

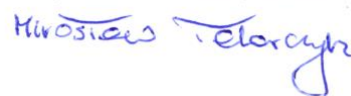
**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
SKUTKÓW UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSKAZANYCH
DZIAŁEK W MIEJSCOWOŚCIACH WÓŁKA ZAŁĘSKA, ALEKSANDRÓW,
OSIECZEK, TEODORÓWKA**

AUTOR OPRACOWANIA:

mgr inż. MIROSŁAW TALARCZYK

(uprawniony do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko na podstawie art. 74a, ust. 2 pkt 1 lit c) ustawy z dnia 3 października 2008 r. O udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Z 2022 r. Poz. 1029 z późn. zm.)

mgr inż. Mirosław Talarczyk
specjalność inst. sanitarne
upr. bud. Nr St-706/87, WA-685/92



ZESPÓŁ OPRACOWUJĄCY:

mgr inż. MIROSŁAW TALARCZYK – kierujący zespołem

mgr inż. arch. TOMASZ GŁOWIŃSKI – członek zespołu

mgr MARTA GOZDEK – członek zespołu

OPRACOWANIE:

KWIECIEŃ 2023 r.

SPIS TREŚCI:

1. Wstęp.....	3
2. Zakres opracowania.....	3
3. Dokumenty powiązane	4
4. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy, propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość ich przeprowadzania	6
5. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	6
6. Określenie, analiza i ocena istniejącego stanu środowiska	6
7. Obszary chronionego krajobrazu	13
8. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	14
9. Przewidywane skutki wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko	14
10. Cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.....	16
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.....	17
12. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazanie napotkanych trudności wynikających z niedostatku techniki lub luk we współczesnej wiedzy	17
13. Podsumowanie	18
14. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	19
Oświadczenie autora prognozy	20

1. WSTĘP

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko skutków uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek w miejscowościach Wólka Załęska, Aleksandrów, Osieczek, Teodorówka. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz ze wskazaną wyżej prognozą wykonywany jest na podstawie Uchwały Nr LXV.402.22 Rady Gminy Pniewy z dnia 29 grudnia 2022 r.

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko w trakcie procedury planistycznej wynika wprost z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 2 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.). Przeprowadzenie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest wymagane przy sporządzaniu projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) prognozę oddziaływania na środowisko sporządza się wraz z projektem planu miejscowego.

Zadaniem prognozy oddziaływania na środowisko jest:

- Uzasadnienie decyzji podjętych w uchwalanym planie miejscowym, dotyczących planowania przestrzennego;
- Wskazanie szkodliwych oddziaływań na środowisko przyrodnicze oraz minimalizacja ich oddziaływania, poprzez wskazanie do zachowania cennych elementów przyrody w krajobrazie obszaru objętych projektem planu oraz w jego sąsiedztwie;
- Ocena projektu planu miejscowego pod względem ochrony zasobów naturalnych środowiska przyrodniczego;
- Przedstawienie przewidywanych przekształceń środowiska i warunków życia ludzi w wyniku realizacji ustaleń uchwalanego planu miejscowego.

2. ZAKRES OPRACOWANIA

Celem głównym prognozy oddziaływania na środowisko jest wskazanie i cena zagrożeń dla środowiska, jakie mogą wynikać z realizacji zapisów uchwalanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza ma również wskazać metody i rozwiązania służące do zmniejszenia potencjalnych oddziaływań i uciążliwości dla ludzi i środowiska, wynikających z realizacji ustaleń planu.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 2 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) prognoza oddziaływania na środowisko powinna zawierać:

- Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami;
- Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy;
- Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania;
- Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko;
- Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym;
- Oświadczenie autora prognozy, lub w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów, oświadczenie kierującego zespołem o spełnieniu wymagań art. 74a ust. 2 ustawy ooś;

Sporządzana prognoza środowiskowa powinna określać, analizować i oceniać:

- Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu;
- Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem;
- Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby w jakich cele te i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu;

- Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe o długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru a także na środowisko a w szczególności na:
 - Różnorodność biologiczną
 - Ludzi
 - Zwierzęta
 - Rośliny
 - Wodę
 - Powietrze
 - Powierzchnię ziemi
 - Krajobraz
 - Klimat
 - Zasoby naturalne
 - Zabytki
 - Dobra materialne

Prognoza oddziaływania na środowisko przedstawia:

- 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;
- Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazanie napotkanych trudności wynikających z niedostatku techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Ponadto obowiązujące przepisy wymagają uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

3. DOKUMENTY POWIĄZANE

W trakcie opracowywania prognozy oddziaływania na środowisko wykorzystano następujące materiały:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy zatwierdzone Uchwałą Nr XXXIX.192.18 Rady Gminy Pniewy z dnia 11 września 2018 r. [https://bip.pniewy.pl/wiadomosci/421/wiadomosc/443475/uchwala_nr_XXXIX19218_rady_gminy_pniewy_z_dnia_11_wrzesnia_2018_];
- Uchwałę Nr LXVIII.434.23 Rady Gminy Pniewy z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pniewy [https://bip.pniewy.pl/wiadomosci/421/wiadomosc/680367/uchwala_nr_lxviii43423_rady_gminy_pniewy_z_dnia_27_marca_2023_roj];
- Strategię rozwoju Gminy Pniewy na lata 2022-2030 [https://bip.pniewy.pl/wiadomosci/425/wiadomosc/637714/strategia_rozwoju_gminy_pniewy_na_lata_20222030]
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Pniewy do roku 2020 [https://bip-v1-files.idcom-jst.pl/sites/3111/wiadomosci/368914/files/za_program_ochrony_srodowiska_dla_gminy_pniewy_do_roku_2020.pdf]
- Program ochrony środowiska dla powiatu grójeckiego do roku 2022 [<http://www.bip.grojec.pl/index.php?cmd=zawartosc&opt=pokaz&id=18516>]
- Prognozę oddziaływania na środowisko zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pniewy – opracowanie 2022 r. [https://bip-v1-files.idcom-jst.pl/sites/3111/wiadomosci/665577/files/pniewy_prognoza_srodowiskowa_03_wylozenie.pdf]

Rada Gminy uchwala plan miejscowy 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. Najistotniejszym dokumentem powiązanym 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., zmienione uchwałą Nr LXVIII.434.23 Rady Gminy Pniewy z dnia 27 marca 2023 r.

Zgodnie ze studium, działki objęte opracowaniem znajdują się na terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej (oznaczone symbolem MNU) oraz na terenach rolnych o przewadze sadów i gruntów ornych (oznaczone symbolem R). Przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy (przyjętego w 2018 r.) oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy (uchwalonej w 2023 r.) przeprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Zapisy projektu planu są zbieżne z obowiązującą Strategią rozwoju gminy Pniewy na lata 2022-2030, która została opracowana w 2022 r. przez Wielkopolską Akademię Nauki i Rozwoju Sp. z o. o. Sp. k.

Według strategii *„Misją Gminy Pniewy jest utrzymanie sadowniczego charakteru i zachowanie walorów przyrodniczych przy równoczesnym podnoszeniu jakości życia mieszkańców oraz zwiększaniu dostępności do usług społecznych. Gmina Pniewy w 2030 roku to miejsce przyjazne dla zamieszkania i rozwoju gospodarczego, łączące tradycję z nowoczesnością, wyróżniające się czystym środowiskiem, w którym mieszkańcy mogą zaspokajać swoje potrzeby i posiadają dostęp do niezbędnych usług i udogodnień”*. Projekt planu, będący przedmiotem procedury, wpisuje się w główne cele i misję Gminy Pniewy, określone w strategii na lata 2022-2030.

