlatego dla gospodarki odpadami kluczowa wydaje się segregacja i odzysk odpadów u źródła ich powstawania. Działaniem uzupełniającym powinna być edukacja i promocja społeczeństwa w zakresie selekcji odpadów.

13.7. Krajobraz

Teren objęty opracowaniem ma cechy krajobrazu rolniczego i składają się na niego: pola uprawne, łąki, zalesienia i zadrzewienia śródpolne. Wzdłuż głównych dróg krajobraz zaczyna przybierać charakter podmiejski

Krajobraz obszaru opracowania zmieni się częściowo ze względu na wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na terenach obecnie zajmowanych przez tereny otwarte – pola uprawne i łąki itp. Ustalenia projektu planu dotyczące parametrów zabudowy oraz pozostawienie części terenów w rolniczym użytkowaniu ograniczają możliwość powstania negatywnych dominant wizualnych.

Na pozostałych terenach nie przewiduje się istotnych zmian w krajobrazie.

13.8. Klimat

Proponowane zmiany mają charakter lokalny, dlatego brak jest istotnego wpływu na klimat. Emisja do powietrza pochodząca z dróg oraz terenów zurbanizowanych, w tym z działalności usługowej i produkcyjnej będzie zgodna ze standardami emisji określonymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu. W związku z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną terenów niezabudowanych i niezagospodarowanych, niewielkie zmiany mikroklimatu mogą być związane ze zjawiskiem „wyspy ciepła”. Planowana zabudowa i utwardzenie terenu

silniej się nagrzewają od terenów biologicznie czynnych. Zabudowanie terenów wpłynie na zwiększenie szorstkości powierzchni ziemi, a co za tym idzie na zmniejszenie lokalnych warunków przewietrzania. Nieznacznym zmianom ulegnie podlegać będzie kwestia nasłonecznienia terenu, zależna od lokalizacji i charakteru zabudowy. Jednocześnie zachowanie dużych powierzchni biologicznie czynnych niweluje negatywne oddziaływanie na mikroklimat.

Tereny niezabudowane, pozostawione w funkcji rolnej oraz leśnej, będą miały pozytywny wpływ na funkcje bioklimatyczne obszaru.

Zagrożeniem może być problem niskiej emisji, zwłaszcza w niżej położonych częściach obszaru. W celu przeciwdziałania temu zjawisku należy dążyć do stosowania proekologicznych systemów grzewczych.

13.9. Zasoby naturalne

W granicach obszaru objętego projektem planu nie występują udokumentowane złoża kopalin i ujęcia wód podziemnych, w związku z czym ustalenia projektu nie będą bezpośrednio oddziaływać na zasoby naturalne.

13.10. Zabytki

W Planie ustala się zachowanie i ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne o numerach AZP 54-63/12, AZP 54-63/13, AZP 54-63/15, AZP 54-63/19, AZP 54-63/21, AZP 54-63/22, AZP 54-63/23). W zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej wszelkie roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

Ścisłe przestrzeganie tych zasad gwarantuje brak negatywnego oddziaływania ustaleń planu na występujące na tym terenie stanowisko w rozumieniu Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r.

13.11. Dobra materialne

Ustalenia projektu planu nie wpłyną bezpośrednio na zasób i stan dóbr materialnych w obrębie obszaru opracowania.

13.12. Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

Ryzyko poważnych awarii w obrębie obszaru objętego projektem planu, ze względu na rodzaj planowanych inwestycji, nie wystąpi.

13.13. Niekorzystne oddziaływania w zakresie hałasu

W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów jako tereny chronione przed hałasem wskazuje się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

Plan odnosi się do uciążliwości akustycznych związanych z możliwością zaistnienia nowych funkcji ustalając m.in.: w zakresie ochrony przed hałasem traktowanie terenów zabudowy MN oraz ME w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w zależności od ich przeznaczenia jako zabudowę mieszkaniową,

terenów UP jako terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz terenów UT jako terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska. Taki zapis powinien chronić klimat akustyczny tego terenu, a wynikająca z działalności obiektów usługowych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu właściwych rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach sąsiednich i na działkach sąsiednich, które zagwarantują spełnienie norm zgodnie z POŚ i Rozporządzeniem Ministra Środowiska.

