

**Wójt Gminy Pniewy**

## **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

---

**DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA DZIAŁEK NR 130/8, 130/5, 130/9, 130/2, 134/1, 142/3, 143/3,  
POŁOŻONYCH WE WSI MICHRÓW GMINA PNIEWY**

---

Etap: Wyłożenie do publicznego wglądu  
od 15 października 2020 r. do 13 listopada 2020 r.  
(składanie uwag do 4 grudnia 2020 r.)

**Wykonawca:**

*EKOURBANISTYKA*

*mgr inż. architekt krajobrazu Anna Pugacewicz*

**Pniewy, sierpień – października 2020 r.**

## SPIS TREŚCI

1.	PODSTAWA PRAWNA.....	3
2.	PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA .....	3
3.	INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI .....	4
4.	METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY .....	5
5.	TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO .....	6
6.	OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA.....	6
6.1.	Użytkowanie terenów.....	6
6.2.	Położenie fizycznogeograficzne .....	7
6.3.	Budowa geologiczna i ukształtowanie powierzchni .....	7
6.4.	Zagrożenie osuwaniem się mas ziemi .....	7
6.5.	Surowce mineralne .....	7
6.6.	Gleby .....	7
6.7.	Warunki klimatyczne.....	7
6.8.	Hydrografia.....	8
6.8.1.	Wody powierzchniowe .....	8
6.8.2.	Zagrożenie powodziowe .....	8
6.8.3.	Wody podziemne .....	8
6.9.	Szata roślinna.....	9
6.10.	Fauna .....	9
6.11.	Krajobraz i środowisko kulturowe .....	9
6.12.	Zanieczyszczenia środowiska i uciążliwości .....	9
6.12.1.	Jakość i stan gleb .....	9
6.12.2.	Jakość i stan wód .....	10
6.12.3.	Jakość i stan powietrza .....	10
6.12.4.	Hałas .....	11
6.12.5.	Promieniowanie elektromagnetyczne .....	11
7.	PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH I WYMAGAJĄCYCH OCHRONY .....	12
8.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM .....	12
9.	POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU .....	12
10.	OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO .....	13
10.1.	Analiza ustaleń projektu planu miejscowego .....	13
10.2.	Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na środowisko .....	17
10.2.1.	Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną .....	17
10.2.2.	Oddziaływanie na ludzi .....	17
10.2.3.	Oddziaływanie na wody .....	18
10.2.4.	Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i gleby .....	18
10.2.5.	Oddziaływanie na krajobraz .....	19
10.2.6.	Oddziaływanie na powietrze i klimat .....	19
10.2.7.	Oddziaływanie na zasoby naturalne .....	20
10.2.8.	Oddziaływanie na zabytki .....	20
10.2.9.	Oddziaływanie na dobra materialne .....	20
10.3.	Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru .....	20
13.	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEGO PRZEPROWADZANIA .....	23
14.	PODSUMOWANIE .....	23
15.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....	23

### ZAŁĄCZNIKI NR 1 – OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY

## 1. PODSTAWA PRAWNA

Sporządzenie prognozy jest elementem postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, jakiej podlegają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i ich zmiany zgodnie z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.).

## 2. PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem prognozy są potencjalne oddziaływania na środowisko i ich skutki, jakie mogą mieć miejsce w wyniku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej planem lub planem miejscowym.

Niniejsza prognoza obejmuje obszar wskazany w uchwale Nr XXVIII.152.20 Rady Gminy Pniewy z dnia 25 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 130/8, 130/5, 130/9, 130/2, 134/1, 142/3, 143/3, położonych we wsi Michrów gmina Pniewy.

Rysunek 1 Lokalizacja obszaru objętego opracowaniem



Źródło: Opracowanie własne z wykorzystaniem <http://mapy.geoportal.gov.pl/imap/>

Opracowanie zostało sporządzone dla dwóch obszarów, położonych w północnej części gminy Pniewy, na terenie obrębu ewidencyjnego Michrów:

- obszar Nr 1 – granice działek nr ew. 130/2, 130/5, 130/8, 130/9 i 134/1 – o powierzchni 6,76 ha;
- obszar Nr 2 – granice działek nr ew. 143/3 i 143/3 – o powierzchni 6,19 ha.

Niniejszą prognozę sporządzono w oparciu o wymogi art. 51 ust 2. oraz 52 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, uwzględniając jednocześnie wnioski:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak: WOOŚ-III.411.139.2020.MM z dnia 20 lipca 2020 r.) oraz
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grójcu (pismo znak: ZNS.700.17.2020 z dnia 16 czerwca 2020 r.).

### 3. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), podstawowym celem projektu planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

Zakres przedmiotowy planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 i 3 w/w ustawy i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587).

Na treść dokumentu przedłożonego do oceny składają się dwie części: tekstowa (tekst uchwały) oraz graficzna, opracowana w skali 1:1 000 (załącznik Nr 1 do uchwały). Na załączniku graficznym zaznaczono granice obszarów objętych projektem planu miejscowego.

Plan miejscowy uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu braku naruszeń ustaleń zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Ustalenia studium są zatem wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W tej sytuacji najistotniejszym dokumentem powiązany z analizowanym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy**” (zatwierdzone uchwałą nr XXXIX.192.18 Rady Gminy Pniewy z dnia 11 września 2018 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy).

Zgodnie z obowiązującym *Studium* obszary objęte opracowaniem zostały przeznaczone na cele **aktywności gospodarczej** (oznaczenie symbolem AG), dla której ustalono:

1. Priorytet dla lokalizacji:

- funkcji produkcyjnych i usługowych, magazynowo składowych, baz i składów, a także parków technologicznych oraz centrów kongresowo-wystawienniczych, inkubatorów przedsiębiorczości, itp. z zakazem lokalizacji:
  - przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w granicach obszaru chronionego krajobrazu (zakaz ten nie dotyczy przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym),
  - zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii oraz pod warunkiem ochrony istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

2. Dopuszczalną lokalizację:

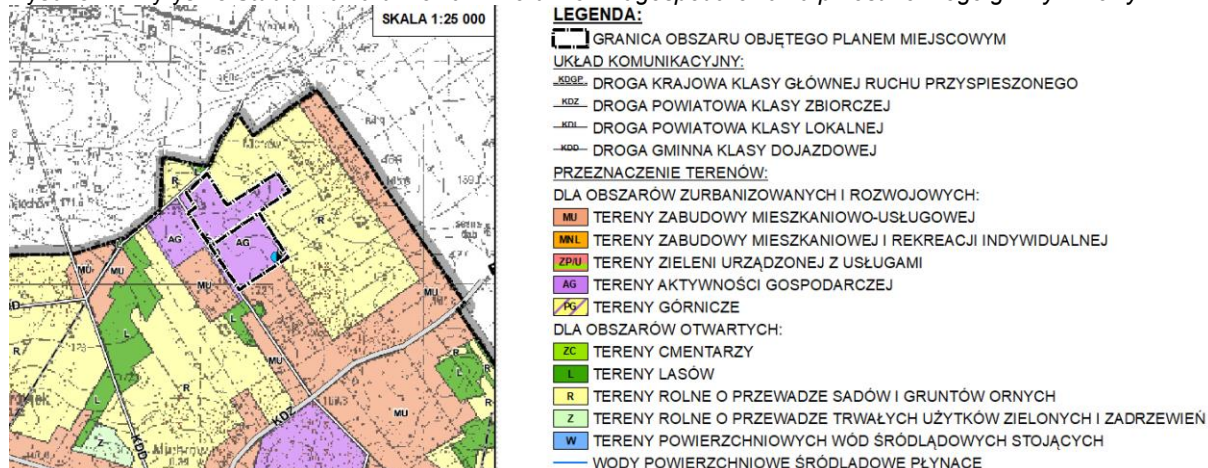
- funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej pod warunkiem jej ochrony przed ewentualnymi uciążliwościami,
- obiektów handlowych prowadzących sprzedaż hurtową lub półhurtową oraz sprzedaż detaliczną towarów wyspecjalizowanych, wielkogabarytowych, wymagających dużych powierzchni magazynowania i specjalnego transportu, jak np.: materiały budowlane i ogrodnicze oraz artykuły wyposażenia mieszkań, takie jak tj.: meble, sprzęt gospodarstwa domowego,
- innych funkcji nie kolidujących z funkcjami priorytetowymi,
- inwestycji z zakresu infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej,
- stref ochronnych wyznaczonych od infrastruktury technicznej i wynikające z nich ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów.

3. Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania:

Minimalna powierzchnia działki budowlanej	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	Maksymalna wysokość zabudowy
1 500 m <sup>2</sup>	20%	50 m

Źródło: „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy*” (2018 r.) Załącznik Nr 3 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Rysunek 2 Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy



Źródło: Załącznik nr4 część graficzna – Kierunki zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XXXIX.192.18 Rady Gminy Pniewy z dnia 11 września 2018 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy)

Przy sporządzaniu projektu „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy*” (przyjętego w 2018 r.) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.

Zapisy zmiany planu pozostają w zgodzie z obowiązującą „**Strategią rozwoju gminy Pniewy**”, która została opracowana w 2003 r. przez PPUH „BaSz”. *Strategia* składa się z części diagnostycznej oraz planu zadań do roku 2018. Założenia dokumentu przedstawiono poniżej.

Misją zapisaną w *Strategii* jest: „*Gmina Pniewy to gmina rozwijająca nowoczesną produkcję sadowniczą i przetwórstwo, wykorzystująca w pełni swoje walory turystyczno-rekreacyjne. Dzięki rozwiniętym sieciom infrastruktury technicznej oraz położeniu i dogodnemu systemowi komunikacji jest atrakcyjnym terenem dla inwestycji mieszkaniowych, rekreacyjnych i gospodarczych. Nowoczesne i dobrze wyposażone obiekty infrastruktury społecznej realizują potrzeby mieszkańców.*”

W dokumencie wyznaczono trzy cele strategiczne:

- I. Rozwój gospodarczy w oparciu o lokalne walory i tradycje,
- II. Wysoki poziom życia mieszkańców gminy,
- III. Gmina Pniewy – atrakcyjny teren rekreacyjno-wypoczynkowy.

#### 4. METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Podstawowym celem prognozy jest stwierdzenie czy i jakie zmiany w środowisku wystąpią w trakcie i po zagospodarowaniu analizowanego terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w projekcie planu, oraz ocena, czy będą to zmiany znaczące.