Przy opracowaniu powyższej prognozy wzięto również pod uwagę poniższe dokumenty:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek w miejscowościach Wólka Żałęska, Aleksandrów, Osieczek, Teodorówka
- Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Pniewy z 2001 r.;
- Rozporządzenie Nr 59 Wojewody Mazowieckiego z dnia 30 maja 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jezioriki;
- Uchwała Nr 139/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 września 2018 r. zmieniająca rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jezioriki;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r. poz. 300);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt;
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków;
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

4. METODY ZASTOSOWANE PRZY SPODZADZANIU PROGNOZY, PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ ICH PRZEPROWADZANIA

Informacje uzyskane z dokumentów planistycznych oraz aktów prawa, wraz z wizjami terenowymi, pozwoliły na przedstawienie obecnego sposobu i stanu zagospodarowania obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz jego najbliższego otoczenia.

Podstawowym celem prognozy jest wskazanie czy realizacja ustaleń projektu planu miejscowego spowoduje zmiany w środowisku, jakie to będą zmiany oraz ich ocena czy będą to zmiany znaczące.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie stanowi odwzorowania docelowego zainwestowania na omawianym terenie. Stanowi jedynie zbiór wytycznych, w oparciu o które teren może być zainwestowany. Nie ma pewności, że cały obszar opracowania zostanie zainwestowany tak jak przewiduje projekt planu, z kolei z drugiej strony brak jest przesłanek do przewidywania, że nie zostanie zainwestowany w całości, i to na najmniej korzystnych dla środowiska warunkach. Z tego też powodu, podstawowym założeniem metodycznym, jest przyjęcie, że na całym terenie docelowo powstanie zainwestowanie w wielkości i skali maksymalnej, na jakie pozwala uchwalany plan. Plan nie określa również czasu, w jakim ma się dokonać realizacja jego ustaleń, stąd prognozowanie zmian zachodzących w środowisku ograniczone jest do wskazania jedynie potencjalnych oddziaływań. Z drugiej strony rozważono sytuację w której zainwestowanie dopuszczalne w planie w ogóle nie zostanie zrealizowane.

W prognozie zastosowano trójstopniową metodę prognozowania oddziaływań obejmującą: identyfikację, przewidywanie i ocenę.

Identyfikacja – na podstawie znajomości możliwych oddziaływań wskutek realizacji planu oraz warunków środowiskowych identyfikuje się skutki, które powinny być uwzględnione w ocenie.

Przewidywanie – przedstawia się przebieg skutków w środowisku z wykorzystaniem metod prognostycznych (symulacyjnych i opisowych).

Ocena – w etapie tym następuje ocena informacji uzyskanych z etapu I i II.

Realizacja ustaleń planu będzie monitorowana przez organy ochrony środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Monitoring jakości powietrza, wód, gleb i ziemi oraz poziomu hałasu i pól elektromagnetycznych jest prowadzony w ramach państwowego monitoringu środowiska, przez Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska, a także na szczeblu samorządowym, przez starostę powiatowego lub inny podmiot obowiązany do jego prowadzenia.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego a także planów miejscowych, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy do obowiązków Wójta, Burmistrza lub Prezydenta miasta, który raz w trakcie trwania kadencji rady gminy, obowiązany jest do przeprowadzenia analizy aktualności aktów planistycznych. Analiza ta może również posłużyć do oceny skutków realizacji postanowień planu będącego przedmiotem procedury, na środowisko.

5. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Projekt planu miejscowego, będący przedmiotem oceny, nie będzie transgranicznie oddziaływał na środowisko.

6. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA

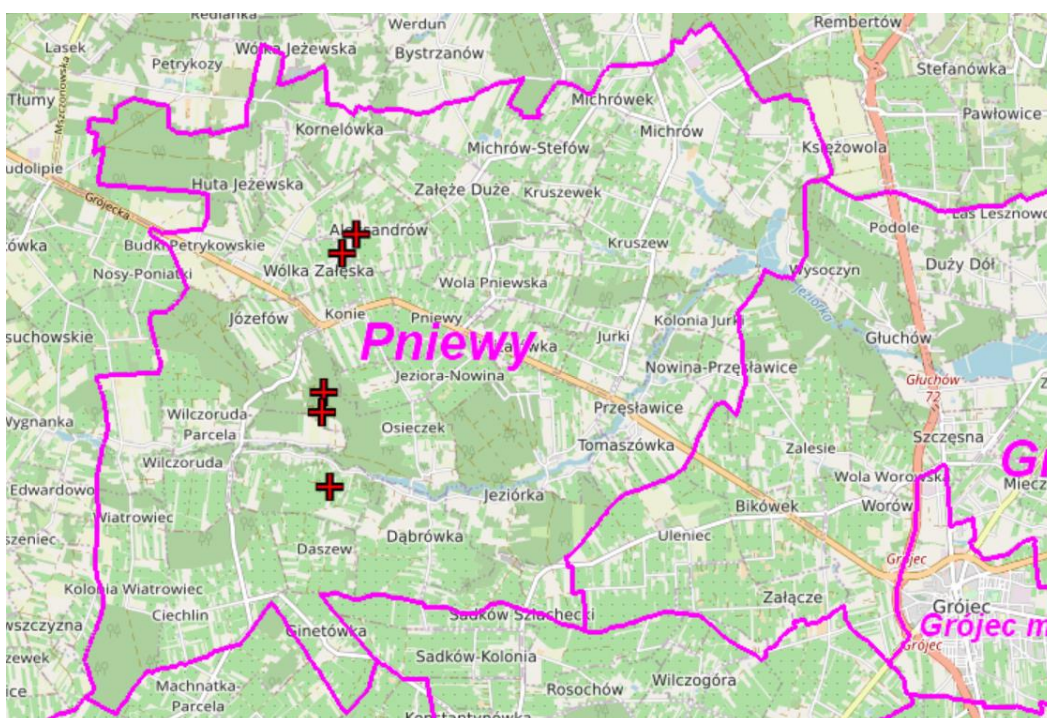
W rozdziale opisano podstawowe komponenty środowiska przyrodniczego oraz jego funkcjonowanie na terenie gminy Pniewy. Szczegółowy opis komponentów środowiska przyrodniczego wskazany jest w *Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym gminy Pniewy* [opracowanie 2001 r.]. W prognozie oddziaływania na środowisko opisano jedynie te elementy środowiska przyrodniczego, które są istotne dla przeprowadzanych ocen i analiz.

ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBJĘTYCH PROJEKTEM PLANU

Opracowanie obejmuje działkę o nr ewid. 35 położoną w miejscowości Wólka Załęska, działkę o nr ewid. 60/1 położoną w miejscowości Aleksandrów, działki o nr ewid. 92/2, 116/1 położone w miejscowości Osieczek oraz działkę o nr ewid. 151 położoną w miejscowości Teodorówka. Wymienione wyżej działki stanowią łączny obszar o powierzchni 9,43 ha i stanowią własność osób prywatnych.