Na obszarze objętym projektem planu nie przewidziano możliwości powstania obiektu pogarszającego klimat akustyczny. Do wzrostu poziomu hałasu może przyczynić się wzrost natężenia ruchu pojazdów na drogach dojazdowych, nie dojdzie jednak do przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu. W czasie trwania robót budowlanych ze względu na pracę maszyn budowlanych dojdzie do okresowego podwyższenia poziomu hałasu. Oddziaływanie ustanie po zakończeniu budowy.

13.14. Zdrowie ludzi

Utrzymanie funkcji mieszkaniowej, układu komunikacyjnego oraz rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie spowoduje istotnych zmian w zasięgu uciążliwości bytowych (m. in. emisje zanieczyszczeń powietrza, emisje hałasu, ograniczenie powierzchni otwartych). Nie zwiększy się także znacząco liczba użytkowników, którzy mogą być narażeni na te uciążliwości.

Nie prognozuje się więc negatywnego wpływu ustaleń planu na zdrowie ludzi.

13.15. Pola elektromagnetyczne

Występowanie pola elektromagnetycznego związane jest przede wszystkim z występowaniem obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej lub telekomunikacyjnej. Na obszarze opracowania nie występują oraz nie są projektowane sieci elektroenergetyczne ani telekomunikacyjne, które stanowiłyby źródła pól elektromagnetycznych i mogłyby znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z tym ustalenia projektu planu dotyczące infrastruktury na analizowanym obszarze nie powinny dopuścić do powstania pola elektromagnetycznego negatywnie oddziałującego na środowisko, w tym na zdrowie ludzi.

13.16. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje emisji materii (zanieczyszczeń do wody, gleby czy powietrza) ani energii (zanieczyszczenia wibroakustyczne, emisja nowych pól elektromagnetycznych), których skutki będą zauważalne poza granicami Polski. Ustalenia przedmiotowego dokumentu nie będą więc generowały oddziaływań transgranicznych. Skutki realizacji ustaleń przedmiotowego dokumentu będą miały charakter lokalny, ograniczony do terenu opracowania i jego najbliższego sąsiedztwa.

Po przeprowadzeniu analizy skutków potencjalnych oddziaływań ustalono, że zapisy projektu planu nie dopuszczają lokalizacji na terenie opracowania działalności stwarzającej ryzyko szkody w środowisku, w sensie Ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie.

Ustalenia przedmiotowego dokumentu nie skutkują negatywnym oddziaływaniem na obszary chronione, cenne przyrodniczo oraz na tereny o małej odporności na antropopresję. Nie powodują obniżenia walorów krajobrazu, nie ograniczają dostępu do zasobów środowiska, w tym dostępności do surowców mineralnych. W wyniku realizacji ustaleń przedmiotowego dokumentu nie zostaną wprowadzone do środowiska substancje (np. ścieki, odpady, zanieczyszczenia gazowe i pyłowe) oraz energie (takie jak ciepło, hałas, wibracje lub pola elektromagnetyczne) w ilościach mogących spowodować przekroczenie standardów jakości środowiska, mając przez to negatywny wpływ na jakość środowiska i zdrowie ludzi.

14. OPIS PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO WYNIKAJĄCYCH Z REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Na obszarze objętym projektem planu możliwość powstania znaczącego oddziaływania na środowisko wynika wyłącznie z dopuszczenia przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych. Ograniczenia dla tego typu inwestycji będą natomiast określone w obowiązujących przepisach prawa dopuszczalne poziomy np. hałasu czy pól elektromagnetycznych na obszarach związanych z zabudową mieszkaniową. Wszelkie tego typu inwestycje winny również zostać poddane procedurze oceny oddziaływania inwestycji na środowisko. Prognozowane oddziaływanie, ze względu na charakter dopuszczalnych inwestycji, będzie miało charakter punktowy i niewielkie natężenie.

14.1. Oddziaływanie wtórne i skumulowane

Nie przewiduje się występowania oddziaływań skumulowanych na obszarze objętym projektem planu. Oddziaływania wtórne również nie występują.

14.2. Oddziaływanie krótko-, średnio- i długoterminowe

Oddziaływania krótko i średnioterminowe będą związane z procesem inwestycyjnym w czasie trwania budowy. Będą to m.in.: wzrost natężenia hałasu w czasie budowy, ewentualne przesiąkanie substancji ropopochodnych z maszyn do gleby i wód gruntowych, przekształcenia powierzchni ziemi w czasie trwania robót ziemnych, emisja zanieczyszczeń powietrza. Źródła oddziaływań ulegną likwidacji w ramach prac rekultywacyjnych oraz procesów samooczyszczania i regeneracji środowiska.