Plan nie stanowi docelowego obrazu omawianego terenu. Jest to zbiór warunków, w oparciu, o które może być zainwestowany. Nie ma żadnych gwarancji, że cały obszar zostanie zabudowany w pełni tak, jak pozwala na to plan. Niemniej jednak nie ma też przesłanek do przewidywania, że nie zostanie on w całości zabudowany i to na najmniej korzystnych dla środowiska warunkach. Tak, więc podstawowym założeniem metodycznym jest przyjęcie, że (w zgodzie z projektowanymi ustaleniami) na całym terenie docelowo powstanie zainwestowanie w wielkości i skali maksymalnej, na jakie pozwala plan.

W niniejszej prognozie zastosowano trójstopniową metodę prognozowania oddziaływań na środowisko obejmującą:

- Etap I – identyfikacja. Na podstawie znajomości możliwych oddziaływań wskutek realizacji planu oraz warunków środowiskowych – identyfikacja skutków, które powinny być uwzględnione w ocenie (znaczących i potencjalnie znaczących).
- Etap II – przewidywanie. Przedstawienie przebiegu skutków w środowisku z wykorzystaniem metod prognostycznych – symulacyjnych i opisowych.
- Etap III – ocena. Za pomocą różnych metod i technik ocena informacji uzyskanych w I i II etapie.

Identyfikację oparto o listę komponentów środowiska oraz kierunki oddziaływań określone w ustawie<sup>1</sup>. Została ona uszczegółowiona i dopasowana do specyfiki dokumentu oraz terenu, którego dokument ten dotyczy.

Przy opracowywaniu prognozy analizowano również poniższe dokumenty:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 130/8, 130/5, 130/9, 130/2, 134/1, 142/3, 143/3, położonych we wsi Michrów gmina Pniewy, Ekourbanistyka, 2020 r.;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy, Ekourbanistyka, 2018r.;
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla gminy Pniewy, 2001 r.;
- Strategia Rozwoju Gminy Pniewy, PPUH „BaSz”, 2003 r.;
- Plan gospodarki wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911);
- GUS, Bank Danych Lokalnych;
- MIDAS Bazy Danych Państwowego Instytutu Geologicznego;
- CBDG, Bazy Danych Państwowego Instytutu Geologicznego;
- Raporty Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska o stanie środowiska;
- GDOŚ, <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>;
- Kleczkowski A (red.), Mapa obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony w skali 1: 500 000. Wyd. AGH, Kraków, 1990;
- Kistowski M., Ocena odporności środowiska na degradację oraz jego zdolności do regeneracji, Gdańsk, 2004;
- Kondracki J., Geografia regionalna Polski., PWN, Warszawa, 1994;
- Szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1: 50 000. Arkusz Grójec, PIG, Warszawa;
- Mapa glebowo-rolnicza, Instytutu Upraw i Nawożenia Gleb w Puławach;
- Mapa geośrodowiskowa Polski w skali 1: 50 000. Arkusz Grójec, PIG, Warszawa;
- Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1: 50 000. Arkusz Grójec, PIG, Warszawa;
- Wysocki C., Sikorski P.: Zarys fitosocjologii stosowanej, SGGW, 2000
- Matuszkiewicz J., Potencjalna roślinność naturalna i geobotaniczna regionalizacja Polski, IGiPZ PAN, 2009;
- Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2007 r. Nr 42, poz. 870 ze zm.);
- Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie określenia wód powierzchniowych i podziemnych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszaru szczególnie narażonego, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć w granicach regionów wodnych: Środkowej Wisły, Łyny i Węgorapy, Niemna, Świeżej oraz Jarft (Dz. Urz. woj. Maz. z 2017. r, poz. 3191).

## 5. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Projekt planu miejscowego nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

## 6. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA

Szczegółowy opis podstawowych komponentów środowiska przyrodniczego oraz jego funkcjonowanie przedstawione zostały w „*Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym gminy Pniewy*” (2001 r.). W prognozie w celu uniknięcia powtórzeń zastosowano skrócony opis środowiska, ze szczególnym podkreśleniem elementów ważnych dla przeprowadzanych ocen i analiz.

### 6.1. Użytkowanie terenów

Obszar opracowania jest zainwestowany i zabudowany. Na obszarze Nr 2 jest zlokalizowany zakład produkcyjny firmy PepsoCo Polska oraz stacja bazowa telefonii komórkowej. Na obszarze Nr 1 znajdują się (w trakcie budowy) hale magazynowe, przyzakładowa oczyszczalnia ścieków oraz ujęcia wody. Obydwa obszary przylegają od strony południowej do gminnej drogi publicznej. Resztę bezpośredniego otoczenia stanowią grunty użytkowane rolniczo (z ekstensywną, rozproszoną zabudową zagrodową).

<sup>1</sup> ustawie 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

Obszar jest wyposażony w infrastrukturę techniczną: ujęcia wody, przyzakładową oczyszczalnię ścieków, sieć energetyczną, gazową i telekomunikacyjną.

## **6.2. Położenie fizycznogeograficzne**

Pod względem fizjograficznym, zgodnie z regionalizacją fizycznogeograficzną wg J. Kondrackiego (2002 r.) obszar gminy Pniewy położony jest w całości w granicach mezoregionu Wysoczyzna Rawska. Jest to równina denudacyjna o mało urozmaiconej rzeźbie terenu. Zbudowana jest z glin morenowych i żwirowych ostańców strefy moren czołowych stadiału Warty. Formy rzeźby są silnie zmodyfikowane przez procesy peryglacjalne zlodowacenia bałtyckiego. Główną formą ukształtowania terenu jest dolina rzeki Jeziorki, która płynie z zachodu na wschód gminy. W dolnym biegu Jeziorki znajduje się najniżej położona część gminy. Teren opada w tym miejscu do poniżej 130 m n.p.m. Najwyższe wysokości dochodzące do ponad 200 m n.p.m. występują w północno-zachodniej części gminy.

## **6.3. Budowa geologiczna i ukształtowanie powierzchni**

Obszar gminy Pniewy pod względem geomorfologicznym stanowi wysoczyznę krajobrazu moreny dennej, której cechami szczególnymi są: łagodne deniwelacje terenu, dość dobrze rozwinięta sieć dolin i nieznaczna ilość zagłębień bezodpływowych. Większe spadki w granicach 5 do 10% i powyżej związane są ze strefami krawędziowymi doliny Jeziorki i jej dopływów, wąwozami oraz zboczami pagórów morenowych i kemów znajdujących się głównie we wschodniej części gminy. Na obszarze gminy Pniewy występują następujące jednostki morfologiczne:

- obszary moreny dennej zajmują zdecydowanie największy obszar gminy. W ramach tej jednostki znajduje się obszar opracowania. W stropie występują tu głównie gliny zwałowe piaszczyste i piaski z głazami akumulacji lodowcowej; w obrębie moreny dennej położone są obszary objęte opracowaniem,
- obszary moreny czołowej występują na północ od doliny Jeziorki. Są to pojedyncze wzgórza zbudowane z piasków różnoziarnistych, lokalnie pospótek i żwirów. Obecność osadów czołowo-morenowych stwierdzono w pasie przyległym do doliny Jeziorki w okolicach Wilczorudy, Józefowa, Jeziorki i Przesławic.

Ukształtowanie powierzchni obszarów opracowania jest płaskie. Rzeźba terenu została w dużej mierze przekształcona przez człowieka na skutek prowadzonych procesów inwestycyjnych. Rzędne wysokości wachają się od 168,5 m n.p.m. do 171,5 m n.p.m.

## **6.4. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemi**

Zagrożenie osuwaniem się mas ziemi nie występuje.

## **6.5. Surowce mineralne**

W granicach opracowania nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

## **6.6. Gleby**

Na obszarze Nr 1 występują gleby brunatne kwaśne wytworzona z piasków słabo gliniastych zalegających na głębokości 0,5-1,0 m na piaskach luźnych. Pod względem przydatności rolniczej gleby te zostały zaliczone do kompleksu żytniego słabego.

Na obszarze Nr 2 warunki glebowe zostały zmienione w wyniku działalności człowieka – teren jest zabudowany od lat 90 ubiegłego wieku.

## **6.7. Warunki klimatyczne**

Obszar gminy charakteryzuje się korzystnymi warunkami klimatycznymi zbliżonymi do średnich panujących na Wysoczyźnie Rawskiej. Pod względem klimatycznym obszar gminy należy do środkowej dzielnicy rolniczo-klimatycznej, charakteryzującej się następującymi elementami klimatu: średnia roczna temperatura - 7.6° C, średnia temperatura lipca -18.9° C, średnia temperatura stycznia - -3.6° C, ilość dni pochmurnych w roku 140-160, średnia roczna suma opadów atmosferycznych – ok. 500 mm, długość trwania okresu wegetacyjnego – ok. 180 dni, ilość dni z pokrywą śnieżną 50-60 dni. Na obszarze gminy, podobnie jak w całym mezoregionie, przeważają wiatry północno-zachodnie i południowo-zachodnie.

Wpływ na niewielkie zróżnicowanie poszczególnych parametrów mogą mieć duże powierzchnie leśne, ukształtowanie terenu, sieć rzeczna oraz charakter i pokrycie podłoża gruntowego. W dolinach rzek i obszarach podmokłych tworzą się zastoiska zimnego powietrza, wzrasta jego wilgotność oraz

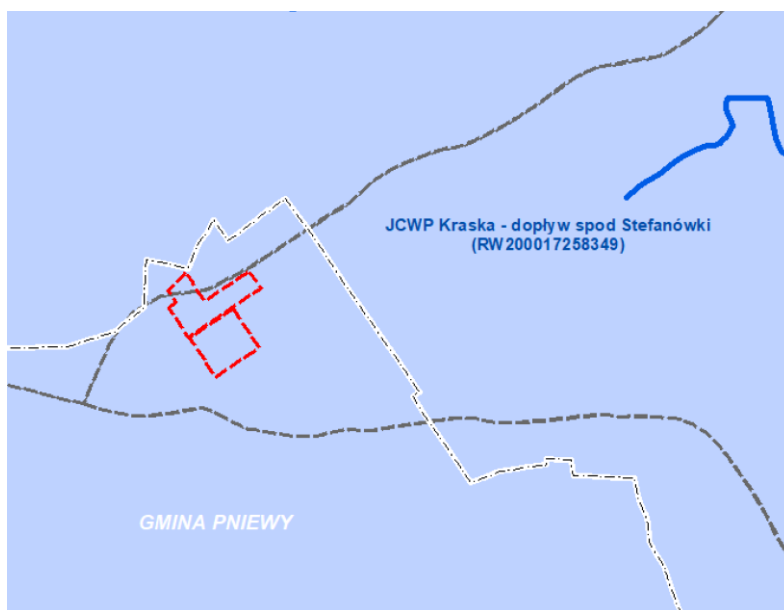
częściej występują i dłużej utrzymują się mgły. Wskaźniki i warunki klimatyczne są bardziej wyrównane na obszarach leśnych i w ich pobliżu.