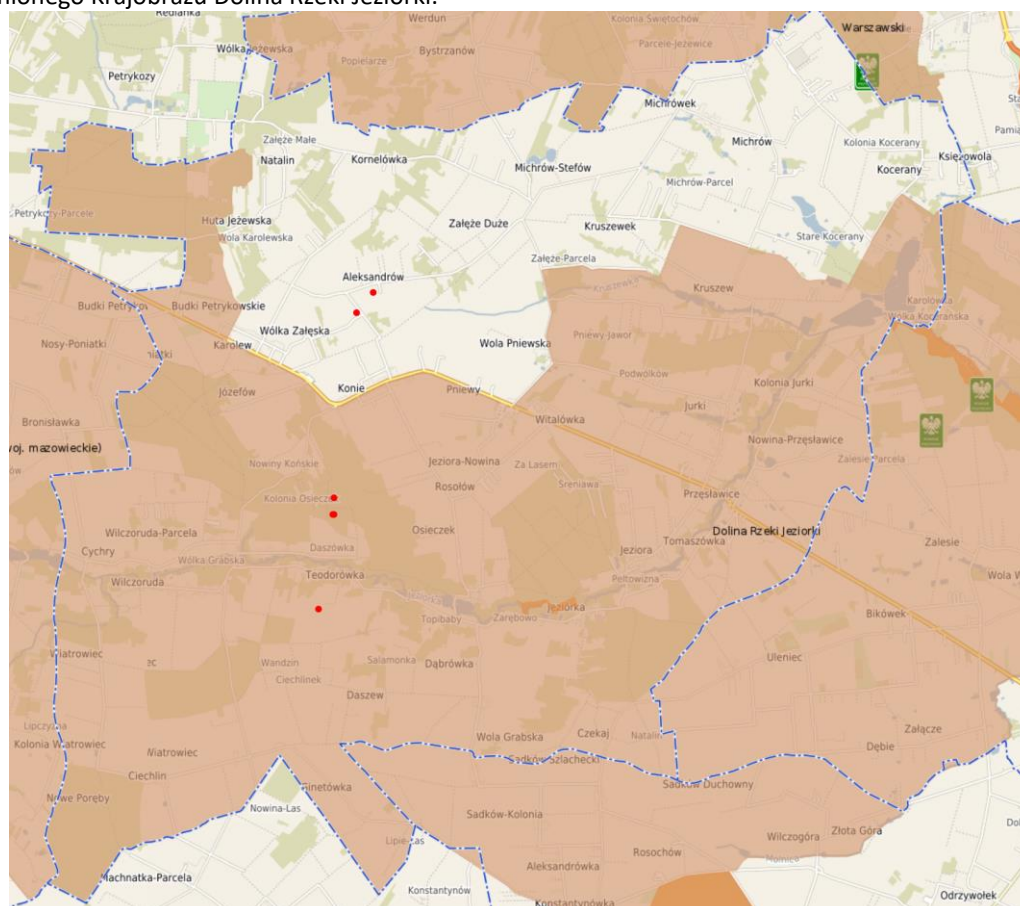
Według stanu aktualnego nieruchomości objęte obszarem planu miejscowego stanowią użytki rolne. Sąsiedztwo to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa zagrodowa, grunty

użytkowane rolniczo oraz grunty leśne. Działki objęte planem przylegają bezpośrednio do dróg publicznych o kategorii dróg gminnych.



Rys. 1. Położenie działek objętych opracowaniem na tle gminy Pniewy. (źródło: grojec.geoportal2.pl)

Część obszaru planu miejscowego (działki w Osieczku i Teodorówce) położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki.



Rys. 2. Położenie działek objętych opracowaniem na tle obszarów chronionego krajobrazu. (źródło: pniewygrojecki.e-mapa.net)

POŁOŻENIE GEOGRAFICZNO - ŚRODOWISKOWE

Wg J. Kondrackiego (2002 r.) obszar gminy Pniewy znajduje się w:

Prowincja: Niż Środkowoeuropejski

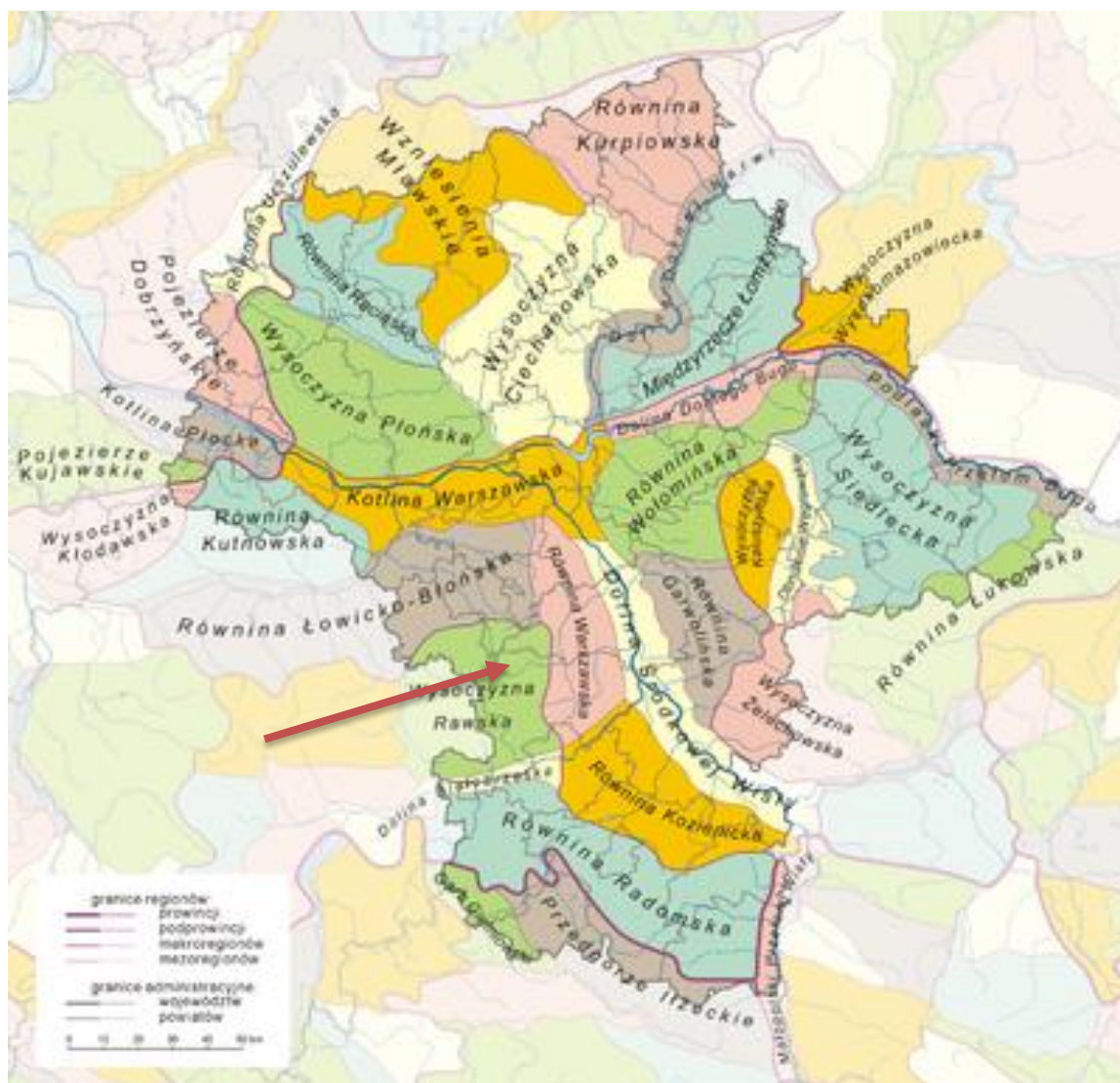
Podprowincja: Niziny Środkowoeuropejskie

Makroregion: Wzniesienie Południowo mazowieckie

Mezoregion: Wysoczyzna Rawska

Wysoczyzna Rawska jest regionem równinnym o mało urozmaiconej rzeźbie terenu, na której występują w umiarkowanych ilościach pagórki morenowe oraz doliny rzeczne. Wysokość bezwzględna waha się w przedziale od 130 m. n. p. m. do 210 m. n. p. m.

