

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

SKUTKÓW REALIZACJI MIEJSCOWEGO PLANU

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

PN. „ŻANĘCIN WARSZAWSKA – CICHA”

W GMINIE WIĄZOWNA



Autor opracowania:

mgr Karina Solarek

Wiązowna, październik 2025 r.

SPIS TREŚCI

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA I PODSTAWA FORMALNO - PRAWNA	3
2. INFORMACJE O GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, JEGO ZAWARTOŚCI I POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI	3
1) GŁÓWNE CELE PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	3
2) ZAWARTOŚĆ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	3
3) MATERIAŁY WYJŚCIOWE I POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI	5
3. OPIS ZASTOSOWANEJ METODYKI OPRACOWANIA	9
4. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI ICH PRZEPROWADZANIA.....	10
5. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	10
6. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	10
1) POŁOŻENIE ANALIZOWANEGO TERENU	10
2) RZEŻBA TERENU I BUDOWA GEOLOGICZNA	10
3) WARUNKI HYDROGEOLOGICZNE	13
4) WODY POWIERZCHNIOWE	14
5) GLEBY	15
6) FLORA I FAUNA	15
7) WARUNKI KLIMATYCZNE	17
8) POWIETRZE ATMOSFERYCZNE	18
9) WALORY KRAJOBRAZOWE I KULTUROWE	18
10) STAN ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU	19
11) FORMY OCHRONY PRZYRODY	20
12) KORYTARZE EKOLOGICZNE	22
7. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	22
8. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIEŹNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY	22
1) ZAGROŻENIA DOTYCZĄCE POWIERZCHNI ZIEMI I GLEB	22
2) ZAGROŻENIA DOTYCZĄCE WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH	23
3) ZAGROŻENIA DOTYCZĄCE FLORY I FAUNY	23
4) ZAGROŻENIA DOTYCZĄCE POWIETRZA I HAŁASU	23
5) ODDZIAŁYWANIE PÓL ELEKTROMAGNETYCZNYCH	24
6) GOSPODARKA ODPADAMI I RYZYKO WYSTĄPIENIA POWAŻNYCH AWARII	24
9. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM	25
10. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, ORAZ SPOSOBY, W JAKI TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU	25
11. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ	

POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO	26
1) KIERUNKI ZMIAN, JAKIE NIESIE REALIZACJA USTALEŃ PLANU	27
2) PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA LUDZI	28
3) PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA ZWIERZĘTA I ROŚLINY	28
4) ODDZIAŁYWANIE NA WODĘ	29
5) ODDZIAŁYWANIE NA POWIETRZE I WARUNKI KLIMATYCZNE	29
6) ODDZIAŁYWANIE NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI	29
7) ODDZIAŁYWANIE NA KRAJOBRAZ	30
8) ODDZIAŁYWANIE NA ZASOBY NATURALNE	30
9) ODDZIAŁYWANIE NA ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE	30
10) ODDZIAŁYWANIE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000	30
11) ODDZIAŁYWANIE NA WARSZAWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU	30
12) ODDZIAŁYWANIE NA POWIĄZANIA PRZYRODNICZE	31
12. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĄ PRZYRODNICZA NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARÓW NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TYCH OBSZARÓW	31
13. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU ORAZ OPIS METOD DOKONANIA OCENY PROWADZĄCEJ DO TEGO WYBORU ALBO WYJAŚNIENIE BRAKU ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH, W TYM WSKAZANIA NAPOTKANYCH TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY PODSUMOWANIE I OCENA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNYCH I INNYCH USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ŚRODOWISKA	34
14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	35
15. LITERATURA, MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE ORAZ AKTY PRAWNE UWZGLĘDNIONE PODCZAS SPORZĄDZANIA OPRACOWANIA	35

1. Przedmiot opracowania i podstawa formalno - prawna

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Żanęcin Warszawska – Cicha” w gminie Wiązowna, do którego sporządzenia przystąpiono uchwałą nr 31.XX.2020 Rady Gminy Wiązowna z dnia 30 kwietnia 2020 r., zmienioną uchwałą nr 82.XIV.2025 Rady Gminy Wiązowna z dnia 21 sierpnia 2025 r.,

Obowiązek sporządzenia niniejszego opracowania wynika z:

- art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t. j. Dz.U. 2024 poz. 1130 ze zm.)

- ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.).

Stopień szczegółowości oraz zakres merytoryczny prognozy uzgodniony został z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie w piśmie z dnia 11 sierpnia 2020 r. (znak pisma: WOOŚ-III.411.172.2020.MM). Ustalono zakres prognozy na zgodny z art. 51 ustawy ooś, natomiast pod względem stopnia szczegółowości prognoza powinna przedstawiać: „wpływ realizacji postanowień sporządzanego dokumentu na chronione gatunki roślin, zwierząt i grzybów oraz krajobraz i klimat; (...) należy uwzględnić w szczególności wpływ (...) na ochronę przyrody Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.”

Głównym celem prognozy jest ocena wpływu potencjalnych zmian w stanie i funkcjonowaniu środowiska wynikających z założeń miejscowego planu. Skutki powinny być zidentyfikowane dla poszczególnych komponentów środowiska z uwzględnieniem wzajemnych powiązań i relacji pomiędzy nimi. Prognoza w szczególności powinna określić przewidywany wpływ realizacji zapisów planu miejscowego na obszary objęte formami ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000 oraz powiązania między nimi. W miarę możliwości powinna określać także rozwiązania eliminujące, ograniczające lub kompensujące negatywne oddziaływania na środowisko na analizowanym obszarze.

2. Informacje o głównych celach projektowanego dokumentu, jego zawartości i powiązaniach z innymi dokumentami

1) GŁÓWNE CELE PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

W dużym uogólnieniu można stwierdzić, że sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego na obszarze jego obowiązywania. Ustalenia dokumentu w istotny sposób porządkują formę korzystania ze środowiska oraz wprowadzają zapisy pozwalające na unikanie lub minimalizację szkodliwych skutków, jakie niesie ze sobą proces wprowadzania zabudowy na tereny dotąd niezainwestowane. Zmiany powyższe są nieuniknione, istnieje natomiast możliwość ich częściowego ograniczenia.

2) ZAWARTOŚĆ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

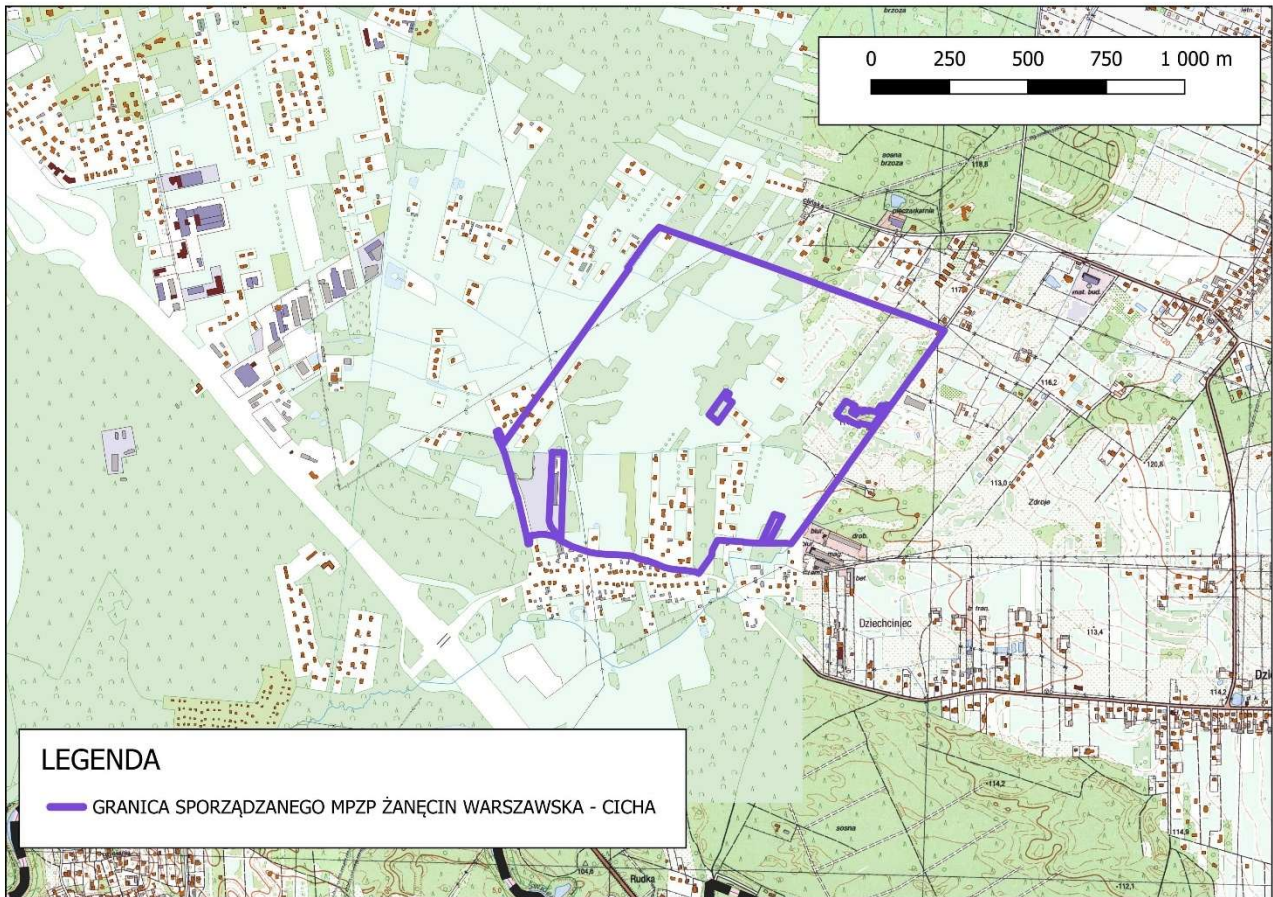
Granice obszaru objętego planem zostały wskazane w uchwale nr 31.XX.2020 Rady Gminy Wiązowna z dnia 30 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Żanęcin Warszawska – Cicha”.



Rysunek 1. Położenie obszaru opracowania na tle gminy Wiązowna (opracowanie własne)

Obszar objęty planem znajduje się w centralnej części gminy Wiązowna i zajmuje powierzchnię ok. 93,4 ha w dwóch obrębach ewidencyjnych: Żanęcin oraz Wiązowna Kościelna. Jest to teren w większości niezabudowany, z zabudową jednorodzinną zlokalizowaną w pobliżu ulic: Chmielnej, Miłej, Makowej i Prostej. Pozostałe tereny są niemal w całości niezainwestowane.

Granice północno-wschodnią oraz południowo - wschodnią obszaru stanowią granice obrębu z sąsiadującymi Duchnowem i Pęcłinem. Granicę południową terenu stanowi ul. Olszowa, natomiast od zachodu – ul. Spokojna oraz granica obrębu Wiązowna Kościelna.



Rysunek 2. Obszar opracowania na tle mapy topograficznej (opracowanie własne)

Zawartość projektu planu odpowiada zakresowi opisanemu w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U.2024 poz. 1130 ze zm.) oraz rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003 nr 164 poz. 1687).

3) MATERIAŁY WYJŚCIOWE I POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego

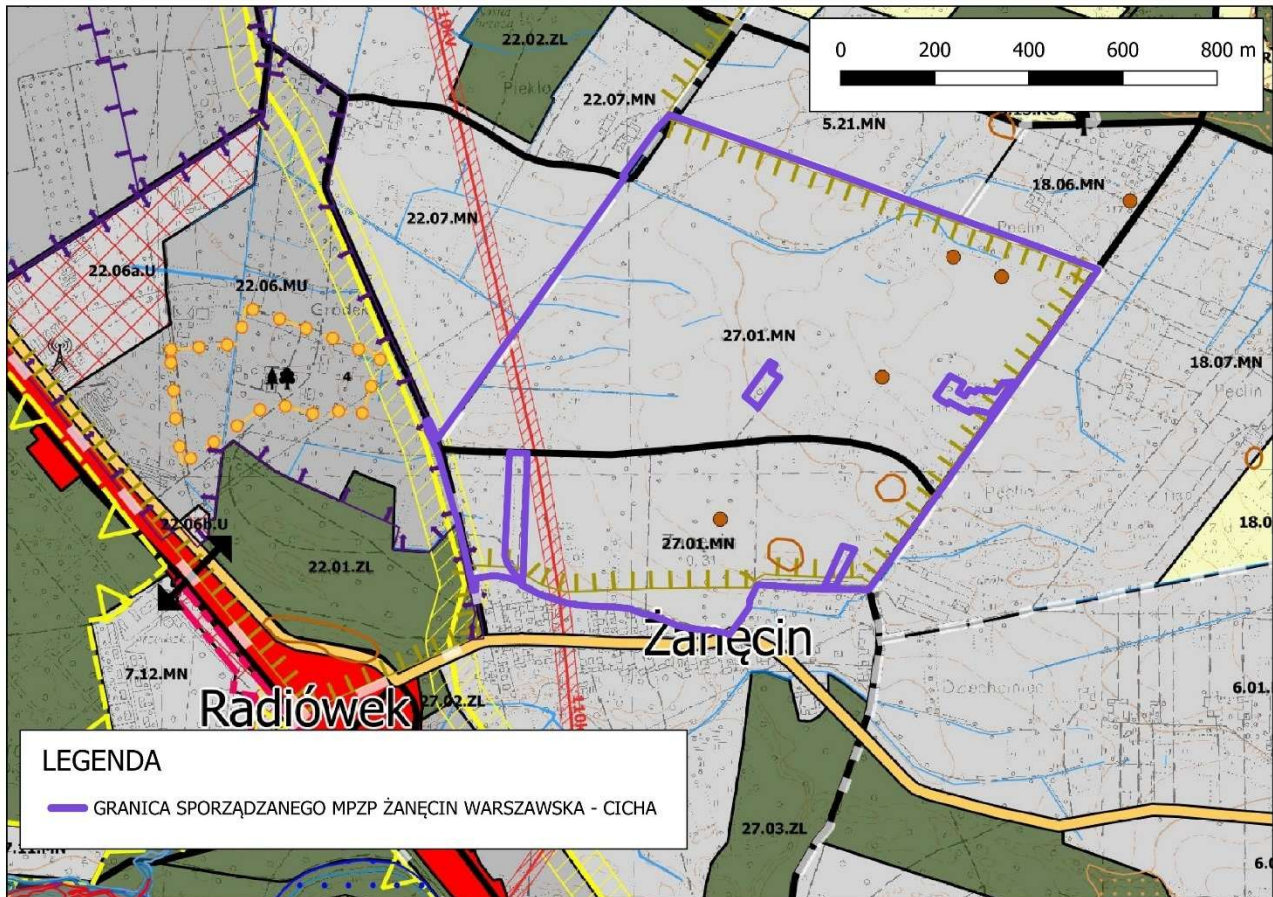
Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązowna, zatwierdzonym uchwałą Nr 85.XVI.2011 Rady Gminy Wiązowna z dnia 26 października 2011 r., zmienionym uchwałą Nr 66.LIV.2014 z dnia 28 maja 2014 r., uchwałą Nr 127.XVI.2015 z dnia 30 października 2015 r., uchwałą Nr 205.LI.2017 z dnia 19 grudnia 2017 r. oraz uchwałą nr 107.LIX.2018 z dnia 28 sierpnia 2018 r., omawiany obszar znajduje się w zasięgu terenów inwestycyjnych, oznaczonych symbolami 27.01.MN i 22.07.MN przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Polityka komunikacyjna gminy, określona w Studium wskazuje również na konieczność zabezpieczenia terenów przeznaczonych na cele dróg publicznych o znaczeniu lokalnym (drogi klasy L i D).

