

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki
dla fragmentu miejscowości Wiskitki w zakresie działki o nr ew. 333/1**

Opracowanie:

mgr Magda Lewandowska

uprawniona do sporządzania prognozy
oddziaływania na środowisko na podstawie
art. 74a ust. 2 pkt 1 lit. b, pkt 2 ustawy
z dnia 3 października 2008 r.
o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...)

SPIS TREŚCI

1. WSTĘP.....	3
2. CEL OPRAWOWANIA PROGNOZY	3
3. PODSTAWY MERYTORYCZNE PROGNOZY.....	4
4. METODYKA PRACY.....	5
5. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU.....	5
5.1. Położenie obszaru objętego projektem planu.....	5
5.2. Budowa geologiczna.....	6
5.3. Ukształtowanie powierzchni.....	6
5.4. Istniejące zagospodarowanie obszaru objętego projektem planu.....	7
5.5. Zasoby przyrodnicze	8
5.6. Lokalne korytarze ekologiczne	10
5.7. Klimat.....	10
5.8. Zasoby naturalne.....	10
5.9. Walory krajobrazowe i kulturowe.....	11
6. OCENA STANU ŚRODOWISKA.....	11
6.1. Powietrze atmosferyczne.....	11
6.2. Wody powierzchniowe i podziemne, zagrożenie powodzią.....	12
6.3. Klimat akustyczny.....	15
6.4. Gleby.....	15
6.5. Oddziaływania elektromagnetyczne.....	16
7. OCENA TENDENCJI DO ZMIAN PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	17
8. PROJEKTOWANE FUNKCJE TERENU NA TLE ISTNIEJĄCEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA I WCZEŚNIEJSZYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ STUDIUM.....	17
8.1. Projektowane funkcje obszaru na tle istniejącego zagospodarowania.....	17
8.2. Projektowane funkcje obszaru na tle wcześniejszych planów.....	17
8.3. Stopień realizacji Studium.....	18
9. OCENA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	19
10. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA	19
11. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA NA SZCZEBLE WSPÓLNOTOWYM, MIĘDZYNARODOWYM I KRAJOWYM.....	19
12. POWIĄZANIA W DOKUMENTAMI STRATEGICZNYMI SZCZEBŁA KRAJOWEGO	21
13. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU.....	22
13.1. Skutki wprowadzenia terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej (U/MW).....	22
13.2. Skutki wprowadzenia terenów rolniczych - łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (R/Z/ZZ)	23
13.3. Skutki utrzymania terenów przeznaczonych pod tereny komunikacji - teren drogi publicznej – klasy dojazdowej (KDD)	23
14. OCENA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU.....	23
14.1. Cel i przedmiot ochrony oraz integralność obszaru Natura 2000.....	23
14.2. Zdrowie ludzi oraz warunki życia ludzi.....	24
14.3. Zasoby przyrodnicze, różnorodność biologiczna, świat roślinny i zwierzęcy.....	24
14.4. Wody powierzchniowe i podziemne.....	25
14.5. Powietrze atmosferyczne.....	26
14.6. Powierzchnia ziemi i rzeźba terenu.....	26
14.7. Gleby.....	26
14.8. Krajobraz.....	27
14.9. Klimat.....	27
14.10. Zasoby naturalne.....	27
14.11. Zabytki.....	28
14.12. Dobra materialne.....	28

14.13. Ryzyko wystąpienia poważnych awarii.....	28
14.14. Niekorzystne oddziaływania w zakresie hałasu i wibracji.....	28
14.15. Pola elektromagnetyczne	28
14.16. Obszary chronione	28
15. OPIS PRZEWIDYWANYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO WYNIKAJĄCYCH Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU.....	30
15.1. Oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie i wtórne.....	31
15.2. Oddziaływanie krótko-, średnio- i długoterminowe.....	31
15.3. Oddziaływanie stałe i chwilowe.....	31
15.4. Oddziaływanie znaczące.....	31
15.5. Oddziaływanie skumulowane.....	32
15.6. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	32
16. OCENA ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU MAJĄCA NA CELU ELIMINACJĘ LUB OGRANICZENIE NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	34
16.1. Opis rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ na środowisko ustaleń projektu planu....	34
16.1.1. Zapisy w projekcie planu określające zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.....	34
16.1.2. Najważniejsze zasady i warunki w zakresie infrastruktury technicznej.....	34
16.2. Ocena przyjętych w projekcie planu rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ na środowisko	35
16.3. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji planu, w tym na przyrodę.....	36
17. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU I CZĘSTOTLIWOŚCI ICH PRZEPROWADZANIA	37
18. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE.....	38
19. WNIOSKI.....	38
20. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	40
O Ś W I A D C Z E N I E.....	42

1. WSTĘP

Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki dla fragmentu miejscowości Wiskitki w zakresie działki o nr ew. 333/1, sporządzonego na podstawie Uchwały Nr 35/VII/19 Rady Gminy Wiskitki z dnia 20 maja 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Wiskitki - w zakresie działki o nr ew. 333/1.

Obszar opracowania stanowi własność Gminy Wiskitki. Przyjęcie przez Radę Gminy Wiskitki uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu uwzględnienie interesu Gminy Wiskitki, w zakresie działki stanowiącej jej własność.

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

2. CEL OPRACOWANIA PROGNOZY

Projekt planu został sporządzony zgodnie z założeniami polityki przestrzennej gminy w celu umożliwienia wprowadzenia zabudowy usługowej w szerszym zakresie, niż umożliwiają to zapisy obowiązującego planu.

Celem niniejszej prognozy jest:

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

3. PODSTAWY MERYTORYCZNE PROGNOZY

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

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki dla fragmentu miejscowości Wiskitki w zakresie działki o nr ew. 333/1 (Wiskitki 2020),
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki zatwierdzone Uchwałą nr 44/XXXIV/14 Rady Gminy Wiskitki z dnia 11 sierpnia 2014r (Wiskitki 2014),
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Wiskitki na lata 2014-2017 z perspektywą na lata 2018-2021 zatwierdzony Uchwałą Nr 66/XIV/15 Rady Gminy Wiskitki z dnia 7 grudnia 2015 r.,
- Plan Gospodarki Odpadami dla gminy Wiskitki (Wiskitki 2004);
- Lokalny Program Rewitalizacji dla Gminy Wiskitki do roku 2023 (Mikołów 2018 r.);
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim w roku 2018 r. (Warszawa 2019),
- Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami dla województwa mazowieckiego na lata 2016 - 2021 z uwzględnieniem lat 2022 - 2027 (Warszawa, 2015),
- Ocena poziomu pól elektromagnetycznych w roku 2018 (Warszawa, 2019),
- Program ochrony środowiska dla Województwa Mazowieckiego do 2022 r. (Warszawa 2017),
- Program ochrony powietrza dla strefy mazowieckiej, w której został przekroczony poziom docelowy ozonu w powietrzu (Uchwała Nr 138/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 września 2018 r.);
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Warszawa 2016),
- Wyniki badań monitoringowych jakości wód podziemnych prowadzonych w województwie mazowieckim w 2016 roku w ramach monitoringu regionalnego (Warszawa 2017);
- Wyniki klasyfikacji stanu/potencjału ekologicznego, stanu chemicznego i oceny stanu jednolitych części wód powierzchniowych w województwie mazowieckim w roku 2016 (Warszawa 2017);
- Strategia Rozwoju Gminy Wiskitki na lata 2017-2022 (Uchwała Nr 6/XXVIII/17 z dnia 03 marca 2017r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Wiskitki na lata 2017 - 2022);
- Plan gospodarki niskoemisyjnej Gminy Wiskitki (Kraków 2015),
- Analiza stanu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie gminy Wiskitki za 2018 rok (Wiskitki 2019);
- Karta informacyjna JCWP 65 www.pgi.gov.pl
- Objaśnienia do mapy geośrodowiskowej Polski 1 : 50 000, Arkusz Żyrardów 557 ,(Warszawa, 2010);
- Objaśnienia do szczegółowej mapy geologicznej Polski 1:50000, arkusz Żyrardów (557), Szalewicz H., Państwowy Instytut Geologiczny, (Warszawa 1994).

Zakres prognozy został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Żyrardowie oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie.

4. METODYKA PRACY

Opracowywanie prognozy przebiegało zgodnie z wyznaczonymi etapami prac:

- **prace kameralne** – analiza opracowań sporządzonych dla obszaru objętego projektem planu oraz dla regionu,
- **badania terenowe w dniu 28.06.2020 r i weryfikacja danych** uzyskanych w wyniku prac kameralnych,
- **synteza wniosków** w postaci opracowania tekstowego.

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

5. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU

5.1. Położenie obszaru objętego projektem planu

Obszar objęty projektem planu położony jest w województwie mazowieckim, w powiecie żyrardowskim, w centralnej części gminy Wiskitki, we wschodniej części miejscowości Wiskitki. Plan obejmuje fragment miejscowości Wiskitki – dz. nr ew. 333/1 o powierzchni ok. 1,73ha.

Obszar planu zlokalizowany jest przy dwóch drogach: dawnej krajowej nr 50 (obecnie droga znajduje się w zarządzie Gminy Wiskitki) oraz drodze gminnej.



Ryc.1 Orientacyjna lokalizacja terenu opracowania w centralnej części gminy Wiskitki, w powiecie żyrardowskim

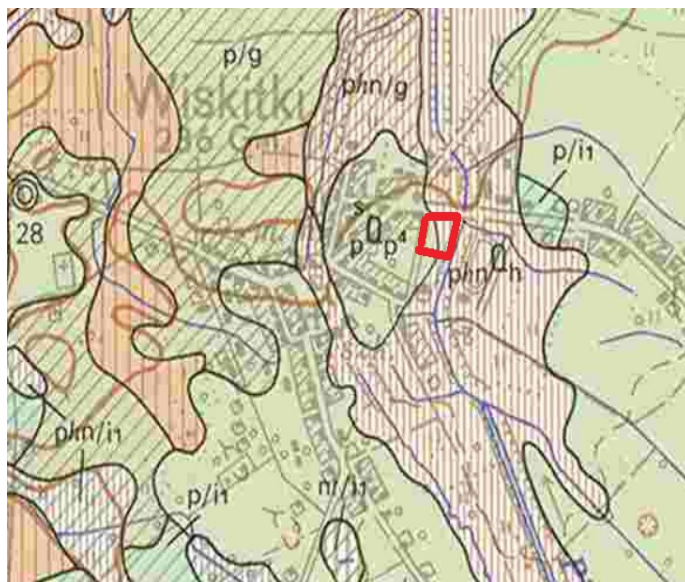
Źródło: opracowanie własne

Najbliższe większe jednostki osadnicze oddalone są o ok. 10km na południowy-wschód – Żyrardów, ok. 19km na północ – Sochaczew i ok. 30km wschód – Grodzisk Mazowiecki. Ponadto obszar opracowania znajduje się w zasięgu węzła autostrady A2, zapewniając dogodne połączenie z Warszawą oraz Łodzią. Lokalizację obszaru opracowania przedstawiono na rysunku nr 1.

5.2. Budowa geologiczna

Utwory czwartorzędowe reprezentowane są na analizowanym obszarze przez plejstoceńskie piaski z domieszką żwirów stożków napływowych, występujące w zachodniej części przedmiotowego obszaru na glinach zwałowych zlodowacenia Warty (Ryc.2).

Utwory te powstały w okresie intensywnej erozji i denudacji w czasie zlodowaceń północnopolskich. Są to osady piaszczyste, często z domieszką żwirów, w obrębie których dość powszechnie spotyka się



domieszkę substancji organicznej (na głębokości 1,5 – 2,0 m). Ich miąższość jest zróżnicowana i waha się od 1,0 do 10,0 m (przeciętnie 3,0 – 5,0 m).

W części wschodniej, w sąsiedztwie rzeki podłoże budują holoceny piaski humusowe den dolinnych i zagłębień bezodpływowych na glinach zwałowych zlodowacenia Warty. Są to osady dość różnorodne, miąższości rzadko przekraczającej 2m, powszechnie występujące na glinach zastoiskowych dolnych. Powstawały one w dnach dolin rzecznych i zagłębień po martwym lodzie. Na powierzchni analizowanego obszaru występują grunty antropogeniczne, gruz, kamienie, kamienie, nasypy niebudowlane.

Ryc. Fragment mapy geologicznej obszaru opracowania

Źródło: Szczegółowa mapa geologiczna Polski

Dostateczne warunki geologiczno-inżynierskie występują w części zachodniej, przy ulicy Targowej. W sąsiedztwie doliny Pisi Gagoliny, w obszarze występowania piasków humusowych i namulów den dolinnych,. Duża rozpiętość parametrów geotechnicznych wśród gruntów zastoiskowych dolnych sprawia, że posadowienie obiektów budowlanych na obszarach ich występowania powinno być poprzedzone badaniami polowymi.

5.3. Ukształtowanie powierzchni

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej obszar opracowania znajduje się w zasięgu podprowincji Niziny Środkowopolskie (318), w obrębie makroregionu Nizina Środkowomazowiecka (318.7) oraz mezoregionu Równina Łowicko-Błońska (318.72) i jest najniższą i najgłębiej wciętą pradoliną Wisły.