Równina Wysoczyzny Rawskiej zbudowana jest w przeważającej większości z glin morenowych i żwirowych ostańców strefy moren czołowych stadiału Warty. Główną formą ukształtowania terenu jest Dolina Rzeki Jeziorki, która przepływa przez teren gminy Pniewy z zachodu na wschód terenu gminy. W dolnym biegu rzeki Jeziorki znajduje się najniżej położona część gminy.



Rys.3. Położenie gminy Pniewy na tle mezoregionów fizycznogeograficznych województwa mazowieckiego. (źródło: Regionalizacja fizycznogeograficzna województwa mazowieckiego. Autor: J. Kondracki)

WARUNKI GEOLOGICZNE STREFY POWIERZCHNIOWEJ

Teren Gminy Pniewy pod względem geomorfologicznym stanowi wysoczyznę krajobrazu moreny dennej. Głównymi cechami krajobrazu występującymi na terenie gminy Pniewy są łagodne deniwelacje terenu oraz wykształcone sieci dolin rzecznych a także nieznaczna ilość zagłębień bezodpływowych. Na terenie gminy

Pniewy większe spadki terenu (w granicach 5-10%, czasem powyżej 105) występują w dolinie rzeki Jeziorki i w jej dopływach oraz na zboczach pagórków morenowych.

Pod względem geologicznym teren objęty opracowaniem posiada jednorodną budowę. Bezpośrednio pod powierzchnią gleby występują grunty gliniaste i piaszczyste, pochodzące z okresu zlodowacenia Warty. Osady te są przewarstwione warstwą piasków i żwirów o małej miąższości, które powstały z procesu wietrzenia glin zwałowych na przełomie trzeciorzędu i czwartorzędu.

Ukształtowanie terenu gminy Pniewy zmienia się na przestrzeni lat w wyniku działalności człowieka, na skutek prowadzonych procesów inwestycyjnych.

ZAGROŻENIE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMI

Na terenie objętym opracowaniem planu miejscowego, zagrożenie osuwaniem się mas ziemi nie występuje.

GLEBY

Na terenie objętym opracowaniem planu miejscowego występują następujące warunki glebowe:

Na działkach w Wólce Załęskiej, Osieczku i Teodorówce – gleby brunatne wyługowane i kwaśne;

Na działce w Aleksandrowie – gleby bielcowe płowe oraz w nieznacznym fragmencie gleby brunatne wyługowane i kwaśne;

Pod względem przydatności rolniczej gleby te zostały zaliczone do kompleksu żyniego słabego.

WARUNKI KLIMATYCZNE

Na terenie gminy Pniewy występują korzystne warunki klimatyczne, zbliżone do średnich warunków panujących na terenie wysoczyzny Rawskiej. Obszar gminy Pniewy należy do środkowej dzielnicy rolniczo – klimatycznej. Obszar ten charakteryzuje się następującymi warunkami klimatycznymi:

- 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 – 500 mm
- Długość trwania okresu wegetacyjnego roślin – 180 dni;
- Ilość dni z pokrywą śnieżną – 50 dni;

Na terenie gminy Pniewy, przeważają wiatry północno – zachodnie i południowo – zachodnie. Niewielkie zróżnicowanie poszczególnych parametrów wynikać może z ukształtowania terenu, dużych przylegających kompleksów leśnych, układu sieci rzecznej oraz pokrycia podłoża gruntowego. W dolinach rzek i na obszarach podmokłych mogą tworzyć się zastoiska zimnego powietrza, które to tereny charakteryzują się większą wilgotnością oraz zjawiskiem występowania mgły.

WARUNKI HYDROGRAFICZNE

Wody powierzchniowe

Obszar działek objętych projektem planu znajduje się na terenie dorzecza Wisły. Zgodnie z aktualnym planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (2022) teren objęty opracowaniem przynależy do JCWP „Jeziora od źródeł do Kraski” (europejski kod RW200017258299. Przez obszar objęty opracowaniem nie przebiegają ciek wodne. Kraska jest lewostronnym dopływem Jeziora, która na terenie gminy Konstancin – Jeziorna uchodzi do Wisły. Jeziora odwadnia niewielki fragment północnej części gminy Pniewy i południowo wschodnią część gminy Tarczyn.

Na terenie objętym opracowaniem nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Pierwszy poziom wodonośny (czwartorzędowy) występuje – w zależności od ukształtowania i wyniesienia terenu – na głębokościach wahających się w przedziale od 1 do 20 m poniżej powierzchni terenu. Wody przypowierzchniowe zasilane są głównie drogą infiltracji wód opadowych, co powoduje ich sezonowe wahania. Ze względu na kontakt z wodami powierzchniowymi, jakość tych wód podziemnych jest ściśle powiązana z jakością wód powierzchniowych. Wydajność tego poziomu wód podziemnych jest uzależniona od dopływu wód powierzchniowych i wynosi około 10-30 m³/h.

Trzeciorzędowy poziom wodonośny występuje pod warstwą nieprzepuszczalnych utworów czwartorzędowych i w zależności od lokalizacji posiad zróznicowaną wydajność (od 10 do 60 m³/h). Poziom ten zasilany jest przez przesączanie i przepływ z odległych poziomów w osadach kenozoicznych. Głębokość zwierciadła wód podziemnych trzeciorzędowych waha się w przedziale 60-200 m. p. p. t. Trzeciorzędowe utwory wodne są nieznacznie zanieczyszczone, łatwe do uzdatniania. Wody z niższych utworów kredowych są średniej twardości, z nadmierną ilością związków żelaza, co powoduje ich mętnienie. Pod względem jakości utwory te należy uznać za utwory o dobrej jakości, chociaż na potrzeby użytkowe, wody te wymagają wcześniejszego odżelazienia.

WARUNKI GLEBOWE

Na terenie Gminy Pniewy w przeważającej większości występują gleby bielice, pseudobielice, brunatne oraz brunatne wylugowane. Gleby te są glebami lekkimi, o średniej lub dobrej kulturze rolnej, o właściwych stosunkach powietrzno – wodnych. Gleby te są glebami łatwymi w uprawie. W rejonie dolin rzecznych (rzeki Jeziorzki, Kruszewki oraz ich dopływów) występują mady rzeczne pyłowe i piaszczyste oraz gleby torfowe. Tereny madowe rzecznych i tereny bagienne nie są wykorzystywane rolniczo i są ostojami roślinności wodno – bagiennej.

Ze względu na podział bonitacyjny na terenie gminy Pniewy występują w znacznej większości gleby orne średniej jakości (klasy IVa i IVb – około 44%), oraz słabej jakości (klasy V i VI – około 47%). W nieznaczej części (około 9%) na terenie występują grunty klas II i III.

Na terenie gminy Pniewy występują średnie warunki klimatyczno – glebowe, do prowadzenia upraw polowych. Według wskaźnika jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej Instytutu Upraw i Nawożenia Gleb w Puławach, gmina Pniewy osiąga od 50 do 60 punktów.

JAKOŚĆ POWIETRZA

Zarówno na terenie objętym opracowaniem, jak i terenie gminy Pniewy nie występują duże zakłady przemysłowe, mogące stanowić groźne dla środowiska źródła zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. Udział w emisji zanieczyszczeń przemysłowych na terenie gminy Pniewy w stosunku do województwa mazowieckiego jest przeciętny.