## 6.8. Hydrografia

### 6.8.1. Wody powierzchniowe

Obszar opracowania znajduje się na terenie dorzecza Wisły. Zgodnie z aktualizacją *Planu gospodarki wodami na obszarze dorzecza Wisły* (2016 r.) przynależy do JCWP Kraska – dopływ spod Stefanówki (europejski kod RW200017258349).

Rysunek 3 Położenie terenu opracowania na tle jednolitych części wód powierzchniowych



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych aPGW (2016 r., KZGW)

Przez omawiany obszar nie przebiegają ciekі wodne. Kraska jest lewostronnym dopływem Jeziorki, która na terenie gminy Konstancin Jeziorna uchodzi do Wisły. Odwadnia niewielki fragment północnej części gminy Pniewy oraz południowo-wschodnią część gminy Tarczyn.

Na terenie opracowania nie znajdują się urządzenia melioracji wodnych.

### 6.8.2. Zagrożenie powodziowe

Obszar nie jest zagrożony powodzią.

### 6.8.3. Wody podziemne

Wg aktualizacji *Planów gospodarki wodami na obszarze dorzecza Wisły* (2016 r.) teren opracowania jak i przewarżająca część gminy Pniewy przynależy do jednostki PLGW200065.

Na terenie gminy Pniewy występują dwa poziomy wodonośne: czwartorzędowy i trzeciorzędowy.

Gmina Pniewy znajduje się w granicach dwóch nieudokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych<sup>2</sup>: nr 215 Subniecka warszawska oraz 2151 Subniecka warszawska (część centralna). Są to zbiorniki triasowe o całkowitej powierzchni 51,0 km<sup>2</sup> i 17,5 km<sup>2</sup>. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą około 250 i 145 tys. m<sup>3</sup>/dobę, a średnia głębokość ujęć to 160 i 180 m. Wody w granicach zbiorników płyną w kierunku północnym, północno-zachodnim, ku Wiśle. Zbiorniki te mają stosunkowo małe zasilanie, ponieważ od strony dopływu wód podziemnych, od zachodu i południa, ograniczone są obszarem o małej miąższości warstwy wodonośnej lub barierą utworów słabo-przepuszczalnych – glin zwałowych i osadów zastoiskowych. Zasilany są poprzez infiltrację.

Wydajność potencjalna studni wierconej na terenie opracowania wynosi 10-30 m<sup>3</sup>/h.

Pierwszy poziom wodonośny (wody przypowierzchniowe) jest w znacznej części odsłonięty i nieizolowany. W zależności od ukształtowania i wyniesienia powierzchni terenu występuje na różnych głębokościach. Na analizowanym terenie występuje na głębokości 1-2 m poniżej powierzchni terenu.

Na opisywanym obszarze są zlokalizowane jest 6 ujęć wody, które wymagały uzyskania pozwolenia na pobór wód. Ujęcia zostały wybudowane na potrzeby produkcji napojów w zakładzie PepsiCo. W ujęciach ujmowane są utwory pochodzenia trzeciorzędowego (z paleogenu i neogenu) z głębokości 250-280 m p.p.t.

<sup>2</sup> za „Mapą obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony”, A.S. Kleczkowski.



## 6.9. Szata roślinna

Potencjalna roślinność naturalna to hipotetyczny stan końcowego stadium sukcesji roślinności na danym terenie, jaki mógłby być osiągnięty na drodze naturalnej sukcesji pierwotnej lub wtórnej, gdyby oddziaływania człowieka zostały wyeliminowane. Roślinność ta nie jest prognozowanego stanu roślinności w przyszłości, ale opisuje aktualny potencjał biologiczny siedlisk.

Dominującym na terenie gminy potencjalnym siedliskiem roślinnym jest grąd subkontynentalny (w obu wariantach: serii żyznej i ubogiej), charakterystyczny dla żyznych obszarów wysoczyzny morenowej. Siedliska grądu subkontynentalnego uzupełniają siedliska dąbrowy świetlistej, zajmujące wyniesienia okolicznych wzgórz morenowych. Niewielkie obszary w północno-zachodniej części gminy, gdzie dominują grunty piaszczysto-żwirowe pochodzenia lodowcowego, odpowiadają siedliskom borów mieszanych. Zbiorowiskiem potencjalnym dla dolin rzecznych jest łąg wiązowo-jesionowy oraz miejscowo bagienne lasy olszowe występujące na torfach.

W chwili obecnej roślinność potencjalna na terenie gminy nie występuje lub występuje w postaci uproszczonej. Na opisywanych terenach, ze względu na istniejące zainwestowanie, wykształciła się roślinność na pospolitych siedliskach użytków rolniczych (wysoko przekształconych agrocenoz) oraz synantropijne zbiorowiska terenów przemysłowych. Roślinność synantropijna towarzyszy człowiekowi w pobliżu jego siedzib, występuje również na zmienionych przez niego siedliskach. Obejmuje zbiorowiska ruderalne (występujące na przydrożach, w opuszczonych terenach zabudowy) oraz zbiorowiska segetalne roślin jednorocznych i wieloletnich towarzyszących terenom zabudowanym. Struktura i skład gatunkowy roślinności warunkują głównie indywidualne upodobania właścicieli lub władających tymi terenami, bardzo charakterystyczny jest jednak duży udział roślin obcych naszej florie.

## 6.10. Fauna

*Opracowanie ekofizjograficzne gminy Pniewy* zwraca uwagę, że na obszarze gminy nie prowadzono kompleksowych badań faunistycznych, stąd istniejące dane są fragmentaryczne i dotyczą zaledwie gatunków kręgowców zarejestrowanych w kartotece Radomsko-Kieleckiego Towarzystwa Przyrodniczego, PZL, PZW oraz danych pochodzących z nielicznych publikacji dotyczących fauny tego terenu.

Zagospodarowanie przestrzenne gminy z licznymi remizami śródpolnymi, terenami podmokłymi i stawami z towarzyszącą roślinnością przywodną stwarza bardzo korzystne warunki dla bytowania wielu gatunków zwierząt wodnych i przywodnych. Obszary te na równi z zaroślami i terenami lasów stanowią ostoje dla przemieszczających się ptaków, jak również miejsce ich rozrodu i żerowania. Dolina Jeziorki jest miejscem gniazdowania łabędzia, łyski, kokoszki wodnej, remiza i wielu innych gatunków ptaków. Gatunki ptaków wodno-błotnych uzupełniają gatunki płazów, ryb oraz liczne bezkręgowce. Na obszarach leśnych dodatkowo pojawia się większa zwierzyna w tym wymieniony w opracowaniu ekofizjograficznym królik.

## 6.11. Krajobraz i środowisko kulturowe

Otoczenie obszaru opracowania ma przeciętne walory krajobrazowe, charakterystyczne dla obszarów o mozaikowym krajobrazie rolniczo-osadniczym z udziałem zabudowy wiejskiej.

Środowisko kulturowe obszaru opracowania jak i jego otoczenia nie stanowi podstawy do objęcia ochroną.

## 6.12. Zanieczyszczenia środowiska i uciążliwości

### 6.12.1. Jakość i stan gleb

Na terenie gminy nie prowadzono monitoringu jakości gleb. W pobliżu gminy Pniewy nie było zlokalizowanej żadnej próbki w ramach monitoringu jakości gleby i ziemi<sup>3</sup>. Najbliższe próbki zostały pobrane na terenie gminy Michałowice i Magnuszew.

Głównym zagrożeniem dla jakości gleb na terenie gminy jest ich zakwaszenie. Gleby na terenie obrębu Michrów zostały sklasyfikowane jako kwaśne (pH pomiędzy 4,5 i 5,5). Nieprawidłowy poziom wapna prowadzi do dalszego zakwaszania, pogarszania warunków fizyko-chemicznych (jak skład granulometryczny, pojemność wodną), mniejsza przyswajalność składników pokarmowych przez rośliny oraz pośrednio tempo rozkładu substancji organicznych (poprzez stymulowanie mikroorganizmów rozkładających resztki roślinne w glebie), obniżenia zdolności magazynowania substancji odżywczych, zwiększa chłonność metali ciężkich.

<sup>3</sup> Raport z III etapu realizacji zamówienia „*Monitoring chemizmu gleb ornych w Polsce w latach 2015-2017*”

Kolejnym zagrożeniem dla pokrywy glebowej na terenie gminy są zanieczyszczenia pochodzenia rolniczego. Nawożenie, zwłaszcza stosowanie nawozów mineralnych w nieodpowiednich dawkach i terminach, może powodować zanieczyszczenie wód podziemnych azotanami i azotynami oraz prowadzić do eutrofizacji wód powierzchniowych.

Ponadto, gleby ulegają stopniowo przekształceniu w wyniku postępującej ruralizacji obszarów wsi. Degradacja dotyczy przede wszystkim profili glebowych, stanu fizyko-chemicznego i uwilgocenia gleb. Zmiany profili glebowych związane są głównie z prowadzeniem prac budowlanych.

### 6.12.2. Jakość i stan wód

Rzeka Rokitnica (dopływ spod Stefanówki) została objęta monitoringiem jakości wód powierzchniowych w 2018 r. Ocena została dokonana w punkcie położonym poza gminą Pniewy, w miejscowości Nowe Racibory (gmina Tarczyn).

Tabela 1 Ocena stanu wód rzeki Rokitnica od źródeł do Zimnej Wody, z Zimną wodą w 2017 r. i 2018 r.

Rok badania	Klasa elementów biol.	Klasa elementów fizykochemicznych	Klasa elementów fizykochemicznych - specyficzne zanieczyszczenia syntetyczne i niesyntetyczne	Klasyfikacja stanu / potencjału ekologicznego	Klasyfikacja stanu chemicznego	Ocena stanu jcw
2018	3	>2	2	umiarkowany stan ekologiczny	stan chemiczny poniżej dobrego	zły stan wód

Źródło: Monitoring rzek GIOŚ

Podstawowymi źródłami zanieczyszczeń Kraski są ścieki oraz zanieczyszczenia obszarowe (związane ze stosowaniem nawozów i środków ochrony roślin w rolnictwie). Zanieczyszczenia te są źródłem związków biogenych (azotu i fosforu) wpływające na jakość i eutrofizację wód powierzchniowych i stan wód podziemnych. Pozytywnym aspektem jest systematyczny rozwój sieci kanalizacyjnej w gminie. Problem stanowią obszary nieskanalizowane, gdzie mieszkańcy korzystają ze zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni przydomowych.