Pod względem geomorfologicznym gmina Wiskitki stanowi morenową równinę denudacyjną, tworzącą jeden z najbardziej płaskich krajobrazów na Mazowszu. Jest to równina pochyłająca się nie ku Bzurze. Główne rysy ukształtowania powierzchni terenu związane są ze zlodowaceniem Warty, będącego

częścią zlodowceń środkowopolskich. Późniejsze procesy denudacyjne ostatecznie nieznacznie przemodelowały i ukształtowały współczesną rzeźbę powierzchni terenu. Rzeźba ta jest stosunkowo mało urozmaicona. W krajobrazie dominują jednostajne, płaskie równiny nieznacznie nachylone ku północy i północnemu -zachodowi. Spadki powierzchni terenu na obszarze całej wsi Wiskitki są nieznaczne, a wysokość względna wynosi 5 metrów. Urozmaicenie monotonnego krajobrazu stanowi dolina Pisi Gagoliny.

Ukształtowanie powierzchni obszaru opracowania związane jest z doliną Pisi Gagoliny oraz działaniami antropogenicznymi. Teren ten, położony w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki przez wiele lat podlegał przekształceniom polegającym na podniesieniu i utwardzeniu tego terenu. W związku z tymi działaniami jest to teren płaski, spadek terenu w kierunku doliny Pisi Gagoliny jest niewidoczny. Wysokość terenu to ok. 101 m. n.p.m, za wyjątkiem miejsc na których na skutek sztucznie podniesionego poziomu terenu występuje różnica w wysokości sięgająca 1,5 metra.

Według informacji zawartych w Systemie Osłony Przeciwsuwiskowej PIG-PIB na obszarze opracowania, jak i całej gminy Wiskitki nie występują zarejestrowane osuwiska. Nie wskazano tu także obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych.

5.4. Istniejące zagospodarowanie obszaru objętego projektem planu

Analizowany teren leży na obrzeżach centrum wsi Wiskitki, w bezpośrednim sąsiedztwie strefy produkcyjno-usługowej wzdłuż dawnej drogi krajowej nr 50 (północna granica opracowania). Na wschód od obszaru opracowania, po drugiej stronie rzeki Pisi Gagoliny (Fot.1) znajduje się gminny stadion piłkarski. Po stronie południowej funkcjonuje zakład produkcji sznurka oraz teren różnorodnych składów przy ul. Targowej 3 (Fot.2). Natomiast na zachód, po przeciwnej stronie ul. Targowej, zlokalizowana jest istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.



Fot.1. Pisia Gagolina wzdłuż wschodniej granicy planu



Fot.2. Istniejące składowisko przy ul. Targowej 3

Obszar planistyczny charakteryzuje się mało zróżnicowanym zagospodarowaniem i użytkowaniem terenu. Funkcje przyrodnicze obszaru są mało urozmaicone. Obecnie na zagospodarowanie analizowanego terenu składają się w większości tereny otwarte, niezabudowane - obszary zadrzewień i zakrzewień oraz tereny antropogeniczne, przekształcone działalnością człowieka (Fot 3 i 4).



Fot.3. Obszar opracowania widok od ul. Targowej



Fot. 4. Tereny otwarte – zadrzewień i zakrzewień

W zachodniej części opracowania, w sąsiedztwie bramy wjazdowej znajduje się utwardzony plac, wokół niego oraz w części centralnej składowane są różnorodne materiały, tj. gruz, cegły, tłuczeń kolejowy i inne kruszywa budowlane i niebudowlane, częściowo już porośnięte roślinnością (fot.5 i 6). Szata roślinna na tych obszarach została już przekształcona i zdominowana jest przez zbiorowiska naturalne.



Fot.5 i 6. Tereny przekształcone antropogeniczne w centralnej części opracowania

Obsługę komunikacyjną zapewniają drogi publiczne: ul. Żyrardowska i ul. Targowa, przy której zlokalizowany jest wjazd na działkę. Obszar jest częściowo ogrodzony (Fot.3), poza wschodnią granicą wzdłuż rzeki Pisi Gagoliny.

Teren jest wyposażony w infrastrukturę techniczną: wodną, kanalizacyjną, elektroenergetyczną oraz teleinformatyczną. Odwadniany jest przez dwa rowy wzdłuż wschodniej i północnej granicy planu oraz rzekę Pisię Gagolinę.

5.5. Zasoby przyrodnicze

Funkcje przyrodnicze obszaru są mało zróżnicowane. Obszar objęty projektem planu przez wiele lat podlegał przekształceniom dokonywanym przez człowieka. W wyniku tej działalności stał się ubogi pod względem różnorodności biologicznej (Fot.3).



Ryc.3. Zdjęcie satelitarne z naniesioną granicą opracowania

Źródło: <https://wiskitki.e-mapa.net/>

Zachodnią część opracowania stanowi teren częściowo utwardzony, na którym funkcje przyrodnicze, ze względu na niewielki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, zostały znacznie ograniczone. Pozostała część obszaru to głównie tereny otwarte. Tereny te nie są użytkowane rolniczo, co powoduje zarastanie ich chwastami i stopniową degradację gleb. Dominują tutaj przede wszystkim antropogeniczne zbiorowiska roślinne porastające niewielkie obszary nieużytkowane. Sztucznie wytworzone przez człowieka zbiorowiska charakteryzują się ubogim składem gatunkowym, ograniczającym się do pospolitych chwastów. Dominują na tym terenie zbiorowiska nawłoci i wrotyczu.



Fot. 7 i 8. Zadrzewienia w północnej części opracowania

Jedynym większym zbiorowiskiem są pojedyncze zadrzewienia w północnej części opracowania (główne gatunki to dąb i akacja – Fot.7 i 8) oraz drzewa przy ogrodzeniu wzdłuż ul. Targowej. Typ siedliska oraz drzewostanu oraz zajmowana przez niego powierzchnia sprawiają, że teren ten nie jest zbyt wartościowy pod względem zasobności gleb, zdolności retencyjnych, korzystnego oddziaływania na mikroklimat czy funkcji oczyszczania powietrza.

Na analizowanym obszarze nie stwierdzono występowania, ważnych z ekologicznego punktu widzenia, większych zadrzewień śródpolnych, wpływających na zwiększenie lokalnej bioróżnorodności.

Obszar opracowania leży poza obszarowymi formami ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U. z 2020 r. Poz. 55, 471).

5.6. Lokalne korytarze ekologiczne

Korytarze ekologiczne są łącznikami pomiędzy terenami zasiedlanymi przez różne populacje zwierząt i umożliwiają im migrację oraz ekspansję na nowe obszary. Naturalne drogi wędrówek wiążą się przede wszystkim z lasami oraz obszarami bagiennymi i dolinami rzecznyymi. W obszarze opracowania nie występują struktury pełniące funkcje cennych lokalnych korytarzy migracyjnych dla fauny, typu obszary bagienne, doliny rzeczne czy tereny leśne.

Obszar objęty opracowaniem leży więc poza zasięgiem regionalnych i ponadregionalnych korytarzy ekologicznych. Najbliższą tego typu formą (zgodnie z danymi udostępnianymi przez Generalną Dyрекcję Ochrony Środowiska – usługa WMS), jest korytarz ekologiczny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, znajdujący się ok. 7 km na południowy-zachód.

5.7. Klimat

Gmina Wiskitki zgodnie z podziałem klimatycznym Polski według Alojzego Wosia zlokalizowana jest w regionie Środkowopolskim. Region ten charakteryzuje się silnym wpływem klimatu kontynentalnego. Średnio roczna temperatura oscyluje wokół 8°C natomiast średnioroczne sumy opadów wahają się od około 480 mm do 550 mm. Na obszarze gminy dominują wiatry zachodnie oraz południowo-zachodnie.

Warunki naturalne terenu – ukształtowanie powierzchni terenu, ekspozycja, rodzaj powierzchni, jej właściwości fizyczne i szata roślinna powodują wzrost przestrzennego zróżnicowania elementów klimatu.

5.8. Zasoby naturalne

Zgodnie z serwisem Centralnej Bazy Danych Geologicznych Państwowego Instytutu Geologicznego na obszarze opracowania, jak i całej gminy Wiskitki nie zarejestrowano bilansowanych złóż surowców mineralnych n. Nie wskazano tu także obszarów górniczych.

Jednakże z racji występowania glin zwałowych, które stanowiły surowiec do produkcji cegły, prowadzona była tu ich „dzika” eksploatacja. Przypowierzchniowe warstwy glin, do głębokości 1,5 – 2,0 metra, na skutek czynników atmosferycznych bywały odwapnione i te właśnie partie były najczęściej eksploatowane.

5.9. Walory krajobrazowe i kulturowe

Wiskitki reprezentują wieś wielodrożną, gdyż cechuje je zabudowa zlokalizowana wzdłuż wielu ulic, położonych względem siebie nieregularnie, a także zwarta zabudowa w centralnych jej częściach. Zabudowa ta ma charakter małomiasteczkowy i jest charakterystyczna dla zabudowy miast lokowanych na prawie chełmskim.

Pomimo bliskości z historycznym układem centrum wsi obszar opracowania nie wyróżnia się żadnymi walorami kulturowymi i krajobrazowymi. Przez wiele lat teren objęty projektem planu pełnił funkcję lokalnego targowiska płodów rolnych i zwierząt gospodarskich. Po skończeniu działalności został przeznaczony jako składowisko różnorodnych materiałów (gruz, kruszywa, żwir) i pełni funkcję dysharmonijną w krajobrazie.

W granicach opracowania nie występują obiekty zabytkowe podlegające ochronie w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U. z 2020 r. Poz. 282).

6. OCENA STANU ŚRODOWISKA

6.1. Powietrze atmosferyczne

Na stan powietrza na terenie gminy Wiskitki mają wpływ następujące czynniki:

- emisja zorganizowana pochodząca ze źródeł punktowych i powierzchniowych,
- niska emisja, emisja ze środków transportu i komunikacji,
- emisja transgraniczna (spoza terenu gminy),
- emisja niezorganizowana.

Źródłem zanieczyszczenia powietrza występującym na i w sąsiedztwie obszaru projektu Planu jest system komunikacji samochodowej (emisja liniowa). Emisja liniowa - komunikacyjna - stwarza zagrożenie zwłaszcza w pobliżu dróg o dużym natężeniu ruchu kołowego oraz przy węzłach komunikacyjnych (skrzyżowanie autostrady A2 z drogą krajową nr 50). Zanieczyszczenia komunikacyjne (tlenek i dwutlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory, pyły z metalami ciężkimi) pogarszają jakość powietrza atmosferycznego, a także wpływają na wzrost poziomu stężenia ozonu w troposferze. W przypadku zanieczyszczeń pochodzących ze środków transportu, źródło emisji znajduje się nisko nad ziemią, co powoduje, że zanieczyszczenia oddziałują na stan czystości szczególnie w najbliższym otoczeniu dróg.

Badania i ocena jakości środowiska w Polsce prowadzone są w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, w oparciu o obowiązujące przepisy. Jak wynika z informacji przekazanej przez WIOŚ w Warszawie na terenie Gminy Wiskitki nie prowadzono pomiarów jakości powietrza. Natomiast w corocznej ocenie jakości powietrza wykonywanej przez WIOŚ w Warszawie w roku 2019 gmina Wiskitki została włączona do strefy mazowieckiej, kod strefy PI1404.

Ocenę tą prowadzi się pod kątem ochrony zdrowia ludzi oraz ochrony roślin, uwzględniając zawartość benzenu, tlenków azotu, dwutlenku siarki, tlenku węgla, pyłu zawieszonego, benzo(a)pirenu, ołowiu, niklu, kadmu, arsenu i ozonu w powietrzu. W zależności od stężenia poszczególnych związków w powietrzu oraz liczby przekroczeń poziomu dopuszczalnego określa się klasę jakości powietrza:

- klasa A (D1) – stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych, poziomów celów długoterminowych;
- klasa B - jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy przekraczają poziom dopuszczalny lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji;

- klasa C (D2) – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe, poziomy celów długoterminowych.

W obrębie strefy mazowieckiej powietrze pod względem ochrony zdrowia zostało ocenione w sposób określony w tabeli nr 1.

Kod strefy	Nazwa strefy	SO ₂	NO ₂	C ₆ H ₆	CO	O ₃	PM ₁₀	Pb (PM ₁₀)	As (PM ₁₀)	Cd (PM ₁₀)	Ni (PM ₁₀)	BaP (PM ₁₀)	PM _{2,5}
PL1404	strefa mazowiecka	A	A	A	A	A	C	A	A	A	A	C	C

Tab.1. Ocena jakości powietrza pod względem ochrony zdrowia w strefie mazowieckiej w 2018 r.

Źródło: Ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim w roku 2018 r.

Wyniki modelowania wykonane na poziomie krajowym z zastosowaniem łączenia wyników obliczeń z pomiarami potwierdziły występowanie obszarów przekroczeń na terenie całego województwa. Strefa mazowiecka uzyskała klasę C z powodu przekroczeń ponad dopuszczalną częstość stężeń 24-godzinnych pyłu PM₁₀, pyłu PM_{2,5} (rok) fazy II oraz przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu. .

Ze względu na ochronę roślin strefa mazowiecka została zakwalifikowana do klasy A dla wszystkich mierzonych substancji tj: SO₂, NO_x, O₃.

Pozostałym strefom nadano status klasy A z uwagi na nieprzekraczanie (również ponad dozwoloną ilość) poziomu dopuszczalnego i docelowego dla każdej z ocenianych substancji.