Główne źródła zanieczyszczeń powietrza na terenie gminy Pniewy to zanieczyszczenia komunikacyjne (związane z przebiegiem drogi krajowej nr 50 (DK50) oraz ogrzewania indywidualne. Według raportu o stanie środowiska województwa mazowieckiego w 2015 r. ogrzewanie indywidualne miało największy udział w emisji dwutlenku węgla, pyłów PM10 i PM25, benzo(a)pirenu, arsenu, kadmu, niklu i ołowiu, w województwie. Emisja liniowa związana z przebiegiem DK50 oraz innych mniejszych ciągów komunikacyjnych, jest źródłem zanieczyszczeń głównie tlenkami azotu, tlenkami węgla, pyłami i ołowiem.

SUROWCE MINERALNE

Na terenie objętym opracowaniem nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

ODDZIAŁYWANIE AKUSTYCZNE I PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE

Na terenie województwa mazowieckiego największe natężenie uciążliwości związanych z emisją hałasu występuje na terenie dużych aglomeracji miejskich (Warszawy, Radomia, Płocka, Siedlec i Ciechanowa). Pomiary hałasu są przeprowadzane głównie na terenie dużych ośrodków miejskich i w ostatnich latach nie były przeprowadzane na terenie miejscowości powiatu grójeckiego. Okresowo przeprowadzane są badania natężenia ruchu oraz sporządza się mapy akustyczne dla głównych szlaków komunikacyjnych.

Głównym źródłem hałasu na terenie gminy Pniewy jest ciąg komunikacyjny drogi krajowej nr 50. W 2015 r. przeprowadzono pomiary dotyczące natężenia ruchu oraz jego struktury na dwóch odcinkach pomiarowych (Mszczonów – Pniewy w miejscowości Zbierzów oraz Pniewy – Grójec w miejscowości Przysławice). Średni dobowy ruch pojazdów silnikowych wyniósł odpowiednio 13470 (Zbierzów) i 15102 (Przysławice) pojazdów.

Największy udział w ruchu pojazdów miały samochody ciężarowe z naczepą oraz samochody osobowe i mikrobusy.

Na oddziaływanie hałasem drogi krajowej DK50 narażenia są głównie mieszkańcy terenów bezpośrednio przylegających do trasy: miejscowości Przęsławice, Witalówka, Pniewy, Konie, Karolew i Budki Petrykowskie. Na obszarze analizy poziomy hałasu oddziaływującego na mieszkańców, na terenie gminy Pniewy znajduje się 96 budynków mieszkalnych w których zamieszkuje około 290 osób.

W opracowaniu wskazano, że dla całego powiatu na blisko połowie obszarów poddanych analizie, dopuszczalne poziomy hałasu nie były przekroczone lub były przekroczone maksymalnie o 5 dB. Stan akustyczny środowiska zły lub niedostateczny dotyczył jednej trzeciej powierzchni analizowanych obszarów. Najmniejszy udział (około 1/6) miały tereny o bardzo złym stanie akustycznym (gdzie przekroczenia sięgały ponad 20 dB).

Dopuszczalne poziomy hałasu, stanowiące standard dla jakości środowiska zostały określone w załączniku do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112 z późn. zm.).

Analizując dane akustyczne dla gminy Pniewy można zauważyć, że znaczna część budynków (w obszarze analizowanym), położona jest w strefach o bardzo złym stanie akustycznym, gdzie przekroczone są poziomy dopuszczalne hałasu. Sytuacja ta wynika z historycznego układu zabudowy (usytuowanie wzdłuż drogi krajowej DK50, zabudowa w znacznym zbliżeniu do krawędzi jezdni). Wyjątek stanowią tu miejscowości Przęsławice i Tomaszówka, usytuowane prostopadle do drogi krajowej DK50.

Najbardziej narażone są zabudowania położone bezpośrednio przy drogach i głównych szlakach komunikacyjnych. Wraz ze wzrostem odległości od dróg uciążliwość hałasu dla zabudowy maleje.

Na terenie gminy Pniewy hałas przemysłowy nie stanowi uciążliwości, w związku z brakiem zakładów emitujących hałas o poziomie przekraczającym wartości dopuszczalne. Specyficznym źródłem hałasu na terenie gminy Pniewy jest hałas związany ze stosowaniem armatek hukowych odstraszających ptaki w sadach. Jednakże hałas ten występuje wyłącznie w okresie późno wiosennym i wczesno letnim, jest związany ze wzrostem owoców, a użycie armatek hukowych wymaga zgody Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

SZATA ROŚLINNA I ZWIERZĘCA

Na terenie opracowania występuje zieleń o niskich walorach użytkowych. W znacznej większości przeważają grunty rolne nieużytkowane z niską zielenią w postaci samosiewów drzew. Część powierzchni zajmuje zaniedbany sad jabłoniowy. Na terenie opracowania świat zwierzęcy reprezentowany jest głównie przez ptaki, gryzonie oraz dość licznie występujące bezkręgowce.

Teren gminy Pniewy zalicza się do IV Krainy Mazowiecko – Podlaskiej – Wysoczyzny Rawskiej. Obszar ten charakteryzuje się ustaniem wpływów zbiorowisk wyżynnych z zasięgami charakterystycznych drzew. Według prowadzonych w latach 80-tych ubiegłego stulecia, w dolinie rzeki Jeziorki występuje roślinność o najuboższym składzie gatunkowym drzew. Dominującym na terenie gminy Pniewy siedliskiem roślinnym jest grąd subkontynentalny. Siedliska grądu uzupełnione są przez siedliska dąbrowy świetlistej, zajmujące wzniesienia okolicznych wzgórz. Niewielkie obszary gruntów piaszczysto – żwirowych zajmują bory mieszane. Na terenie dolin rzecznych występują łęgi wiązowo – jesionowe oraz bagienne lasy olszowe występujące głównie na gruntach torfowych.

Roślinność potencjalna na terenie gminy Pniewy występuje w postaci uproszczonej lub nie występuje wcale. W znacznej większości są to zbiorowiska roślinne występujące w dolinach cieków wodnych i zbiorników do nich przyległych oraz występujące w lokalnych średnio dostępnych obniżeniach terenu i stawach roślinności szuwarowo – torfowiskowe z turzycami i kosaćcem żółtym. W znacznym stopniu roślinność ta została zastąpiona uprawami polowymi, w wyniku prac melioracyjnych. Bory mieszane zastąpiono głównie nasadzeniami monokulturowymi, natomiast żyzne obszary siedlisk grądów wykorzystano pod uprawy polowe i sady.

Część terenów odpowiadająca siedliskom grądu subkontynentalnego, położonych wzdłuż dolin rzecznych, w pobliżu szlaków komunikacyjnych lub w remizach śródpolnych, porośnięta jest przez zadrzewienia i zakrzewienia na których występują głównie: zarośla taniny, dzikiej róży, jeżyny, derenia oraz pojedyncze drzewa grusz, jabłoni, dębu, brzozy, sosny. Na terenach położonych bliżej cieków wodnych są to wierzby, olcha, brzoza i kruszyna. Zadrzewienia te stanowią ostoję dla wielu gatunków roślin i zwierząt.

Na terenach gminy Pniewy występują również łąki i pastwiska świeże. Siedliska borów mieszanych nie porośnięte drzewami zajęte są przez zarośla jeżyn, żarnowiec, murawy piaszkowe.

Lokalnymi obiektami wzbogacającymi bioróżnorodność są pozostałości parków dworskich, z występującymi na ich terenie starodrzewem.