Dla terenów w obrębie Żanęcin (27.01.MN) Studium wskazuje minimalną powierzchnię nowych działek przeznaczonych pod zabudowę jako nie mniejsza niż **1200m² dla zabudowy wolnostojącej** oraz **700m² dla zabudowy w formie bliźniaczej**. Udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić w obu przypadkach **70%**. Zapisy studium umożliwiają wyznaczenie w planie ww. parametrów z odchyleniem w dół o wartość nie

większą niż 10%, w zależności od podziałów własnościowych.

W przypadku obrębu Wiązowna Gminna zapisy studium dotyczące parametrów zabudowy nie mają przełożenia na ustalenia planu, gdyż tereny z tego obszaru przeznaczone są w projekcie planu miejscowego pod tereny dróg publicznych (1KDL, 6KDL).



Rysunek 3. Obszar opracowania na tle studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązowna (opracowanie własne)

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Aktualnie dla obszaru opracowania nie obowiązuje plan miejscowy. Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony uchwałą Nr 25/V/94 Rady Gminy Wiązowna z dnia 26.05.1994 r. (Dz. Urz. Woj. Stoł. Warszaw. Nr 22, poz. 193 z dnia 30.11.1994 r.) obowiązywał do dnia 31.12.2003 r.

W granicach obszaru objętego opracowaniem ustalenia planu ogólnego wskazywały następujące przeznaczenia:

- południowa część obszaru objętego przystąpieniem do sporządzania planu miejscowego – tereny rolne nie wyłączone planem z zabudowy kubaturowej, udostępniane pod inwestowanie związane z działalnością rolniczą (grupy symboli RP z indeksami min. powierzchni i RPz);
- wzdłuż fragmentu ulicy Cichej – teren rolny preferowany dla zabudowy mieszkaniowej niskiej jednorodzinnej – oznaczony symbolem 14.A5.RPz(MN);
- teren wzdłuż ulicy Spokojnej, pomiędzy ulicami Cichą i Warszawską – tereny rolne, preferowane jako tereny obiektów produkcji i obsługi rolnictwa lub tereny usług, oznaczone odpowiednio symbolami

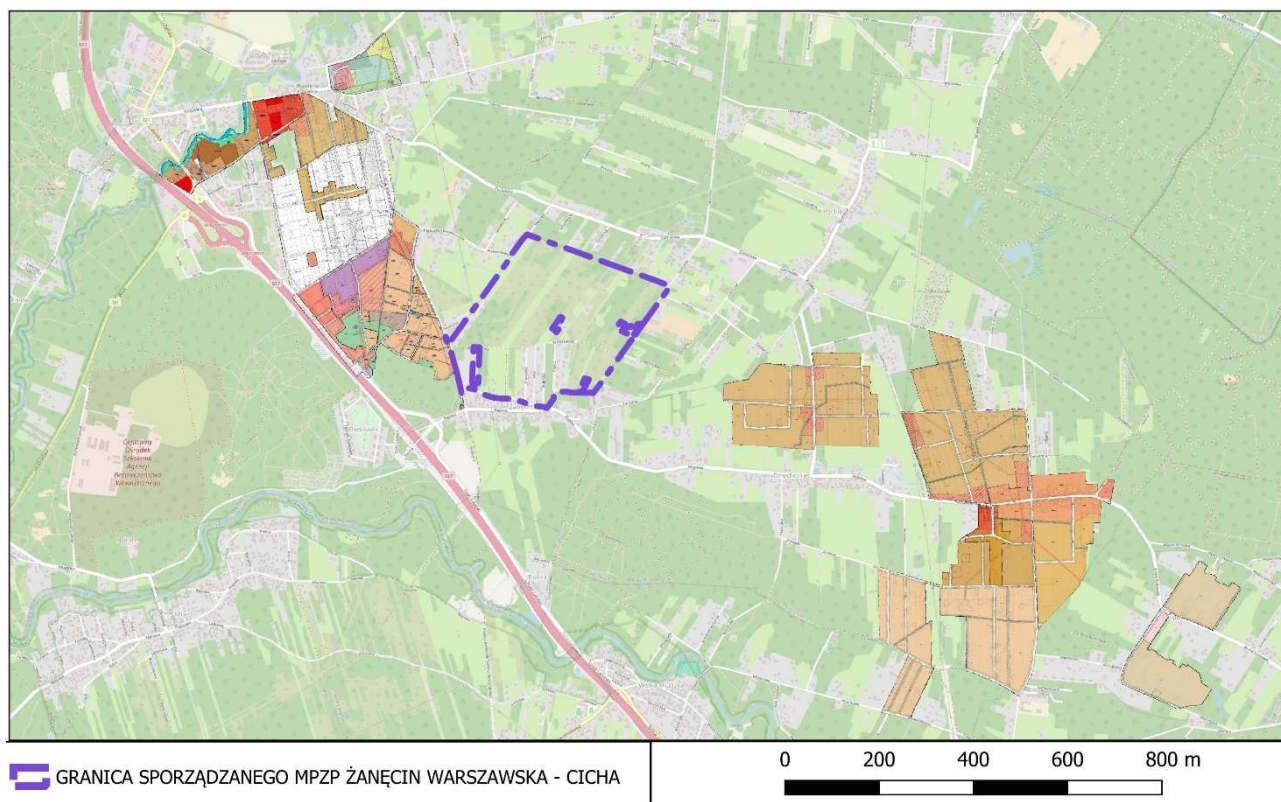
14.A1.RP1,0(RPU/RPH/U) oraz 14.A2.RP0,3(U);

- fragment obszaru znajdującego się w obrębie Wiązowna Kościelna – tereny rolne z dopuszczoną realizacją zainwestowania kubaturowego, związanego z rolniczą funkcją terenu, z zastrzeżeniem konieczności uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia w przypadku gruntów ewidencyjnie leśnych (symbol RPL z indeksem min. powierzchni);
- fragmentaryczne tereny ewidencyjnie leśne (oznaczone symbolem RL);
- pozostała część opracowania – tereny rolne przeznaczone wyłącznie pod uprawy polowe bez możliwości realizacji obiektów kubaturowych, z wyjątkiem gospodarstw rolnych (RPo).

Projektowany plan graniczy wzdłuż osi ul. Spokojnej z uchwalonymi planami miejscowym:

- Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pn. „Wiązowna Kościelna – Gródek bis” przyjętym uchwałą Rady Gminy Wiązowna nr 107.XV.2015 (Dz. Urz. Woj. Maz. 2015 poz. 10175 z 07.12.2015 r.) wraz z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego LEX-I.4131.239.2015.MS1 z 30.10.2015 r., zmienionym uchwałą Nr 7.IV.2019 Rady Gminy Wiązowna z dnia 29.01.2019 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. 2019 poz. 3468 z 14.03.2019 r.)
- Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pn. „Wiązowna Kościelna Trakt Lubelski – Gródek” przyjętym uchwałą Rady Gminy Wiązowna nr 117.XL.2021 z dnia 28 września 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. 2021 poz. 9616 z 09.11.2021 r.)

Ulica Spokojna dzieli te tereny przestrzennie i funkcjonalnie, mimo to przeznaczenie terenów są zbliżone do tych, które zaproponowano w projekcie analizowanego planu.



Rysunek 4. Obszar projektowanego planu miejscowego na tle innych obowiązujących planów w Gminie Wiązowna (opracowanie własne)

Projektowany plan graniczy także z dwoma innymi obszarami, dla których Rada Gminy Wiązowna podjęła uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- mpzp pn. Duchnów Południowy (uchwała nr 155.XVI.2019 z dnia 26.11.2019 r.)
- mpzp pn. Pęcłin Południowy (uchwała nr 10.LXXV.2024 z dnia 30.01.2024 r.)

Wszystkie ww. projekty są na różnych etapach procedury planistycznej, niemniej rozwiązania i powiązania między analizowanymi obszarami są zależne i uwzględniane w pracach planistycznych.

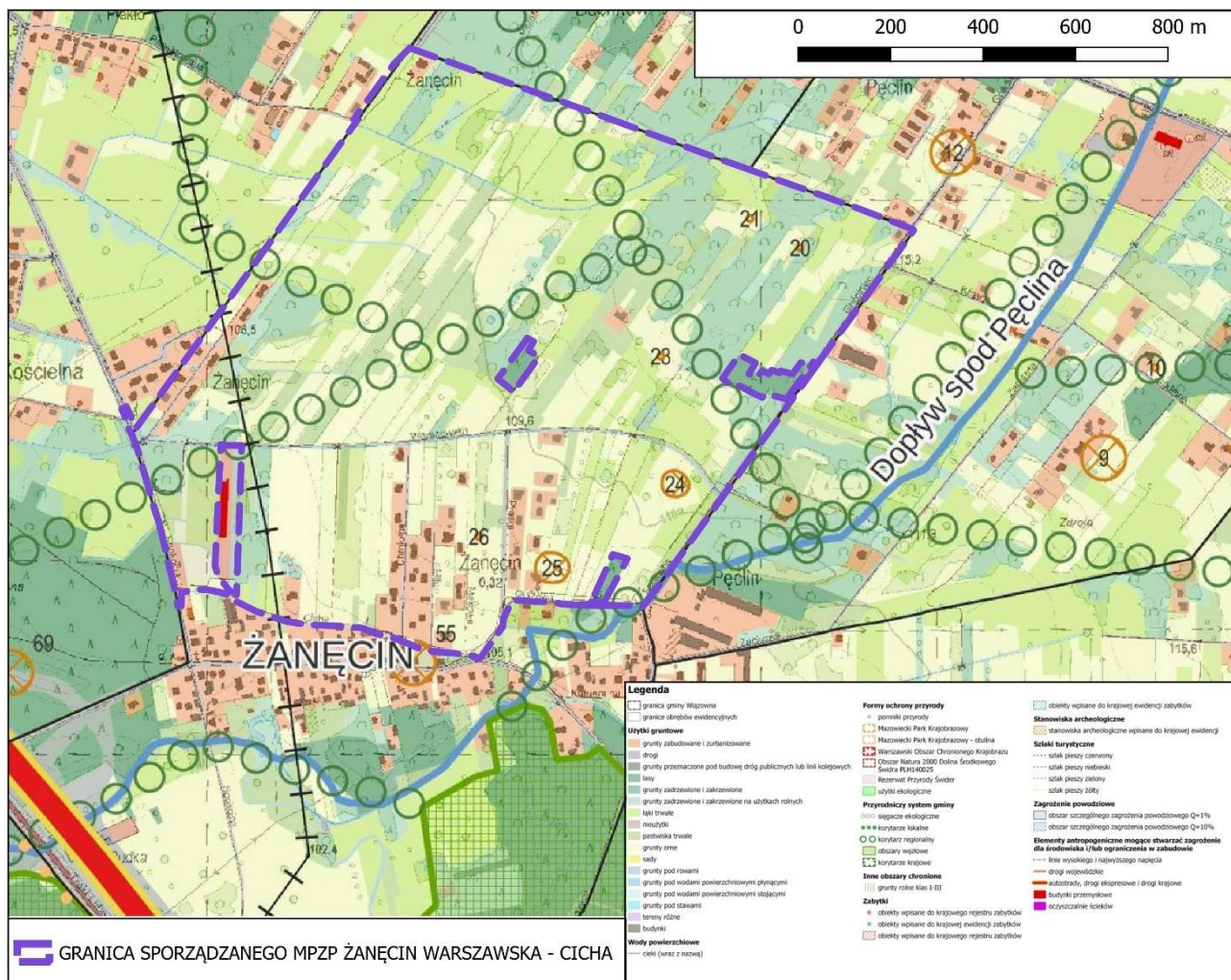
Ekofizjografia

Jako główne kierunki ochrony środowiska przyrodniczego wymienione w *Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym dla obszaru gminy Wiązowna*, wymienione zostały m.in:

- przestrzeganie zakazów wynikających z aktów prawnych form ochrony przyrody;
- objęcie ochroną obszarów węzłowych, lokalnych korytarzy ekologicznych oraz sięgaczy ekologicznych przed lokalizacją zabudowy;
- zakaz form użytkowania terenu stwarzających zagrożenia dla funkcji ekologicznych;
- bezwzględna ochrona cennych siedlisk i zbiorowisk roślinnych;
- zachowanie drożności powiązań ekologicznych; kształtowanie i ochrona mozaiki siedliskowej, sprzyjającej ochronie różnorodności biologicznej;
- zakaz tworzenia nasypów i grodzienia poprzecznie do osi dolin rzecznych;
- użytkowanie obszarów objętych ochroną prawną w ograniczonym zakresie, sprzyjającym zachowaniu walorów przyrodniczych, dla ochrony których zostały wyznaczone;
- ustalenie wysokiej powierzchni biologicznie czynnej dla terenów o najcenniejszych walorach przyrodniczych;
- prowadzenie polityki zalesień najsłabszych gruntów zwłaszcza w strefach przyleśnych;
- objęcie ochroną: lasów przed zmianą sposobu ich użytkowania, użytków zielonych i zalesień przed przekształceniem w pola uprawne.

Wśród działań wymienionych jako przeciwdziałające czynnikom zagrażającym środowisku przyrodniczemu w zapisach planu zawarty się:

- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej,
- ograniczenie lokalnej emisji pyłów, gazów i ścieków,
- ograniczenie degradacji gleb.



Rysunek 5. Obszar objęty planem na tle uwarunkowań przyrodniczych *Opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla obszaru gminy Wiązowna* (opracowanie własne)

W ustaleniach planu miejscowego uwzględnione zostały również cele i założenia następujących dokumentów i opracowań:

- Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego,
- Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+,
- Programu ochrony środowiska dla Województwa Mazowieckiego do 2030 r.
- Strategii Rozwoju Powiatu Otwockiego na lata 2022–2030,
- Strategii Rozwoju Gminy Wiązowna na lata 2020–2027,
- Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Wiązowna na lata 2022–2025 z perspektywą do 2029.