Dla stref ze statusem klasy C, zgodnie z art. 91 ustawy - P.o.ś., zarząd województwa opracowuje, a sejmik województwa uchwala program ochrony powietrza, mający na celu osiągnięcie poziomów dopuszczalnych i docelowych w powietrzu oraz pułapu stężenia ekspozycji.

6.2. Wody powierzchniowe i podziemne, zagrożenie powodzią

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

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

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

Wody powierzchniowe

Zgodnie z podziałem hydrograficznym obszar opracowania, jak i obszar gminy Wiskitki położony jest w zlewni Wisły, w dorzeczu Bzury i jej systemie rzecznym.

Pisia Gągolina przepływa przez obszar Gminy Wiskitki na długości 8,5 km. Zasoby wód zlewni rzeki Pisi Gągoliny na terenie Gminy Wiskitki użytkowane są głównie do nawodnień rolniczych, a także gospodarki stawowej. Pod względem ogólnej jakości wód (stan w latach 1995-1996) Pisia Gągolina (punkt pomiarowo-kontrolny w Wiskitkach) nie odpowiada normie ze względu na przekroczenie zawartości: tlenu rozpuszczonego, zawiesiny ogólnej, fosforanów ogólnych, manganu i miana Coli.

Jak wynika z danych udostępnionych przez WIOŚ w Warszawie od tego czasu, na terenie Gminy Wiskitki nie prowadzono badań jakości wód powierzchniowych. W poniższej tabeli przedstawiono wyniki badań jakości wód dla rzeki Pisi Gągoliny w punkcie pomiarowym zlokalizowanym w najmniejszej odległości od Gminy Wiskitki.

Rzeka Pisia Gągolina na odcinku Pisia - Radziejowice (most) należy do JWC PLRW2000172727631. JCW Pisia - Radziejowice była objęta w roku 2015 monitoringiem diagnostycznym i operacyjnym oraz w latach 2010-2015 monitoringiem obszarów chronionych.

Nazwa rzeki	Kod ocenianej jcw	Kod punktu pomiarowo-kontrolnego	Nazwa punktu pomiarowo-kontrolnego	Klasa elementów biologicznych	Klasa elementów fizykochemicznych	Stan/potencjał ekologiczny	Ogólny stan JCWP
Pisia-Gągolina	PLRW2000172727631	PL01S0701_1136	Pisia - Radziejowice (most)	IV	PSD	słaby	zły

Tab.2. Wyniki badań jakości wód Pisi-Gągoliny (stan na rok 2013)

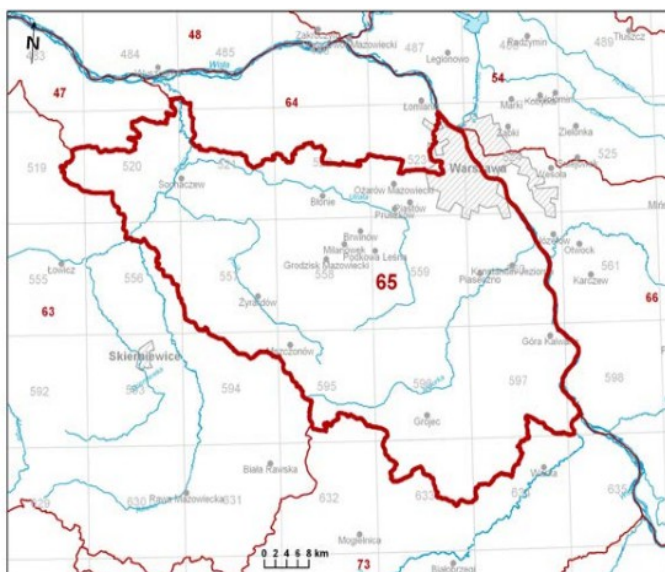
Źródło: WIOŚ Warszawa.

Jak wynika z powyższej tabeli elementy biologiczne zaliczone zostały do klasy IV, elementy fizykochemiczne określone zostały jako poniżej stanu dobrego (PSD), stan/potencjał ekologiczny był słaby, natomiast ogólny stan JCWP określono jako zły.

Wody podziemne

Na obszarze Wiskitek wody gruntowe występują w formie strefy stożków napływowych, jak również w postaci ciągłej warstwy wodonośnej wśród przepuszczalnych utworów piaszczystych (obszar doliny Pisi Gągoliny). Wody gruntowe w Wiskitkach występują miejscowo płytko i bardzo płytko, a w obrębie doliny rzecznej i obniżeń bezodpływowych płycej niż 1,0 m p.p.t.. Dominują głębokości występowania wód na poziomie 1,0 – 2,0 m p.p.t. Należy stwierdzić, że przy lokalizacji zabudowy z podpiwniczeniem należy mieć na uwadze te ograniczenia.

Obszar Gminy Wiskitki, w tym obszar opracowania położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215A Subniecka warszawska (część centralna). Omawiany zbiornik wód podziemnych występuje w utworach trzeciorzędowych obejmujących centralną część Niecki Mazowieckiej, a jego powierzchnia stanowi 17500 km².



Przystąpienie Polski do Unii europejskiej spowodowało konieczność dostosowania systemu monitoringu środowiska do prawa obowiązującego w Unii. Wynikiem stopniowego wdrażania Ramowej Dyrektywy Wodnej (2000/60/WE), ogólnego aktu prawnego, określającego wymagania w zakresie zapobiegania dalszemu pogarszaniu oraz ochrony i poprawy jakości środowiska wodnego państw Wspólnoty, są również modyfikacje badań i oceny jakości wód podziemnych. Z tego względu od 2007 r. ocena jakości wód podziemnych prowadzona jest dla jednolitych części wód podziemnych (JCWPd). Obszar opracowania położony jest w obrębie jednolitej części wód podziemnych nr 65 o kodzie PLGW200065 o powierzchni 3184,40 km².

Ryc.4. Lokalizacja JCWP 65

Źródło: Karta informacyjna JCWP 65 – pgi.gov.pl

W ramach realizacji projektu monitoringu operacyjnego - „Monitoring stanu chemicznego oraz ocena stanu jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) w dorzeczach” na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, Państwowy Instytut Geologiczny przeprowadził analizę wyników monitoringu stanu chemicznego i ilościowego dla JCWPd na całym terytorium Polski. Metodyka oceny stanu wód podziemnych składa się z oceny stanu chemicznego i ilościowego. Obie oceny są w stosunku do siebie równorzędne, zaś ostateczna ocena stanu wód podziemnych w JCWPd przyjmuje gorszy wynik z tych dwóch ocen.

Na terenie JCWP 65 badania monitoringowe wód podziemnych prowadzone były w 2012 i w 2016 roku. Na terenie całego powiatu żyrardowskiego monitoring przeprowadzono w jednym punkcie, w miejscowości Kowiesy. Przyjęto, że wyniki badań odpowiadają jakości wody podziemnej na terenie gminy Wiskitki. Zgodnie z aktualnie obowiązującym planem gospodarowania wodami osiągnięcie celów środowiskowych dla JCWPd nr 65 nie jest zagrożone, a JCWPd cechuje się dobrym stanem chemicznym i ilościowym.

Stan ilościowy	dobry
Stan chemiczny	dobry
Ogólna ocena stanu JCWPd	dobry
Ocena ryzyka niespełnienia celów środowiskowych	niezagrożona
Przyczyna zagrożenia nieosiągnięcia celów środowiskowych	-

Tab.4. Ocena stanu JCWPd 65 w 2012 roku

Źródło: Karta informacyjna JCWP 65 – pgi.gov.pl

Wody zaliczono do III klasy, czyli zadowalającej jakości, dla których wartości wskaźników jakości wody są podwyższone, w wyniku naturalnych procesów lub słabego oddziaływania antropogenicznego, mniejsza część wskaźników jakości wody przekracza wartości dopuszczalne, jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi. W związku z powyższym cele środowiskowe polegające na utrzymaniu i niepogarszaniu dobrego stanu jednolitych części wód podziemnych zostają spełnione.

Zagrożenie powodzią

Na terenie opracowania w części zachodniej został wyznaczony obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Obszar szczególnego zagrożenia powodzią został wyznaczony w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego. Są to mapy opracowane w ramach projektu "Informatyczny System Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami" (ISOK), przedstawiające obszary o określonym prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi. Dla obszaru opracowania w sąsiedztwie rzeki Pisi Gagoliny wskazano granice obszarów, na którym prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat. W tym obszarze należy postępować zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przed powodzią.

6.3. Klimat akustyczny

Głównym czynnikiem presji na stan klimatu akustycznego w gminie Wiskitki jest hałas komunikacyjny. Szczególnie uciążliwy klimat akustyczny występuje na terenach zlokalizowanych wzdłuż dróg o dużym natężeniu ruchu, czyli: autostradzie A2 i drodze krajowej nr 50. Źródło hałasu stanowią również drogi gminne i powiatowe, jednak ze względu na mniejszą przepustowość i natężenie ruchu pojazdów mają mniejsze znaczenie. Uciążliwość akustyczną powodują również obiekty o charakterze usługowym i handlowym. Często w takich przypadkach nawet niewielkie poziomy emitowanego hałasu mogą powodować uciążliwość dla mieszkańców terenów sąsiednich.

Wojewódzki Inspektorat Środowiska w Warszawie nie przeprowadzał w ostatnich latach badań z zakresu pomiaru hałasu komunikacyjnego na terenie gminy Wiskitki.

W związku z lokalizacją analizowanego terenu przy drodze gminnej (dawnej drodze krajowej nr 50) oraz położenia w strefie usługowo-produkcyjnej klimat akustyczny na obszarze opracowania można ocenić jako przeciętny. Jako tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie drogi o dużym natężeniu pojazdów narażone są na oddziaływanie ponadnormatywnych poziomów hałasu komunikacyjnego. Trasa komunikacyjna stanowiąc liniowe źródło emisji hałasu – składające się z wielu źródeł cząstkowych, emituje hałas ciągły o zmiennych wartościach poziomu dźwięku. Poziom natężenia hałasu emitowanego z tego źródła jest zależny przede wszystkim od wartości poziomu natężenia hałasu pochodzącego od poszczególnych pojazdów – źródeł punktowych, parametrów ruchu – źródeł pośrednich oraz cech otoczenia – wpływających na rozchodzenie się fali dźwiękowej.

6.4. Gleby

Wszystkie gleby obszaru gminy Wiskitki zostały wykształcone bezpośrednio na podłożu osadów czwartorzędowych. Poszczególne typy genetyczne gleb rozwinęły się w silnym związku zarówno z ukształtowaniem terenu, podłożem mineralnym i stosunkami wodnymi. Gleby wytworzone są głównie na piaskach gliniastych lekkich i mocnych, glinach lekkich i średnich oraz miejscami na piaskach luźnych. Na obszarze opracowania dominują gleby wykształcone na bazie piasków i żwirów lodowcowych oraz w części przy rzeczce ze stożków napływowych. Na tym podłożu obecnie występują użytki zielone słabe i bardzo słabe. Na analizowanym obszarze nie występują gleby chronione w świetle ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

WIOŚ w ostatnich latach nie prowadził badań pod kątem zawartości metali ciężkich w glebach na terenie gminy. Ze względu na brak ciężkiego przemysłu można wnioskować, że stężenia podstawowych pierwiastków w glebie nie przekraczają poziomów dopuszczalnych. Podwyższone stężenie metali ciężkich może występować wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, w pasie o szerokości do 100m.

W kwestii ochrony gleb, wód i powietrza atmosferycznego istotne są przepisy regulujące gospodarkę odpadami. W przypadku obszaru objętego planem gospodarowanie odpadami ma odbywać się zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 797, 875), ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t. jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 150, 284, 875) oraz gminnymi regulaminami. Pozwoli to uniknąć zagrożenia związanego z możliwością zanieczyszczenia gleb i wód odpadami, które będą wytwarzane przez większą liczbę obiektów mieszkaniowych i usługowych.

6.5. Oddziaływania elektromagnetyczne

Do najczęściej spotykanych źródeł promieniowania elektromagnetycznego zaliczamy stacje radiowe, telewizyjne, telefonii komórkowej, medyczne urządzenia diagnostyczne, urządzenia przemysłowe i gospodarstwa domowego oraz systemy przesyłowe energii elektrycznej. Z punktu widzenia ochrony środowiska istotne znaczenie mają urządzenia radiokomunikacji rozsiewczej: stacje nadawcze radiowe i telewizyjne oraz telefonii komórkowej. Ocena wpływu tego typu inwestycji na środowisko jest przeprowadzana na etapie uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.

Źródłem promieniowania elektroenergetycznego są również napowietrzne linie wysokiego napięcia, o napięciach znamionowych 110 i 220 kV, stacje transformatorowe, o napięciu znamionowym 110 kV i 220 kV. Według Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003 r., Nr 192, poz. 1883) pomiary poziomów pól elektromagnetycznych w otoczeniu stacji i linii elektroenergetycznych wykonuje się, jeżeli ich napięcie znamionowe jest równe bądź wyższe niż 110 kV.

Przez teren opracowania przebiega linia 15 kV, brak jest linii wyższych napięciach. Nie występują również stacje radiowe i telewizyjne oraz urządzenia łączności komórkowej i satelitarnej w związku z tym brak jest promieniowania generowanego przez te obiekty. Nie stwierdzono również ich występowania w najbliższym sąsiedztwie.