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym Gminy Pniewy – na terenie gminy nie zostały przeprowadzone kompleksowe badania faunistyczne, wobec czego dostępne dane są fragmentaryczne i dotyczą jedynie części gatunków kręgowców.

Wg opracowania ekofizjograficznego:

„Informacje dotyczące ssaków są fragmentaryczne i dotyczą głównie gatunków łownych. Brak na przykład wiadomości o występujących tu gatunkach nietoperzy choć dla sąsiadującego dorzecza dolnej Pilicy wykazano ich 11 gatunków. Na uwagę zasługuje występowanie królika, którego wschodnią granicą występowania w Europie jest linia rzeki Wisły. Spośród obserwowanych ptaków - 97 gatunków uznano za lęgowe na terenie gminy lub w jej otoczeniu. Należy uznać, że jest to najlepiej przebadana grupa zwierząt na terenie gminy, a stosunkowo duża liczba gatunków jak na tereny silnie przekształcone i intensywnie zagospodarowane świadczy o dużej różnorodności środowisk i ich wartości przyrodniczej. Najbardziej cenne gatunki znajdujące się na kartach Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt stwierdzono w dolinie Jezioraki oraz na kompleksach stawów rybnych. Są to chruściele : zielonka i kropiatka oraz sieweczka obrożna. Do cennych gatunków stwierdzonych na terenie gminy należy zaliczyć także perkoza rdzawoszyjnego, cyrankę, wodnika, trzmiełojadę, błotniaka stawowego, dzięcioła średniego, zniczka, kruka oraz remiza i dziwonię. Mimo braku informacji na temat herpetofauny gminy należy się jednak spodziewać na jej terenie obecności co najmniej 5 gatunków gadów i 12 gatunków płazów których zasięgi obejmują opisywany obszar.”

Teren gminy Pniewy, gdzie występują liczne remizy roślin śródpolnych, tereny podmokłe, stawy oraz towarzysząca roślinność, stwarza bardzo korzystne warunki dla bytowania wielu gatunków zwierząt wodnych i przywodnych. Obszary te stanowią ostoje dla ptaków jak również ich miejsce żerowania. Dolina Rzeki Jezioraki jest miejscem gniazdowania łabędzia, łyski, kokoszki wodnej i wielu innych gatunków ptaków. Ponadto na terenie występują liczne gatunki płazów ryb oraz bezkręgowce. Na obszarach leśnych dodatkowo pojawiają się większe gatunki zwierząt.

7. OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

Teren objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego częściowo położony jest w Granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Jezioraki. Na obszarze tym obowiązuje rozporządzenie Nr 59 Wojewody Mazowieckiego z dnia 30 maja 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jezioraki, zmienione uchwałą Nr 139/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 września 2018 r. zmieniającą rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jezioraki.

Na obszarze tym zakazuje się:

- Zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk, innych schronieni i miejsc rozrodu oraz tarlisk, miejsc złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowy ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- Realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, służącej obsłudze mieszkańców i użytkowników terenu oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym;
- Likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nawodnionych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- Wydobywania dla celów gospodarczych skał w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt a także minerałów i bursztynu;
- Wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- Dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- Likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych.

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącego przedmiotem procedury nie naruszają wyżej wymienionych ustaleń.

8. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na terenie objętym opracowaniem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy zatwierdzony Uchwałą Nr XXIX/208/2002 Rady Gminy Pniewy 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.

W obecnie obowiązującym planie miejscowym, tereny objęte projektem planu przeznaczone są pod działalność rolniczą (R) – tereny gruntów ornych i sadowniczych.

Podstawowe ustalenia dla terenów R:

- 1) Podstawowym rodzajem użytkowania są tereny rolne: upraw polowych i sadowniczych;
- 2) Istniejąca rozproszona zabudowa zagrodowa podlegać może:
 - a) Przebudowie, rozbudowie oraz wymianie
 - b) Uzupełnieniu o niezbędne elementy infrastruktury technicznej z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków i zaopatrzenia w wodę
- 3) Uzupełniającą formą użytkowania terenów rolnych mogą być:
 - a) Nowe budynki gospodarcze
 - b) Nowe budynki mieszkalne i siedliska dla rolników
 - c) Budynki mieszkalne i gospodarcze jeżeli stanowią uzupełnienie istniejącej zagrody

W projekcie miejscowego tereny objęte opracowaniem przeznacza się w części pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z usługami nieuciążliwymi oraz w części pod zabudowę zagrodową i tereny rolne.

W przypadku braku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w środowisku przyrodniczym nie znajdą żadne zmiany – teren będzie wykorzystywany na dotychczasowych zasadach.

W wyniku braku realizacji ustaleń planu miejscowego nie dojdzie do poprawienia ładu urbanistyczno – architektonicznego. Nie zostaną zrealizowane potrzeby społeczne mieszkańców polegające na konieczności zwiększenia potencjału kapitału ludzkiego oraz podwyższenia standardów zamieszkania.

9. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPDOAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA ŚRODOWISKO

WPŁYW NA WARUNKI ŻYCIA I ZDROWIE LUDZI

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpływają na zasady kształtowania środowiska i jakość życia ludzi.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada przeznaczenie terenów objętych opracowaniem na cele zabudowy mieszkaniowo – usługowej (w przeważającej części pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz usługi nieuciążliwe) oraz na cele zabudowy zagrodowej wraz z możliwością wykorzystywania gruntów na cele rolnicze. Na terenach niezabudowanych, wprowadzenie możliwości zabudowy spowoduje zwiększenie ruchu kołowego, co może wiązać się ze wzrostem uciążliwości hałasu oraz nieznaczne zwiększenie zanieczyszczenia powietrza, tlenkami węgla i innych substancji pochodzących ze spalin samochodowych.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w aspekcie społecznym będzie miało pozytywne skutki. Projekt planu zakłada przeznaczenie nowych terenów pod zabudowę, umożliwi tym samym społeczny i ekonomiczny rozwój, jednocześnie postanowieniami planu gwarantuje komfort życia użytkowników. Przewiduje się, że wprowadzenie (oprócz zabudowy mieszkaniowej) funkcji usług nieuciążliwych stworzy nowe możliwości inwestycyjne al. Mieszkańcom zagwarantuje dodatkowe punkty dostępu do różnego rodzaju usług. Tym samym powstaną również nowe miejsca pracy, a budżet gminy zostanie zasilony o nowe wpływy z podatku dochodowego i od nieruchomości – wybudowanych w wyniku ustaleń projektu planu.

WPŁYW NA BIORÓŻNORODNOŚĆ, FAUNĘ I FLORE

Na terenie Gminy Pniewy występuje w przeważającej większości krajobraz rolniczy. W związku z rolniczym użytkowaniem gruntów na terenie objętym opracowaniem projektu planu brak jest roślinności trwałej niezwiązanej z działalnością rolniczą. Wprowadzenie postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje zaburzenia w występującej faunie i florze, nieznaczne

wpłynie na zmianę bioróżnorodności. Zmiany te nie stanowią znaczących, gdyż w obecnej formie – działalności rolniczej, obszar ten cechuje się małą bioróżnorodnością.