Do głównych oddziaływań długoterminowych należy zaliczyć trwałe lokalne przekształcenie powierzchni ziemi, ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej i zmianę procesów hydrologicznych.

14.3. Oddziaływanie stałe i chwilowe

Oddziaływania stałe będą obejmowały przekształcenia wierzchniej warstwy litosfery oraz zmianę procesów hydrologicznych oraz ograniczenie powierzchni dla wegetacji roślin.

Okresowo możliwe jest pogorszenie jakości powietrza, w wyniku emisji, wynikającej ze stosowania dopuszczonych w projekcie indywidualnych źródeł ciepła, a także chwilowy wzrost natężenia hałasu ze względu na ruch samochodowy.

14.4. Oddziaływanie bezpośrednie i pośrednie

Na analizowanym obszarze jako oddziaływania bezpośrednie mogą wystąpić:

- w zakresie oddziaływania na klimat akustyczny – wzrost natężenia hałasu w czasie budowy;
- w zakresie oddziaływania na glebę i wody gruntowe - przesiąkanie substancji ropopochodnych z maszyn do gleby i wód gruntowych;
- w zakresie oddziaływania na powierzchnię ziemi i szatę roślinną - przekształcenie powierzchni w czasie trwania robót ziemnych.

Do oddziaływań pośrednich należy zaliczyć zmiany we florze obszaru opracowania, w tym wymianę gatunków spowodowaną głównie ograniczeniem powierzchni biologicznie czynnej i zmianą formy użytkowania, a także związane z tym niewielkie zmiany w lokalnej faunie.

15. OCENA ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU MAJĄCA NA CELU ELIMINACJĘ LUB OGRANICZENIE NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO REALIZACJI JEGO USTALEŃ

15.1. Opis rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ na środowisko ustaleń projektu planu

Rozwiązania mające na celu eliminację lub ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko przewidywanych projektem planu zmian sposobu użytkowania terenu można podzielić na dwie grupy:

- **rozwiązania ogólne** – zapisane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dopuszczające lub wykluczające możliwość realizacji różnych typów inwestycji z ustaleniem ogólnych warunków ich realizacji,
- **rozwiązania szczegółowe** – dla przyszłych inwestycji są określane na etapie ich projektowania, z uwzględnieniem ustaleń planu miejscowego.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisano ogólne zasady zagospodarowania terenu, które mają wpływ na ochronę środowiska przyrodniczego.

15.1.1. Zapisy w projekcie planu określające zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego

Projekt planu zawiera wszystkie niezbędne zapisy regulujące zasady zaopatrzenia terenów zabudowy w niezbędne elementy infrastruktury technicznej, prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne i rozporządzeniami wykonawczymi do niego, gospodarowania odpadami oraz masami ziemnymi.

Główne ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego obejmują:

- zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych;
- zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- odprowadzanie ścieków w sposób zapewniający ochronę przed zanieczyszczeniem gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
- gromadzenie odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich przechowywania, umieszczanych w osłoniętych miejscach, na podłożu nieprzepuszczalnym;
- ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 przez zakaz lokalizowania inwestycji zagrażających zasobom i jakości wód podziemnych.

15.1.2. Najważniejsze ustalenia projektu planu w zakresie infrastruktury technicznej

W ramach ogólnych ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej projekt planu określa następujące zasady:

- w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 90 mm, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
 - zaopatrzenie z istniejących stacji uzdatniania wody obsługujących miejscowości,
 - uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;
- w zakresie odprowadzania ścieków:
 - odprowadzanie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,

- o w szczególności dotyczących rozwiązań indywidualnych, z jednoczesnym zakazem stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - o minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej na 200 mm,
 - o odprowadzenie do oczyszczalni ścieków obsługujących miejscowości;
- w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych odprowadzanie powierzchniowo lub do sieci kanalizacji deszczowej;
- w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - o zaopatrzenie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nN, po rozbudowie o nowe stacje transformatorowe SN/nN,
 - o dopuszczenie budowy wewnętrznych stacji transformatorowych 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy;
 - o dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;
- w zakresie gospodarki odpadami unieszkodliwianie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;
- w zakresie dostarczania ciepła zaopatrzenie z indywidualnych źródeł wykorzystujących paliwa niskoemisyjne lub niepowodujących emisji;
- w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów.