3. Opis zastosowanej metodyki opracowania

Praca powstała w kilku etapach. W pierwszym etapie zebrane zostały materiały archiwalne, w tym opracowania planistyczne i kartograficzne, obowiązujące dokumenty i wykonane wcześniej raporty i analizy. Wykorzystano też materiały własne z wizji terenowych oraz zdjęcia satelitarne. W drugim etapie opisano aktualny stan środowiska przyrodniczego na przedmiotowym terenie wraz z diagnozą stanu istniejącego i oceną potencjalnych uciążliwości. W trzecim etapie prac przeanalizowano zapisy projektu miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego we wszystkich aspektach, które mogą wiązać się z jakimkolwiek oddziaływaniem na środowisko. Czwarty etap prac polegał na ocenie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem ich oddziaływania na środowisko. Przeanalizowano też sytuację nieuchwalenia bądź niezrealizowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Żanęcin Warszawska – Cicha”.

Informacje zawarte w prognozie zostały opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości planu oraz etapu sporządzania dokumentu.

4. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości ich przeprowadzania

W myśl art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024 poz. 1130 ze zm.) wójt, burmistrz lub prezydent miasta, przynajmniej raz w czasie kadencji rady gminy, ma obowiązek dokonać analizy zmian zagospodarowania przestrzennego gminy. Wójt Gminy Wiązowna ma więc obowiązek sporządzania analizy zmian zagospodarowania przestrzennego gminy Wiązowna, w tym również skutków realizacji postanowień prognozowanego dokumentu. Nie przewiduje się natomiast przeprowadzania oddzielnych badań nad zmianami jakościowymi komponentów środowiska. Badania te wykonywane są w ramach monitoringu środowiska prowadzonego przez WIOŚ.

5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Planowane w prognozowanym planie miejscowym przedsięwzięcia mają zasięg miejscowy. Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania ustaleń analizowanego planu na środowisko przyrodnicze.

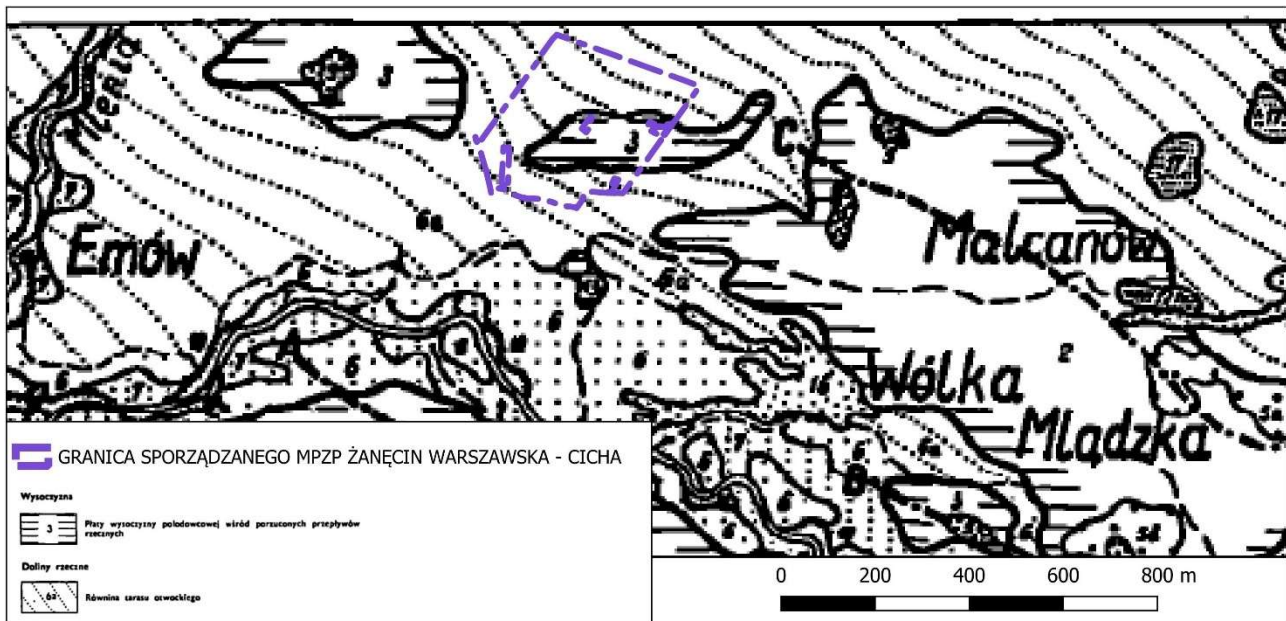
6. Charakterystyka środowiska przyrodniczego obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

1) POŁOŻENIE ANALIZOWANEGO TERENU

Gmina Wiązowna zlokalizowana jest w centralnej części województwa mazowieckiego, w obrębie aglomeracji warszawskiej, na wschód od m.st. Warszawy, w powiecie otwockim. Graniczy z gminami: Celestynów, Dębe Wielkie, Halinów, Józefów, Kołbiel, Mińsk Mazowiecki, Otwock, Sulejówek, m.st. Warszawa i Karczew. Przez obszar gminy przebiega droga krajowa nr 17, droga wojewódzka nr 721 oraz droga krajowa nr 2. Teren objęty granicami sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w centralnej części gminy, zaledwie 420 m w linii prostej od trasy S17, co gwarantuje dogodne skomunikowanie z Warszawą i stanowi o atrakcyjności terenu pod względem inwestycyjnym.

2) RZEŻBA TERENU I BUDOWA GEOLOGICZNA

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym (Solon i in. 2018) teren opracowania położony jest w obrębie mezoregionu Równina Garwolińska (318.79), w terenie dolin rzecznych, na równinie tarasu otwockiego oraz przecinającymi go płatami wysoczyzny polodowcowej wśród porzuconych przepływów rzecznych.



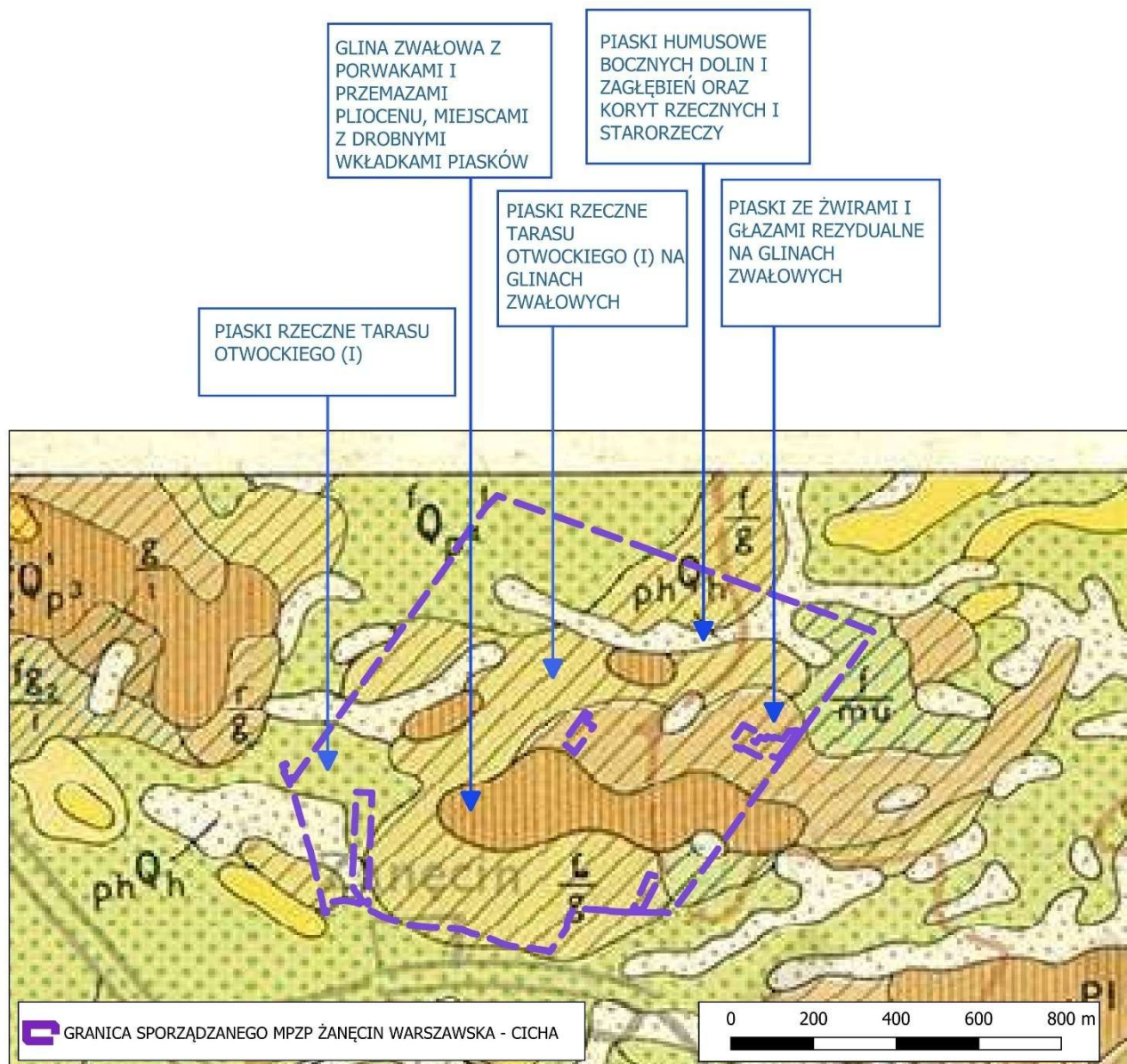
Rysunek 6. Obszar objęty planem na tle szkicu geomorfologicznego, *Objaśnienia do szczegółowej mapy geologicznej Polski*, Arkusz Otwock (opracowanie własne)

Analizowany obszar nie jest zróżnicowany hipsometrycznie. Poziom terenu waha się w przedziale od 104,5 do 114,1 m n.p.m. Daje to maksymalną różnicę wysokości na poziomie prawie 10 m, przy ogólnym spadku terenu w kierunku południowo-zachodnim, w stronę doliny rzeki Świder.

Analizowany teren został w niewielkim stopniu zainwestowany, w związku z czym nielicznie występują tu antropogeniczne formy morfologiczne. Widoczne są jedynie w południowej części terenu – w formie nasypów, obniżen czy wyrównań powierzchni ziemi. Teren opracowania przecięty jest także siecią rowów melioracyjnych.

Budowa geologiczna analizowanego terenu koresponduje z wcześniej opisanymi warunkami geomorfologicznymi. Cały analizowany teren pokrywają utwory czwartorzędowe. Gliny zwałowe zlodowacenia środkowopolskiego Piaski rzeczne tarasu otwockiego w spagu częściowo interglacjału eemskiego na glinach zwałowych oraz na mułkach i ilach zastoiskowych. Łądolód zlodowacenia Wisły nie pokrył tego obszaru. Podczas zlodowacenia Wisły tworzyły się piaski rzeczne tarasu otwockiego - akumulacyjne piaski humusowe bocznych dolin i zagłębień oraz koryt rzecznych i starorzeczy z holocenu.

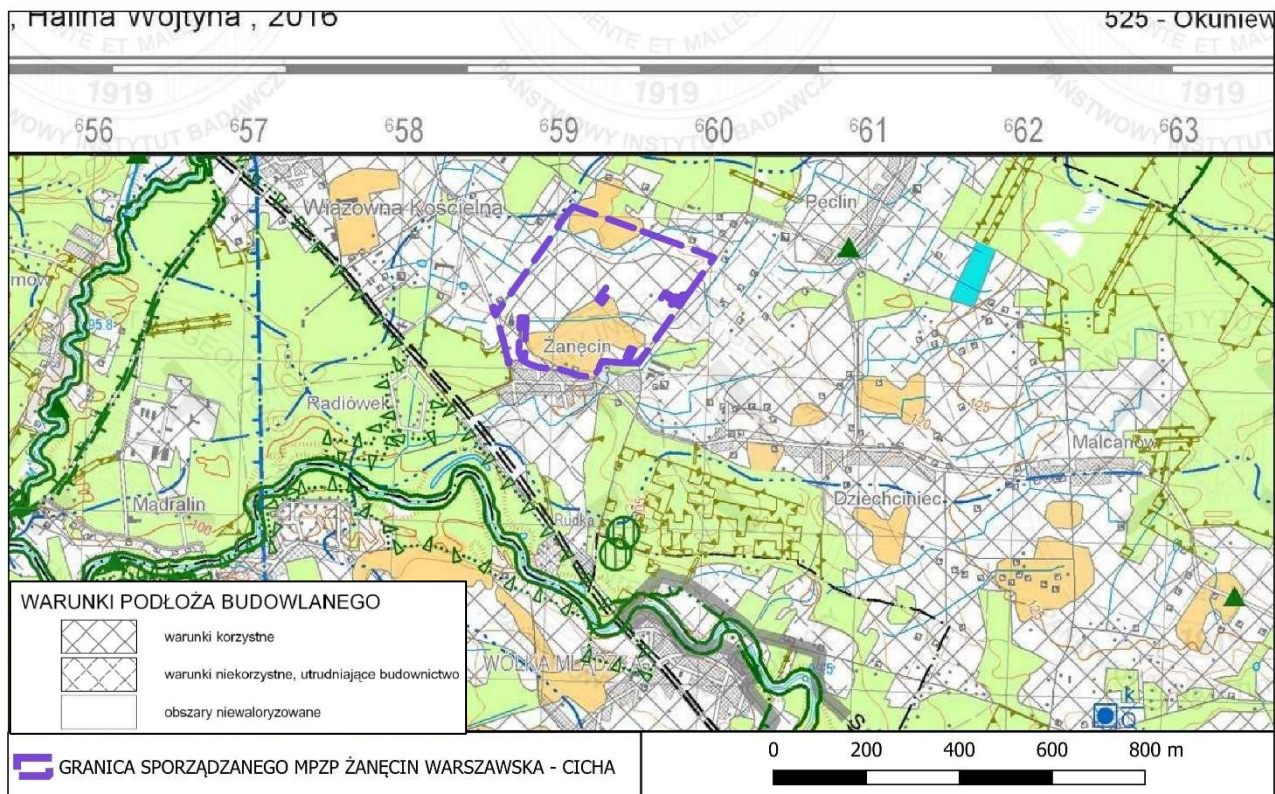
Na analizowanym terenie nie występują złoża surowców mineralnych ani zasoby innych kopalin, jak również zweryfikowanych obszarów perspektywicznych występowania złóż.



Rysunek 7. Obszar objęty planem na tle Szczegółowej Mapy Geologicznej, Arkusz Otwock (opracowanie własne)

Wstępna ocena warunków podłoża budowlanego na obszarze objętym opracowaniem została przeprowadzona przez Państwowy Instytut Geologiczny i udokumentowana na mapie geośrodowiskowej (arkusz Otwock). Warunki posadowienia na większości obszaru zostały uznane za korzystne. Występująca tu glina zwałowa o miąższości od 10 do 15m zapewnia grunty spoiste i nośne.