WPŁYW NA ŚRODOWISKO, WARUNKI GRUNTOWO – WODNE, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego może powstać nowa zabudowa mieszkaniowa i zabudowa usługowa. Wiąże się to ze zwiększeniem natężenia ruchu kołowego oraz zwiększeniem zapotrzebowania na wodę do celów bytowych, a także ze sposobem odprowadzania zanieczyszczeń w formie stałej i ciekłej. Jakość wód powierzchniowych i podziemnych jest ściśle związana z jakością wód opadowych i roztopowych. Wody te zbierają zanieczyszczenia z powierzchni ziemi, terenów utwardzonych oraz innych terenów powstałych w wyniku przekształcenia gruntów niezabudowanych w zabudowane. W zależności od stopnia zagospodarowania terenu, w wyniku ustaleń planu miejscowego do środowiska gruntowo – wodnego mogą być emitowane szkodliwe substancje takie jak: węglowodory, tlenki azotu, metale ciężkie. W celu minimalizacji skutków oddziaływania na środowisko gruntowo – wodne, należy dążyć w nowej zabudowie do podczyszczania wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi (jezdnie, parkingi), retencjonowanie wód opadowych i wykorzystywanie ich do celów nawodnienia terenów zielonych towarzyszących zabudowie.

Wprowadzenie w życie zapisów projektu planu miejscowego może zmienić w nieznacznym stopniu warunki spływu wód powierzchniowych i infiltrację w wyniku częściowej zabudowy podłoża gruntowego. Realizacja nowej zabudowy doprowadzi do punktowej izolacji wpływów środowiska zewnętrznego na glebę. Ograniczone zostaną funkcje ekologiczne gleby – udział w obiegu materii, stanowienie środowiska dla życia organizmów żywych. Zmiany te będą miały charakter punktowy i będą wiązały się jedynie z częściową zabudową.

WPŁYW NA JAKOŚĆ I STAN POWIETRZA

W wyniku realizacji postanowień projektu planu miejscowego, nowa zabudowa pociągnie za sobą również rozbudowę układu komunikacji samochodowej. Wzrost natężenia ruchu może spowodować zwiększenie emisji szkodliwych substancji do środowiska powietrznego: węglowodorów, tlenków węgla, azotu, pyłów i metali ciężkich. Na terenie objętym planem miejscowym powstaną również nowe stanowiska postojowe dla samochodów. Wiąże się to z lokalnym wzrostem temperatury (w wyniku nagrzewania się pojazdów).

Wpływ inwestycji na stan i jakość środowiska powietrznego największa będzie na etapie budowy. Wiązać się będzie z pracą maszyn budowlanych na terenie inwestycji. Po wybudowaniu emisja substancji szkodliwych związana będzie jedynie z indywidualnymi źródłami ogrzewania. Projekt planu zakłada używanie do ogrzewania ekologicznych i odnawialnych źródeł ciepła.

PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE

Zagrożenie promieniowaniem elektromagnetycznym na terenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej wiąże się w głównej mierze z przebiegiem linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia. Wzrost poziomu promieniowania elektromagnetycznego pochodzącego od linii elektroenergetycznych średniego napięcia nie zwiększa istotnie zagrożenia dla środowiska i ludności. Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia na terenie gminy Pniewy nie występują. Na obszarze objętym projektem planu miejscowego brak jest innych źródeł promieniowania elektromagnetycznego.

ODDZIAŁYWANIE AKUSTYCZNE

Głównym źródłem hałasu na terenie gminy Pniewy jest przebieg drogi krajowej DK50 oraz zakład produkcyjny na terenie Michrowa. Teren objęty opracowaniem projektu planu nie znajduje się na terenach o zwiększonym oddziaływaniu akustycznym.

ODDZIAŁYWANIE NA ZABYTKI I INNE DOBRA MATERIALNE

Teren objęty projektem planu miejscowego położony jest na obszarze gdzie nie występują żadne dobra materialne posiadające znamiona zabytków. Projekt planu miejscowego nie będzie oddziałował na zabytki i inne dobra materialne prawnie chronione.

ODDZIAŁYWANIE NA KRAJOBRAZ

Realizacja postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyczyni się do zmian krajobrazu. Oddziaływanie na krajobraz będzie dotyczyło głównie rodzaju i wysokości dopuszczanej zabudowy.

Elementami które kształtują krajobraz oraz wpływają na jego estetykę są: kompozycja urbanistyczna, architektura projektowanej zabudowy, kompozycja przestrzenne, występowanie ciągów ekologicznych i elementów dysharmonijnych oraz innych elementów wartościach krajobrazowych.

Projekt miejscowego planu zakłada standardy kształtowania zabudowy polegające na ustaleniu minimalnej powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, określenie maksymalnego wskaźnika zabudowy oraz ustalenie minimalnego wskaźnika zabudowy.

W granicach obszaru objętego opracowaniem nie występują obszary objęte formami ochrony krajobrazu czy też chronione ciągi ekologiczne.

ODDZIAŁYWANIE NA OBSZARY ORAZ OBIEKTY PRAWNIE CHRONIONE

Na terenie objętym projektem planu miejscowego nie występują formy ochrony przyrody, obszary ani obiekty prawnie chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody ani ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Projektowany plan miejscowy wprowadzając nowe zainwestowanie nie narusza innych przepisów oraz nie powoduje konfliktów z obszarami i obiektami prawnie chronionymi.

GOSPODARKA ODPADAMI

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego nastąpi wprowadzenie nowej zabudowy na terenach do tej pory niezainwestowanych. Nowe zagospodarowanie terenu zabudową mieszkaniową i usługową spowoduje zwiększenie ilości wytwarzanych odpadów zarówno na etapie realizacji (oddziaływanie tymczasowe – związane z realizacją budowy) oraz na etapie funkcjonowania nowych obiektów budowlanych (oddziaływanie stałe). Ilość i rodzaj wytwarzanych odpadów silnie uzależniona jest od rodzaju i wielkości nowej zabudowy. Na etapie uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego trudno jest oszacować ilości wytwarzanych odpadów. Na etapie realizacji inwestycji mogą powstawać odpady takie jak szkło, drewno, papier, tworzywa sztuczne, pochodne betonów czy asfaltów, gruz, odpady gipsowe, ceramiczne oraz odpady komunalne. Odpady powstałe w trakcie budowy, nadające się do dalszego wykorzystywania powinny być przeznaczane do wtórnego wbudowania lub usuwane z terenu budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami. Na etapie eksploatacji powstawać będą głównie odpady komunalne związane z nową zabudową mieszkaniową i usługową.

Na terenie gminy Pniewy obowiązuje regulamin utrzymania czystości i porządku w gminie, projekt planu miejscowego respektuje postanowienia ustawy o utrzymaniu porządku i czystości w gminie oraz regulamin Gminy Pniewy. Wobec powyższego ustalenia planu miejscowego nie spowodują powstania negatywnego oddziaływania na środowisko w związku ze zwiększoną ilością wytwarzanych odpadów.

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

Na terenie gminy Pniewy nie występują formy ochrony przyrody o znaczeniu międzynarodowym i wspólnotowym. Teren gminy Pniewy leży poza zasięgiem obszaru Natura 2000. W ramach krajowego systemu ochrony środowiska na terenie gminy Pniewy znajdują się następujące formy ochrony przyrody:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki
- Rezerwat przyrody Jeziora – Olszany

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się częściowo w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki (działki w miejscowościach Osieczek i Teodorówka). Postanowienia projektu planu nie naruszają ustaleń rozporządzenia Nr 59 Wojewody Mazowieckiego z dnia 30 maja 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki, zmienionego uchwałą Nr 139/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 września 2018 r. zmieniającą rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki. Wobec powyższego cele ochrony środowiska na szczeblu krajowym zostaną uwzględnione.

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

Teren objęty projektem planu miejscowego położone są w znacznej odległości od obszarów Natura 2000, wobec czego nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu projektowanej zabudowy, na integralność i spójność obszaru Natura 2000. Projekt planu miejscowego nie narusza celów i przedmiotu ochrony obszaru Natura 2000 a także nie zaburza integralności tego obszaru.