15.2. Ocena przyjętych rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ na środowisko ustaleń projektu planu

Specyfika planowania przestrzennego na szczeblu lokalnym, wynikająca z braku możliwości precyzyjnego określenia zakresu i profilu przyszłych inwestycji, pozwala na ustalenia jedynie minimalnych wartości brzegowych dla zagospodarowania terenu. W związku z powyższym przyjmowane w planie rozwiązania eliminujące lub ograniczające negatywny wpływ na środowisko mają charakter ogólnych zasad, które powinny być przestrzegane w późniejszych pracach projektowych. Zastosowane w projekcie planu rozwiązania eliminujące lub ograniczające negatywny wpływ na środowisko są zgodne z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i przyrody.

Najistotniejsze ustalenia projektu planu dotyczące ochrony środowiska to:

- z zakresu ochrony gruntów - określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- z zakresu ochrony przyrody - zastosowanie zakazów ustanowionych w przepisach odrębnych dotyczących Kampinoskiego Parku Narodowego oraz strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- z zakresu ochrony krajobrazu ustalenia dotyczące wysokość zabudowy, jej gabarytów, formy dachu, kolorystyki;
- z zakresu ochrony zdrowia ludzi - określenie dopuszczalnego poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów.

15.3. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszarów mających znaczenia dla Wspólnoty oraz integralność tego obszaru.

Rozwiązania łagodzące i kompensujące negatywne oddziaływanie na środowisko.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera zapisy łagodzące prognozowane ujemne skutki zawartych w nim ustaleń. Należy stwierdzić, że w ustaleniach dot. zasad ochrony środowiska i przyrody projekt planu nakazuje zachowanie warunków wynikające z przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska. Przyjęte rozwiązania projektowe powinny zapewnić ochronę gleby, wód i powietrza przed oddziałującymi na nie negatywnymi czynnikami.

Tab 4. Proponowane metody ograniczania i łagodzenia negatywnych oddziaływań na środowisko

Oddziaływanie na:	Skala oddziaływania	Działanie minimalizujące
Bioróżnorodność	zauważalne	ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej; ustalenia dotyczące wysokość zabudowy, jej gabarytów, formy dachu; wprowadzanie odpowiedniej liczby nasadzeń kompensujących; zachowanie szczególnej dbałości przy zagospodarowaniu zielenią obrzeży działek – pomiędzy drogami a zabudową;
Gleby i powierzchnię terenu	zauważalne	zachowanie szybkiego tempa i planowego wykonywania wykopów, z zachowaniem zabezpieczeń gleb przed uplastycznieniem gruntów jak i przedostawaniem się zanieczyszczeń z placu budowy; kontrola przebiegu wznoszenia obiektów budowlanych celem ochrony środowiska przed zanieczyszczeniami ze środków używanych na budowie; gromadzenie mas ziemnych powstałych w wyniku fundamentowania w wyznaczonym miejscu oraz zagospodarowanie ich w obrębie działki; gromadzenie i segregowanie odpadów w miejscach ich powstawania;
Powietrze atmosferyczne	znikome	zalecenie wytwarzania energii dla celów grzewczych przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza, takich jak paliwa płynne, gazowe i stałe; stosowanie barier izolacyjnych w formie pasów zieleni z nasadzeniami zieleni wysokiej;
Wody powierzchniowe i podziemne	znikome	stosowanie maszyn w pełni sprawnych technicznie, w celu uniknięcia wycieków; stosowanie odpowiednich urządzeń typu separatory substancji olejowych, osadniki, piaskowniki minimalizujących możliwość przedostania się zanieczyszczeń do wód; reforma systemu zbierania i odzysku odpadów, edukacja i promocja społeczeństwa w zakresie selekcji odpadów;
Zasoby naturalne	brak	-
Klimat	brak	stosowanie proekologicznych systemów grzewczych

Klimat akustyczny	brak	stosowanie rozwiązań umożliwiających ograniczenie hałasu źródła (np. ciche nawierzchnie jezdni); wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej ograniczającej poziom emitowanego hałasu i drgań; cykliczne badania stopnia obciążenia ruchem układu komunikacyjnego;
Zdrowie ludzi	brak	-

16. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU I CZĘSTOTLIWOŚCI ICH PRZEPROWADZANIA

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. (Dz.U. 2018 r. poz. 1945), ustala obowiązek przeprowadzania przez wójta raz w trakcie trwania kadencji rady gminy, analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktualności obowiązujących planów miejscowych i studium. Analiza ta może służyć również ocenie skutków realizacji postanowień planu miejscowego.