Oceny poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku i obserwacji zmian dokonuje się w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Zgodnie z Monitorowaniem pól elektromagnetycznych w roku 2018 prowadzonym przez WIOŚ w Warszawie analiza pomiarów pól elektromagnetycznych na terenie województwa mazowieckiego, a więc na obszarze opracowania, wykazała, że istniejące poziomy pól elektromagnetycznych są mniejsze od poziomów dopuszczalnych i nadal utrzymują się na niskich poziomach.

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

Na wskazanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący obszaru wsi Wiskitki przyjęty Uchwałą Nr 28/XV/08 Rady Gminy Wiskitki z dnia 04.07.2008 roku.

Analizowany projekt planu wprowadza zmianę przeznaczenia obszaru opracowania – w porównaniu do obowiązującego planu dopuszczona zostaje zabudowa usługowa w szerszym zakresie. Odstąpienie od realizacji analizowanego dokumentu będzie miało ograniczone skutki środowiskowe, ponieważ największe zmiany w środowisku mogą być wprowadzone wskutek realizacji postanowień planu obowiązującego. W przypadku realizacji ustaleń planu obowiązującego analizowany obszar stałby się terenem inwestycyjnym. Realizacja inwestycji zgodnych z planem obowiązującym i tak przyczyniłaby się do ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej obszaru, wzrostu powierzchni utwardzonych, a przez to do zmniejszenia infiltracji wód opadowych do gruntu. Zmiany te oddziaływałyby na środowisko w sposób negatywny, jednak z niewielkim natężeniem i nie miałyby większego wpływu na tereny sąsiednie.

8. PROJEKTOWANE FUNKCJE TERENU NA TLE ISTNIEJĄCEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA I WCZEŚNIEJSZYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ STUDIUM

W projekcie planu przewidziano następujące przeznaczenie terenów:

U/MW – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej,

R/Z/ZZ – teren rolniczy - łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,

KDD – teren komunikacji – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

8.1. Projektowane funkcje obszaru na tle istniejącego zagospodarowania

Projekt planu zakłada wprowadzenie dużych zmian względem istniejącego zagospodarowania. Tereny otwarte, stanowiący obecnie miejsce składowania różnorodnych materiałów (kruszywo, gruz itp.) zostanie przeznaczony pod teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej. Pas terenu o szerokości 5,0m bezpośrednio przylegający do rzeki Pisi Gągolicy pozostanie niezagospodarowany.

8.2. Projektowane funkcje obszaru na tle wcześniejszych planów

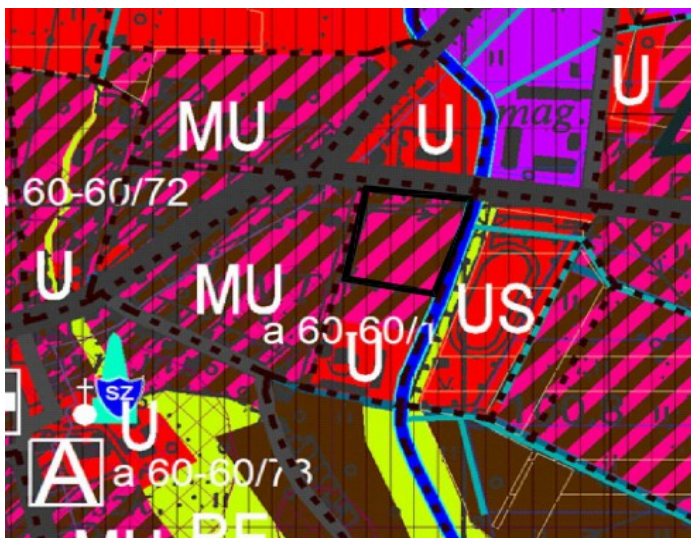
Obszar objęty projektem planu został w planie obowiązującym przeznaczony pod:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług – MW/U,
- teren dróg publicznych- drogi dojazdowe istniejące - KDD.

Kluczową zmianą w projekcie planu jest wprowadzenie zabudowy usługowej jako przeznaczenia podstawowego w miejsce dopuszczalnego, zgodnie z bieżącym zapotrzebowaniem. Dopuszczone zostaną usługi nieuciążliwe oraz obiekty handlowe do 2000m² powierzchni sprzedaży definiowanej zgodnie z ustawą. Projektowane zmiany zmieniają zakres inwestycji dopuszczonych na mocy obowiązującego planu, jak również zmieniają sposób zakresu oddziaływania na środowisko. Jednakże z uwagi na małe zmiany oddziaływanie będzie nieznaczne.

8.3. Stopień realizacji Studium

Projekt planu realizuje główny kierunek rozwoju wyznaczony w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki uchwalonym uchwałą Rady Gminy Wiskitki Nr 44/XXXIV/14 z dnia 11 sierpnia 2014 roku (Ryc.5), w którym obszar opracowania znajduje się w strefie rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej, drobnej wytwórczości – MU.



Ryc. 5. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki
Źródło: Uchwała Rady Gminy Wiskitki Nr 44/XXXIV/14 z dnia 11 sierpnia 2014 roku

Studium wskazuje, że wszelki rozwój w strefach powinien odbywać się zgodnie z ideą ładu przestrzennego, ochroną środowiska przyrodniczego oraz dbałością o odpowiedni standard i poziom życia mieszkańców. W planach miejscowych należy określić zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. W szczególności należy dążyć do ograniczenia wprowadzania inwestycji mogących zaburzyć stosunki wodne i pogarszających stan środowiska. Ponadto należy zwrócić uwagę na rozwiązania wpływające na maksymalne ograniczenie wszelkich uciążliwości.

W strefie MU studium zakłada rozwój intensywnej zabudowy mieszkaniowej, usług użyteczności publicznej, usług nieuciążliwych, usług drobnej wytwórczości, zamieszkania zbiorowego oraz usług sportu i rekreacji z możliwością zachowania zabudowy zagrodowej. W strefie tej planuje także się usługi z zakresu oświaty, ochrony zdrowia, rozrywki, kultury, gastronomii, handlu, obsługi ruchu turystycznego i komunikacyjnego, usługi komercyjne, centra konferencyjne, obiekty biurowe, administracyjne i inne obiekty usługowe. W obszarze strefy MU należy przewidzieć realizację obiektów i urządzeń do obsługi technicznej, komunikacji oraz ochrony środowiska. Dopuszcza się lokalizowanie usług rzemiosła oraz mikro i małych przedsiębiorstw.

W celu utrzymania ładu przestrzennego i prawidłowych warunków zagospodarowania przestrzennego zaleca się:

- maksymalną powierzchnię zabudowy – 40%
- minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 50%
- zabudowa niska - wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej do 12m; dopuszcza się możliwość budowy wyższych budynków użyteczności publicznej
- porządkowanie i estetyzacje terenów publicznych.

Projekt planu uszczegóławia zasady zagospodarowania zawarte w projekcie Studium.

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

Na obszarze objętym projektem planu, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dnia 9 listopada 2010 r. (Dz.U. Nr 213, poz. 1397), ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg.

10. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA

Do podstawowych problemów ochrony środowiska na analizowanym obszarze należą:

- ochrona poziomu wód gruntowych i zmniejszenie się ich zasobów wynikające z urbanizacji,
- zanieczyszczenia wód powierzchniowych pochodzące ze źródeł komunalnych,
- rosnącą emisję zanieczyszczeń powietrza i gleb ze źródeł liniowych – wzdłuż głównych tras komunikacyjnych – charakteryzujące się dużym natężeniem pojazdów, oddziałują negatywnie w zakresie zanieczyszczenia powietrza i gleby. Duży ruch samochodowy, w tym samochodów ciężarowych, powoduje dużą emisję toksycznych związków do atmosfery, m. in. węglowodory, acetylen, aldehydy, tlenki azotu i węgla, związki siarki oraz pewne ilości toksycznego 3,4 benzo(a)pirenu. Asfaltowa jezdnia jest również źródłem wytwarzania pyłów zanieczyszczających powietrze,
- zanieczyszczenia pyłem zawieszonym (PM10) powietrza atmosferycznego, związane z emisją zanieczyszczeń z indywidualnych systemów grzewczych.

11. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA NA SZCZEBLU WSPÓLNOTOWYM, MIĘDZYNARODOWYM I KRAJOWYM

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2020 r. poz. 284) określa zasady ochrony środowiska oraz warunki korzystania z jego zasobów, z uwzględnieniem wymagań zrównoważonego rozwoju. Głównym założeniem jest prowadzenie polityki i działań w poszczególnych sektorach gospodarki i życia społecznego, które umożliwi zachowanie zasobów środowiska w stanie zapewniającym trwałość funkcji, procesów przyrodniczych i zachowanie bioróżnorodności oraz umożliwi korzystanie z nich obecnym i przyszłym pokoleniom.

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

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

- wód – Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE (Dz.Urz.UE.L 2000 Nr 327/1), Dyrektywa 91/271/EWG dotycząca oczyszczania ścieków komunalnych (Dz.Urz.UE.L 1991 Nr 135/40), Ustawa Prawo wodne z 18 lipca 2001 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 310, 284, 695, 782, 875) wraz z aktami wykonawczymi,
- gleb – Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 3 lutego 1995 r. (Dz.U. z 2020r. poz. 471), Ustawa prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 284, 695) wraz z aktami wykonawczymi,

Prognoza oddziaływania na środowisko

- powietrza i klimatu – Protokół z Kioto do Ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, sporządzony w Kioto dnia 11 grudnia 1997 r. (Dz.U. z 2005 r. poz. 1684) wraz z aktami wykonawczymi, Ustawa o systemie handlu uprawnieniami do emisji gazów cieplarnianych z dnia 28 kwietnia 2011 r. (Dz.U. z 2018 r. poz. 1201),
- fauny i flory – dyrektywa 92/43/EEG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz.Urz.UE.L nr 206 str. 7), dyrektywa 2009/147/WE w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dz.Urz.UE.L 2010 Nr 20), Konwencja ONZ o różnorodności biologicznej z 1992 r. (Dz.U. z 2002 r. Nr 184, poz. 1532), Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 55, 471) wraz z aktami wykonawczymi,
- krajobrazu - Europejska Konwencja Krajobrazowa z 2000 r. ratyfikowana przez Polskę w 2006 r. (Dz. U. Nr 14, poz 99) oraz Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/52/UE z dnia 16 kwietnia 2014 r. zmieniająca Dyrektywę 2011/52/UE w sprawie oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko z dnia 16 kwietnia 2014 r. (Dz.Urz.UE.L Nr 124, str. 1),
- zdrowia i jakość życia ludzi – Dyrektywa w sprawie emisji przemysłowych (zintegrowane zapobieganie zanieczyszczeniom i ich kontroli) z dnia 24 listopada 2010 r. (Dz.U. z 2015 r. Poz. 1662) wraz z aktami wykonawczymi.

Charakterystyka w zakresie ochrony prawnej zasobów środowiska jest następująca:

- nie występują udokumentowane złoża kopalin,
- obszar nie jest objęty zasięgiem granic terenów i obszarów górniczych,
- obszar nie jest położony w zasięgu ustanowionych ani projektowanych stref ochronnych ujęć wód podziemnych i powierzchniowych,
- nie występują udokumentowane stanowiska chronionych gatunków roślin i siedlisk przyrodniczych chronione na podstawie Ustawy o ochronie przyrody i przepisów odrębnych,
- nie planuje się powoływania nowych prawnych form ochrony przyrody.

Na analizowanym obszarze obowiązują ogólne zasady ochrony środowiska i ochrony przyrody, wynikające z przytoczonych wcześniej przepisów. W projekcie planu realizowane są one przez wprowadzenie zakazu prowadzenia działalności powodującej przekroczenia standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, wprowadzenie obowiązku ochrony wód podziemnych i powierzchniowych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływanie na wody podziemne i powierzchniowe, w tym rz. Pisię Gągolinę, płynącą we wschodniej części poza granicami Planu, obowiązek gromadzenia odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, odbiór i usuwanie zgodnie z lokalnymi przepisami i programami dotyczącymi gospodarki odpadami.

Projekt planu miejscowego uwzględnia cele ochrony środowiska zawarte w dokumentach strategicznych szczebla międzynarodowego, wspólnotowego i krajowego. Wynika to z uwarunkowań prawnych oraz z przesłanek racjonalnych. Gmina będzie się najlepiej rozwijać i realizować cele związane z ochroną środowiska jeżeli kierunki rozwoju jej zagospodarowania będą zgodne z działaniami zapisanymi w innych dokumentach planistycznych oraz strategicznych, które zostały sporządzonych na poziomie regionalnym i krajowym.