W celu zapobiegania, ograniczenia lub kompensacji przyrodniczej negatywnych oddziaływań na środowisko proponuje się wprowadzenie na obszarze objętym projektem planu miejscowego następujące działania:

- Klimat – ograniczanie powierzchni pozbawionej roślinności, wprowadzanie zadrzewień wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz w pobliżu projektowanej zabudowy;
- Powietrze – zaopatrzenie projektowanej zabudowy w energię i ciepło z odnawialnych źródeł energii;
- Klimat akustyczny – zastosowanie rozwiązań technicznych, konstrukcyjno – budowlanych lub funkcjonalnych pozwalających na zapewnienie właściwego komfortu akustycznego wewnątrz projektowanych budynków;
- Gospodarka wodami – retencjonowanie wód opadowych, ustalenie racjonalnego minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zaopatrzenie w wodę z sieci zbiorczej, budowa zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- Rzeźba terenu – wprowadzanie nowej zabudowy w zgodzie z naturalnym ukształtowaniem terenu;
- Gleba – zabezpieczanie urodzajnej warstwy gleby w trakcie prowadzenia robót budowlanych;
- Roślinność – minimalizacja usuwania drzew i naturalnej roślinności, wprowadzanie nasadzeń kompensacyjnych;
- Zwierzęta – kształtowanie roślinności należy oprzeć o dobór gatunków odpowiadających naturalnym siedliskom, maksymalizacja powierzchni biologicznie czynnych towarzyszących zabudowie;
- Krajobraz – stopniowanie wysokości zabudowy, tworzenie nasadzeń porządkujących krajobraz;
- Zabytki i dobra materialne – brak wpływu projektu planu na zabytki i dobra materialne;
- Ludność – porządkowanie zabudowy w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zagospodarowania, kształtowanie zabudowy z poszanowaniem przepisów prawa, stwarzanie nową zabudową miejsc atrakcyjnych do zamieszkania.

12. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU ORAZ OPIS METOD DOKONANIA OCENY PROWADZĄCEJ DO TEGO WYBORU ALBO WYJAŚNIENIE BRAKU ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH, W TYM WSKAZANIE NAPOTKANYCH TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKU TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY

Teren objęty projektem planu miejscowego przewiduje wprowadzenie funkcji mieszkaniowo – usługowych oraz zabudowy zagrodowej. Na terenach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa i zabudowa zagrodowa. Wobec powyższego wprowadzane funkcje zabudowy wprowadzają zagospodarowanie uzupełniające bądź stanowiące kontynuację funkcji terenów sąsiednich. Wprowadzenie rozwiązań alternatywnych naruszyłoby zasady ładu przestrzennego oraz kontynuacji funkcji zabudowy, tym samym rozwiązania alternatywne nie zostały zaproponowane.

Podczas opracowywania prognozy oddziaływania na środowisko skutków uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie napotkano żadnych poważniejszych trudności, wynikających z niedostatku techniki lub współczesnej wiedzy. W prognozie przedstawiono podstawowe kierunki oraz charakter oddziaływań na środowisko uchwalanego dokumentu.

13. PODSUMOWANIE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy (2018 r.) oraz zmiany Studium (2023 r.).

Teren objęty projektem planu znajduje się częściowo na Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki. Zapisy projektu planu nie naruszają ustaleń określonych przepisami dla Obszaru. Na terenie nie znajdują się żadne formy ochrony przyrody określone przepisami szczególnymi.

Nie przewiduje się negatywnego wpływu projektu planu na spójność i integralność obszaru Natura 2000.

Realizacja projektu planu wprowadzi nową uporządkowaną zabudowę oraz ład przestrzenny terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę;

Realizacja projektu planu nie spowoduje znaczących negatywnych zmian w środowisku przyrodniczym omawianego obszaru.

Oddziaływanie inwestycji powstałych w wyniku realizacji planu będzie miało charakter lokalny, planowane inwestycje nie będą kolidowały z wartościami przyrodniczymi obszaru.

Ustalenia planu wykluczają możliwość lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Opracowanie w pełni wyczerpuje potrzeby oraz cele w jakim zostało stworzone – przeprowadzenie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie zostało sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami w związku z opracowywanym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek w miejscowościach Wólka Załęska, Aleksandrów, Osieczek i Teodorówka.

mgr inż. Mirosław Talarczyk
specjalność inst. sanitarne
upr. bud. Nr St-706/87, WA-685/92

14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko skutków uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek w miejscowościach Wólka Załęska, Aleksandrów, Osieczek, Teodorówka, została sporządzona na podstawie przepisów ustawy z dnia 2 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) oraz w związku z art. 17 pkt 4) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503 z późn. zm.). Zgodnie z przepisami w prognozie określono rodzaje oraz wielkości przewidywanych przekształceń jakie mogą zajść w środowisku w wyniku wejścia w życie zapisów projektowanego planu miejscowego. Określono wzajemne powiązania poszczególnych komponentów środowiska, oraz stopień oddziaływania zamierzeń inwestycyjnych na środowisko i życie ludzi.

Opracowanie odnosi się do obszarów określonych Uchwałą Nr LXV.402.22 Rady Gminy Pniewy z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek w miejscowościach Wólka Załęska, Aleksandrów, Osieczek, Teodorówka, tj. działek o nr ewid. 35 poł. w obrębie Wólka Załęska, 60/1 poł. w obrębie Aleksandrów, 92/2, 116/1 poł. w obrębie Osieczek, 151 poł. w obrębie Teodorówka.

Istniejący stan środowiska został scharakteryzowany poprzez opis następujących elementów charakteryzujących: ukształtowanie terenu, stan wód powierzchniowych i podziemnych, charakterystykę gleby, powietrza, klimat, hałas oraz oddziaływanie elektromagnetyczne, faunę i florę, krajobraz, formy ochrony przyrody.

W prognozie rozważono wariant w którym zapisy planu miejscowego zostaną wprowadzone w życie (teren zostanie zabudowany zgodnie z postanowieniami dokumentu planistycznego) oraz wariant, w którym zapisy planu nie zostaną zrealizowane (teren nie zostanie zabudowany).

Obszar opracowania projektu planu miejscowego położony jest częściowo w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jezioroki. Zapisy projektu planu nie naruszają postanowień dotyczących tego Obszaru. Na obszarze gminy Pniewy nie występują obszary chronione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym. Nie występują obszary chronione Natura 2000. Projekt planu nie wprowadza funkcji, które mogłyby transgranicznie oddziaływać na środowisko.

mgr inż. Mirosław Talarczyk
specjalność inst. sanitarne
upr. bud. Nr St-706/87, WA-685/92

Mirosław Talarczyk

OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY

Na podstawie art. 51 ust. 2 pkt 1) lit. f) ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 poz. 1029 z późn. zm)

OŚWIADCZAM,

że jako autor ***Prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanej działki we wsi Wólka Załęska, Aleksandrów, Osieczek, Teodorówka*** spełniam warunki określone w 74a ust. 2 pkt. 1 lit. c), ustawy ooś tj. ukończyłem, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym i nauce, studia drugiego stopnia, na kierunkach związanych z kształceniem w zakresie nauk technicznych z dziedzin nauk technicznych z dyscypliny: inżynieria środowiska.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr inż. Mirosław Talarczyk
specjalność inst. sanitarne
upr. bud. Nr St-706/87, WA-685/92

Mirosław Talarczyk