Skutki realizacji projektu planu na środowisko przyrodnicze należy badać pod kątem:

- zmian w strukturze użytkowania gruntów (udział powierzchni biologicznie czynnej, udział powierzchni zainwestowanych i kubatury obiektów budowlanych) – organem odpowiedzialnym są odpowiednie jednostki Urzędu Gminy,
- stanu infrastruktury technicznej – organem odpowiedzialnym są instytucje zarządzające obiektami i urządzeniami infrastruktury,
- zmian jakości poszczególnych komponentów środowiska – organem odpowiedzialnym jest WIOŚ.

17. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Analizowany projekt planu realizuje ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czosnów, z którym na mocy Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym musi być zgodny. Rozwiązaniem alternatywnym dla projektu planu byłoby odstępianie od jego realizacji i podtrzymanie ustaleń planu obowiązującego, co nie miałooby istotnego wpływu na środowisko, ze względu na przeznaczenie części terenów pod zabudowę mieszkaniową. Wiazałoby się to z likwidacją części drzewostanu, tak jak ma to miejsce w przypadku realizacji zabudowy. Powstałaby również zabudowa zagrodowo-mieszkaniowa, co wpłynęłoby i tak niekorzystnie na środowisko. W związku z powyższym szukanie innych rozwiązań alternatywnych nie jest konieczne.

18. WNIOSKI

Projekt planu przewiduje zmianę funkcji dla części obszaru opracowania. W związku z wprowadzeniem nowej zabudowy nieznacznie zmniejszony zostanie współczynnik powierzchni biologicznie czynnej, zmianie ulegną lokalne procesy hydrologiczne zachodzące w obrębie analizowanego obszaru, wystąpi emisja niska w związku z możliwym dostarczaniem ciepła do budynków ze źródeł indywidualnych. Kluczowym dla prognozy oddziaływania ustaleń projektu planu wydaje się charakter dopuszczanych w planie inwestycji.

Zapisy dotyczące ochrony środowiska powinny ograniczyć możliwość występowania negatywnych oddziaływań ustaleń projektu planu na środowisko.

Tabela 5. Ocena wpływu skutków ustaleń na środowisko przyrodnicze w obszarze planu

Elementy uwzględnione w prognozie	Prognozowane zmiany
Zanieczyszczenie powietrza	Wzrost ilości zanieczyszczeń z silników samochodowych, wzrost zapylenia w czasie trwania procesu budowlanego
Wytwarzanie ścieków	Wytwarzanie ścieków bytowych oraz zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych
Wytwarzanie odpadów	Wytwarzanie odpadów komunalnych, które przy pełnej realizacji ustaleń projektu planu nie będą negatywnie oddziaływać na środowisko
Hałas i drgania	Nie przewiduje się powstania źródeł hałasu mogących przyczynić się do przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu
Pole elektromagnetyczne	Nie przewiduje się powstania źródeł pola elektromagnetycznego znacząco negatywnie oddziałującego na środowisko
Ryzyko poważnych awarii	Brak ryzyka wystąpienia poważnych awarii
Środowisko życia człowieka	Brak znaczących negatywnych zmian w środowisku życia człowieka
Wody powierzchniowe i podziemne	Zwodociągowanie i skanalizowanie terenów zmian korzystnie wpłynie na jakość zasobów wodnych. Zakładana intensywność zagospodarowania nie spowoduje znaczącego wpływu na ten element środowiska
Rzeźba terenu	Okresowe przekształcenia powierzchni ziemi przez wykopy i nasypy budowlane
Klimat	Nieznaczne zmiany w mikroklimacie
Gleby	Trwale przekształcenia warstwy glebowej na terenach budowlanych. na pozostałym terenie trwale korzystne zmiany o zasięgu lokalnym. Zagospodarowanie zielenią urządzoną zapewni ochronę gleb przed degradacją fizyczną i chemiczną, zapewni poprawę ich struktury i uwilgocenia oraz żyzności – dzięki odpowiednim zabiegom pielęgnacyjnym,
Szata roślinna	Ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej – umożliwiającej wegetację roślin
Świat zwierzęcy	Nieznacznie ograniczenie powierzchni bytowania zwierząt oraz różnorodności gatunków
Bioróżnorodność	Nieznaczne obniżenie różnorodności biologicznej
Krajobraz	Rozwój zabudowy zharmonizowanej z otoczeniem

19. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Obszar objęty projektem planu położony jest w województwie mazowieckim, w powiecie nowodworskim, w centralnej części gminy Czosnów. Obejmuje część miejscowości Sowia Wola i część miejscowości Sowia Wola Folwarczna i zajmuje powierzchnię ok. 315,60 ha.

Obszar objęty projektem planu obejmuje teren pierwotnie rolniczy, który w wyniku postępującej urbanizacji został już częściowo zainwestowany i nabiera charakteru podmiejskiego. Procedowany plan miejscowy zakłada dalsze zmiany w dotychczasowym przeznaczeniu. Najmniejsza zmiana dokona się wzdłuż głównych ulic: Kampinoskiej, Szkolnej i Spacerowej, których otoczenie w znacznym stopniu jest już zainwestowane poprzez istniejącą zabudowę mieszkaniową. Jest to głównie zabudowa mieszkaniowa skupiona w jednorodzinnych oraz zabudowa zagrodowa. W większości obiekty sięgają 2 kondygnacji. W

ostatnim czasie na analizowanym obszarze obserwuje się znaczny wzrost zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o czym świadczy duża ilość nowych budynków (np. przy ul. Słonecznej, Sosnowej, Alei Wiktora) oraz budynków w trakcie budowy (np. przy ul. Wierzbowej czy ul. Lazurowej). Uzupełnianie istniejącej zabudowy stanowi pojedyncza zabudowa usługowa zlokalizowana w większości przy ulicy Szkolnej i Kampinoskiej jak np. kwiaciarnia, usługi noclegowe, punkty apteczne, oraz sklepy spożywcze, wielobranżowe. Ponadto na obszarze opracowania znajduje się obiekt szkoły podstawowej przy ul. Szkolnej oraz Stajnia Bobrowy Staw przy ul. Spacerowej. Pozostałą część stanowią użytki rolne, częściowo użytkowane i tereny zieleni naturalnej, w tym lasy, częściowo należące do obszaru Kampinoskiego Parku Narodowego. Znaczną część obszaru zajmują zadrzewienia i zakrzewienia na gruntach rolnych. Miejscami widoczna jest naturalna sukcesja na nieuprawianych od dłuższego czasu gruntach rolnych.

Na opracowywanym terenie układ komunikacyjny zapewniany jest przez drogi powiatowe, gminne i wewnętrzne. Przy zachodniej granicy planu przebiega droga wojewódzka nr 579. Niektóre dojazdy do posesji zapewniają drogi gruntowe.

Analizowany projekt planu realizuje ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czosnów, z którym na mocy Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym musi być zgodny. Rozwiązaniem alternatywnym dla projektu planu byłoby odstępianie od jego realizacji i podtrzymanie ustaleń planu obowiązującego, co nie miałoby istotnego wpływu na środowisko, ze względu na przeznaczenie części terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz zagrodowo-mieszkaniową. Wiązałoby się to z likwidacją części drzewostanu, tak jak ma to miejsce w przypadku realizacji zabudowy. Powstałaby również zabudowa usługowa, co wpłynęłoby i tak niekorzystnie na środowisko.

Projekt Planu przeznacza te tereny pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zachowania zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny mieszkaniowej ekstensywnej, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usług publicznych, tereny zabudowy usług turystyki, tereny rolnicze, tereny lasów, tereny lasów KPN oraz tereny komunikacji.

Projekt planu zakłada wprowadzenie zmian względem istniejącego zagospodarowania. Tereny położone wzdłuż dróg – tereny rolnicze zostaną częściowo przeznaczone pod poszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zachowania zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej, zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej oraz usług jako uzupełnienie zabudowy wzdłuż głównych ulic. Pozostała część terenów rolniczych w północnej i centralnej części obszaru opracowania pozostawiona jest w dotychczasowym użytkowaniu. Również niewielkie kompleksy leśne, w tym należące do Kampinoskiego Parku Narodowego pozostaną bez zmian.