Tereny w północnej części obszaru oraz przy północno-zachodniej granicy opracowania wskazano jako niekorzystne, utrudniające budownictwo. Prawdopodobnym czynnikiem są występujące w tych rejonach cieki wodne w postaci rowów, a także możliwość czasowego podwyższenia poziomu wód gruntowych w okresach zwiększonej wilgotności, co może rodzić konieczność zastosowania dodatkowych rozwiązań technicznych na etapie opracowywania dokumentacji projektowej oraz realizacji inwestycji budowlanej.



Rysunek 8. Obszar objęty planem na tle Mapy Geośrodowiskowej, Arkusz Otwock [opracowanie własne]

3) WARUNKI HYDROGEOLOGICZNE

Teren objęty opracowaniem położony jest w granicach jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr GW200066. Teren ten stanowi wielopoziomowy system wodonośny, który tworzą struktury hydrogeologiczne różnej genezy. Niecka mazowiecka, w obrębie której znajduje się omawiana JCWPd, to duża jednostka strukturalna o skomplikowanych warunkach hydrogeologicznych. Niemal pełne wysłodzenie wód podziemnych niecki świadczy o tym, że jednostka ta należy do strefy aktywnej wymiany wód. Dominującą rolę w zasilaniu i drenażu warstw wodonośnych, również głębokich, w strefie aktywnej wymiany wód, spełniają procesy przesączania przez rozdzielające warstwy słabo przepuszczalne.

Obszar ten znajduje się również w zasięgu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 215 „Subniecka warszawska” oraz jego centralnej części, tj. GZWP nr 2151 (wcześniej oznaczanego jako 215A), uznawanej za odrębny zbiornik.

Zasoby dyspozycyjne GZWP nr 2151 szacowane są na 145 tys. m³/dobę. Zbiornik ten występuje w utworach trzeciorzędowych, ma charakter porowy i zlokalizowany jest na średniej głębokości ujęć około 100-180 m. Charakteryzuje się wysoką odpornością na zanieczyszczenia, co wynika z obecności warstwy izolacyjnej o miąższości przekraczającej 50 m – przekłada się to na szacowany czas migracji zanieczyszczeń powyżej 100 lat.

W odległości ok. 1600 m na zachód od granicy analizowanego terenu znajduje się udokumentowany GZWP nr 222 „Dolina Środkowej Wisły”, wykształcony w osadach czwartorzędowych. Zasoby dyspozycyjne tego zbiornika wynoszą ok. 616,68 tys. m³/dobę. Zbiornik ten cechuje się niską odpornością na zanieczyszczenia ze względu na niewielką miąższość izolacyjną (poniżej 15 m), co skraca czas potencjalnej migracji zanieczyszczeń do poziomu wodonośnego do mniej niż 25 lat.

Na obszarze planu występują dwa główne piętra wodonośne:

- **Piętro czwartorzędowe**, zlokalizowane na głębokości 2–5 m p.p.t. (w zależności od warunków hydrologicznych). Związane jest ono z utworami piaszczysto-żwirowymi doliny Wisły, pochodzenia rzeczno i rzecznotodowcowego. Zwierciadło wody ma najczęściej charakter swobodny, lokalnie napięty – w przypadku obecności przewarstwień namulowych w strefie przypowierzchniowej. Zasilanie poziomu następuje głównie przez infiltrację opadów atmosferycznych oraz częściowo przez przesączanie przez słabo przepuszczalne osady nadkładu.

- **Piętro trzeciorzędowe**, występujące na głębokości 142–192 m, obejmujące osady piaszczyste pliocenu, miocenu i oligocenu. Znaczenie gospodarcze ma poziom oligoceński, w którym występują piaski drobno- i średnioziarniste o miąższości zmiennej w zakresie 17–80 m. Zwierciadło wód ma tu charakter napięty.

Chemizm wód podziemnych obu poziomów nie wykazuje dużego zróżnicowania. W warstwie czwartorzędowej notuje się podwyższone zawartości żelaza i manganu oraz wpływ presji antropogenicznej w warstwach przypowierzchniowych – przejawiający się wzrostem stężenia suchej pozostałości, siarczanów, chlorków i związków azotu.

Jednolita część wód podziemnych GW200066 objęta jest krajowym monitoringiem. Zarówno jej stan ilościowy, jak i chemiczny określa się jako dobry. JCWPd nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Stopień zagrożenia głównego poziomu użytkowego wód podziemnych (trzeciorzędowego) klasyfikowany jest jako średni.

Na analizowanym obszarze nie występują ujęcia wód podziemnych ani strefy ochrony bezpośredniej lub pośredniej od ujęć. Zbiornicze zaopatrzenie ludności w wodę pitną następuje z ujęć zlokalizowanych w Wiązownie, Majdanie, Rzakcie i Lipowie, czerpiących wodę z czwartorzędowego piętra wodonośnego z głębokości 30 – 60 m. Wymienione ujęcia wody wraz siecią wodociagową, stanowią jeden zintegrowany system, który obejmuje większość obszaru gminy.

4) WODY POWIERZCHNIOWE

Analizowany teren należy do zlewni Wisły. Odwadniany jest przez sieć rowów a następnie (lub bezpośrednio) – przez Dopływ spod Pęcłina. Zgodnie z podziałem na jednolite części wód powierzchniowych (JCWP) obszar opracowania zlokalizowany jest w jednostce nr RW2000112569 - Świder od Świdra Wschodniego do ujścia.

Cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód.

W przeprowadzonym w latach 2016 – 2021 monitoringu jakości jednolitych wód powierzchniowych, uwzględniającym klasyfikację i ocenę JCWP, stan/potencjał ekologiczny RW2000112569 wskazany został jako umiarkowany, natomiast stan chemiczny poniżej dobrego. Ogólny stan JCWP oceniony został jako zły. Wyznaczone cele środowiskowe – osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego, zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D; zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych. Pod względem stanu chemicznego celem jest poprawa wskaźników: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w), benzo(g,h,i)perylen(w)] – do stanu poniżej stanu dobrego, natomiast dla pozostałych wskaźników – do stanu dobrego.

Jednocześnie wskazuje się zagrożenie ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Tab. 1. Cechy JCWP RW2000112569.

Nazwa JCWP (Kod JCWP)	Współrzędne geograficzne punktu pomiarowo- kontrolnego	Typ JCWP	Stan/potencjał ekologiczny	Wskaźniki determinujące stan/ potencjał ekologiczny	Stan chemiczny	Wskaźniki determinujące stan chemiczny	Stan JCW
Świder od Świdra Wschodniego do ujścia (RW2000112569)	52.100555; 21.223611	RzN - Rzeka nizinna	umiarkowany stan ekologiczny	nie dotyczy; makrofity, ichtiofauna	stan chemiczny poniżej dobrego	benzo(a)piren, benzo(b)fluoranten, benzo(g,h,i)perylen, fluoranten; bromowane difynyloetery	zły stan wód

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r.)

Rowy odwadniające przebiegające przez analizowany obszar pełnią istotną funkcję w kształtowaniu i utrzymaniu właściwego bilansu wodnego terenu, wspomagając odpływ wód powierzchniowych oraz regulację stosunków wodnych. W okresach przedłużającej się suszy mogą okresowo wysychać, co wskazuje na ich silne uzależnienie od aktualnych warunków hydrometeorologicznych.

W granicach terenu występują także pojedyncze niewielkie, sztuczne zbiorniki wodne – stawy i oczka wodne położone w prywatnych przydomowych ogrodach.

Obszar planu miejscowego graniczy na niewielkim odcinku (ok. 90 m) z przebiegiem cieką – Dopływ spod Pęcłina, wzdłuż ul. Gościniec, do skrzyżowania z ul. Olszową.

Obszar objęty granicami planu leży poza zasięgiem strefy występowania wody stuletniej (1%) oraz pięćsetletniej (0,02%).

5) GLEBY

Pod względem typologicznym na analizowanym terenie przeważają gleby bielcowe i pseudobielcowe oraz czarne ziemie zdegradowane i gleby szare. Na niewielkich obszarach występują także gleby brunatne wylugowane i kwaśne oraz gleby murszowo mineralne i murszowate – te ostatnie jedynie w sąsiedztwie rowu w północnej części terenu i na południu – wzdłuż przebiegu cieką Dopływ Spod Pęcłina w okolicy ul. Olszowej. Kompleksy przydatności rolniczej to: kompleks zbożowo-pastewny słaby, kompleks żytni najslabszy, a zatem gleby o niskiej wartości rolniczej. Na obszarze opracowania nie występują gleby wysokich klas przydatności rolniczej. Pod względem bonitacyjnym na analizowanym terenie przeważają gleby V i VI klasy.

Zaznaczyć jednocześnie należy, że część tych gleb szczególnie w południowej części terenu, uległa dosyć silnym przekształceniom antropogenicznym. Na skutek wprowadzania zainwestowania w postaci zabudowy oraz infrastruktury zarówno technicznej jak i komunikacyjnej przemieszaniu uległ profil pionowy występujących tu gleb, a także ich cechy fizyczne i chemiczne.

6) FLORA I FAUNA

Zgodnie z regionalizacją geobotaniczną Matuszkiewicza, analizowany teren zlokalizowany jest w obrębie okręgu Równiny Wołomińskiej, w podokręgu Mińskim. Potencjalna roślinność naturalna tego obszaru to subkontynentalne grądy lipowo-dębowo-grabowe (*Tilio-Carpinetum*) w ubogiej odmianie środkowopolskiej, typowej dla siedlisk o umiarkowanych warunkach wodnych i glebowych, a także bory mieszane sosnowo-dębowe (*Pino-Quercetum*), z dominującymi dębami i sosnami. Tego typu zbiorowiska charakteryzują się

stosunkowo wysoką bioróżnorodnością i istotną wartością przyrodniczą, jednak na terenie opracowania nie są one obecnie reprezentowane.

Rzeczywista szata roślinna obszaru odbiega znacząco od potencjalnej i jest silnie przekształcona na skutek wieloletniego użytkowania przez człowieka. Dominują tu zbiorowiska antropogeniczne – segetalne i ruderalne, które cechuje niska wartość ekologiczna. Część terenu pozostaje użytkowana rolniczo, w formie ugrów i łąk kośnych, natomiast na nieużytkowanych działkach obserwuje się wyraźny proces sukcesji wtórnej.

W strukturze krajobrazu przyrodniczego obszaru dominują więc siedliska zdegradowane lub silnie zmienione, o niskiej naturalności. Występujące lokalnie grupy drzew (m.in. sosna zwyczajna, brzoza brodawkowata, klony, lipy, wiązy) mają charakter zadrzewień rozproszonych. Nie stwierdzono obecności siedlisk chronionych ani roślinności charakterystycznej dla siedlisk cennych przyrodniczo.

W terenie stwierdzono występowanie wartościowych drzew – są to przede szpalery dębów szypułkowych i wierzby białej, rosnące wzdłuż roku przy ul. Warszawskiej a także pojedyncze okazy dębów na terenie 15MN i 12MN. Niektóre z nich mają charakter pomnikowy, wskazane byłoby objęcie ich ochroną w postaci pomników przyrody.



Fot. 1 i 2. Pomnikowe dęby na południe od ul. Warszawskiej (zdjęcia własne)

W bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego planu miejscowego występują trzy niewielkie kompleksy leśne ujęte w Uproszczonym Planie Urządzenia Lasu. Jako typ siedliskowy lasu dokument wskazuje tu bór mieszany świeży (BMŚW) z dominującymi sosnami w wieku między 60 a 73 lata. Choć nie obejmują one powierzchni planistycznej, stanowią istotny element lokalnego systemu przyrodniczego. Drzewostan tworzą głównie sosna zwyczajna i brzoza brodawkowata, z domieszką dębów i z ubogim podszytem. Zbiorowisko to, powszechne w tej części Polski, posiada przeciętne wartości ekologiczne, jednak ze względu na stosunkową ciągłość i zwartość może pełnić funkcję refugialną dla lokalnej fauny.

Mimo że na analizowanym terenie nie stwierdzono występowania cennych przyrodniczo zbiorowisk roślinnych, w obrębie istniejących zadrzewień i rowów odwadniających mogą pojawić się pojedyncze cenne gatunki flory lub fauny, ze względu na sprzyjające warunki siedliskowe i zwiększoną bioróżnorodność tych mikrośrodków. Wysoce prawdopodobne jest występowanie na analizowanym obszarze gatunków zwierząt przebywających w sąsiadujących lasach i na niezabudowanych na terenach otwartych, na których spotkać można liczne gatunki ptaków jak: bażant, dzięcioł, zięba, kos, pierwiosnek, bocian, mazurek, wrona siwa, sroka i inne), a także wiele gatunków ssaków (m.in. jeź wschodni, kret europejski, nietoperze, wiewiórka pospolita, łasica, lis, zając, sarna, łoś), płazów i gadów (ropuchy: szara i zielona, żaba trawna, jaszczurka zwinka, padalec zwyczajny, zaskroniec zwyczajny).

Ponadto, na terenach zabudowanych, oprócz gatunków typowo dzikich, populację zwierząt uzupełniają dziczące gatunki domowe takie jak koty i psy, a także zwierzęta gospodarskie (kuce, drób).

7) WARUNKI KLIMATYCZNE

Zgodnie z regionalizacją klimatyczną Polski według A. Wosia (1994), analizowany obszar położony jest w Środkowomazowieckim regionie klimatycznym (XVIII), który charakteryzuje się niewielką zmiennością częstości występowania poszczególnych typów pogody. Granice tego regionu są słabo wyrażone, z wyjątkiem wyraźnych granic z regionem zachodniomazurskim oraz częściowo ze środkowomazurskim. Obszar opracowania znajduje się w strefie cechującej się najniższymi sumami opadów w kraju oraz dużą liczbą dni bardzo ciepłych.

Zgodnie z regionalizacją rolniczo-klimatyczną opracowaną przez W. Okołowicza i D. Martyn, teren ten zaliczany jest do mazowiecko-podlaskiej dzielnicy rolniczo-klimatycznej. Klimat tej jednostki określany jest jako umiarkowany, ciepły i przejściowy, z przewagą słabych wpływów kontynentalnych. Cechuje się on suchym, gorącym latem oraz mroźną zimą. Średnioroczna suma opadów wynosi około 550 mm, a długość okresu wegetacyjnego szacowana jest na 220–225 dni. Średnia temperatura powietrza w styczniu wynosi około -2°C , natomiast w lipcu około 19°C , co przekłada się na średnią roczną temperaturę powietrza rzędu 8°C .