Zgodnie z Planem Gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911) celem środowiskowym dla JCWP Kraska (dopływ spod Stefanówki) jest osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu chemicznego. Z uwagi na niską wiarygodność oceny i związany z tym brak możliwości wskazania przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu brak jest możliwości zaplanowania racjonalnych działań naprawczych. Zaplanowanie i wdrożenie jakichkolwiek działań będzie generowało nieuzasadnione koszty. W związku z tym w JCWP zaplanowano działanie mające na celu rozpoznanie rzeczywistego stanu ekologicznego – przeprowadzenie monitoringu badawczego. W przypadku potwierdzenia złego stanu po 2 latach wprowadzone zostanie działanie mające na celu rozpoznanie jego przyczyn. Takie etapowe postępowanie pozwoli na racjonalne zaplanowanie niezbędnych działań i zapewnienie ich wymaganej skuteczności.

Na terenie gminy brak jest punktu ujętego w ramach sieci monitoringu wód podziemnych województwa mazowieckiego. Zgodnie z *Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911) cel środowiskowym dla JCWPd PLGW200065 został osiągnięty w 2015 r. Było nim osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu ilościowego. Ww. cel został osiągnięty w 2015 r.

Zgodnie z rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie określenia wód powierzchniowych i podziemnych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszaru szczególnie narażonego, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć w granicach regionów wodnych: Środkowej Wisły, Łyny i Węgorapy, Niemna, Świeżej oraz Jarft (Dz. Urz. woj. Maz. z 2017 r., poz. 3191):

- wody rzeki Kraska nie zostały zaliczone do wód powierzchniowych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych,
- wody podziemne PLGW200065 zostały zaliczone do wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych.

### 6.12.3. Jakość i stan powietrza

W prowadzonych przez GIOŚ/WIOŚ w Warszawie pomiarach jakości powietrza gmina Pniewy została zaliczona do strefy mazowieckiej. Wg *Rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim, Raport wojewódzki za rok 2019* dla celu ochrona zdrowia we wszystkich monitorowanych kategoriach strefa ta przynależała do klasy A. Oznacza to, że stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczały dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń lub

poziomów docelowych. Wyjątek stanowiły parametry: PM<sub>2,5</sub>, PM<sub>10</sub>, benzo(a)pirenu w pyłe PM<sub>10</sub> (wg poziomu celu długoterminowego).

W 2019 r. na obszarze wszystkich stref województwa (wyszczególniona została również gmina Pniewy) został przekroczony poziom celu długoterminowego dla zawartości ozonu w powietrzu ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ochronę roślin. Poziom ten powinien być dotrzymywany od 2020 roku.

Takie same wyniki pomiarów odnotowano w raportach za lata ubiegłe. Poziomy zanieczyszczeń przedstawia poniższa tabela.

Tabela 2 Klasy strefy mazowieckiej dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych pod kątem ochrony zdrowia

Rok	Symbol klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy													
	SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	CO	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	PM <sub>10</sub>	PM <sub>2,5</sub> <sup>1)</sup>	PM <sub>2,5</sub> <sup>2)</sup>	Pb <sup>3)</sup>	As <sup>3)</sup>	Cd <sup>3)</sup>	Ni <sup>3)</sup>	B(a)P <sub>3)</sub>	O <sub>3</sub> <sup>3)</sup>	O <sub>3</sub> <sup>4)</sup>
2015	A	A	A	A	C	C	C1	A	A	A	A	C	A	D2
2016	A	A	A	A	C	C	C1	A	A	A	A	C	C	D2
2017	A	A	A	A	C	C	C1	A	A	A	A	C	A	D2
2018	A	A	A	A	C	C	C	A	A	A	A	C	A	D2
2019	A	A	A	A	C	A	C1	A	A	A	A	C	A	D2

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim Raport za rok 2015-2019; wg poziomu dopuszczalnego faza I, <sup>2)</sup> wg poziomu dopuszczalnego faza II, <sup>3)</sup> wg poziomu docelowego, <sup>4)</sup> wg poziomu celu długoterminowego

Tabela 3 Klasy strefy mazowieckiej dla poszczególnych zanieczyszczeń uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych pod kątem ochrony roślin

Rok	Symbol klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń w strefie			
	SO <sub>2</sub>	NO <sub>x</sub>	O <sub>3</sub> (AOT40)	
			poziom docelowy	poziom celu długoterminowego
2015	A	A	A	D2
2016	A	A	A	D2
2017	A	A	A	D2
2018	A	A	A	D2
2019	A	A	A	D2

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim Raport za rok 2015-2019

Klasyfikacji dokonano w oparciu o następujące założenia:

- klasa A – poziom stężeń nie przekracza poziomu dopuszczalnego, krytycznego lub docelowego;
- klasa C – poziom stężeń przekracza poziomu dopuszczalnego, krytycznego lub docelowego;
- klasa C1 – dążenie do osiągnięcia poziomu dopuszczalnego dla fazy II do 2020 r.;
- klasa D2 – dążenie do osiągnięcia poziomu długoterminowego dla fazy II do 2020 r.

Brak jest danych odnośnie jakości powietrza bezpośrednio na terenie gminy.

Wyniki analiz i oszacowań wskazują, że w województwie mazowieckim podstawową przyczyną przekroczeń pyłów PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> i benzo(a)pirenu jest emisja powierzchniowa (emisja związana z ogrzewaniem mieszkań w sektorze komunalno-bytowym). Duży jest napływ zanieczyszczeń spoza województwa (w którym przeważa emisja związana z ogrzewaniem mieszkań w sektorze komunalno-bytowym). Znaczący udział ma także emisja liniowa (emisja związana z ruchem pojazdów i spalaniem paliw).

#### 6.12.4. Hałas

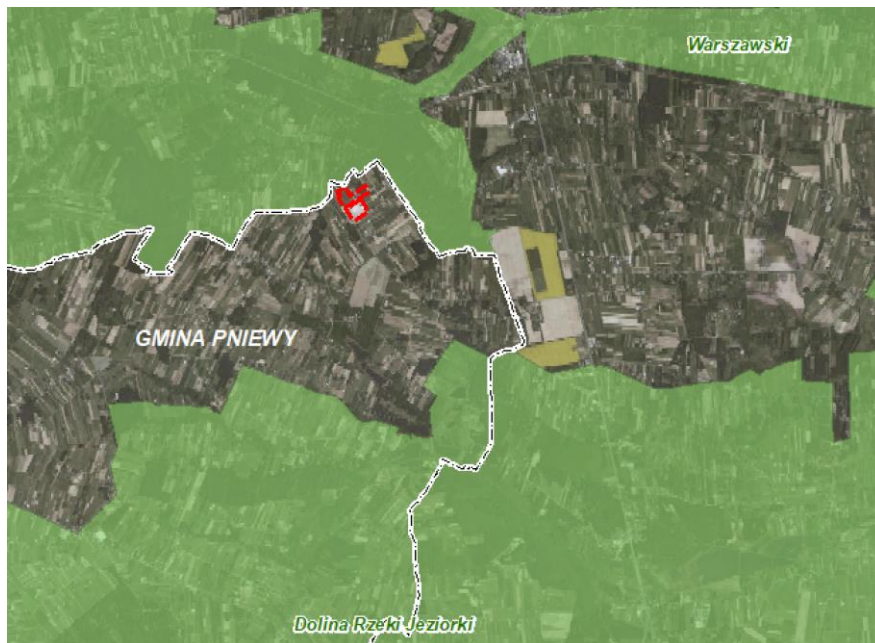
Monitoring zanieczyszczenia środowiska hałasem prowadzony przez GIOŚ nie obejmuje terenu gminy. Podstawowym źródłem hałasu jest transport drogowy, w szczególności droga krajowa nr 50 oraz istniejący zakład produkcyjny. Analizowane obszary znajdują się spoza zasięgiem oddziaływania w/w drogi.

#### 6.12.5. Promieniowanie elektromagnetyczne

Zagrożenie promieniowaniem występuje lokalnie, wzdłuż linii wysokiego i średniego napięcia przebiegających przez teren gminy. Wzrost poziomu tła elektromagnetycznego nie zwiększa istotnie zagrożenia dla środowiska i ludności. Na opracowywanych obszarach nie występują źródła promieniowania elektromagnetycznego.

## 7. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH I WYMAGAJĄCYCH OCHRONY

Teren opracowania położony jest poza obszarami objętymi prawną ochroną przyrody. Na terenie opracowania nie występują zasoby, twory ani składniki przyrody objęte indywidualną ochroną.



Rysunek 4 Schemat lokalizacji obszaru opracowania względem obszarów ochrony przyrody

Źródło: Opracowanie własne z wykorzystaniem <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

W najbliższym sąsiedztwie znajduje się Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (na terenie gminy Tarczyn) oraz Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki.

## 8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM

Na terenie gminy Pniewy nie występują formy ochrony przyrody o znaczeniu międzynarodowym i wspólnotowym, nie ma obszarów włączonych do sieci Natura 2000. W ramach krajowego systemu ochrony na terenie gminy znajdują się:

- rezerwat przyrody „Jezióra-Olszyny”,
- obszar chronionego krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki.

## 9. POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Na obszarach objętych opracowaniem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy uchwalonego uchwałą Nr XXIX/208/2002 Rady Gminy w Pniewach z dnia 28 czerwca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy, zmienionego uchwałą Nr XXXVI.176.18 Rady Gminy Pniewy z dnia 28 maja 2018 r.

Zgodnie z ustaleniami w/w dokumentu dla przedmiotowych obszarów zaplanowano następujące przeznaczenia:

- dla obszar Nr 1 – tereny zabudowy produkcyjnej i działalności gospodarczych nieuciążliwych poza strefą terenów mieszkaniowych (P) oraz tereny gruntów ornych i sadowniczych (R),
- dla obszar Nr 2 – tereny zabudowy produkcyjnej i działalności gospodarczych nieuciążliwych poza strefą terenów mieszkaniowych (P).

Poniżej zamieszczono ustalenia obowiązującego planu miejscowego dla poszczególnych terenów.