12. POWIĄZANIA W DOKUMENTAMI STRATEGICZNYMI SZCZEBŁA KRAJOWEGO

Ważna jest spójność projektu planu z dokumentami:

- **Strategią Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2020** - podstawowym, strategicznym dokumentem regionalnym, który wyznacza kierunki rozwoju Mazowsza do 2020 r.
- **Strategią rozwoju województwa mazowieckiego do 2030 roku Innowacyjne Mazowsze**, stanowiącą rozszerzenie perspektywy i przedłużenie horyzontu planowanych działań, przedstawionych ww. dokumencie. Wśród jej celów znajdują się także takie, które dotyczą szeroko pojętej ochrony środowiska oraz zrównoważonego rozwoju (m.in. ochrona powietrza i ochrona przed hałasem, ochrona jakości i zasobów wód, ochrona zasobów cennych przyrodniczo, podnoszenie świadomości ekologicznej i in.).
- **Programem Ochrony Środowiska Województwa Mazowieckiego na lata 2011-2014 z uwzględnieniem perspektywy do 2018 r.**, który wyznacza główne kierunki działań proekologicznych jakie będą do 2018 roku realizowane na terenie Województwa Mazowieckiego. Studium jest w zgodne z celami tego Programu, jego realizacja będzie wspierała przedstawionych w nim celów na poziomie Gminy.
- **Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego**, który został przyjęty przez Sejmik Województwa Mazowieckiego uchwałą nr 180/14 na posiedzeniu w dniu 7 lipca 2014 r. Plan wskazuje szczegółowe zasady organizacji przestrzennej województwa, formułuje kierunki polityki przestrzennej, przenosząc zapisy „Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego” na układ przestrzenny – w formie polityk przestrzennych. Zgodnie z przyjętą w Planie polityką kształtowania i ochrony zasobów przyrodniczych oraz poprawy standardów środowiska, celem działań jest przede wszystkim dążenie do równowagi pomiędzy poszczególnymi elementami zagospodarowania. Rozwój musi opierać się na poszanowaniu i umiejętnym wykorzystaniu cech, zasobów oraz walorów środowiska, ze zwróceniem szczególnej uwagi na ograniczanie antropopresji, stałą poprawę parametrów środowiska, jak też zachowanie naturalnych siedlisk przyrodniczych.

Analiza zapisów dotyczących środowiska przyrodniczo-kulturowego pozwala stwierdzić, iż ustalenia projektu planu są zgodne z przesłaniami powyższych dokumentów poprzez:

- przeciwdziałanie zmianie klimatu - wprowadzenie nakazu stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi i stosowanie wysokosprawnych urządzeń grzewczych,
- ochrona przyrody i różnorodności biologicznej - określenie minimalnego udziału powierzchni terenów biologicznie czynnych;
- zdrowie i jakość życia - wprowadzenie w planie nakazu stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz dopuszczalnych poziomów hałasu w dostosowaniu do przepisów szczególnych;
- zrównoważone wykorzystanie i gospodarka zasobami naturalnymi i odpadami - brak zasobów naturalnych w postaci surowców mineralnych na obszarze planu; prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami szczególnymi zakładając ich segregację.

Podsumowując stwierdzić należy, że realizacja projektowanego dokumentu powinna przyczynić się do osiągnięcia celów zawartych w w/w dokumentach. Ochrona środowiska i zasobów przyrodniczych następować będzie poprzez realizację ustaleń projektowanego planu i poprzez normy prawne w nim wskazane (przepisy szczególne). Określone w projekcie mpzp zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ustalenia szczegółowe, oparte są na normach prawa krajowego zgodnych z prawem wspólnotowym oraz międzynarodowym.

13. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU

Główne zmiany dotyczące oddziaływania ustaleń planu na środowisko względem istniejącego zagospodarowania będą dotyczyły przekształcenia terenów otwartych w tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej.

Projektowane przeznaczenie wiąże się z lokalizacją nowej zabudowy i wprowadzeniem nawierzchni utwardzonych, co spowoduje naruszenie wierzchniej warstwy litosfery oraz lokalną zmianę stosunków wodnych, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, nieznaczny wzrost natężenia hałasu komunikacyjnego, przeobrażenie krajobrazu oraz zmiany w mikroklimacie obszaru.

13.1. Skutki wprowadzenia terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej (U/MW)

Na projektowanych terenach zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z obowiązującym planem przeznaczone były pod zabudowę możliwa była realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem, plan dopuszcza lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych. Obecnie dopuszczalna powierzchnia wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych ograniczona była do 30%.

Projekt planu umożliwi lokalizację samodzielnych budynków usługowych oraz wprowadza możliwość budowy obiektów handlowych do 2000m² powierzchni sprzedaży definiowanej zgodnie z ustawą. Projekt planu zakłada wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej do 12 m, dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°. W kwestii miejsc postojowych plan narzuca obowiązek zapewnienia przynajmniej 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce, oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 100m² powierzchni użytkowej budynku usługowego 1 miejsce postojowe, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z miejscami postojowymi w garażach.

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala:

- maksymalną intensywność zabudowy na 1,0,
- minimalną intensywność zabudowy na 0,1,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 50%,
- udział procentowy maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na 40%,
- minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 1500 m².

Projektowane parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu w stosunku do ustaleń obowiązującego planu zmieniły się – powierzchnia biologicznie czynna została zwiększona z 20% na 50%, wysokość zabudowy dla obiektów usługowych zwiększyła się z 10,0m na 12m. Biorąc pod uwagę wpływ na środowisko przyrodnicze zmiany te wydają się mało istotne.

13.2. Skutki wprowadzenia terenów rolniczych - łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (R/Z/ZZ)

Utrzymanie terenów niezabudowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Pisi Gagoliny pozwoli na utrzymanie najwartościowszych w skali obszaru opracowania elementów środowiska i pozwoli zabezpieczyć ten teren jako potencjalnie zagrożony powodzią. Plan ustala na tym terenie zakaz zabudowy budynkami oraz zagospodarowanie zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego.

13.3. Skutki utrzymania terenów przeznaczonych pod tereny komunikacji - teren drogi publicznej – klasy dojazdowej (KDD)

Projektowane tereny dróg publicznych klasy D w planie obowiązującym w całości pokrywają się z obecnym przeznaczeniem. W związku z utrzymaniem obecnego kierunku przeznaczenia pod komunikację prognozuje się że oddziaływanie na środowisko nie ulegnie zmianie.

Uwzględniając zwiększenie ruchu drogowego w najbliższej przyszłości w związku z wprowadzoną funkcją usługową, należy przewidywać niewielki wzrost zanieczyszczenia gleb położonych blisko drogi metalami ciężkimi (kadm, miedź, nikiel, ołów, cynk) oraz substancjami ropopochodnymi.

14. OCENA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU

Realizacja ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje zróżnicowane zmiany w środowisku. Ich charakter, intensywność oraz zasięg uzależniony będzie od faktycznego sposobu zagospodarowania terenu oraz stopnia realizacji zapisów zawartych w projekcie planu miejscowego. Oceny oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko można dokonać jedynie w stopniu ogólnym. Dokładny zakres oddziaływania zależny jest od charakteru przyszłych inwestycji i sposobu zagospodarowania terenu oraz podjętych działań zapobiegawczych, dla których plan wyznacza jedynie wartości graniczne.

14.1. Cel i przedmiot ochrony oraz integralność obszaru Natura 2000

Przedmiotowy teren znajduje się poza granicami obszarów Natura 2000 (OSO – obszar specjalnej ochrony ptaków lub SOO – specjalny obszar ochrony siedlisk).

Najbliżej położonym specjalnym obszarem ochrony siedlisk jest „Dolina Rawki” (kod obszaru PLH100015), położona w odległości ok. 13,5 km na zachód od granic opracowania. Obszar ten jest chroniony ze względu na bogatą różnorodność siedlisk i związanych z nimi gatunków roślin i zwierząt. W dolinie występują gleby bagienne, mułowo-bagienne, torfowe i murszowe. Liczne starorzecza i zagłębienia są miejscem występowania interesującej roślinności: wodnej, bagiennej, szuwarowej i zaroślowej. Z cennych siedlisk wymienić należy zmiennowilgotne łąki trzęślicowe, torfowiska, bory i lasy bagienne oraz liczne łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe.

Do głównych zagrożeń zalicza się zanieczyszczenie wód, wydobywanie piasku i żwiru zarastanie łąk, turystyka i rekreacja, wędkarstwo polowanie zmiana sposobu użytkowania terenu, zabudowa, zaśmiecenie, planowany północny przebieg autostrady A-2 i budowa drugiego zbiornika wodnego na Rawce (obszar Joachimów – Mogiły), wypalanie.

Rejon objęty projektem planu miejscowego charakteryzuje się warunkami siedliskowymi odmiennymi od istniejącego obszaru Natura 2000. Ponadto przywołany obszar chroniony oddzielony jest od terenów inwestycyjnych, ujętych ustaleniami planu, rozległymi terenami zabudowy oraz terenami lasów.

W związku z powyższym ustalenia projektu planu, nie będą negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 Dolina Rawki PLH100015 tj. siedliska przyrodnicze i gatunków, integralność obszaru oraz powiązania z innymi obszarami Natura 2000.

14.2. Zdrowie ludzi oraz warunki życia ludzi

Przewiduje się, że niekorzystne oddziaływania na ludzi, związane będą ze zjawiskami występującymi przede wszystkim na etapie realizacji poszczególnych inwestycji, obejmującymi m.in. czasowy i lokalny wzrost zapylenia (na skutek wykonywania prac ziemnych i budowlanych) oraz wzrost hałasu (związany z pracą sprzętu budowlanego oraz zwiększeniem natężenia ruchu ciężkich pojazdów na terenach inwestycyjnych).

Należy jednak zauważyć, że zjawiska te będą miały charakter tymczasowy i odwracalny, a ich zasięg – w większości przypadków – ograniczał się będzie do pojedynczych działek budowlanych poszczególnych inwestycji oddziaływania te ustaną i nie będą przyczyną pojawiania się dyskomfortu w odczuciu przebywających na tych terenach osób (głównie pracownicy funkcjonujących zakładów i mieszkańcy obiektów po drugiej stronie ul. Targowej). Ze względu na ograniczony przestrzennie zasięg tych oddziaływań, nie przewiduje się niekorzystnych oddziaływań na mieszkańców zabudowy, zlokalizowanej w dalszej odległości od granic obszaru projektu planu i ich najbliższego sąsiedztwa.

14.3. Zasoby przyrodnicze, różnorodność biologiczna, świat roślinny i zwierzęcy

Ustalenia projektu planu wpłyną na różnorodność biologiczną analizowanego obszaru oraz na lokalną florę i faunę. W przeważającej liczbie przypadków wpływ ten będzie miał charakter krótko- lub średnioterminowy i będzie związany z etapem realizacji inwestycji jak np. zajęcie powierzchni pod plac budowy. Oddziaływanie długoterminowe może wystąpić jedynie w przypadku wyłączenia z użytkowania powierzchni biologicznie czynnej (wycinka drzew i krzewów). Ze względu na niewielki zakres wycinki – większość nowych terenów pod zabudowę została wyznaczona na terenach niezadrzewionych - prognozuje się, iż oddziaływanie długoterminowe będzie nieznaczne. Jako rozwiązania minimalizujące niekorzystny wpływ na bioróżnorodność na etapie projektów można wskazać np.: komponowanie zieleni w oparciu o różnorodność gatunków roślin, z dominacją zieleni wysokiej, którą należy lokalizować wokół budynków i miejsc parkingowych.

Na obszarze opracowania nie stwierdzono stałych siedlisk oraz lęgów gatunków zwierząt wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt z dnia 6 października 2014 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 2183) , występowania chronionych gatunków dziko występujących grzybów wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej grzybów z dnia 9 października 2014 r. (Dz.U. z 2014 r. Poz. 1408) ani chronionych gatunków roślin wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej roślin z dnia 9 października 2014 r. (Dz.U. z 2014 r. Poz. 1409). Tym samym nie przewiduje się negatywnego wpływu na chronione gatunki zwierząt, roślin i grzybów.

W przypadku ewentualnej zmiany stanu rozpoznania występowania niektórych gatunków chronionych bądź zwiększenia stanu populacji poprzez migracje z terenów sąsiednich dla zachowania gatunków we właściwym stanie ochrony występujących populacji gatunków chronionych na tym terenie, przeprowadzenie planowanych inwestycji może nastąpić dopiero po uzyskaniu stosownego zezwolenia na odstępstwo od

zakazów w stosunku do gatunków chronionych, na podstawie art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia o ochronie przyrody.

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

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

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

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

14.4. Wody powierzchniowe i podziemne

W wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się bezpośrednich negatywnych oddziaływań na wody, zarówno powierzchniowe jak i podziemne. Mogą one być jedynie incydentalnie zanieczyszczone w drodze infiltracji niepożądanymi spływami z terenów zabudowanych oraz w przypadku awarii sieci kanalizacyjnej czy podczas zdarzenia drogowego, w którym biorą udział pojazdy przewożące substancje niebezpieczne. Będą to oddziaływania pośrednie, krótkoterminowe. Mogą to być raczej oddziaływania o charakterze lokalnym, ale w przypadku dużej skali awarii mogą się przerodzić w ponadlokalne. Prawdopodobieństwo wystąpienia tego rodzaju oddziaływania jest bardzo niewielkie.

Powstanie nowej zabudowy oraz pokrycie części powierzchni terenu antropogenicznymi, nieprzepuszczalnymi materiałami (dachy budynków, drogi, place, parkingi, itp.) może spowodować miejscową zmianę warunków infiltracji wód do warstw wodonośnych. Woda opadowa będzie spływać bezpośrednio do rowów i cieków i jednocześnie jej odprowadzenie będzie następowało w krótszym czasie. Może to w pewnym stopniu wpłynąć na lokalne zmniejszenie dostawy wody do zasobów wody gruntowej, obniżenie zwierciadła wody gruntowej oraz zmniejszenie parowania powierzchniowego. Sugeruje się, aby stosować rozwiązania umożliwiające retencjonowanie wody w obrębie nieruchomości. Tam gdzie to możliwe ze względu na ochronę wód i gleb, należy stosować nawierzchnie ażurowe, ograniczając nawierzchnie nieprzepuszczalne. Również zastosowanie systemów, pozwalających na zwiększenie retencji i infiltracji i zagospodarowanie wód opadowych w obrębie działki, wszędzie tam gdzie warunki gruntowo-wodne na to pozwalają, spowodowałoby zmniejszenie negatywnego oddziaływania na zasoby wód podziemnych. Tam gdzie niemożliwe jest zastosowanie rozsączania wód opadowych, można zastosować zbieranie wód opadowych do zbiorników, które wykorzystać można wtórnie do nawadniania działki. Systemy infiltracji i retencji mogą być realizowane w postaci powierzchniowej lub podziemnej.