Najczęściej rejestrowanym kierunkiem wiatru na badanym obszarze jest kierunek zachodni (17,7%), podczas gdy najrzadziej występują wiatry z sektora północno-wschodniego. Znaczący udział mają również wiatry z kierunku południowo-zachodniego. Średnia roczna prędkość wiatru wynosi 3 m/s. Dni z bardzo silnym wiatrem (powyżej 15 m/s) występują 2–4 razy w roku, natomiast dni z wiatrem silnym (powyżej 10 m/s) notuje się 30–40 rocznie. Liczba dni z wiatrem słabym lub ciszą (poniżej 2 m/s) wynosi średnio około 40 rocznie.

Rozkład opadów charakteryzuje się wyraźną sezonowością — najwyższa liczba dni z opadem przypada na wiosnę, natomiast najniższe miesięczne sumy opadów notowane są zazwyczaj w styczniu lub lutym. Około jednej trzeciej rocznej sumy opadów przypada na półrocze zimowe, natomiast dwie trzecie – na półrocze letnie. Opady wykazują dużą zmienność między poszczególnymi latami. Szczególnie istotne w lokalnym bilansie wodnym są opady nawalne, które mogą prowadzić do istotnych szkód. W ciągu jednej godziny mogą one osiągnąć intensywność kilkudziesięciu milimetrów (czyli kilkudziesięciu litrów na 1 m^2). Zjawiska takie występują głównie od kwietnia do września, najczęściej w lipcu i są zazwyczaj związane z burzami na frontach chłodnych. Burzom tym mogą również niekiedy towarzyszyć opady gradu.

Warto zauważyć, że lokalne warunki klimatyczne mogą w pewnym stopniu odbiegać od ogólnych cech klimatu regionu. Jest to związane z uwarunkowaniami terenowymi, takimi jak bliskość kompleksów leśnych czy poziom zwierciadła wód gruntowych, które mogą wpływać na mikroklimat badanego obszaru.

Ponadto w związku z obserwowanymi nasilającymi się zmianami klimatu cechy dla danego regionu ulegają odchyleniom i mogą coraz częściej przybierać formę zjawisk ekstremalnych – coraz większa liczba dni bezdeszczowych oraz upalnych, jak również częstsze występowanie silnego wiatru oraz deszczów nawalnych.

8) POWIETRZE ATMOSFERYCZNE

Na jakość powietrza w gminie Wiązowna wpływają zarówno zanieczyszczenia napływowe, głównie z aglomeracji warszawskiej, jak i emisje lokalne. Główne źródła emisji zlokalizowane w gminie to indywidualne źródła ciepła w budownictwie jednorodinnym, w których spalane są paliwa stałe. Niewielki udział w całkowitej emisji mają obiekty użyteczności publicznej, częściowo opalane olejem opałowym. Na terenie gminy nie występują zakłady przemysłowe ani usługowe mogące generować emisje o istotnym wpływie na stan powietrza. Emisje powstałe w wyniku spalania paliw obejmują przede wszystkim: tlenek i dwutlenek węgla (CO , CO_2), dwutlenek siarki (SO_2), tlenki azotu (NO_x) oraz pyły zawieszone. Znaczącym źródłem emisji zanieczyszczeń pozostaje transport drogowy. Wysokie natężenie ruchu na drogach przebiegających przez gminę, takich jak droga krajowa nr 2 (Świecko–Terespol), droga krajowa nr 17 (Warszawa–Lublin) oraz droga wojewódzka nr 721 (Józefów – Wiązowna - Duchnow), przyczynia się do emisji związków pochodzących ze spalania paliw silnikowych – benzyn, oleju napędowego i LPG. Do emisji z tego sektora zaliczają się również cząstki pyłu wtórnego (PM_{10}), unoszonego z nawierzchni dróg. Wielkość emisji ze źródeł komunikacyjnych zależy m.in. od natężenia ruchu pojazdów i stosowanego paliwa. Dodatkowy wpływ na wielkość emisji zanieczyszczeń ma tzw. emisja wtórna z unoszenia się pyłu PM_{10} z nawierzchni dróg. Źródłem emisji powierzchniowej mogą być zanieczyszczenia emitowane z indywidualnych źródeł ciepła budynków (tzw. niska emisja), w których spalane są paliwa wysokoemisyjne. W wyniku spalania materiałów opałowych, oprócz ciepła, powstają również gazy spalinowe oraz popioły i żużle (w przypadku paliw stałych).

Ocena jakości powietrza w Wiązowna (w tym na analizowanym terenie) dokonywana jest na podstawie badań prowadzonych w ramach państwowego monitoringu środowiska. Najbliższe punkty pomiarowe GIOŚ zlokalizowane są poza granicami gminy – jeden w Otwocku przy ul. Brzozowej 2, drugi w dzielnicy Wawer w Warszawie przy u. Bajkowej 17/21. W punkcie w Otwocku prowadzone są badania dotyczące stężeń tlenków siarki, tlenków azotu, tlenku węgla, pyłu zawieszonego PM_{10} i $\text{PM}_{2,5}$, benzenu, ozonu oraz metali ciężkich w pyle. W Warszawie natomiast badany jest poziom pyłów zawieszonych.

Dokonując rocznej oceny jakości powietrza za rok 2023 przez Państwowy Instytut Badawczy wykorzystano metodę obiektywnego szacowania oparte na wynikach modelowania matematycznego pomiarów przeprowadzonych na stacjach Państwowego Monitoringu Środowiska, informacji o przestrzennym rozkładzie źródeł emisji zanieczyszczenia oraz wielkości emisji, na podstawie bazy udostępnionej przez Krajowy Ośrodek Bilansowania i Zarządzania Emisjami, informacji dotyczących zagospodarowania przestrzennego, w tym udostępnionych w bazie Corine Land Cover 2018, a także publikowanych jako ortofotomapy, w ramach systemu Geoportal.gov.pl oraz analogii do innych podobnych obszarów i okresów badań.

W ocenie jakości powietrza za rok 2023 na terenie gminy Wiązowna (strefa mazowiecka), ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ze względu na ochronę roślin stwierdzono przekroczenie celu długoterminowego dla ozonu. Dla pozostałych zanieczyszczeń tj. dwutlenku siarki, tlenku węgla, benzenu, tlenków azotu, ozonu, pyłu zawieszonego PM_{10} , pyłu zawieszonego $\text{PM}_{2,5}$ oraz benzo(a)pirenu, ołowiu, arsenu, kadmu i niklu w pyle zawieszonym PM_{10} odpowiednie poziomy dopuszczalne lub docelowe na terenie wszystkich stref województwa mazowieckiego zostały dotrzymane. Strefy w ocenie uzyskały klasę A.

9) WALORY KRAJOBRAZOWE I KULTUROWE

Opracowywany teren charakteryzuje się umiarkowanymi walorami krajobrazowymi. Wpływają na to zarówno charakter zabudowy tego terenu – przewaga ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej, jak również jego naturalna mało urozmaicona rzeźba. Za wartościowe z pewnością należy uznać liczne tereny otwarte – pola

uprawne i łąki wraz z zadrzewieniami. Istotne znaczenie mają także przebiegające przez w poprzek obszaru rowy odwadniające zwłaszcza w północnej części terenu przy północnej granicy obszaru.



Fot. 3 i 4. Obszary zadrzewione i tereny otwarte na niezabudowanych jeszcze działkach (zdjęcia własne)

Odbiór przestrzeni zakłócają pojawiające się wzdłuż posesji wysokie ogrodzenia betonowe oraz duże tablice reklamowe.

Audyt krajobrazu województwa mazowieckiego z 2024 r. zidentyfikował następujące krajobrazy:

- wiejskie, z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim (pas wzdłuż ul. Cichej)
- podmiejskie i osadnicze, zróżnicowana typologicznie i przestrzennie zabudowa nierolnicza na terenach wcześniej rolniczych (pas wzdłuż północno-zachodniej granicy planu),
- wiejskie, z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola (znaczną część terenu opracowania w centralnej części)
- leśne, z przewagą siedlisk borowych (niewilskie obszary przy północno-wschodniej granicy oraz przy zachodniej granicy opracowania).

Jednocześnie w audycie wskazano występowanie w granicach opracowania krajobrazu priorytetowego – na niewielkim terenie, krajobraz leśny – ze względu na zlokalizowany duży kompleks leśny zaraz za granicą opracowania, na zachód od ul. Spokojnej. Sam teren w granicach planu nie stanowi użytku leśnego – są to łąki, tereny rolne (RVI), drogi (dr) i inne tereny zabudowane (Bi).

Na analizowanym terenie znajdują się zabytkowe stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerami: AZP 58-69/20, AZP 58-69/21, AZP 58-69/23, AZP 58-69/24, AZP 58-69/25 i AZP 58-69/26. Są to ślady osadnictwa i pozostałości osady – z młodszej epoki kamienia, epoki brązu, okresu halsztackiego i średniowiecza – datowane od IV tys. P.n.e. do XIII w. n.e. Na podstawie dotychczasowych wyników prac archeologicznych i analogii z innymi zabytkami tego rodzaju można przypuszczać, że w miejscu ich odkrycia i w ich otoczeniu mogą znajdować się zachowane relikty dawnego osadnictwa.

10) STAN ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU

Analizowany teren jest w niewielkiej części zainwestowany. Tereny zabudowane występują jedynie w rejonach ulic: Prostej, Makowej, Miłej i Chmielnej. Wydzielenia działek budowlanych i nowe budynki zaczęły powstawać także w okolicy ul. Warszawskiej. Na terenie przeważa zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, niekiedy również w zabudowie bliźniaczej. Nie występuje tu typowa zabudowa usługowa. Pozostałe tereny to obszary niezabudowane – łąki, zadrzewienia, pojedyncze pola i ugory. Nie ma aktualnie także sieci dróg –

jedynie dojazdy to drogi gruntowe dochodzące do posesji od głównych ulic biegnących wzdłuż granic opracowania: ul. Gościniec, ul. Olszowa, ul. Cicha, ul. Spokojna. Ul. Warszawska, która w przyszłości ma przebiegać w poprzek obszaru, stanowi na ten moment wąskie wydzielenie i jest przejezdna tylko na krótkim odcinku przy niedawno powstałej zabudowie jednorodzinnej.

Większość terenów aktualnie zagospodarowanych zlokalizowanych w granicach analizowanego obszaru uzbrojona jest w sieć wodociagową, kanalizacyjną, telekomunikacyjną i elektroenergetyczną. Brak jest sieci ciepłowniczej - ogrzewanie budynków odbywa się w oparciu o własne źródła ciepła (piece gazowe i inne).

11) FORMY OCHRONY PRZYRODY

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu i Strefa ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

Cały teren objęty opracowaniem położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK). Obszar ten został utworzony w celu ochrony cennego krajobrazu o zróżnicowanej strukturze ekologicznej, który posiada wysokie walory przyrodnicze, rekreacyjne i krajobrazowe. Szczególną wartość stanowi jego funkcja jako ekologicznego korytarza migracyjnego, a także obecność kompleksów siedlisk silnie uzależnionych od obecności wody. Do chronionych form należą m.in.: jeziora, niewielkie zbiorniki wodne, cieki, starorzecza oraz zbiorniki eutroficzne i dystroficzne o charakterze naturalnym, a także torfowiska przejściowe, trzęsawiska, lasy łęgowe (wierzbowo-topolowe, olszowe, jesionowe) oraz dębowo-wiązowo-jesionowe.

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu został ustanowiony Rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. (Dz. Urz. z 1997 r. Nr 43, poz. 149), a jego regulacje zostały zaktualizowane Uchwałą Nr 34/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 lutego 2013 r. (Dz. Urz. z 27 lutego 2013 r., poz. 2486). Na obszarze WOChK obowiązują szczególne przepisy mające na celu ochronę jego wartości przyrodniczych i krajobrazowych.

Obszar WOChK podzielono na trzy strefy ochronne, różnicujące sposób gospodarowania przestrzenią w zależności od stopnia wrażliwości środowiska:

- Strefa I - strefa szczególnej ochrony ekologicznej obejmująca tereny, które decydują o potencjale biotycznym obszarów oraz o istotnym znaczeniu dla migracji zwierząt, roślin i grzybów;
- Strefa II - strefa ochrony urbanistycznej obejmująca wybrane tereny miast i wsi oraz grunty o wzmożonym naporze urbanizacyjnym, posiadające szczególne wartości przyrodnicze;
- Strefa III – strefa zwykła, obejmująca pozostałe tereny o mniejszym nasileniu zagrożeń środowiskowych.

Znaczna część analizowanego terenu znajduje się w obrębie strefy II. Zgodnie z zapisami obowiązującego rozporządzenia (Mazow.2007.42.870 z dnia 2007.02.14) w strefie ochrony urbanistycznej Obszaru zakazuje się:

1) *zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;*

2) *realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale*

społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.);

3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwośuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej; w przypadku m. st. Warszawy w odniesieniu do lokalizowania obiektów budowlanych zakaz ten obowiązuje w odległości mniejszej niż 10m oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Cały teren analizowany w niniejszym opracowaniu znajduje się w obrębie strefy III.

Zgodnie z zapisami obowiązującego rozporządzenia w strefie zwykłej Obszaru zakazuje się:

1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.);

3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwośuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej; w przypadku m. st. Warszawy w odniesieniu do lokalizowania obiektów budowlanych zakaz ten obowiązuje w odległości mniejszej niż 10m oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegów

rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

12) KORYTARZE EKOLOGICZNE

Przez obszar objęty opracowaniem nie przebiega żaden ekologiczny korytarz migracyjny o znaczeniu krajowym ani międzynarodowym. Najbliższy istotny szlak migracyjny - korytarz **Dolina dolnego Bugu - Dolina dolnego Wieprza** (GKPN-C-7) — znajduje się około 1,5 km na wschód od analizowanego terenu.

W granicach opracowania nie występują również istotne lokalne korytarze ekologiczne, natomiast opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Wiązowna wskazuje na terenie przebiegi lokalnych sięgaczy ekologicznych. Aktualne niewielkie zagospodarowanie terenu powoduje dość swobodną możliwość przebywania oraz migracji organizmów pomiędzy kompleksami leśnymi zlokalizowanymi wokół obszaru sporządzanego planu.

7. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Analizowany teren leży w granicach jednej z podwarszawskich gmin, w których występuje wysoka presja inwestycyjna. W związku z faktem, iż analizowany obszar jest już częściowo zagospodarowany, a zabudowa na części terenu jest rozproszona, dalszy rozwój przestrzenny obszaru w przypadku braku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie odbywał się na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy. Dla dużej części działek analiza urbanistyczna pozwoliłaby na wydanie takiej decyzji. Można przypuszczać, że teren byłby zajmowany przez dalszą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a później również usługową.