Tabela 4 Wyciąg z obowiązującego planu miejscowego dla poszczególnych obszarów

Rysunek planu	Wyciąg z ustaleń dla terenów
	<p><b>Ustalenia dla terenów P:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) podstawowy rodzaj zainwestowania:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zabudowa produkcyjno-gospodarcza,</li> <li>b) tereny magazynów i składów,</li> <li>c) zabudowa usługowo-rzemieślnicza,</li> <li>d) obiekty obsługi rolnictwa jak: przechowalnie, przetwórnice płodów rolnych i owocowo-warzywnych itp.;</li> </ol> </li> <li>2) uzupełniający rodzaj zainwestowania:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zabudowa administracyjno-biurowa,</li> <li>b) zabudowa pomocnicza związana z podstawowym rodzajem zainwestowania terenu,</li> <li>c) niezbędne elementy infrastruktury technicznej: sieciowe i kubaturowe,</li> <li>d) zieleni towarzysząca;</li> </ol> </li> <li>3) dopuszczalny rodzaj zainwestowania:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) obiekty usług towarzyszących,</li> <li>b) zabudowa mieszkaniowa zabezpieczająca potrzeby inwestora oraz niezbędnych pracowników firmy;</li> </ol> </li> <li>4) istniejąca zabudowa, w obrębie wyznaczonych terenów P, przewidziana jest do utrzymania, modernizacji, wymiany lub zmiany sposobu użytkowania.</li> </ol>
<p><b>Ustalenia dla terenów R:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) podstawowy rodzaj użytkowania - tereny rolne: upraw polowych i sadowniczych;</li> <li>2) istniejąca rozproszona zabudowa zagrodowa podlegać może:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) przebudowie, rozbudowie oraz wymianie,</li> <li>b) uzupełnieniu o niezbędne elementy infrastruktury technicznej z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków i zaopatrzenia w wodę,</li> </ol> </li> <li>3) uzupełniającą formą użytkowania terenów rolnych mogą być:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) nowe budynki gospodarcze,</li> <li>b) nowe budynki mieszkalne i siedliska dla rolników,</li> <li>c) budynki mieszkalne i gospodarcze, jeżeli stanowią uzupełnienie istniejącej zagrody.</li> </ol> </li> </ol>	

## 10. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Art. 51 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz.283 z późn. zm.) wśród ocen i analiz nakazuje określenie przewidywanego znaczącego oddziaływania na środowisko ustaleń analizowanego dokumentu (w tym przypadku planu miejscowego), w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne oraz zależności między wymienionymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy. W opisie uwzględniono przewidywane znaczące oddziaływanie, w tym bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, pozytywne i negatywne. Wpływ na wymienione komponenty środowiska ma różnego rodzaju oddziaływanie, związane głównie z formą przyszłego zagospodarowania terenu.

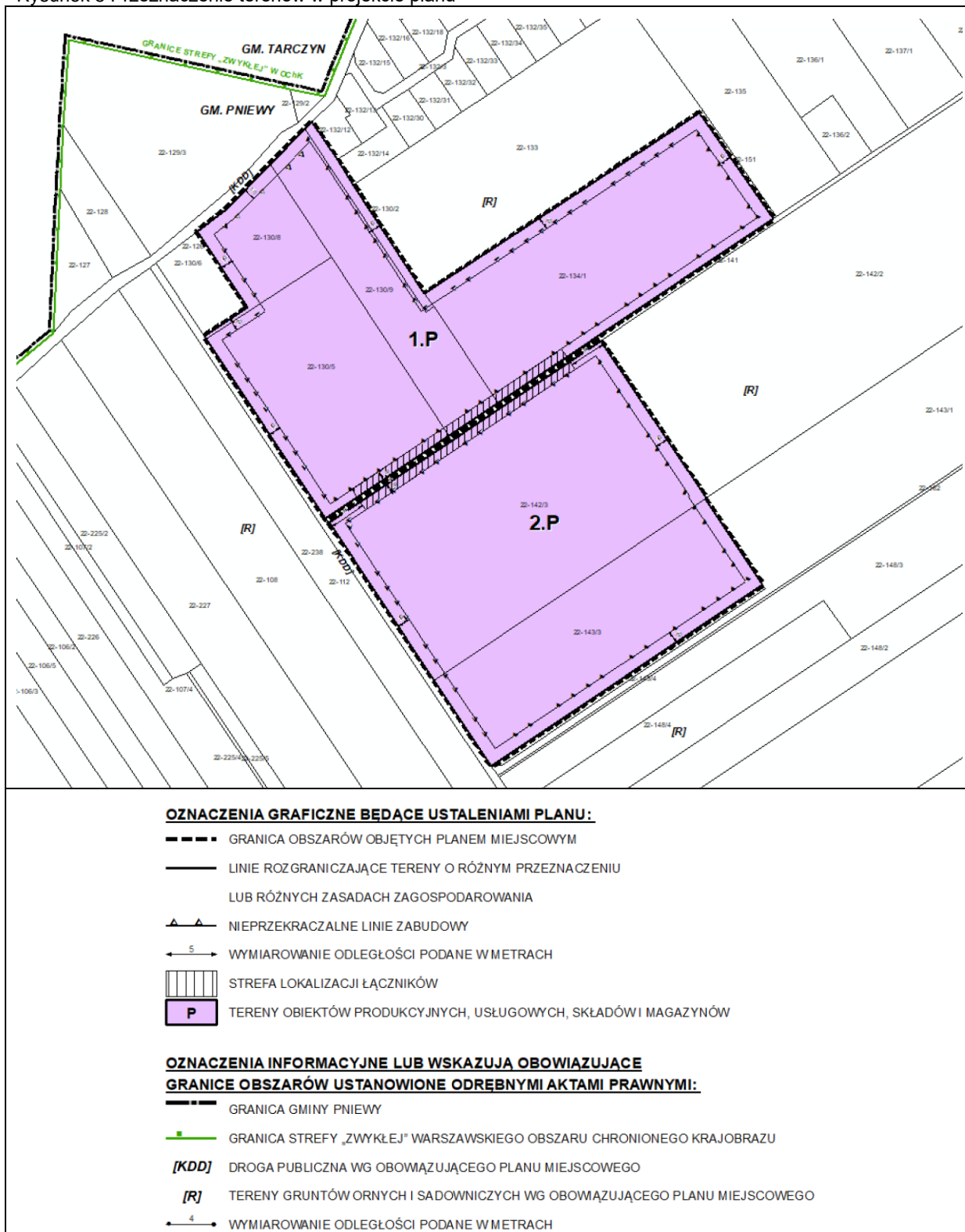
### 10.1. Analiza ustaleń projektu planu miejscowego

W projekcie planu określono przeznaczenie terenów oraz szczegółowe zasady, parametry i wskaźniki ich zabudowy. Projekt planu ustala możliwość rozbudowy istniejącego zakładu produkcyjnego. Na rysunku planu ustalono:

- granice obszarów objętych planem miejscowym,
- przeznaczenie terenów – tereny obiektów produkcyjnych, usługowych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.P i 2.P,

- nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od dróg publicznych oraz 8 m od drogi wewnętrznej dzielącej obydwoma tereny,
- miejsce realizacji nadziemnego łączników pomiędzy obydwoma terenami 1.P i 2.P.

Rysunek 5 Przeznaczenie terenów w projekcie planu



Źródło: Opracowanie własne na podstawie projektu planu

W związku ze zmianą przeznaczenia terenów nie zajdzie konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy bonitacyjnej I-III lub gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

**Część tekstowa** analizowanego projektu planu miejscowego zawiera ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze objętym opracowaniem, z zakresu:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- zasady kształtowania krajobrazu,
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu,
- granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,
- kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,
- minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

Wśród ustaleń ogólnych znajdują się następujące ustalenia istotne z punktu widzenia prognozy oddziaływania na środowisko:

W par. 7 pkt 7 zostały zamieszczone ustalenia z zakresu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu w tym ogólne wytyczne dotyczące kolorystyki budynków istotne z punktu widzenia oceny oddziaływania na krajobraz. W projekcie ustalono:

- a) „utrzymanie jednakowej lub podobnej kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich obiektów na działce budowlanej,
- b) kolorystykę elewacji zewnętrznych w jasnych odcieniach, z wyjątkiem akcentów architektonicznych”.

Par. 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) „zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności, rozumiana jako emisja substancji lub energii o wartościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, musi zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 3) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej”.

Ustalenia z zakresu obsługi w infrastrukturę zawarte zostały w par. 11:

- 1) „dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej o średnicy przewodów nie mniejszej niż  $\varnothing$  32 mm,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,
  - c) zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
  - a) odprowadzanie ścieków do projektowanego systemu kanalizacji zbiorczej o średnicy przewodów nie mniejszej niż  $\varnothing$  32 mm,
  - b) dopuszcza się:
    - gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenie działki budowlanej,
    - odprowadzanie ścieków do oczyszczalni indywidualnych, lokalizowanych na działkach budowlanych,

- odprowadzanie ścieków przemysłowych za pomocą zakładowych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) w zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi ustala się:
  - a) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych oraz do otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej o średnicy przewodów nie mniejszej niż  $\varnothing$  32 mm,
  - b) wody opadowe lub roztopowe, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni powinny być oczyszczone w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych,
  - c) możliwość wykorzystania, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 5) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
  - a) zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń kogeneracji oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej z wyłączeniem możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - a) zaopatrzenie z sieci gazowej, baterii butli lub zbiorników stałych gazu płynnego,
  - b) dopuszcza się wykorzystanie gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych,
  - c) nowo realizowane gazociągi o średnicy przewodów nie mniejszej niż  $\varnothing$  32 mm;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
  - a) zaopatrzenie z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji oraz energii elektrycznej lub projektowanej sieci ciepłowniczej o średnicy przewodów nie mniejszej niż  $\varnothing$  32 mm,
  - b) dopuszczenie korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów,
  - c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń kogeneracji oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW na potrzeby wytwarzania energii cieplnej z wyłączeniem możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 8) w zakresie łączności publicznej ustala się możliwość realizacji sieci, obiektów i urządzeń łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na nieruchomości w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z systemem gospodarowania odpadami przyjętym w gospodarce komunalnej gminy”.

W par. 12 projekt planu daje możliwość użytkowania terenów w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

#### Ustalenia szczegółowe dla terenów:

Ustalenia szczegółowe zawierają informacje na temat przyszłego przeznaczenia terenów. Tam, gdzie projekt planu wprowadza zabudowę określone zostały wskaźniki urbanistyczne tj. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną i minimalną intensywność oraz minimalną powierzchnię działki budowlanej. Porównanie wskaźników przyjętych w planie z obecnym zagospodarowaniem pozwala na ocenę stopnia wzrostu intensywności zagospodarowania.