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. Na analizowanym obszarze nie stwierdzono występowania znaczących źródeł zanieczyszczenia wód, powietrza i hałasu. Występują stanowiska archeologiczne. Obszar objęty projektem planu znajduje się natomiast w zasięgu strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w obrębie Kampinoskiego Parku Narodowego. Zapisy dotyczące ochrony środowiska powinny ograniczyć możliwość występowania negatywnych oddziaływań ustaleń projektu planu na środowisko.

Na obszarze objętym projektem planu możliwość powstania znaczącego oddziaływania na środowisko wynika wyłącznie z dopuszczenia przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych. Ograniczenia dla tego typu inwestycji będą natomiast określone w obowiązujących przepisach prawa dopuszczalne poziomy np. hałasu czy pól elektromagnetycznych.

Ustalenia przedmiotowego dokumentu nie skutkują negatywnym oddziaływaniem na obszary chronione, cenne przyrodniczo oraz na tereny o małej odporności na antropopresję. Nie powodują obniżenia walorów krajobrazu, nie ograniczają dostępu do zasobów środowiska, w tym dostępności do surowców mineralnych. W wyniku realizacji ustaleń przedmiotowego dokumentu nie zostaną wprowadzone do środowiska substancje (np. ścieki, odpady, zanieczyszczenia gazowe i pyłowe) oraz energie (takie jak ciepło,

hałas, wibracje lub pola elektromagnetyczne) w ilościach mogących spowodować przekroczenie standardów jakości środowiska, mając przez to negatywny wpływ na jakość środowiska i zdrowie ludzi.

Przy realizacji planu należy bezwzględnie przestrzegać jego ustaleń, w tym w szczególności mających na celu ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu.

18.1. Projektowane funkcje obszaru i skutki ustaleń projektu planu

Projekt planu wprowadza możliwość powstania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zachowania zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej. Realizacja inwestycji zgodnych z projektem planu spowoduje występowanie nowych negatywnych oddziaływań na środowisko, jednak o małym natężeniu i nie wykraczających poza analizowany obszar. Projektowane przeznaczenie i wprowadzone w projekcie ustalenia z zakresu ochrony środowiska, rozwoju infrastruktury technicznej itp. minimalizują zakres niekorzystnych oddziaływań.

18.2. Podsumowanie

Projekt planu wprowadza zmianę funkcji dla części analizowanego obszaru. Zapisy dotyczące ochrony środowiska powinny ograniczyć możliwość występowania negatywnych oddziaływań ustaleń projektu na środowisko.

Regulacje dotyczące infrastruktury technicznej na obszarze opracowania sprzyjają zachowaniu wymogów ochrony środowiska dotyczących emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, wód i gruntu.

Na etapie projektu planu nie jest jednak możliwe szczegółowe i jednoznaczne wskazanie dokładnego stopnia oddziaływania na środowisko wprowadzonych zmian. W dużym stopniu zależć to będzie od zastosowanych rozwiązań i technologii przy realizacji planowanych inwestycji.

Stare Faszczyce, 13.03.2019 r.

Magda Lewandowska
05-870 Błonie
Stare Faszczyce 18 B

O Ś W I A D C Z E N I E

Ja niżej podpisana, autorka opracowania pt. „**Prognoza oddziaływania na środowisko uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów obejmującego część miejscowości Sowia Wola oraz część miejscowości Sowia Wola Folwarczna**” oświadczam, że spełniam wymagania dla wykonywania w/w dokumentów zgodnie z art. 51 ust 2 lit f ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2018 r. Poz. 2081).

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Magda Lewandowska

Stare Faszczyce, 13.03.2019 r.

Konrad Janowski
05-870 Błonie
Stare Faszczyce 18 B

O Ś W I A D C Z E N I E

Ja niżej podpisany, autor opracowania pt. „**Prognoza oddziaływania na środowisko uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów obejmującego część miejscowości Sowia Wola oraz część miejscowości Sowia Wola Folwarczna**” oświadczam, że spełniam wymagania dla wykonywania w/w dokumentów zgodnie z art. 51 ust 2 lit f ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2018 r. Poz. 2081).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Konrad Janowski