Ustalenia projektu planu zakładają obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych siecią kanalizacyjną, co zabezpiecza ochronę wód podziemnych przed przenikaniem zanieczyszczeń. Ścieki te będą trafiać do gminnej oczyszczalni ścieków w miejscowości Guzów. Wody opadowe i roztopowe spływając z terenów utwardzonych powinny być natomiast zbierane w szczelne systemy kanalizacji deszczowej lub po oczyszczeniu w separatorach do istniejących rowów. Spełnienie tych wymagań zapewni brak negatywnych oddziaływań na wody powierzchniowe i podziemne.

Obszar opracowania leży obecnie w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych JCWPd: Nr 65. Ocena jakości tych wód, przeprowadzona w 2012 r., pozwoliła zaklasyfikować ich stan jako dobry. Analizowany projekt dokumentu nie wprowadza takich zapisów, które mogłyby skutkować nieosiągnięciem celów środowiskowych JCWP oraz negatywnym wpływem na jakość wód JCWPd.

14.5. Powietrze atmosferyczne

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

Grupa druga obejmuje skutki środowiskowe, które ujawnią się po zakończeniu prac budowlanych, w trakcie użytkowania przyszłego zagospodarowania terenu. Najsilniejszy wpływ na jakość powietrza będą pośrednio wywierać obiekty usługowe. Jest to związane charakterem przedsięwzięcia, generującym znaczny ruch samochodowy, zarówno dostawczy jak i osobowy. W związku z obecnie występującym ruchem tranzytowym na drodze gminnej ul. Żyrardowska ustalenia planu nie wygenerują dodatkowych czynników, które mogłyby wpływać na pogorszenie stanu powietrza atmosferycznego.

14.6. Powierzchnia ziemi i rzeźba terenu

Plan zakłada wprowadzenie nowych obszarów zabudowy usługowo-mieszkaniowej. Na tych terenach mogą wystąpić pojedyncze zmiany związane ze zmianą niwelety terenu oraz okresowe lub trwałe nasypy i wykopy powstałe w trakcie budowy. Opisane przekształcenia będą dotyczyć głównie strefy przypowierzchniowej. Zmiany w ukształtowaniu terenu będą miały jednak charakter lokalny i nie będą istotnie oddziaływać na tereny sąsiadujące.

Obowiązujące przepisy ustalają objęcie terenów zorganizowanym systemem usuwania odpadów stałych z uwzględnieniem selektywnej zbiórki. Gmina Wiskitki należy do warszawskiego regionu gospodarki odpadami komunalnymi. W związku z tym korzysta z regionalnej instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych odpowiedniej dla tego regionu.

14.7. Gleby

Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dojdzie do przekształcenia gleb. W okresie budowy należy zadbać o zabezpieczenie gleb przed przedostawaniem się zanieczyszczeń z placu budowy, m.in. przez stosowanie w pełni sprawnych maszyn i prowadzenie ich ewentualnej konserwacji na terenach o powierzchni utwardzonej i uregulowanej kwestii odprowadzania wód opadowych.

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

14.8. Krajobraz

Realizacja ustaleń projektu planu wpłynie w sposób istotny na zmiany w krajobrazie analizowanego terenu. Krajobraz terenu zlokalizowanego w zasięgu granic obszaru projektu mpzp zdominowany został przez zakrzewione tereny otwarte, z częściowym udziałem powierzchni utwardzonych, ze znikomym udziałem zieleni wysokiej. Prognozuje się, iż w wyniku realizacji zapisów projektu mpzp nastąpi znacząca zmiana walorów estetycznych tego terenu.

Planowane inwestycje stanowiąć będą wykorzystanie potencjału analizowanego obszaru. Przekształcenie krajobrazu produkcyjnego w krajobraz zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy uznać za pozytywne. Nowa zabudowa będzie harmonijnie wkomponowana w otoczenie. Pod względem gabarytów, formy i przeznaczenia będzie nawiązywać do zabudowy śródmiejskiej. Z przestrzeni usuwa się obiekty o niskiej randze architektonicznej – składowiska materiałów i kruszyw.

W projekcie planu wykazano dbałość o walory krajobrazowe poprzez komponowanie zieleni w oparciu o różnorodność gatunków roślin, z dominacją zieleni wysokiej. Ocenia się, że przekształcenia będą miały pozytywny wpływ na ład przestrzenny, a także krajobraz tej części miejscowości.

14.9. Klimat

Wśród czynników, których wystąpienie może w najbardziej znaczący sposób wpłynąć na kształtowanie lokalnego w dotychczasowym sposobie zagospodarowania terenów oraz umożliwienie realizacji nowych, znaczących źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza. Emisja do powietrza pochodząca z drogi będzie zgodna ze standardami emisji określonymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. z 2012 r. poz. 1031). Nie ma więc konieczności wskazywania adaptacji do zmian klimatu.

W związku z przeznaczeniem pod zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną terenów niezabudowanych i niezagospodarowanych, niewielkie zmiany mikroklimatu mogą być związane ze zjawiskiem „wyspy ciepła”. Planowana zabudowa i utwardzenie terenu silniej się nagrzewają od terenów biologicznie czynnych. Zabudowanie terenów wpłynie na zwiększenie szorstkości powierzchni ziemi, a co za tym idzie na zmniejszenie lokalnych warunków przewietrzania. Nieznacznym zmianom ulegnie podlegać będzie kwestia nasłonecznienia terenu, zależna od lokalizacji i charakteru zabudowy. Jednocześnie zachowanie powierzchni biologicznie czynnych niweluje negatywne oddziaływanie na mikroklimat.

14.10. Zasoby naturalne

Z uwagi na charakter ustaleń omawianego w prognozie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jak również brak występowania w jego granicach udokumentowanych złóż naturalnych, nie przewiduje się wystąpienia oddziaływań wpływających negatywnie na kształtowanie ich zasobów, wynikających z realizacji przedmiotowego projektu mpzp.

Charakter wprowadzonych ustaleń w zakresie prowadzenia gospodarki wodno ściekowej powoduje, że nie przewiduje się również wystąpienia niekorzystnych oddziaływań w odniesieniu do wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GWZP 215 A Subniecka Warszawska, obejmującego trzeciorzędowy (oligoceniński) poziom wodonośny (brak opracowanej dokumentacji hydrogeologicznej). Realizacja wspomnianych ustaleń zapobiegnie możliwości znacznego uszczuplenia zasobów lub

zanieczyszczenia wód GZWP nr 215 A na skutek prowadzenia na obszarze projektu mpzp gospodarki wodno ściekowej w sposób niewłaściwy, zagrażający utrzymaniu naturalnych zasobów.

14.11. Zabytki

W granicach opracowania nie znajdują się obiekty o wartości historyczno-kulturowej podlegające ochronie.

14.12. Dobra materialne

Ustalenia projektu planu nie wpłyną niekorzystnie na zasób i stan istniejących dóbr materialnych. Ustalenia projektu umożliwią zainwestowanie w obrębie obszaru opracowania, a co za tym idzie rozwój gospodarczy i pojawienie się nowych dóbr materialnych, w obrębie których docelowo stworzone zostaną nowe miejsca pracy.

14.13. Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

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

14.14. Niekorzystne oddziaływania w zakresie hałasu i wibracji

Zapisy projektu planu mogą przyczynić się do wzrostu hałasu na etapie realizacji nowych inwestycji i związane to będzie głównie z pracą maszyn i urządzeń budowlanych oraz transportem materiałów na tereny inwestycji. Oddziaływania te będą najprawdopodobniej ograniczone do pory dziennej. Po ukończeniu poszczególnych inwestycji, dodatkowa emisja hałasu może się wiązać z aktywnością mieszkańców oraz funkcjonowaniem obiektów usługowych. Jego źródłem może być również wzmożony ruch pojazdów samochodowy w rejonie nowo zlokalizowanych obiektów. Oddziaływanie ustanie po zakończeniu budowy.

14.15. Pola elektromagnetyczne

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

14.16. Obszary chronione

Ustalenia planu są zgodne z przepisami ochrony środowiska przyrodniczego, w szczególności z przepisami ustawy o ochronie przyrody. W granicach planu nie znajdują się obszary prawnie chronione (Ryc 6). Najbliżej zlokalizowanym obszarem podlegającym ochronie jest położony w odległości ok. 2,85km od zachodniej granicy Bolimowsko-Radziejowski z doliną Środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu, stanowiący jednocześnie otulinę Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.

Obszar ten leży w środkowej i północno-wschodniej części województwa. Obejmuje w części zachodniej Arkadię i Nieborów, w części środkowej kompleksy leśne Puszczy Bolimowskiej z dol. Rawki i jej dopływami, w części wschodniej kompleksy leśne dawnych puszczy: Miedniewskiej, Wiskickiej, Mariańskiej i Jaktorowskiej oraz ciekawe krajobrazowo tereny rolno-leśne doliny Tuczej. Obszar położony jest na Równinie Łowicko-Błońskiej, ma charakter równiny denudacyjnej pociętej dopływami Bzury. Założenia parkowo-pałacowe Arkadii i Nieborowa uznano za zabytki architektury najwyższej klasy. Najbardziej atrakcyjny przyrodniczo i krajobrazowo jest kompleks leśny Puszczy Mariańskiej oraz teren obejmujący przełomowy odcinek Pisi Gagoliny w okolicach Radziejowic. Dolina rz. Rawki w całości będąca rezerwatem przyrody oraz dolinki Białki i Chojnatki z bogato rzeźbionymi stromymi zboczami w sąsiedztwie terenów leśnych i łąkowych stanowią atrakcyjny teren dla wielu form rekreacji. Wody rzek zachowały wysoki stopień czystości, część lasów spełnia funkcje wodochronne.



Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://geoserwis.gdos.gov.pl/>

Nadzór nad obszarem sprawuje Marszałek Województwa Mazowieckiego.

Ze względu na powierzchnię obszaru opracowania, jego lokalizację oraz zasady ochrony środowiska określone w projekcie planu nie przewiduje się występowania negatywnego oddziaływania na obszary chronione występujące w bliższym i dalszym sąsiedztwie, w tym obszary Natura 2000.

15. OPIS PRZEWIDYWANYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO WYNIKAJĄCYCH Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU

Przewidywane oddziaływania odnoszą się do szerokiego zakresu zagadnień poruszanych w projekcie planu, skupiającej się przede wszystkim na wypracowaniu założeń dla późniejszej realizacji przedsięwzięć. Rozległy obszar tematyczny oraz duża ogólnikowość (dominująca funkcja) przyjętych kierunków rozwoju warunkuje stopień szczegółowości niniejszej prognozy. Ocena wpływu planowanych inwestycji została odniesiona do podstawowych komponentów środowiska i nie rozważa szczegółowo potencjalnych oddziaływań poszczególnych przedsięwzięć, związanych z realizacją przedmiotowego dokumentu. Poziom szczegółowości prowadzonej oceny oddziaływania jest ściśle powiązany z poziomem szczegółowości projektu planu.

W prognozie przeanalizowano skutki realizacji przedsięwzięć ustalonych w projekcie planu na następujące elementy środowiskowe: obszary Natura 2000, obszary chronione, zdrowie ludzi, zasoby przyrodnicze, różnorodność biologiczną, świat roślinny i zwierzęcy, wody powierzchniowe, wody podziemne, powietrze atmosferyczne, powierzchnię ziemi, rzeźbę terenu, gleby, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, obszary i obiekty zabytkowe oraz dobra materialne. Pod rozagę wzięto ryzyko wystąpienia poważnych awarii, niekorzystne oddziaływania w zakresie hałasu i wibracji jak również możliwość generowania pola elektromagnetycznego. Ponadto wzięto pod uwagę zależności między poszczególnymi elementami środowiska a oddziaływaniami na te elementy.

Podczas sporządzania oceny analizowano przede wszystkim bezpośredni wpływ ustaleń na poszczególne elementy środowiska, jak również inne rodzaje oddziaływań (jeśli były możliwe do zidentyfikowania), np. pośrednie, wtórne, skumulowane, krótko i długoterminowe oraz chwilowe. Brano pod uwagę odwracalność skutków podjętych działań w przyszłości, skalę czasową oddziaływań, zasięg przestrzenny, wartość przyrodniczą obszarów dotkniętych oddziaływaniem, możliwość oddziaływania transgranicznego.

Poniższa ocena obejmuje skutki oddziaływania na środowisko pod względem:



15.1. Oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie i wtórne

Na analizowanym obszarze jako oddziaływania bezpośrednie mogą wystąpić:

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

Do oddziaływań pośrednich należy zaliczyć oddziaływania związane z zanieczyszczeniem: powietrza, wód, gleb.