W projekcie planu przez:

- udział powierzchni biologicznie czynnej należy rozumieć wyrażony procentowo udział terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej<sup>4</sup>,
- maksymalną i minimalną intensywność zabudowy należy rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

<sup>4</sup> Teren czynny biologicznie – teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie.



Przeprowadzona analiza wskaźnika intensywności zabudowy i minimalnej powierzchni działki budowlanej pozwala ocenić stopień zagrożenia utraty walorów środowiska przyrodniczego. Dotyczy to nie tylko wartości wizualnych krajobrazu, ale w dużym stopniu określa warunki funkcjonowania środowiska (sposób obiegu wody, bilans wodny, mikroklimat) oraz warunki życia mieszkańców.

W poniższej tabeli zamieszczono zestawienie ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania.

Tabela 5 Zestawienie wskaźników urbanistycznych dla terenów przeznaczonych do zabudowy

Symbol	Przeznaczenie terenu	Szczegółowe zasady zagospodarowania	Maks. wysokość zabudowy	Min. udział pow. biol. czynnej	Maks. wielkość pow. zabudowy	Intensywność zabudowy	Min. pow. nowo wydzielonych działek budowlanych
1.P i 2.P	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zabudowa obiektów produkcyjnych, usługowych, składów i magazynów,</li> <li>– sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,</li> <li>– drogi wewnętrzne, parkingi.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopuszczalna lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2 000 m<sup>2</sup>,</li> <li>– dopuszczalna lokalizacja łączników pomiędzy budynkami zlokalizowanymi na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.P i 2.P na wysokości zapewniającej prześwit o wysokości nie mniejszej niż 4,5 m.</li> </ul>	50 m	20%,	65%	<ul style="list-style-type: none"> <li>– max. 2,0,</li> <li>– min. 0,01</li> </ul>	1 500 m <sup>2</sup>

Źródło: projekt planu miejscowego

## 10.2. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na środowisko

W projekcie planu miejscowego nie ustala się lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Przy zachowaniu ograniczeń wprowadzanych zapisami projektu planu miejscowego, a także wymogów prawa określonych przepisami odrębnymi, nie przewiduje się, by realizacja ustaleń analizowanego dokumentu wywierała znaczące oddziaływanie na środowisko (w rozumieniu oddziaływań, które prowadzą do przekroczenia ustalonych przepisami prawa standardów lub norm).

### 10.2.1. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną

Na części terenów w miejscach niezabudowanych, a w projekcie planu przeznaczonych do zabudowy zajdzie całkowita zmiana charakteru roślinności na rzecz nowopowstałych fragmentów zieleni o charakterze zieleni urządzonej. Zmiany o charakterze nieodwracalnym lub częściowo odwracalnym nastąpią na terenach o pospolitych siedliskach użytków rolniczych (wysoko przekształconych agrocenoz) oraz synantropijnych zbiorowisk terenów przemysłowych. Nie prognozuje się przekształceń stosunków wodnych, a zatem nie prognozuje się znaczącego wpływu na warunki siedliskowe.

Realizacja rozbudowy zakładu produkcyjnego w fazie budowy spowoduje czasowe ograniczenie w aktywności zwierząt w bezpośrednim jej sąsiedztwie. Wynikać to będzie głównie z nasilenia się ruchu samochodowego oraz działaniem maszyn i urządzeń na terenie budowy. Nie dotyczy to gatunków, które łatwo ulegają synantropizacji (niektóre gatunki ptaków i niewielkie gryzonie). Powtórna migracja zwierząt będzie częściowo możliwa po zakończeniu prac.

Wyznaczone w planie tereny przeznaczone do zabudowy znajdują się poza systemem przyrodniczym tej części gminy Pniewy. Bezpośrednie ograniczenie siedlisk roślin i zwierząt na skutek realizacji przedsięwzięcia dotyczyć będzie obszarów o małych powiązaniach ekologicznych i wysoce przekształconych pod względem gatunkowym – agrocenozy pól uprawnych, oraz synantropijne zbiorowiska terenów przemysłowych. Zmiany o charakterze stałym będą zatem oddziaływać w niewielkim stopniu na bioróżnorodność obszaru opracowania i jego otoczenia.

### 10.2.2. Oddziaływanie na ludzi

Projekt planu wyklucza lokalizację inwestycji zawsze znacząco oddziałujących na środowisko (par. 8 pkt 1) oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii

przemysłowej (par. 8 pkt 3). Ponadto zgodnie z par. 8 pkt 2 „*uciążliwość prowadzonej działalności, rozumiana jako emisja substancji lub energii o wartościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, musi zamykać się w granicach działki budowlanej*”.

Istniejącym źródłem hałasu na omawianym obszarze jest istniejąca zabudowa produkcyjna. W projekcie planu nie wyznaczono terenów, dla których zostały wyznaczone dopuszczalne poziomy hałasu. Ochrona przed hałasem będzie polegała na zastosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach na działkach sąsiednich, które zagwarantują spełnienie norm zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska (Prawem ochrony środowiska i rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku). Rodzaj wymaganych rozwiązań będzie określony w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Zgodnie z zapisami planu dopuszcza się realizację urządzeń łączności publicznej, w tym anten i stacji bazowych, przy zachowaniu warunku nieprzekraczania standardów ochrony środowiska przy lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne.

### **10.2.3. Oddziaływanie na wody**

Realizacja planowanej zabudowy wymusi zmiany w stosunkach wodnych. Nastąpią zmiany ilościowe poprzez: zmniejszenie powierzchni infiltrującej i retencjonującej wody opadowe i roztopowe oraz przyspieszenie spływu powierzchniowego. Maksymalna powierzchnia zabudowy ustalona w analizowanym projekcie planu może wynieść do 65% działki budowlanej. Z uwagi na sąsiedztwo terenów rolniczych i lasów prognozowane oddziaływania nie będą istotne z punktu widzenia funkcjonowania hydrograficznego tej części obrębu Michrów. Tereny otwarte wpłyną dodatnio na bilans i obieg wody.

W trakcie prowadzenia prac budowlanych może dojść do okresowego obniżenia zwierciadła wód gruntowych. Będzie to jednak zjawisko okresowe i odwracalne. Zagrożenie czystości wód podziemnych może wynikać z niewłaściwej eksploatacji obiektów budowlanych, zanieczyszczeń związanych z procesem produkcyjnym i ruchem pojazdów. Ocena skali tych oddziaływań będzie możliwa na kolejnym etapie realizacji inwestycji, przy uzyskiwaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia oraz pozwolenia na budowę.

Realizacja inwestycji nie będzie się wiązała z powstawaniem nowych źródeł ścieków w stosunku do stanu istniejącego.

W projekcie planu wprowadzono zapisy mające na celu w sposób bezpośredni ochronę jakości wód:

- wskazanie na konieczność wykorzystania gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
- zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
- nakaz prowadzenia uregulowanej gospodarki ściekami bytowymi, komunalnymi i przemysłowymi,
- nakaz odpowiedniego oczyszczenia wód opadowych narażonych na kontakt z substancjami ropopochodnymi pochodzących z terenów utwardzonych.

Spełnienie powyższych założeń w zakresie gospodarki ściekowej przy odpowiednim zabezpieczeniu produkowanych odpadów nie stwarza zagrożenia dla wód gruntowych. Projektowane zagospodarowanie nie stanowi zagrożenia dla GZWP: nr 215 Subniecka warszawska oraz 2151 Subniecka warszawska (część centralna).

### **10.2.4. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i gleby**

Na obszarach objętych planem nie występuje urozmaicona rzeźba terenu. Teren jest płaski, nie wymagający niwelacji.

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na głębokie warstwy litosfery ani układ warstw skalnych. Prognozowane zmiany dotyczyć będą warstwy gruntu na głębokości do ok. 2,5-3 m.

Przekształcenia powierzchni ziemi będą następować w wyniku prac ziemnych związanych z zabudową terenów. Wiązać się to będzie z następującymi oddziaływaniami:

- wykonanie wykopów pod fundamenty,
- powstanie odpadu w postaci gleby i najpłycej położonych warstw skalnych (głównie skał osadowych w postaci gliny oraz piasku o różnej frakcji),

- w przypadkach uzasadnionych warunkami geologicznymi konieczność przeprowadzania zagęszczania gruntu lub innych prac zmierzających do uzyskania odpowiedniej jego nośności.

Wykopy budowlane będą również prowadzone w związku z rozwojem sieci infrastruktury technicznej, budową dróg, parkingów, placów manewrowych itp. Działania te przyczynią się do:

- niszczenie mechaniczne warstwy glebowej i zaburzenie układu warstw w profilu pionowym,
- zmiany właściwości gruntów na skutek wyrównywania, ugniatania lub zagęszczania.

Powstałe w wyniku prac budowlanych masy ziemi będą na tyle nieznaczne, że nie będą stanowiły problemu środowiskowego.

Ze względu na istniejące zainwestowanie i zabudowę opisywanego obszaru przekształcenia te nie będą w istotny sposób oddziaływać na powierzchnię ziemi i gleby. Na obszarze opracowania (w szczególności na obszarze Nr 2) występują nasypy antropogeniczne, które cechują się zupełnie innymi warunkami niż pierwotnie występujące gleby.

#### **10.2.5. Oddziaływanie na krajobraz**

Rozbudowa zakładu produkcyjnego przyczyni się do trwałych przekształceń krajobrazu. Specyfika oddziaływania na krajobraz wynikać będzie głównie z wysokości dopuszczalnej zabudowy.

Intensywność oddziaływania na krajobraz związana jest z ukształtowaniem terenu, oddaleniem lokalizacji zabudowy od głównych ciągów komunikacyjnych (stanowiących punkty i osie widokowe) oraz na jakim tle będzie zabudowa obserwowana. Wpływ ma także zastosowana kolorystyka obiektów, a także warunki pogodowe (np. stopień zachmurzenia i kolor chmur).

W celu zmniejszenia niekorzystnego odbioru przyszłej zabudowy projekt określa następujące zasady jej realizacji:

- utrzymanie jednakowej lub podobnej kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich obiektów na działce budowlanej,
- kolorystykę elewacji zewnętrznych w jasnych odcieniach, z wyjątkiem akcentów architektonicznych.