Brak uchwalenia i realizacji prognozowanego planu, nie powstrzyma procesów inwestycyjnych i zmian środowiskowych na tym terenie, ich intensywność natomiast byłaby zależna od planów inwestycyjnych i świadomości właścicieli gruntów i inwestorów. Prawdopodobne jest jednocześnie, że ze względu na uwarunkowania brane pod uwagę podczas wydawania decyzji o warunkach zabudowy, część obszaru pozostałaby bez możliwości zabudowy. Grunty te nie zmieniłyby swojego charakteru terenów otwartych w postaci łąk i ugorów, z czasem mogłaby na nich nastąpić naturalna sukcesja.

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

1) ZAGROŻENIA DOTYCZĄCE POWIERZCHNI ZIEMI I GLEB

Na analizowanym terenie zagrożenia dotyczące powierzchni ziemi i gleb związane są m.in. z niekontrolowanym dzieleniem działek, powodującym intensyfikację użytkowania oraz prowadzenie prac budowlanych związanych z wykonywaniem wykopów oraz nasypów. Zagrożeniem dla gleb jest także ich mechaniczne zanieczyszczenie odpadami w postaci gruzu, odpadów z budownictwa, opakowań sztucznych, szklanych, metalowych lub ceramicznych. Ponadto na części terenów wciąż prowadzona jest działalność rolnicza. Intensywne uprawy wpływają zarówno na chemizację oraz zmianę właściwości fizycznych gleb (takich jak ich napowietrzenie, uwilgotnienie, struktura itd.). Jednak należy uznać, że ten rodzaj działalności, aktualnie jest już coraz rzadszy i będzie stopniowo zanikał, aż w końcu zupełnie ustanie.

W związku z równinnym charakterem rzeźby terenu nie przewiduje się wystąpienia tu zjawiska osuwania się mas ziemnych.

2) ZAGROŻENIA DOTYCZĄCE WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH

Najbardziej istotnym zagrożeniem dotyczącym wód na analizowanym terenie jest brak lub niewystarczająca izolacja użytkowego poziomu wodonośnego. Sytuacja taka powoduje, że wszelkiego rodzaju zanieczyszczenia powierzchni ziemi infiltrują wprost do wód gruntowych lub przez spływ powierzchniowy do rowów i dalej cieków wodnych. Ponadto zagrożeniem dla wód zarówno podziemnych jak i powierzchniowych jest występowanie dzikich wysypisk odpadów na działkach niezagospodarowanych, na których mogą znajdować się również odpady niebezpieczne.

W stosunku do wód podziemnych, niepokojącym zjawiskiem może być obniżanie się płytkiego a z czasem głębszych poziomów wodonośnych. Będzie to związane z rozwojem zagospodarowania gminy, a co za tym idzie stosowania odwodnień w związku z płytkim występowaniem wód podziemnych. Czynnikiem wzmagającym ten proces jest obserwowana zmniejszająca się liczba dni deszczowych w ciągu roku, prowadząca do zjawiska tzw. suszy hydrologicznej.

Cała zlewnia JCWP RW2000112569 stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód.

3) ZAGROŻENIA DOTYCZĄCE FLORY I FAUNY

Najistotniejszym zagrożeniem dotyczącym zarówno świata roślin i zwierząt, jak i prawidłowego funkcjonowania całych ekosystemów jest rosnąca presja urbanizacyjna analizowanego obszaru. Rozwój terenów zainwestowanych może spowodować zubożenie i uproszczenie struktur występujących tu ekosystemów. Spowodowane to będzie naruszeniem ciągłości występujących na analizowanym terenie lokalnych powiązań przyrodniczych oraz degradacją niektórych abiotycznych elementów środowiska przyrodniczego, które są istotnymi składnikami siedlisk zajmowanych przez różne gatunki roślin lub zwierząt.

W stosunku do drzew największym zagrożeniem jest ich wycinka. W związku z dalszym rozwojem urbanistycznym opracowywanego obszaru istnieje duże prawdopodobieństwo usuwania lub uszkodzania drzew, które kolidować będą z planowanymi inwestycjami.

Wraz z pojawieniem się zabudowań mieszkalnych na nowych terenach wiąże się również proces wymiany istniejących zbiorowisk roślinnych. Prawdopodobne jest więc zanikanie zbiorowisk występujących na polach, ugorach, nieużytkach i zadrzewieniach, i zastępowanie ich roślinnością ozdobną, charakterystyczną dla ogrodów przydomowych.

Zagrożeniem dla świata zwierząt jest pojawienie się w ostatnich latach zdziczałych zwierząt domowych, które mogą być poważnym zagrożeniem dla naturalnej populacji dzikich zwierząt. Problem ten dotyczy także kotów domowych, które w przypadku swobodnego wychodzenia i przemieszczania się po okolicy stanowią znaczne zagrożenie dla populacji małych gryzoni, płazów, gadów oraz ptaków.

4) ZAGROŻENIA DOTYCZĄCE POWIETRZA I HAŁASU

Największe zagrożenie hałasem na analizowanym terenie stwarza hałas komunikacyjny. Głównie jego źródło znajduje się poza granicami sporządzanego dokumentu – to droga krajowa nr 17. Droga zaliczona jest do sieci dróg ekspresowych (S17) i stanowi element trasy prowadzącej ruch tranzytowy na kierunku północ - południe (Warszawa - Lublin - Hrebenne). W potoku pojazdów na ww. trasie duży udział ma międzynarodowy

ruch tranzytowy samochodów ciężarowych. Mimo jej znacznej bliskości wg Strategicznych Map Hałasu od drogi S17 w obszarze planu nie występują tereny zagrożone hałasem komunikacyjnym. Wskaźnik immisji LDWN przy południowo-zachodniej granicy planu wynosi 55-59 dB (norma dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi 64 dB), zaś LN poniżej 50,0 dB (norma dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi 59 dB).

Najintensywniejszy ruch samochodowy w obszarze opracowania występuje na drogach gminnych: ul. Spokojnej, ul. Olszowej i ul. Gościniec. Pozostałe drogi w granicach planu mają charakter lokalny bez dużego wpływu na klimat akustyczny obszaru. Na terenie opracowania występują uciążliwości w pobliżu skrzyżowania ul. Cichej z ul. Olszową – tuż obok przebiega droga powiatowa ul. Rajska łącząca wsi Dziechciniec i Malcanów z węzłem na trasie szybkiego ruchu.

W czasie żniw oraz jesiennych prac polowych zakłóceniom akustycznym podlega środowisko wiejskie na skutek uciążliwości spowodowanych pracami sprzętu rolniczego (kombajny, ciągniki rolnicze, koparki) na polach i wzdłuż dróg dojazdowych. W związku ze zmieniającym się charakterem obszaru i rozwijającą się zabudową, problem ten będzie powoli zanikał.

Brak ustaleń planu miejscowego może doprowadzić do dalszego mieszania funkcji terenów, co wiązałoby się przenikaniem zabudowy mieszkaniowej z terenami o charakterze rolniczym, jak również różnymi formami usług, także bardziej uciążliwymi, jak np. zakłady stolarskie czy warsztaty samochodowe.

5) ODDZIAŁYWANIE PÓŁ ELEKTROMAGNETYCZNYCH

W obszarze planu miejscowego występują obiekty stanowiące lokalne źródło promieniowania elektromagnetycznego w postaci elektroenergetycznych linii wysokiego napięcia 110kV i linii średniego napięcia. Wyznaczając strefy ochronne od linii elektroenergetycznych, przyjmuje się, że obszar promieniowania szkodliwego dla ludzi od linii wysokiego napięcia 110kV wynosi około 15 m od osi linii, natomiast od linii średniego napięcia - około 5 m od osi linii.

W rejonie obszaru planu nie ma stacji nadawczych telefonii komórkowej mogących stanowić niekorzystne źródło promieniowania. Wg danych pokazanych na Mapie PEM (<https://si2pem.gov.pl/>) z symulacji z dnia 23 grudnia 2021 r. na obszarze opracowania poziom pól elektromagnetycznych wynosił od 0 do 1% poziomu granicznego ustalonego w przepisach odrębnych.

6) GOSPODARKA ODPADAMI I RYZYKO WYSTĄPIENIA POWAŻNYCH AWARII

Art. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska definiuje poważną awarię jako „zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem”.

Rozporządzenie Ministra rozwoju 1 z dnia 29 stycznia 2016 r. (Dz.U.2016 poz. 138 z dnia 2016.02.02) wskazuje rodzaj i ilość znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych by zakwalifikować zakład do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

W obszarze opracowania nie występują obiekty i zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Odpady stałe z terenu gminy są odbierane, gromadzone i przetwarzane przez prywatne firmy zewnętrzne, działające na terenie województwa mazowieckiego. Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) dla gminy Wiązowna działa przy Oczyszczalni Ścieków w Emowie przy ul.

Wiązowska 2A. Obszar objęty opracowaniem jest zagrożony „dzikimi wysypiskami śmieci”, zwłaszcza na terenach niezagospodarowanych, oddalonych nieco od istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

9. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Na analizowanym terenie nie występują obszary objęte przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko przyrodnicze.

10. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jaki te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu

Analizowany projekt planu miejscowego jest dokumentem o znaczeniu lokalnym i jego zasięg ogranicza się do niewielkiego fragmentu gminy Wiązowna, niemniej jego założenia i zapisy uwzględniają cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym oraz krajowym istotne z punktu widzenia tego dokumentu. Należą do nich:

- cele polityki UE określone w art. 191 ust. 1 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej (TFUE), tj.: zachowanie, ochrona i poprawa jakości środowiska naturalnego; ochrona zdrowia człowieka; ostrożne i racjonalne wykorzystanie zasobów naturalnych;

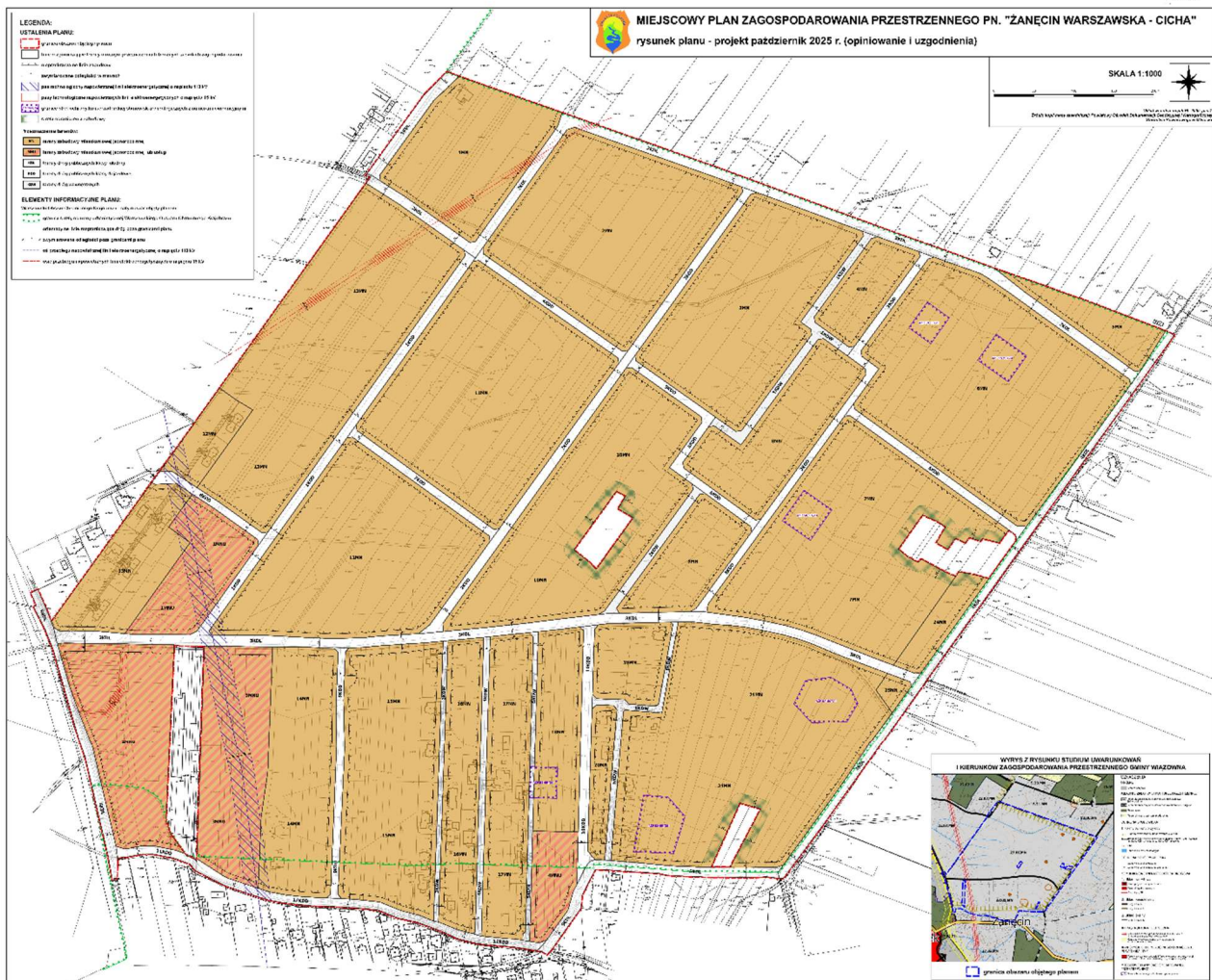
- cele Polityki Ekologicznej Państwa, tj.: działania na rzecz zapewnienia realizacji zasady równoważonego rozwoju i ochrona bioróżnorodności.

Realizacji wymienionych wyżej celów służą ustalenia dotyczące funkcji terenów, zastosowane wskaźniki zabudowy, a także inne zapisy projektowanego planu miejscowego. Ustalenia planu mają na celu:

- utrzymanie norm jakości gleb (wymogi ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych) oraz zapewnienie ochrony powierzchni ziemi, racjonalne gospodarowanie i zachowanie wartości przyrodniczych (wymogi ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze) m.in. poprzez ustalenie, by działalność gospodarcza, dopuszczona ustaleniami planu w ramach usług nie powodowała przekroczenia jakości standardów środowiska poza granice nieruchomości i terenu, na których prowadzona jest dana działalność oraz ustalenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych i zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- zapewnienie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz prowadzenia odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej (wymogi ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków) poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz w zakresie zaopatrzenia w wodę, a także poprzez zakaz odprowadzania do gruntu ścieków zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń oraz wskazanie oczyszczania wód opadowych i roztopowych przed ich wprowadzeniem do gruntu lub do wód,
- uwzględnienie ochrony jakości powietrza (wymogi ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska) poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zaopatrzenia w gaz i w zakresie zaopatrzenia w ciepło,

- utrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (wymogi ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska wraz z rozporządzeniami) poprzez ustalenie terenów mieszkalnych jako terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w myśl przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem,
- utrzymanie prawidłowej gospodarki odpadami (wymogi ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach) poprzez wskazanie sposobu gospodarowania odpadami wytwarzanymi na obszarze planu.

11. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko



Rysunek 9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Żanęcin Warszawska – Cicha”; część graficzna projektu

1) KIERUNKI ZMIAN, JAKIE NIESIE REALIZACJA USTALEŃ PLANU

Plan wyróżnia tereny przeznaczone na następujące cele:

- 1MN-21MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 22MN-25MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 1MNU – 4 MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 1KDL – 6KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 1KDD – 11KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 1KDW – 6KDW – tereny dróg wewnętrznych.

Przeznaczenie terenu, w powiązaniu z przypisanym mu minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej, w znaczący sposób determinuje przyszłą wartość oraz funkcję przyrodniczą danego obszaru. Biorąc pod uwagę obecną przyrodniczą wartość terenu, wyrażoną w postaci udziału powierzchni biologicznie czynnej, za tereny najbardziej cenne uznać należy obszary, pozbawione zainwestowania lub zainwestowane w niewielkim stopniu. Są to tereny niezagospodarowanych jeszcze nieużytków, łąk, zadrzewień i pól. Terenami o średniej wartości, czyli takimi, na których udział powierzchni biologicznie czynnej został zmniejszony w stosunkowo niewielkim stopniu są obszary obecnie zainwestowane w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Do tej grupy terenów zaliczyć można również nieliczne tereny wykorzystywane rolniczo – mimo braku zabudowy sposób użytkowania powoduje ograniczenie różnorodności gatunkowej na tych obszarach. Tereny o potencjalnie niskiej wartości przyrodniczej to tereny, w obrębie których udział powierzchni biologicznie czynnej został znacznie ograniczony. Na analizowanym obszarze tereny takie stanowią tereny dróg.

Należy jednocześnie podkreślić, że kryterium „powierzchni biologicznie czynnej” może mieć tylko przełożenie obszarowe, gdyż często o wartościach środowiskowych decydują określone zbiorowiska roślinne, a niekiedy nawet pojedyncze egzemplarze roślin. Oceniając wpływ na środowisko projektowanego przeznaczenia terenu należy odnieść się do aktualnej obszarowej wartości terenów, która w obszarze objętym analizą jest zróżnicowana od obszarów cennych po tereny, o zdecydowanie niższych walorach przyrodniczych. Należy zaznaczyć, że jednakowe zapisy dotyczące przeznaczenia terenów mogą mieć wpływ korzystny dla jednych obszarów, a szkodliwy dla innych, gdy odniesiemy zapisy planu do aktualnej formy zagospodarowania terenów i ich walorów przyrodniczych.

Posługując się wymienionymi wyżej kryteriami, w projekcie planu można wyróżnić tereny, które zostały wyłączone z prawa zabudowy. Są to tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem WS, do których zaliczono rowy odwadniające oraz stawy. Wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej, na poziomie 70% został wyznaczony dla większości terenów zabudowy mieszkaniowej - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o symbolu MN. W przypadku terenów, w których przewidziane została także zabudowa bliźniacza (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza) wyznaczony został minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 65%. Wskaźnik na poziomie 65% ustalono także dla terenów MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługi.

Zapisem istotnym z punktu widzenia przeciwdziałania nadmiernego zagęszczania się zabudowy jest zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.

Analizując zmiany, jakie wprowadzi realizacja ustaleń analizowanego planu miejscowego należy ustosunkować się przede wszystkim do faktu, że, jak wspomniano we wcześniejszych punktach, część obszaru

objętego granicami planu została już zainwestowana, a na terenach wolnych od zabudowy sukcesywnie wydawane są decyzje o warunkach zabudowy. Niezależnie od uchwalenia planu miejscowego należy liczyć się z rozwojem zainwestowania i zabudowy mieszkaniowej na przeważającej części niezagospodarowanych dotąd terenów. W obu sytuacjach nowa zabudowa będzie powstawała stopniowo, powoli się zagęszczając, na stałe ograniczając powierzchnię biologicznie czynną terenu. Być może część gruntów zostanie przez dłuższy czas wolna od zabudowy, niemniej można przewidywać, że w dłuższym okresie czasu i one także zostaną zagospodarowane. Uchwalenie planu miejscowego pozwoli na bardziej harmonijny rozwój terenu na podstawie ogólnie ustalonych wskaźników zabudowy dla większego obszaru, przy jednoczesnym ustaleniu obsługi komunikacyjnej w postaci dróg publicznych.

2) PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA LUDZI

Ustalenia zawarte w planie miejscowym przewidywane są jako korzystne dla jakości życia zarówno obecnych, jak i przyszłych mieszkańców obszarów objętych jego zasięgiem. Szczególne znaczenie mają tu zapisy nakładające obowiązek wyposażenia terenów zainwestowanych w sieci infrastruktury technicznej oraz zapewnienia im właściwej obsługi komunikacyjnej. Przy sukcesywnym zagospodarowywaniu terenu na podstawie indywidualnych decyzji administracyjnych, niemożliwe by było zagwarantowanie na tak dużym terenie odpowiedniego przebiegu i parametrów dróg. W takich sytuacjach wydzielania mające stanowić dojazdy do posesji są zwykle wąskie i długie, co przy powstających kolejnych budynkach mieszkalnych staje się dużą uciążliwością.

Na poprawę jakości życia wpłyną również regulacje dotyczące zasad zagospodarowania terenów, w tym wielkości działek, intensywności, wysokości oraz charakteru zabudowy.

Jednocześnie intensyfikacja zabudowy spowoduje zwiększony ruch samochodów, co doprowadzi do długotrwałego pogorszenia warunków klimatu akustycznego głównie wzdłuż dróg. Oddziaływanie to będzie skumulowane wraz oddziaływaniem przebiegu innych źródeł hałasu (droga szybkiego ruchu) występującym na analizowanym terenie.

3) PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA ZWIERZĘTA I ROŚLINY

Przewiduje się, że ustalenia planu w istotny sposób wpłyną stan fauny i flory na obszarach przeznaczonych do rozwoju zabudowy mieszkaniowej. Ze względu na zmianę formy zagospodarowania przekształceniu ulegną aktualnie występujące zbiorowiska roślinne. Należy spodziewać się, że zbiorowiska charakterystyczne dla ugorów i nieużytków zastąpione zostaną roślinnością ozdobną, typową dla ogrodów przydomowych, co może spowodować wprowadzenie gatunków obcych, także inwazyjnych, dla rodzimych siedlisk. Zmiany będą zachodzić stopniowo, będą długoterminowe lub stałe.

W przypadku oddziaływania na świat zwierzęcy, należy spodziewać się migracji, obecnie występujących, dziko żyjących zwierząt, poza obszary przeznaczone w projekcie planu do zabudowy, takich jak małych ssaków, głównie gryzoni, owadów, ptaków - związanych z krajobrazem otwartym. Ma to związek przede wszystkim z planowanymi pracami budowlanymi na tych terenach, ze zmniejszeniem udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także z faktem stosowania ogrodzeń wokół działek budowlanych. Ponadto, ze względu na wprowadzanie nowych inwestycji, należy spodziewać się pojawienia się zwierząt domowych oraz zwierząt nieudomowionych, które jednak przystosowały się do życia w pobliżu terenów mieszkalnych.

4) ODDZIAŁYWANIE NA WODĘ

Ustalenia projektu planu mają na celu minimalizację zmian poziomu zwierciadła wód gruntowych, które wywołają prowadzone tu w przyszłości prace budowlane. Jednym ze sposobów przeciwdziałania tym zmianom jest zwiększenie retencji glebowej oraz minimalizowanie skutków zmniejszania się udziału powierzchni biologicznie i infiltracyjnie czynnej. W tym kontekście istotne wydają się ustalenia dotyczące obowiązku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu lub na własny teren nieutwardzony, w tym do dołów chłonnych, ogrodów deszczowych, zbiorników retencyjnych lub rowów i niecek infiltracyjnych.

Przeciwdziałanie postępującemu zanieczyszczeniu wód podziemnych, szeroko rozumianej degradacji pierwszego poziomu wodonośnego oraz możliwa poprawa czystości tych wód uwidacznia się w wielu ustaleniach planu. Są to przede wszystkim zapisy ustalające wyposażenie terenu w sieci infrastruktury, zaopatrujące istniejącą i projektowaną zabudowę i obiekty z istniejących lub projektowanych sieci, w tym sieć: wodociagową i kanalizacyjną (odprowadzenie ścieków do oczyszczalni położonej poza obszarem planu), a także zakaz odprowadzania do gruntu ścieków zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, określone w przepisach odrębnych.

5) ODDZIAŁYWANIE NA POWIETRZE I WARUNKI KLIMATYCZNE

W trakcie realizacji inwestycji budowlanych na analizowanym obszarze przewiduje się wystąpienie czasowego oddziaływania na jakość powietrza atmosferycznego, wynikającego z emisji zanieczyszczeń generowanych przez sprzęt budowlany oraz transport materiałów budowlanych. Może dojść do pogorszenia parametrów akustycznych oraz wzrostu stężenia pyłów w powietrzu, jednak przewidywane oddziaływanie ma charakter ograniczony, zarówno czasowo, jak i przestrzennie, i nie zostanie zakwalifikowane jako istotne z punktu widzenia oddziaływań środowiskowych. Po zakończeniu etapu realizacyjnego uciążliwości te ustąpią. Oddziaływanie to należy zatem zakwalifikować jako bezpośrednie, krótkookresowe i lokalne. Wprowadzenie ustaleń planu miejscowego skutkuje przekształceniem funkcjonalnym terenu poprzez przeznaczenie go pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową. W dokumentacji planistycznej zawarto zapisy dotyczące zaopatrzenia w ciepło, przewidujące wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rodzajów instalacji i paliw konwencjonalnych lub wykorzystujących odnawialne źródła energii zgodnie z przepisami odrębnymi, co ma na celu ograniczenie emisji substancji szkodliwych do atmosfery. Rozwiązanie to należy ocenić jako korzystne z punktu widzenia ochrony jakości powietrza i przeciwdziałania zjawisku niskiej emisji.

Wraz z rozwojem zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz infrastruktury drogowej obsługującej te tereny, przewiduje się wzrost natężenia ruchu samochodowego, co może generować zwiększoną emisję zanieczyszczeń komunikacyjnych do powietrza. Będzie to oddziaływanie pośrednie, średniookresowe, lokalne, kumulujące się z emisją pochodzącą z istniejących ciągów komunikacyjnych.

6) ODDZIAŁYWANIE NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI

Realizacja ustaleń planu miejscowego będzie skutkować niekorzystnymi przekształceniami środowiska glebowego, zachodzącymi głównie w fazie realizacyjnej inwestycji, tj. podczas prowadzenia robót budowlanych. Przekształcenie terenu pod funkcje zabudowy mieszkaniowej i usługowej prowadzić będzie do trwałej degradacji pokrywy glebowej, związanej z ingerencją w profil glebowy, szczególnie w wyniku prac ziemnych, takich jak wykopy pod fundamenty obiektów budowlanych. W konsekwencji wystąpią oddziaływania o charakterze bezpośrednim, długookresowym i nieodwracalnym, ograniczone przestrzennie do obszaru inwestycji. Dodatkowo przewiduje się oddziaływania przejściowe, związane z etapem realizacyjnym, obejmujące czasowe

zmiany morfologii terenu. Zgodnie z założeniami projektu planu, zagospodarowanie terenu zgodnie z nową funkcją nie powinno skutkować zanieczyszczeniem gleby ani ziemi, pod warunkiem przestrzegania zasad prawidłowej gospodarki odpadami i ściekami. Przewidziane w planie miejscowym regulacje w zakresie gospodarki wodno-ściekowej oraz gospodarki odpadami należy ocenić jako zgodne z wymogami ochrony środowiska i zasadami zrównoważonego rozwoju.

7) ODDZIAŁYWANIE NA KRAJOBRAZ

Realizacja ustaleń planu spowoduje przekształcenie krajobrazu na obszarze objętym opracowaniem. Przewidywane zmiany będą miały charakter długoterminowy lub trwałe, mogą występować bezpośrednio lub pośrednio, i będą miały zasięg lokalny. Obszary otwarte zostaną zagospodarowane pod zabudowę mieszkaniową i usługową, a działki – najprawdopodobniej – będą ogrodzone. W celu zapewnienia ładu przestrzennego w planie określono nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalono parametry i wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, co pozwoli na ujednolicenie charakteru zabudowy.

8) ODDZIAŁYWANIE NA ZASOBY NATURALNE

W granicach analizowanego projektu planu nie występują udokumentowane złoża surowców.

9) ODDZIAŁYWANIE NA ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE

Na terenie objętym projektem planu nie występują obiekty ochrony konserwatorskiej wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków.

Na analizowanym terenie znajdują się stanowiska archeologiczne, które uwzględnione zostały w ustaleniach planu miejscowego w postaci stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Dla obszarów tych obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. W przypadku zamiaru prowadzenia terenach stanowisk archeologicznych działań wiążących się z wykonywaniem robót ziemnych, należy przeprowadzić niezbędne badania archeologiczne, które pozbawiają omawiane obszary cech zabytkowych. Badania można prowadzić podczas inwestycji lub w okresie ją poprzedzającym.

Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na zabytki, dziedzictwo kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

10) ODDZIAŁYWANIE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000

Analizowany obszar leży poza zasięgiem Obszarów NATURA 2000, a planowane w jego granicach inwestycje mają zasięg lokalny. W związku z powyższym nie przewiduje się oddziaływania ustaleń prognozowanego planu miejscowego na Obszary NATURA 2000.

11) ODDZIAŁYWANIE NA WARSZAWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

Zapisy planu miejscowego uwzględniają w odpowiednim zakresie zakazy wskazane w przepisach odrębnych dla strefy zwykłej Obszaru (III) oraz strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (II). Nie przewiduje się istotnie negatywnego oddziaływania na obszary chronionego krajobrazu wskutek realizacji ustaleń projektu planu.

12) ODDZIAŁYWANIE NA POWIĄZANIA PRZYRODNICZE

W granicach analizowanego obszaru nie przebiegają korytarze ekologiczne, niemniej niewątpliwie powstająca nowa zabudowa silnie ograniczy możliwość przebywania i migrowania wielu gatunków. Przebieg szlaków oraz miejsca pobytu i rozrodu zapewne będą musiały zmienić lokalizację. Niekiedy będzie to oddziaływanie okresowe (np. w czasie budowy), jednak w znacznej mierze można spodziewać się zmian trwałych lub długookresowych i lokalnych.

12. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensacją przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszarów natura 2000 oraz integralność tych obszarów

W treści analizowanego projektu planu zaproponowano szereg ustaleń (nakazów, zakazów i dopuszczeń), które mają na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą ewentualnych negatywnych oddziaływań na środowisko. Znajdują się przede wszystkim w Rozdziale 4 („Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu”), ale nie tylko. Poniżej przedstawiono konkretne ustalenia planu miejscowego mające odniesienie w tym obszarze:

§ 8

1. *Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.*
2. *Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.*
3. *Ustala się, że działalność gospodarcza, dopuszczona ustaleniami planu w ramach usług, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granice nieruchomości i terenu, na których prowadzona jest dana działalność; działalność ta nie może ponadto powodować ograniczeń w zagospodarowaniu nieruchomości sąsiednich zgodnym z ustaleniami planu.*
4. *Ustala się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz odprowadzania do gruntu ścieków zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, które są określone w przepisach odrębnych.*
5. *Wskazuje się oczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed ich wprowadzeniem do gruntu lub do wód, do parametrów wymaganych w przepisach odrębnych.*
6. *Wskazuje się sposób gospodarowania odpadami wytwarzanymi na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Wiązowna.*
7. *Ustala się ochronę przed hałasem poprzez obowiązek traktowania terenów MN i MNU, jako terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.*
8. *W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami i ograniczeniem emisji substancji szkodliwych ustala się wymagania dotyczące sposobu zaopatrzenia w ciepło oraz pozyskania energii cieplnej zgodnie z §14 ust. 8 uchwały.*
9. *W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się strefy potencjalnego oddziaływania w granicach pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV i 15 kV, wyznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia § 11 uchwały.*

§ 14

1. *Ustala się budowę nowych oraz zachowanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury*

- technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy oraz likwidacji z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji.
2. Ustala się lokalizowanie sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w terenach dróg, z zastrzeżeniem ust. 3.
 3. Dopuszcza się lokalizowanie sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej poza terenami dróg pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.
 4. **W zakresie zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci zbiorczej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm, zasilanych z ujęć wody położonych poza obszarem planu;
 - 2) do czasu objęcia terenów siecią wodociągową dopuszcza się lokalizowanie indywidualnych ujęć wody.
 5. **W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:
 - 1) rozwój systemu kanalizacji poprzez budowę i rozbudowę sieci o minimalnych średnicach: 50 mm dla przewodów tłocznych i 160 mm dla przewodów grawitacyjnych, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;
 - 2) w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych pod warunkiem, że nie uniemożliwi to zagospodarowania nieruchomości sąsiednich zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub na własny teren nieutwardzony, w tym do dołów chłonnych, ogrodów deszczowych, zbiorników retencyjnych lub rowów i niecek infiltracyjnych oraz z uwzględnieniem pkt 4;
 - 4) w zakresie terenów dróg, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowów odwadniających drogi; docelowo ustala się odprowadzanie ww. wód do sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 150 mm po jej wybudowaniu, po ich wstępnym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.
 6. **W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
 - 2) zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne;
 - 3) obowiązek budowy nowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia jako podziemnych;
 - 4) dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na kablowe linie podziemne;
 - 5) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych z zamontowanych na budynkach instalacji odnawialnych źródeł energii:
 - a) wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej nie większej niż 100 kW,
 - b) wykorzystujących energię wiatru o mocy zainstalowanej nie większej niż 3 kW;
 - 6) nie dopuszcza się zasilania obiektów budowlanych z instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących: biomasę, biogaz lub biopłynny.
 7. **W zakresie zaopatrzenia w gaz** ustala się:
 - 1) rozwój sieci gazowej poprzez budowę przewodów o minimalnej średnicy 32 mm;
 - 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych.
 8. **W zakresie zaopatrzenia w ciepło** ustala się ogrzewanie z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rodzajów instalacji i paliw konwencjonalnych lub wykorzystujących odnawialne źródła energii zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem ustaleń ust. 6 pkt 5 i 6.
 9. **W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej** ustala się jej rozwój poprzez budowę sieci kablowych i bezprzewodowych oraz obiektów i urządzeń związanych z ich funkcjonowaniem.

Ustalenia szczegółowe rozdziału 9. wskazują przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów. Szczególnie istotne z punktu widzenia prognozy są zapisy dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej:

§ 15 ust 1.

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN i 21MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca**, rozumiana jako możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących oraz obiektów towarzyszących.

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1200 m².

§ 16 ust 1.

Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **22MN, 23MN, 24MN i 25MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza**, rozumiane jako możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz obiektów towarzyszących.

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 65%.

Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1100 m².

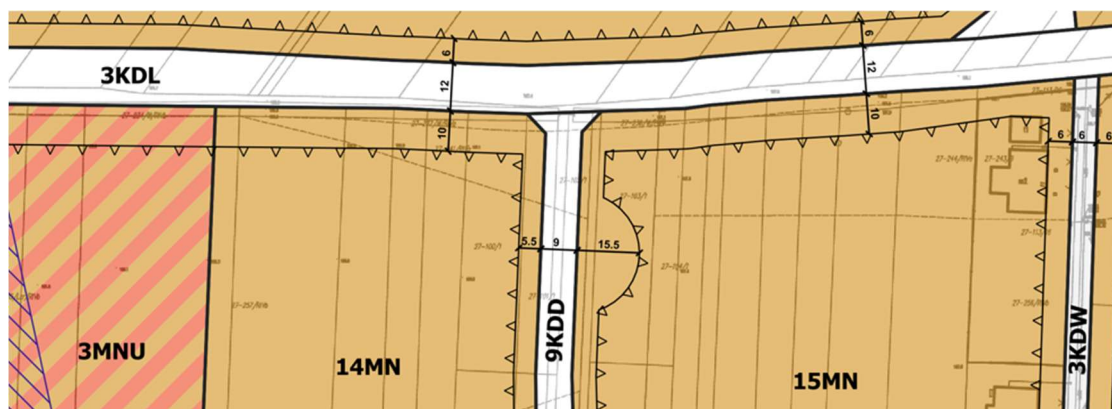
§ 17 ust.1.

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **1MNU, 2MNU, 3MNU i 4MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługi**, rozumiane jako możliwość lokalizacji: budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, budynków usługowych oraz obiektów towarzyszących

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 65%.

Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1200 m².

Prócz ustaleń tekstowych zastosowano graficzną formę ograniczenia wpływu na cenne przyrodniczo elementy środowiska. W przypadku stwierdzenia w terenie obecności cennych szpalerów drzew wzdłuż ul. Warszawskiej (droga 3KDL) wprowadzono w części graficznej odsunięcie linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi do wymiaru pozwalającego na zagospodarowanie działek na terenach 14MN i 15MN bez uszkodzenia rosnących wzdłuż drogi dębów i wierzb. W przypadku pojedynczego okazu pomnikowego dębu szypułkowego na działce ew. 102/1 skorygowany został przebieg drogi dojazdowej 9KDD oraz wymodelowana linię zabudowy wprowadzając niejako strefę ochronną wokół cennego drzewa.



Rysunek 10. Fragment części rysunkowej projektu planu z widocznymi odsuniętymi liniami zabudowy

Obszary chronione

Jak wspomniano wcześniej, analizowany teren leży poza zasięgiem Obszarów NATURA 2000 i w związku z tym, nie przewiduje się, aby ustalenia dotyczące prognozowanego planu miejscowego miały wpływ na cele i przedmioty ochrony tych obszarów ani na ich integralność.

Plan zawiera zapis, zgodnie z którym na obszarze objętym Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu oraz w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu mają zastosowanie odpowiednie przepisy szczególne odnoszące się do tego terenu - zgodnie z § 9:

1. *Wskazuje się, że obszar planu znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne.*
2. *Na rysunku planu wskazano zasięg strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, pozostałą część obszaru planu stanowi strefa zwykła ww. obszaru.*

Plan miejscowy nie dubluje zapisów chroniących Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, jednak nie stoi z nimi w sprzeczności.

Ponadto § 9 ust.3 wskazuje, że: *część obszaru planu, zgodnie rysunkiem planu, położona jest w granicach krajobrazu priorytetowego o kodzie nr 14-318.79-124, wyznaczonego w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego, dla którego obowiązują przepisy odrębne.*

Podsumowując, należy zaznaczyć, że ustalenia planu odnoszą się do większości przewidzianych w prognozie negatywnych skutków, jakich należy spodziewać się w wyniku wzmożonego zainwestowania obszaru objętego planem. Negatywne skutki wynikają przede wszystkim ze zmiany przeznaczenia terenów pod zabudowę oraz równoległego zmniejszania się udziału powierzchni biologicznie czynnej. Ustalenia planu odnoszące się do całego terenu opracowania, mają także na celu przeciwdziałanie istniejącym zagrożeniom dla środowiska wynikającym z aktualnego stanu zagospodarowania. Minimalizowanie skutków planowanego zagospodarowania tj. miejscowe pogorszenie się jakości powietrza, wód, gleb, szaty roślinnej, przerwanie istniejących powiązań przyrodniczych, jest przejawem uwzględnienia w zapisach planu podstawowych zasad ekorozwoju, który jest obecnie podstawową obowiązującą doktryną w ochronie środowiska.

Przewidywane rozwiązania planu miejscowego zachowują zgodność ustaleń ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązowna.

13. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy podsumowanie i ocena rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych i innych ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla środowiska

W trakcie sporządzania prognozowanego planu miejscowego analizowane były różne warianty rozwiązań dotyczących przede wszystkim możliwości wprowadzenia nowych rozwiązań komunikacyjnych. Na ostateczny wybór wpłynęły następujące czynniki:

- analiza istniejącego stanu zagospodarowania terenu,
- analiza dostępności poszczególnych posesji i działek ewidencyjnych do terenów komunikacyjnych,
- zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązowna
- wnioski złożone do planu.

Zaznaczyć jednak należy, że wszystkie rozważane koncepcje nie różniły się od siebie w znaczący sposób w zakresie dotyczącym oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

14. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko skutków realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Żanęcin Warszawska – Cicha” w gminie Wiązowna została opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Analizowany obszar obejmuje swoimi granicami teren leżący w gminie Wiązowna w powiecie otwockim w województwie mazowieckim.

Głównym celem prognozy była ocena wpływu potencjalnych zmian w stanie i funkcjonowaniu środowiska wynikających z założeń planu. W opracowaniu został przeanalizowany stan i funkcjonowanie środowiska w granicach sporządzanego planu miejscowego. Prognoza przedstawia ustalenia planu, dotyczące nowego zagospodarowania, komunikacji, infrastruktury oraz ochrony środowiska. Oceniono wpływ ustaleń planu na środowisko przyrodnicze w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska, m.in.: ludzi, roślinności, zwierząt, wody, powietrza, powierzchni ziemi, krajobrazu, klimatu. Projekt planu wprowadza ustalenia obejmujące działania ukierunkowane na ochronę środowiska. Założenia planu mają charakter porządkujący, zgodny z polityką przestrzenną gminy oraz z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązowna.

Prognoza nie przewiduje transgranicznego oddziaływania na środowisko, jak również negatywnego oddziaływania na obszary Natura 2000 oraz inne obszary chronione. Prognoza nie wykazała istotnych przeciwwskazań dla realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

15. Literatura, materiały źródłowe oraz akty prawne uwzględnione podczas sporządzania opracowania

- 1) Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Żanęcin Warszawska – Cicha” w gminie Wiązowna”,
- 2) **Aktualizacja Planu Gospodarki Niskoemisyjnej**, Wiązowna 2022,
- 3) Gminna Ewidencja Zabytków gminy Wiązowna,
- 4) **Kondracki, J.** (1994). *Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne*. Warszawa: PWN.
- 5) **Mapa Geologiczno-Gospodarcza Polski**, arkusz Otwock, skala 1 : 50 000.
- 6) **Mapa Geośrodowiskowa Polski**, arkusz Otwock, skala 1 : 50 000.
- 7) **Mapa Glebowo-Rolnicza**,
- 8) **Mapa Hydrogeologiczna Polski**, arkusz Otwock, skala 1 : 50 000.
- 9) **Mapa zagrożenia powodziowego**: <http://mapy.isok.gov.pl/>;
- 10) **Matuszkiewicz, J.M.** (1993). *Krajobrazy roślinne i regiony geobotaniczne Polski*. Warszawa: Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN.
- 11) **Matuszkiewicz J.M., Wolski J.**, 2023, *Potencjalna roślinność naturalna Polski* (wersja wektorowa), IGiPZ PAN, Warszawa.
- 12) **Objaśnienia do Mapy Geośrodowiskowej Polski**, arkusz Otwock, Kapera H., Kruk L., Wojciechowska K., Kwecko P., Tomassi-Morawiec H. (2009). Warszawa.
- 13) **Objaśnienia do Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski**, arkusz Otwock, Baraniecka M. (1976). Warszawa.

- 14) **Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla obszaru Gminy Wiązowna**, Wiązowna 2024.
- 15) **Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego**.
- 16) Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiązowna, Misiołek K.
- 17) **Program ochrony środowiska dla Gminy Wiązowna na lata 2022–2025 z perspektywą do 2029**, Gmina Wiązowna.
- 18) **Program ochrony środowiska dla Powiatu Otwockiego na lata 2025 - 2030**.
- 19) **Program ochrony środowiska dla Województwa Mazowieckiego do 2030 r.**
- 20) **Richling, A., Solon, J.** (1996). *Ekologia krajobrazu*. Warszawa: PWN.
- 21) **Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2023**, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska (GIOŚ).
- 22) **Rozporządzenie nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu** (Dz. Urz. Woj. Maz. z dn. 14.02.2007 r., nr 42, poz. 870).
- 23) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.)
- 24) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 r. poz. 112)
- 25) **Strategia Rozwoju Gminy Wiązowna na lata 2020–2027**, Gmina Wiązowna.
- 26) **Strategia Rozwoju Powiatu Otwockiego na lata 2022–2030**, Starostwo Powiatowe w Otwocku.
- 27) **Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+**, Urząd Marszałkowski Województwa Mazowieckiego.
- 28) **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązowna**, przyjęte uchwałą Nr 127.XVI.2015 Rady Gminy Wiązowna z dnia 30 października 2015 roku, ze zm.
- 29) **Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski**, arkusz Otwock, skala 1 : 50 000.
- 30) **Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne** (Dz. U. 2001 nr 115, poz. 1229, z późn. zm.).
- 31) **Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska** (Dz. U. 2001 nr 62, poz. 627, z późn. zm.).
- 32) **Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (Dz. U. 2012 nr 0, poz. 647).
- 33) **Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko** (Dz. U. 2008 nr 199, poz. 1227).
- 34) **Woś, A.** (1999). *Klimat Polski*. Warszawa: PWN.
- 35) <https://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy>
- 36) <http://karty.apgw.gov.pl:4200/informacje>
- 37) <https://mapy.geoportal.gov.pl>
- 38) <https://mapa.korytarze.pl/>
- 39) <https://tuwiazowna.pl/>
- 40) <https://powiat-otwocki.geoportal2.pl/>
- 41) <https://si2pem.gov.pl/>
- 42) https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/

Załącznik 1

Wiązowna, dnia 10.10.2025 r.

Karina Solarek

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

OŚWIADCZAM

że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywych oświadczeń.



mgr Karina Solarek