15.2. Oddziaływanie krótko-, średnio- i długoterminowe

Związane będzie z hałasem jaki powodować będą maszyny i urządzenia budowlane oraz hałas komunikacyjny przy dostarczaniu materiałów budowlanych. Wiązać się to będzie z wytwarzaniem odpadów charakterystycznych dla robót budowlanych. Jednak uciążliwości te znikną z chwilą zakończenia robót.

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

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

Można prognozować, że długoterminowe oddziaływanie zagospodarowania i zabudowy będących efektem realizacji ustaleń projektu planu będzie charakterystyczne jak każdego obszaru zurbanizowanego

15.3. Oddziaływanie stałe i chwilowe

Oddziaływania stałe będą obejmowały przekształcenia wierzchniej warstwy litosfery oraz zmianę procesów hydrologicznych oraz ograniczenie powierzchni dla roślin. Oddziaływaniem stałym i nieodwracalnym będzie docelowe utwardzenie części obszaru z tytułu realizacji zabudowy oraz zapewnienia parkingów, dojazdów i dojazdów. Fakt ten wpłynie na zmniejszenie obecnie istniejącej powierzchni terenu biologicznie czynnej. Z uwagi na niewielką wartość przyrodniczą uszczuplenie tej powierzchni będzie miało nieznaczne znaczenie.

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

15.4. Oddziaływanie znaczące

Na obszarze objętym projektem planu wprowadzono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

15.5. Oddziaływanie skumulowane

Ocenia się, iż największe prawdopodobieństwo wystąpienia oddziaływania skumulowanego dotyczyć będzie realizacji i funkcjonowania nowej zabudowy. Nowe inwestycje spowodują większe niż obecne emisje zanieczyszczeń, zrzuty ścieków i wytwarzania odpadów komunalnych. W konsekwencji zwiększonych emisji, a także w wyniku ubytku terenów otwartych, wystąpią negatywne oddziaływania na biotyczne i abiotyczne komponenty środowiska naturalnego, których skutek może być większy aniżeli suma konsekwencji funkcjonowania każdego z nich z osobna.

Planowane zmiany przeznaczenia nie są jednak tak znaczące, aby powodowały nagromadzenie w środowisku szkodliwych czynników, które mogłyby się przyczyniać do powstania łańcucha szkodliwych procesów dla środowiska i zdrowia ludzi. Nie przewiduje się w związku z tym oddziaływań skumulowanych.

Na badanych terenach oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie w chwili obecnej nie prowadzone są ani nie są planowane przedsięwzięcia mogące stanowić źródło negatywnych oddziaływań o charakterze znaczącym. Potencjalne oddziaływania skumulowane obejmują emisję hałasu oraz emisje zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do atmosfery. Hałas powodowany będzie transportem samochodowym na drogach obsługujących ruch w kierunku obszarów przeznaczonych pod zainwestowanie. Emisje zanieczyszczeń do atmosfery uwalnianych z grzewczych oraz transportu samochodowego nie powinny powodować znaczącego zwiększenia stężeń szkodliwych substancji w powietrzu. Niemniej jednak obserwuje się wzrost ilości terenów zabudowanych w centrum wsi, co w przyszłości może powodować efekt kumulacji niekorzystnych presji na środowisko np. nadmierną emisję szkodliwych substancji do atmosfery. Będą to oddziaływania o charakterze stałym.

15.6. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

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

Po przeprowadzeniu analizy skutków potencjalnych oddziaływań ustalono, że zapisy projektu planu nie dopuszczają lokalizacji na terenie opracowania działalności stwarzającej ryzyko szkody w środowisku, w sensie Ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz.U. z 2020 r., poz. 284).

Poniżej zestawiono potencjalne oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, które mogą wynikać z realizacji ustaleń projektu planu:

Oddziaływanie na:	Skutki oddziaływania pod względem:						
	bezpośredniości	okresu trwania	częstotliwości	charakteru zmian	zasięgu	trwałości przekształceń	intensywności przekształceń
Obszary Natura 2000	pośrednie	-	chwilowe	negatywne	lokalne	częściowo nieodwracalne	mała
Obszary chronione	pośrednie	długoterminowe	chwilowe	negatywne	lokalne	częściowo nieodwracalne	mała
Zasoby przyrodnicze, różnorodność biologiczna, świat roślinny i zwierzęcy	pośrednie	średnioterminowe	stałe	negatywne	lokalne	częściowo nieodwracalne	duża
Wody powierzchniowe i podziemne	pośrednie	długoterminowe	stałe	negatywne	lokalne	nieodwracalne	mała
Powietrze atmosferyczne	pośrednie	długoterminowe	stałe	negatywne	lokalne	nieodwracalne	średnia
Powierzchnia ziemi i rzeźba terenu	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	negatywne	lokalne	częściowo nieodwracalne	duża
Gleby	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	negatywne	lokalne	nieodwracalne	średnia
Krajobraz	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	pozytywne	lokalne	nieodwracalne	duża
Klimat	pośrednie	długoterminowe	stałe	negatywne	lokalne	nieodwracalne	średnia
Zasoby naturalne	pośrednie	krótkoterminowe	chwilowe	-	lokalne	odwracalne	mała
Zabytki	pośrednie	krótkoterminowe	chwilowe	-	lokalne	-	-
Dobra materialne	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	pozytywne	lokalne	odwracalne	średnia
Ryzyko wystąpienia poważnych awarii	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	-	lokalne	nieodwracalne	mała
Niekorzystne oddziaływania w zakresie hałasu i wibracji	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	negatywne	lokalne	odwracalne	średnia
Pola elektromagnetyczne	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	negatywne	lokalne	odwracalne	mała

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

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

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

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

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

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

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

Główne ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego obejmują:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi,
- zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska,
- ustalenie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływanie na wody podziemne i powierzchniowe, w tym rz. Pisię Gągolinę, płynącą we wschodniej części poza granicami Planu;
- w celu ochrony powietrza ustalenie ogrzewania obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska oraz zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- ustalenie, iż prace ziemne związane z przekształcaniem układu hydrograficznego, sypanie wałów, przekształcanie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający niepogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;
- określenie terenów ochrony akustycznej;
- komponowanie zieleni w oparciu o różnorodność gatunków roślin, z dominacją zieleni wysokiej.

16.1.2. Najważniejsze zasady i warunki w zakresie infrastruktury technicznej

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych,

- b) do czasu rozbudowy sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych:
- a) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) dopuszcza się do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych lub lokalnych systemów oczyszczania;
 - c) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych do wód i do ziemi z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego,
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
- 4) w zakresie systemu gazowego: w oparciu o planowaną sieć gazu przewodowego z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń; dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.
- 5) w zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła, w szczególności z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych takich jak gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna, energia słoneczna, odnawialne źródła energii,
- 6) w zakresie systemu gospodarowania odpadami ustala się, iż zagospodarowanie działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów w sposób niezagrożący środowisku;
- 7) w zakresie sieci telekomunikacyjną w oparciu o sieć telekomunikacyjną.

16.2. Ocena przyjętych w projekcie planu rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ na środowisko

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

Do najważniejszych ustaleń projektu planu służących minimalizacji negatywnego oddziaływania na środowisko należy zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska

15.3. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji planu, w tym na przyrodę

Z lokalizacją nowych inwestycji zawsze wiązać się będzie pochłanianie terenów niezainwestowanych. Biorąc pod uwagę zasady zrównoważonego rozwoju, istotnie jest aby były to tereny o możliwie niskiej wartości przyrodniczej (bez większej bioróżnorodności, nie odgrywające znaczącej roli w systemie przyrodniczym rejonu opracowania, o niskiej jakości gleb), położone w sąsiedztwie terenów już zainwestowanych (zmniejszenie energochłonności i negatywnego oddziaływania transportu, łatwiejsze i mniej energochłonne rozwiązania w zakresie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami). Przedstawiona w projekcie planu koncepcja zagospodarowania terenu jest więc, uwzględniającym zasady zrównoważonego rozwoju, kompromisem pomiędzy potrzebą rozwoju społeczno-gospodarczego a racjami ochrony przyrody i środowiska.

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

Tab 5. Proponowane metody ograniczania i łagodzenia negatywnych oddziaływań na środowisko

Oddziaływanie na:	Działanie minimalizujące
Gleby i powierzchnię terenu	zachowanie szybkiego tempa i planowego wykonywania wykopów, z zachowaniem zabezpieczeń gleb przed uplastycznieniem gruntów jak i przedostawaniem się zanieczyszczeń z placu budowy; kontrola przebiegu wznoszenia obiektów budowlanych celem ochrony środowiska przed zanieczyszczeniami ze środków używanych na budowie; gromadzenie mas ziemnych powstałych w wyniku fundamentowania w wyznaczonym miejscu oraz zagospodarowanie ich w obrębie działki; stosowanie sprawnego systemu gromadzenia i segregowania odpadów w miejscach ich powstawania w stałych zbiornikach i wywóz na składowisko odpadów komunalnych,
Wody powierzchniowe i podziemne	ścisła kontrola wykonania i funkcjonowania przyłączy kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej; stosowanie maszyn w pełni sprawnych technicznie, w celu uniknięcia wycieków; stosowanie odpowiednich urządzeń typu separatory substancji olejowych, osadniki, piaskowniki minimalizujących możliwość przedostania się zanieczyszczeń do wód; rzetelna kontrola przebiegu wznoszenia obiektów budowlanych celem ochrony środowiska przed zanieczyszczeniami ze środków używanych na budowie, podłączenie nowych budynków do sieci kanalizacji, oczyszczanie wód opadowych w separatorach przed ich zrzutem do rowów i cieku wodnego
Bioróżnorodność	ustalenia dotyczące wysokość zabudowy, jej gabarytów, formy dachu; wykonywanie nasadzeń drzewami i krzewami oraz stosowanie nasadzeń izolujących, stosowanie gatunków rodzimych, zachowanie szczególnej dbałości przy zagospodarowaniu zieleni obrzeży działek – pomiędzy drogami a zabudową; obowiązek zagospodarowania powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych zielenią lub pozostawienie ich jako tereny biologicznie czynne; kontrola stopnia realizacji powierzchni biologicznie czynnej w ramach poszczególnych terenów,
Powietrze atmosferyczne	dostosowanie emisji zanieczyszczeń do wartości określonych przepisami szczególnymi w procesach technologicznych i grzewczych - zalecenie wytwarzania energii dla celów grzewczych przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji substancji do

Prognoza oddziaływania na środowisko

	powietrza, takich jak paliwa płynne, gazowe i stałe; zastosowanie umiarkowanej koncentracji zabudowy; stosowanie się do gminnych wytycznych w zakresie działań antysmogowych;
Klimat akustyczny	objęcie ochroną klimatu akustycznego terenów mieszkaniowych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów dźwięku w środowisku stosowanie rozwiązań umożliwiających ograniczenie hałasu źródła (np. ciche nawierzchnie jezdni); cykliczne badania stopnia obciążenia ruchem układu komunikacyjnego;
Klimat	stosowanie proekologicznych systemów grzewczych
Zasoby naturalne	-
Zdrowie ludzi	-

Rozwiązania te zostały w znacznym stopniu zawarte w ustaleniach planu.

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

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) ustala obowiązek przeprowadzania przez wójta (burmistrza lub prezydenta miasta), raz w trakcie trwania kadencji rady gminy, analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktualności obowiązujących planów miejscowych i studium. Analiza ta może służyć również ocenie skutków realizacji postanowień planu miejscowego dla środowiska.

Przy wykonywaniu tej analizy należy zwrócić szczególną uwagę na zmiany w strukturze użytkowania gruntów (udział powierzchni biologicznie czynnej, udział powierzchni zainwestowanych i kubatury obiektów budowlanych). Jako podstawę takiej analizy należy wykorzystać rejestry wydanych pozwoleń na budowę oraz rejestry obiektów oddanych do użytku. Kontrola realizacji postanowień planu odbywać się powinna także w ramach procesu inwestycyjnego - uzyskiwania pozwolenia na budowę oraz odbioru technicznego obiektów. Powinna ona być realizowana przez organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego.

Skutki realizacji projektu planu na środowisko przyrodnicze należy badać również pod kątem stanu infrastruktury technicznej – organem odpowiedzialnym są instytucje zarządzające obiektami i urządzeniami infrastruktury. Proponuje się zastosować w ramach analizy porealizacyjnej, powykonawczej następujące elementy pomiarów i badań w zakresie:

- klimatu akustycznego – z częstotliwością i zgodnie z metodami stosowanymi w ramach państwowego monitoringu środowiska;
- jakości powietrza - z częstotliwością i zgodnie z metodami stosowanymi w ramach państwowego monitoringu środowiska oraz w ramach monitoringu prowadzonego przez inne organy administracji publicznej oraz podmioty gospodarcze; analiza wyników kontroli podmiotów gospodarczych przeprowadzanych przez WIOŚ; kontrola domowych palenisk, zwłaszcza w sezonie grzewczym;
- kontrola coroczna zastosowanego systemu odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i komunalnych; kontrola skuteczności i prawidłowości gospodarki odpadami (segregacja odpadów);
- stanu czystości wód powierzchniowych i podziemnych, w tym ujmowanych w ujęciach wód (poza granicami opracowania) – z częstotliwością i metodyką badań uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska oraz monitoringu prowadzonego przez inne organy administracji publicznej oraz podmioty gospodarcze

W zakresie analizy stanu areosanitarnego na etapie funkcjonowania dróg ze względu na

prognozowane zanieczyszczenia powietrza nie jest konieczne prowadzenie pomiarów w ramach analizy porealizacyjnej.