Odczucia co do estetyki zabudowy są subiektywne. Istotne jest jednak w jakim stopniu przekształcają one krajobraz uwzględniając przy tym: zasięg terytorialny i wartość krajobrazu przekształcanego.

Z uwagi na specyfikę planowanej inwestycji polegającej na rozbudowie istniejącego zakładu produkcyjnego kluczowym jest określenie wpływu jej realizacji na krajobraz najbliższego otoczenia, wzdłuż dróg utwardzonych oraz w dalszych perspektywach. Analiza w/w aspektów wykazała:

- ze względu na układ głównych dróg oraz mozaikowy krajobraz rolno-leśny nie jest możliwe wystąpienie planowanej zabudowy w sylwecie miejscowości Michrów, Michrówek i Świętochów;
- lokalną kolizję krajobrazową projektowanej zabudowy i położonej w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ocena skali tych oddziaływań będzie możliwa na kolejnym etapie realizacji inwestycji, przy uzyskiwaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia oraz pozwolenia na budowę, jak już będzie znana dokładna lokalizacja i wysokość projektowanej zabudowy.

W odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony przyrody na obszarze opracowania oraz na obszarach sąsiednich stwierdzić należy, że lokalizacja zabudowy nie wchodzi w kolizję z celami ochrony Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ani Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Jeziorki ze względu na lokalizację poza tymi obszarami. Cele i zasady ochrony pozostałych obszarów i obiektów ochrony przyrody w ogóle nie obejmują ani nie dotyczą aspektów krajobrazowych.

#### **10.2.6. Oddziaływanie na powietrze i klimat**

Wpływ realizacji ustaleń planu na powietrze i klimat będzie miało miejsce w fazie rozbudowy zakładu produkcyjnego na analizowanych obszarów. Wiązać się będzie z:

- pracami budowlanymi,
- pracą tzw. budowlanego sprzętu ciężkiego tj. koparek, dźwigów, betoniarek itp.,
- transportem materiału pochodzącego z wykopów,
- transportem materiałów budowlanych i konstrukcyjnych.

Spowoduje to czasowe, lokalne pogorszenie stanu sanitarnego atmosfery. Zwiększy się jej zapylenie i podwyższy poziom zanieczyszczeń komunikacyjnych. Wobec dobrych warunków

przewietrzania nie spowoduje to istotnego wpływu na warunki areosanitarne w rejonie realizacji zabudowy. Po zakończeniu prac sytuacja ta znacznie się poprawi.

Późniejszy wpływ zainwestowania będzie oddziaływał poprzez wzmożony ruch samochodów dostawczych. Jednakże oddziaływanie to nie wzrośnie znacząco w porównaniu do natężenia ruchu samochodowego w obecnie funkcjonującym zakładzie.

W celu ograniczenia szkodliwej emisji spalin pochodzących z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła projekt planu zakłada użycie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji oraz energii elektrycznej lub projektowanej sieci ciepłowniczej.

Topoklimat obszaru może się nieznacznie zmienić z uwagi na zmianę cyrkulacji powietrza w sąsiedztwie planowanych magazynów wysokiego składowania. Z uwagi jednak na niewielką powierzchnię do realizacji zainwestowania nie spowoduje to zmian w klimacie lokalnym gminy. Wszelkie oddziaływania będą miały charakter lokalny.

Wpływ na klimat lokalny (niewielkie zróżnicowanie poszczególnych parametrów) mają duże powierzchnie leśne, ukształtowanie terenu, sieć rzeczna oraz charakter i pokrycie podłoża gruntowego. W dolinach rzek i obszarach podmokłych tworzą się zastoiska zimnego powietrza, wzrasta jego wilgotność oraz częściej występują i dłużej utrzymują się mgły. Wskaźniki i warunki klimatyczne są bardziej wyrównane na obszarach leśnych i w ich pobliżu. Topoklimat terenów rolniczych wyróżnia się niewielkimi wahaniami temperatury w obrębie całego obszaru, ale dużymi wahaniami w profilu termicznym dobowym i rocznym – odsłonięte obszary upraw szybko się nagrzewają, ale i szybko oddają ciepło. Znaczne parowanie obniża wilgotność względną powietrza (dodatkowo ułatwiane przez intensywne przewietrzanie). Łagodniejsze zmiany zachodzą na terenach z roślinnością śródpolną, gdzie utratę wilgotności niweluje ewapotranspiracja.

#### **10.2.7. Oddziaływanie na zasoby naturalne**

W obszarze planu ani w jego sąsiedztwie nie występują udokumentowane złoża kopalin. W związku z powyższym nie przewiduje się oddziaływania w tym zakresie.

#### **10.2.8. Oddziaływanie na zabytki**

Na terenie objętym opracowaniem oraz w jego sąsiedztwie nie znajdują obiekty ani obszary objęte ochroną na podstawie przepisów z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami. W związku z powyższym nie przewiduje się oddziaływania w tym zakresie.

#### **10.2.9. Oddziaływanie na dobra materialne**

W obrębie i w bezpośrednim sąsiedztwie analizowanych terenów nie występuje zagrożenie masowymi ruchami powierzchni ziemi, nie ma również obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

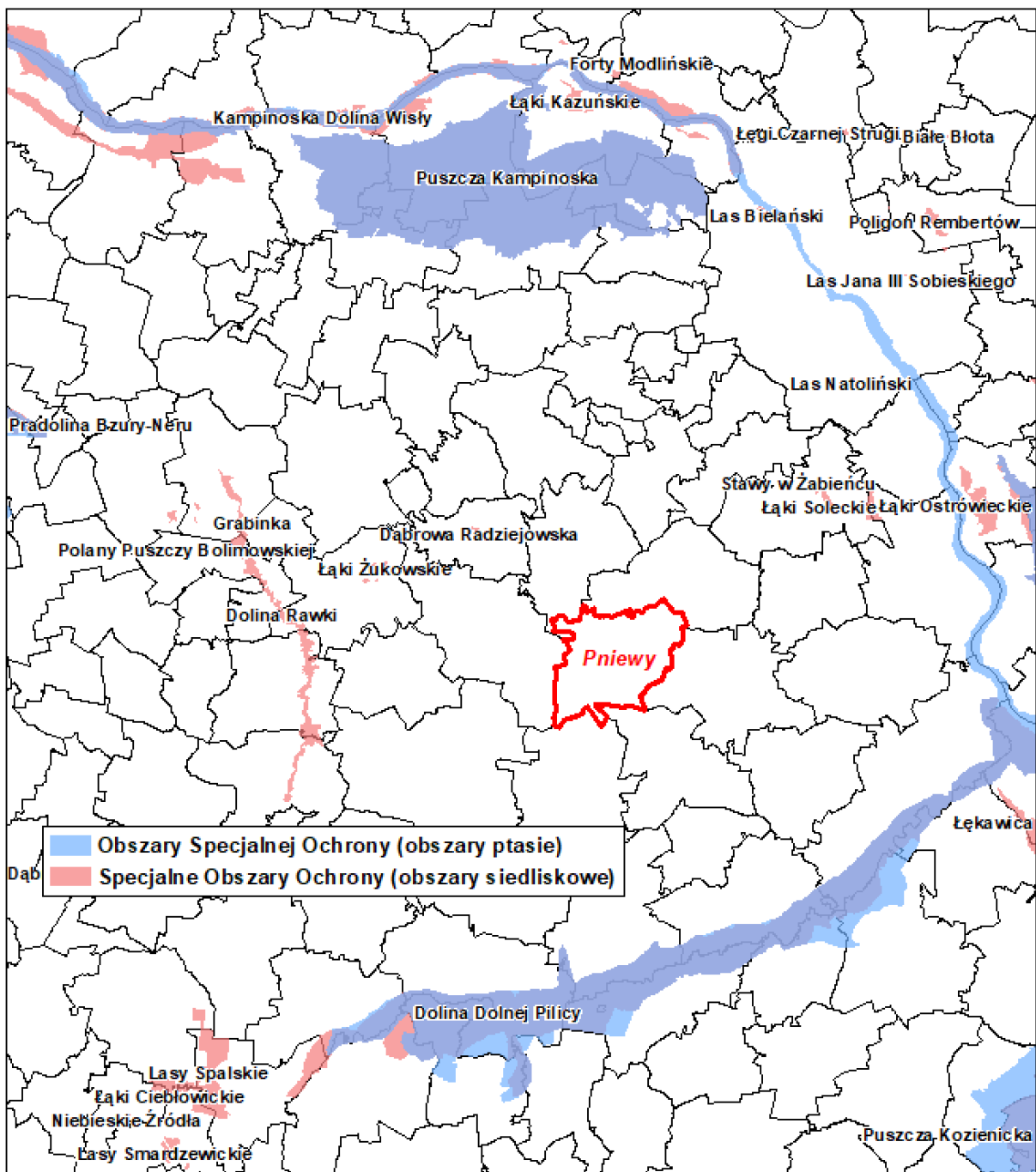
Negatywny wpływ realizacji przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie zakładu produkcyjnego na dobra materialne może wynikać z sytuacji awaryjnych, w tym katastrof budowlanych. Katastrofy takie zdarzają się jednak niezmiernie rzadko i są zazwyczaj wynikiem nałożenia się kilku czynników trudnych do przewidzenia na tym etapie oceny oddziaływania przedsięwzięcia.

### **10.3. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru**

Obszary objęte projektem planu położone są w znacznej odległości od obszarów NATURA 2000.

Ze względu na odległość od obszarów NATURA 2000 oraz ze względu na skalę, zakres i charakter projektowanej w planie zabudowy, nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na integralność i spójność sieci obszarów Natura 2000. Projekt planu nie wkracza na nowe tereny o znaczącej aktywności biologicznej, nie dzieli siedlisk przyrodniczych zasiedlanych przez gatunki priorytetowe oraz nie niszczy siedlisk priorytetowych.

Rysunek 6 Schemat lokalizacji gminy Pniewy względem obszarów Natura 2000z



Źródło: Opracowanie własne z wykorzystaniem <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego:

- nie stwarza potencjalnych kolizji z obszarami Natura 2000,
- nie powoduje niszczenia siedlisk gatunków ptaków wymienionych w załączniku I Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa.

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje wzrostu zagrożeń dla obszarów NATURA 2000 wspomnianych w Standardowych Formularzach Danych.

## 11. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA

## **ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU**

Wprowadzenie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko do rozwiązań przyjętych w planie powinno uwzględnić poniższe wytyczne.

Tabela 6 Proponowane rozwiązania łagodzące negatywne oddziaływanie na środowisko realizacji projektu planu miejscowego

<b>Komponenty</b>	<b>Proponowane rozwiązania łagodzące</b>
Klimat	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ograniczenie powierzchni pozbawionej roślinności</li> <li>▪ wprowadzenie zadrzewień wzdłuż dróg i ciągów pieszych</li> </ul>
Powietrze	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną i ciepłą wodę ze źródeł energii odnawialnej</li> </ul>
Klimat akustyczny	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nakaz stosowania nawierzchni cichobieżnych na drogach co pozwoli ograniczyć hałas o kilka dB (3-4 dB)</li> <li>▪ zastosowanie rozwiązań technicznych, konstrukcyjno-budowlanych lub funkcjonalnych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach</li> </ul>
Wody powierzchniowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nakaz retencjonowania wód opadowych</li> <li>▪ maksymalne procentowe zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej</li> <li>▪ budowa wyprzedzająco zbiorczej kanalizacji sanitarnej</li> </ul>
Wody podziemne	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ budowa wyprzedzająco zbiorczej kanalizacji sanitarnej</li> </ul>
Rzeźba terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ brak rozwiązań łagodzących</li> </ul>
Gleba	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nakaz zabezpieczenia urodzajnej warstwy gleby podczas prac budowlanych</li> <li>▪ zakaz pozostawiania terenów bez pokrywy roślinnej</li> </ul>
Rośliny	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zakaz usuwania drzew (z wyłączeniem drzew zagrażających życiu) lub zastosowanie nasadzeń kompensacyjnych)</li> <li>▪ maksymalne procentowe zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej</li> </ul>
Zwierzęta	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ kształtowanie roślinności należy oprzeć o właściwy dobór gatunków. Należy preferować przede wszystkim rodzime gatunki roślin, krzewy umożliwiające dobre warunki bytowania fauny, szczególnie ssaków i ptaków</li> <li>▪ maksymalne procentowe zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej</li> </ul>
Krajobraz	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ tworzenie różnorodnych nasadzeń roślinnych: grupowych, szpalerowych</li> <li>▪ stopniowanie wysokości zabudowy</li> </ul>
Zabytki i dobra materialne	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stopniowanie wysokości zabudowy</li> <li>▪ zastosowanie na elewacji kolorów w odcieniach o niskim natężeniu barw</li> </ul>
Ludzie	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ maksymalne odsunięcie zabudowy od linii rozgraniczających</li> <li>▪ maksymalne procentowe zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej</li> <li>▪ zastosowanie wielogatunkowej roślinności jako zieleni izolacyjnej, w szczególności wzdłuż linii rozgraniczających z terenami dróg publicznych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej</li> </ul>

Źródło: Opracowanie własne

## **12. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ZAWARTYCH W DOKUMENCIE MAJĄCE NA UWADZE CEL I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000**

Na omawianym terenie nie znajdują się Obszary Natura 2000 i nie występują tereny proponowane do objęcia tą formą ochrony przyrody. W związku z powyższym przyjęte w projekcie planu rozwiązania nie wpłyną negatywnie na cel i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000. Nie ma zatem potrzeb ustalenia rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

### **13. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEGO PRZEPROWADZANIA**

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020, poz. 293 z późn. zm.):

1. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.
2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy.
3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa wyżej, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.

Wskazane w pkt 3 przepisy dotyczą m.in. uwzględniania w miejscowych planach zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

### **14. PODSUMOWANIE**

- Projekt planu jest zgodny z ustaleniami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy*” (2018 r.), dla którego była przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.
- Teren opracowania położony jest poza obszarami objętymi ochroną przyrody. W sąsiedztwie (na terenie gminy Tarczyn) przebiega granica strefy „zwykłej” Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Na terenie opracowania nie znajdują się indywidualne formy ochrony przyrody.
- Na obszarze gminy Pniewy nie ustanowiono obszarów chronionych na szczeblu międzynarodowym.
- Nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na integralność i spójność sieci obszarów Natura 2000.
- Oddziaływanie realizacji zapisów określonych w projekcie planu będzie miało zakres przede wszystkim lokalny.
- Planowane zainwestowanie nie koliduje z wartościami przyrodniczymi terenu.
- Projekt pozostaje w zgodzie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska.
- Ustalenia planu wykluczają lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Uciążliwość prowadzonej działalności musi zamykać się w granicach działki budowlanej.

### **15. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

Celem niniejszej prognozy jest określenie rodzajów i tam, gdzie to możliwe, wielkości przekształceń poszczególnych komponentów środowiska w ich wzajemnym powiązaniu oraz uciążliwości dla środowiska i życia ludzi, które mogą być rezultatem zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych ustaleniami projektu planu miejscowego.

Celem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

Opracowanie zostało sporządzone dla dwóch obszarów, wskazanych w uchwale Nr XXVIII.152.20 Rady Gminy Pniewy z dnia 25 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 130/8, 130/5, 130/9, 130/2, 134/1, 142/3, 143/3, położonych we wsi Michrów gmina Pniewy.

Poniżej zestawiono najważniejsze informacje dla poszczególnych obszarów dotyczące: lokalizacji, aktualnego zagospodarowania i przeznaczenia w obowiązujących planach miejscowych oraz przyszłego przeznaczenia ustalonego w analizowanym projekcie planu:

Tabela 7 Zestawienie najważniejszych informacji na temat obszarów opracowania

Nr obszaru	Nr działek ew.	Powierzchnia	Aktualne zagospodarowanie	Przeznaczenia w obowiązujących mpzp*	Przeznaczenia w projekcie mpzp*
Obszar Nr 1	dz. nr ew. 130/2, 130/5, 130/8, 130/9 i 134/1	6,76 ha	Hale magazynowe w trakcie budowy, przykładowa oczyszczalnia ścieków oraz ujęcia wody.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tereny zabudowy produkcyjnej i działalności gospodarczych nieuciążliwych poza strefą terenów mieszkaniowych (P) oraz</li> <li>▪ tereny gruntów ornych i sadowniczych (R).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tereny obiektów produkcyjnych, usługowych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.P.</li> <li>▪ Dopuszczona maksymalna wysokość zabudowy 50 m.</li> </ul>
Obszar Nr 2	nr ew. 143/3 i 143/3	6,19 ha	Zabudowa zakładu produkcyjnego, ujęcia wody oraz stacja bazowa telefonii komórkowej.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tereny zabudowy produkcyjnej i działalności gospodarczych nieuciążliwych poza strefą terenów mieszkaniowych (P).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tereny obiektów produkcyjnych, usługowych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.P.</li> <li>▪ Dopuszczona maksymalna wysokość zabudowy 50 m.</li> </ul>

Źródło: Opracowanie własne; \* mpzp – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowy projekt planu umożliwia rozbudowę istniejącego zakładu produkcyjnego. Utrzymane zostało przeznaczenie ustalone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy z 2002 r. Dodatkowo wyznaczono nowe tereny (na obszarze Nr 1), które dotychczas miały rolnicze przeznaczenie.

Analizowany projekt ustala przyszłe przeznaczenia działek nim objętych jako tereny obiektów produkcyjnych, usługowych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.P i 2.P. Na rysunku planu ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od dróg publicznych oraz 8 m od drogi wewnętrznej dzielącej obydwie tereny oraz miejsce realizacji nadziemnych łączników pomiędzy budynkami, które mogą powstać na terenach 1.P i 2.P.

Opisywane obszary położone są na terenie wysoczyzny Rawskiej. Ukształtowanie terenu obszarów opracowania jest prawie płaskie, bez zagrożenia osuwaniem się mas ziemi. Przez teren opracowania nie przebiegają naturalne ciek wodne. Obszar opracowania nie jest zagrożony powodzią. Głębokość do pierwszego poziomu wodonośnego wynosi ok 1-2 m poniżej powierzchni terenu. Wody podziemne reprezentowane są przez trzeciorzędowy i czwartorzędowy poziom wodonośny. Na tle Głównych Zbiorników Wód Podziemnych gmina Pniewy znajduje się w obrębie zbiornika o nazwie Subniecka Warszawska. Na opisywanym terenie występuje gleby przekształcone przez człowieka. Istniejąca roślinność to siedliska użytków rolniczych (wysoko przekształcone) oraz synantropijne zbiorowiska terenów przemysłowych.

Obszar opracowania położony jest poza granicą Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, którego granice przebiegają wzdłuż południowej granicy gminy Tarczyn. Na obszarze gminy Pniewy nie ustanowiono obszarów chronionych na szczeblu międzynarodowym. Ze względu na odległość od obszarów NATURA 2000 oraz ze względu na skalę, zakres i charakter projektowanej w planie zabudowy, nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na integralność i spójność sieci obszarów Natura 2000.

Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego przyczyni się do następujących przekształceń środowiska:

- punktowego przekształcenia struktury gruntu (zniszczenia profilu glebowego przez wykopy pod fundamenty obiektów budowlanych),
- nieznacznego przekształcenia rzeźby terenu,
- zwiększenia różnorodności biologicznej terenu (nowe nasadzenia zieleni ozdobnej), przy jednoczesnym uszczupleniu roślinności rodzimej,
- ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej – ograniczenia infiltracji i retencji wód deszczowych do gruntu poprzez powstanie terenów utwardzonych,
- nasilenie hałasu tzw. przemysłowego i komunikacyjnego,
- zmiany krajobrazu poprzez lokalizację wysokiej zabudowy,
- zwiększenia poboru wody z ujęć wody oraz zwiększenie produkcji ścieków odprowadzonych do przykładowej oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych.

Projektowana funkcja jest zgodna z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi oraz obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego. Typ projektowanego przeznaczenia terenów wynika z wcześniejszych rozwiązań projektowych



(w szczególności „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy*”, 2018 r.) oraz z potrzeb rozwojowych istniejącego zakładu produkcyjnego.

Projekt planu nie wprowadza funkcji, które mogłyby potencjalnie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

Załącznik nr 1

do prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 130/8, 130/5, 130/9, 130/2, 134/1, 142/3, 143/3, położonych we wsi Michrów gmina Pniewy

Warszawa, dn. 7 października 2020 r.

## OŚWIADCZENIE

Ja, niżej podpisana Anna Pugacewicz, zgodnie z art. 74a ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późn.zm.), jako autor **Prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 130/8, 130/5, 130/9, 130/2, 134/1, 142/3, 143/3, położonych we wsi Michrów gmina Pniewy**, oświadczam, że ukończyłam jednolite studia magisterskie i posiadam ponad 3-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.



Anna Pugacewicz