Za zmiany jakości poszczególnych komponentów środowiska organem odpowiedzialnym jest WIOŚ. Na podstawie badań monitoringowych oraz działań inspekcyjnych, wykonywana jest ocena poszczególnych komponentów środowiska i opracowywane zbiorcze informacje dotyczące stanu środowiska.

18. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Projekt planu realizuje politykę przestrzenną gminy Wiskitki określoną w projekcie studium. Wg zapisów Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie może być sprzeczny ze studium. Łączy on potrzeby mieszkańców z wnioskami instytucji i organów – inwestorów, którzy w dalszej kolejności opiniują i uzgadniają projekt planu. Ponadto uwzględnia obowiązujące przepisy prawa, aktualizuje więc plany obowiązujące. Zmiana planu jest wynikiem wielu czynników jak również oczekiwań optymalnych gminy w zakresie racjonalnych i ekonomicznych rozwiązań w tym zakresie.

Przy opracowywaniu projektu Planu wzięto pod uwagę ewentualne kolizje projektowanego i istniejącego zagospodarowania oraz uwzględniono wymogi ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Zaproponowane rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną i zasad obsługi komunikacyjnej pozostają w zgodności z zaleceniami wynikającymi z ze studium. Rozwiązania projektu Planu gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru, stanowią kontynuację istniejącego użytkowania terenów oraz wskazując nowe możliwości rozwoju obszaru w oparciu o istniejące uwarunkowania.

Rozwiązaniem alternatywnym jest również brak realizacji analizowanego dokumentu, jest to jednak całkowicie sprzeczne z zamierzeniami inwestycyjnymi i interesem ekonomicznym gminy oraz oczekiwaniami i potrzebami inwestorów.

19. WNIOSKI

Ustalone projektem planu przeznaczenie, warunki użytkowania i zagospodarowania terenu zabudowy, który już został przekształcony pod względem siedlisk naturalnych i utracił walory przyrodnicze, pozwala prognozować, że realizacja ustaleń projektu planu, nie powinna spowodować niekorzystnych dalszych zmian stanu elementów środowiska oraz nie powinna spowodować znaczącego oddziaływania na środowisko. Określone proekologicznie i ochronne zasady i warunki zagospodarowania terenu w tym wymóg realizacji infrastruktury technicznej i urządzeń chroniących środowisko, wprowadzenie do działek budowlanych wymaganej powierzchni biologicznie czynnej, pozwolą w znacznym stopniu zminimalizować i zrekompensować ewentualne niekorzystne oddziaływanie.

W wyniku przeprowadzonych analiz i ocen prognozuje się, iż zmiany w sposobie zagospodarowania przestrzennego terenów, które wystąpią w wyniku realizacji ustaleń projektu dokumentu będą miały zarówno charakter pozytywny, jak i negatywny, rozumiany jako oddziaływanie zauważalne lecz niepowodujące naruszenia standardów środowiskowych.

Projekt planu ustala przeznaczenie terenu zgodne z bieżącymi potrzebami właścicieli i inwestorów, w zgodzie z polityką gminy zawartą w opracowaniach nadrzędnych. Analizowany obszar nabierze charakteru terenów zurbanizowanych. Zapisy dotyczące ochrony środowiska powinny ograniczyć możliwość występowania negatywnych oddziaływań ustaleń projektu planu na środowisko.

Regulacje dotyczące infrastruktury technicznej na obszarze opracowania sprzyjają zachowaniu wymogów ochrony środowiska.

Przyjęcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewni racjonalne użytkowanie przedmiotowego obszaru, zgodnie z obowiązującymi normami i obostrzeniami prawa ogólnokrajowego i lokalnego, z zachowaniem ładu i estetyki oraz z dotrzymaniem zasad optymalnego wykorzystania terenu i zabezpieczenia elementów środowiska przed niekorzystnym oddziaływaniem, a także w poszanowaniu zasad zrównoważonego rozwoju. Projekt planu uwzględnia różnorakie uwarunkowania wynikające z charakteru oraz usytuowania przedmiotowego terenu i jednocześnie wprowadza prewencyjne ustalenia służące ochronie środowiska.

Nie jest możliwe jednoznaczne wskazanie dokładnego stopnia oddziaływania na środowisko zmian wprowadzonych na mocy planu. Można jedynie wskazać kierunek i charakter oddziaływania na środowisko (tabela 4).

Tab. 6. Ocena wpływu skutków ustaleń na środowisko przyrodnicze na obszarze projektu planu

Elementy uwzględnione w prognozie	Prognozowane zmiany
Zanieczyszczenie powietrza	Wzrost ilości zanieczyszczeń z silników samochodowych, wzrost zapylenia w czasie trwania procesu budowlanego
Wytwarzanie ścieków	Wytwarzanie ścieków bytowych oraz zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych
Wytwarzanie odpadów	Wytwarzanie odpadów komunalnych, które przy pełnej realizacji ustaleń projektu planu nie będą negatywnie oddziaływać na środowisko
Hałas i wibracje	Nie przewiduje się powstania źródeł hałasu mogących przyczynić się do przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu
Pole elektromagnetyczne	Nie przewiduje się powstania źródeł pola elektromagnetycznego znacząco negatywnie oddziałującego na środowisko
Ryzyko poważnych awarii	Brak ryzyka wystąpienia poważnych awarii
Środowisko życia człowieka	Czasowe uciążliwości - w trakcie prac budowlanych
Wody powierzchniowe i podziemne	Zakładana intensywność zagospodarowania nie spowoduje znaczącego wpływu na ten element środowiska
Rzeźba terenu	Okresowe przekształcenia powierzchni ziemi przez wykopy i nasypy budowlane
Klimat	Nieznaczne zmiany w mikroklimacie Dla terenów normowanych ustala się dopuszczalne poziomy hałasu
Gleby	Trwałe przekształcenia warstwy glebowej na terenach budowlanych.
Szata roślinna	Tereny nieużytkowane będą etapowo zajmowane na rzecz powiększającego się terenu zurbanizowanego - dalsze ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej wegetację roślin
Świat zwierzęcy	-
System ekologiczny, bioróżnorodność	Nieznaczne obniżenie różnorodności biologicznej
Krajobraz	Lokalna zmiana krajobrazu będąca efektem pojawienia się w nim nowych obiektów kubaturowych o określonej architekturze

20. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Obowiązek opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń przedmiotowego projektu planu wynika z art. 51. Ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2020 poz. 283 ze zm.). Jej zadaniem jest sprawdzenie w jaki sposób realizacja inwestycji zgodnych z projektem planu może wpłynąć na środowisko, czy wystąpią znaczące zagrożenia dla jego stanu i czy przewidziane w projekcie planu rozwiązania ograniczające negatywny wpływ na środowisko są wystarczające. W tym celu przeprowadzono analizę stanu środowiska, zidentyfikowano zagrożenia, oceniono w jaki sposób realizacja ustaleń planu będzie wpływać na poszczególne elementy środowiska, oceniono przyjęte w projekcie rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ na środowisko.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z założeniami polityki przestrzennej gminy w celu umożliwienia wprowadzenia zabudowy usługowej w szerszym zakresie, niż umożliwiają to zapisy obowiązującego planu. Analiza aktualnego stanu zagospodarowania, zgłoszone wnioski i zapisy ustaleń zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki były podstawą sporządzenia zmiany miejscowego planu, która ma na celu uwzględnienie interesu Gminy Wiskitki, w zakresie działki stanowiącej jej własność.

Obszar objęty projektem planu położony jest w województwie mazowieckim, w powiecie żyrardowskim, w centralnej części gminy Wiskitki, we wschodniej części miejscowości Wiskitki. Plan obejmuje fragment miejscowości Wiskitki – dz. nr ew. 333/1 o powierzchni ok. 1,73ha. Obszar planu zlokalizowany jest przy dwóch drogach: dawnej krajowej nr 50 (obecnie droga znajduje się w zarządzie Gminy Wiskitki) oraz drodze gminnej. Analizowany teren leży na obrzeżach centrum wsi Wiskitki, w bezpośrednim sąsiedztwie strefy produkcyjno-usługowej wzdłuż dawnej drogi krajowej nr 50. Obszar planistyczny charakteryzuje się mało zróżnicowanym zagospodarowaniem i użytkowaniem terenu. Funkcje przyrodnicze obszaru są mało urozmaicone. Obecnie na zagospodarowanie analizowanego terenu składają się w większości tereny otwarte, niezabudowane - obszary zadrzewień i zakrzewień oraz tereny antropogeniczne, przekształcone działalnością człowieka. W zachodniej części opracowania, w sąsiedztwie bramy wjazdowej znajduje się utwardzony plac, wokół niego oraz w części centralnej składowane są różnorodne materiały, tj. gruz, cegły, tłuczeń kolejowy i inne kruszywa budowlane i niebudowlane, częściowo już porośnięte roślinnością. Szata roślinna na tych obszarach została już przekształcona i zdominowana jest przez zbiorowiska naturalne. Obsługę komunikacyjną zapewniają drogi publiczne: ul. Żyrardowska i ul. Targowa, przy której zlokalizowany jest wjazd na działkę. Obszar jest częściowo ogrodzony, poza wschodnią granicą wzdłuż rzeki Pisi Gagoliny. Teren jest wyposażony w infrastrukturę techniczną: wodną, kanalizacyjną, elektroenergetyczną oraz teleinformatyczną. Odwadniany jest przez dwa rowy wzdłuż wschodniej i północnej granicy planu oraz rzekę Pisię Gagolinę.

Na wskazanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący obszaru wsi Wiskitki przyjęty Uchwałą Nr 28/XV/08 Rady Gminy Wiskitki z dnia 04.07.2008 roku. Analizowany projekt planu wprowadza zmianę przeznaczenia obszaru opracowania – w porównaniu do obowiązującego planu dopuszczona zostaje zabudowa usługowa w szerszym zakresie. Odstąpienie od realizacji analizowanego dokumentu będzie miało ograniczone skutki środowiskowe, ponieważ największe zmiany w środowisku mogą być wprowadzone wskutek realizacji postanowień planu obowiązującego. W przypadku realizacji ustaleń planu obowiązującego analizowany obszar stałby się terenem inwestycyjnym.

Projekt planu przeznacza obszar opracowania pod teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, teren rolniczy - łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych w obszarze szczególnego zagrożenia

powodnią oraz komunikacji - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej. Projektowane parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu w stosunku do ustaleń obowiązującego planu zmieniły się – powierzchnia biologicznie czynna zostanie zwiększona z 20% na 50%, wysokość zabudowy dla obiektów usługowych zwiększy się z 10,0m na 12m. Odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy pozostaną bez zmian. Biorąc pod uwagę wpływ na środowisko przyrodnicze zmiany te wydają się mało istotne.

Funkcje przewidziane w projekcie planu są zgodne z kierunkami rozwoju określonymi w opracowaniach nadrzędnych i nie kolidują z istniejącym zagospodarowaniem. Do czynników mogących wpływać na środowisko należą konieczność odprowadzania ścieków deszczowych, zły stan klimatu akustycznego, generowanie drgań oraz emisja spalin.

Niniejsza prognoza zawiera ocenę zgodności projektowanego dokumentu z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu wspólnotowym, krajowym i regionalnym. Z oceny tej wynika, że realizacja ustaleń projektu dokumentu w zakresie odnoszącym się do przedmiotu planu, powinna przyczynić się do osiągnięcia ustanowionych celów ochrony środowiska. Ustalenia przedmiotowego dokumentu nie skutkują negatywnym oddziaływaniem na obszary chronione, cenne przyrodniczo oraz na tereny o małej odporności na antropopresję. Nie powodują obniżenia walorów krajobrazu, nie ograniczają dostępu do zasobów środowiska, w tym dostępności do surowców mineralnych. W wyniku realizacji ustaleń przedmiotowego dokumentu nie zostaną wprowadzone do środowiska substancje (np. ścieki, odpady, zanieczyszczenia gazowe i pyłowe) oraz energie (takie jak ciepło, hałas, wibracje lub pola elektromagnetyczne) w ilościach mogących spowodować przekroczenie standardów jakości środowiska, mając przez to negatywny wpływ na jakość środowiska i zdrowie ludzi.

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

Zapisy dotyczące ochrony środowiska powinny ograniczyć możliwość występowania negatywnych oddziaływań ustaleń projektu planu na środowisko. Regulacje dotyczące infrastruktury technicznej na obszarze opracowania sprzyjają zachowaniu wymogów ochrony środowiska dotyczących emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, wód i gruntu.

Wskazane jest przeprowadzenie analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu raz na 4 lata (w czasie trwania kadencji rady gminy) przy sprawdzaniu aktualności ustaleń planu.

Wiskitki, 19.11.2020 r.

O Ś W I A D C Z E N I E

Ja niżej podpisana, autor opracowania pt. „**Prognoza oddziaływania na środowisko uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki dla fragmentu miejscowości Wiskitki w zakresie działki o nr ew. 333/1**” oświadczam, że spełniam wymagania dla wykonywania w/w dokumentów zgodnie z art. 51 ust 2 lit f ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2020 poz. 283 ze zm.).

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr Magda Lewandowska