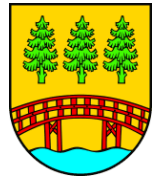


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY POMIECHÓWEK DLA WSI NOWY MODLIN**



**Zakres prac:  
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**Opracowanie:  
mgr. inż. arch. Agnieszka Niezabitowska**

**Data wykonania:  
styczeń 2013**



## Spis treści

<b>1. Cel i zakres prognozy ze wskazaniem powiązań z innymi dokumentami.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Informacje o przewidywanych metodach analizy realizacji postanowień mpzp oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....</b>	<b>4</b>
<b>4. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko .....</b>	<b>4</b>
<b>5. Analiza i ocena stanu środowiska z uwzględnieniem braku realizacji mpzp .....</b>	<b>5</b>
5.1. Analiza istniejącego stanu środowiska oraz wskazanie potencjalnych zmian tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.....	5
5.2. Określenie, analiza oraz ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....	13
5.3. Określenie, analiza oraz ocena istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody .....	14
5.4. Określenie, analiza oraz ocena celów ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia opracowania mpzp, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania mpzp .....	15
5.5. Określenie, analiza oraz ocena przewidywanych znaczących oddziaływań, w tym oddziaływania bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego i długoterminowego, stałego i chwilowego oraz pozytywnego i negatywnego, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność 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, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.....	15
<b>6. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji mpzp, w szczególności na cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.....</b>	<b>23</b>
6.1. Rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne .....	23
6.2. Rozwiązania uwzględniające uwarunkowania ochrony środowiska.....	25
6.3. Rozwiązania uwzględniające ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .....	26
6.4. Rozwiązania uwzględniające ochronę różnorodności biologicznej oraz krajobrazu .....	27
<b>7. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie mpzp wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy .....</b>	<b>27</b>
<b>8. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym .....</b>	<b>28</b>

## **1. Cel i zakres prognozy ze wskazaniem powiązań z innymi dokumentami**

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp) wynika z art. 51 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 (Dz. U. Nr 199, poz. 1227). Do czasu wejścia w życie tego aktu prawnego (do 15 listopada 2008 r. – w zakresie zagadnień będących przedmiotem niniejszego opracowania) obowiązek sporządzania prognoz opierał się na art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150.). Wymóg sporządzenia prognozy jest konsekwencją przyjętego rozwiązania, według którego sporządzenie lub zmiana przyjętego programu, planu, strategii wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (sooś). Sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga również postępowania w zakresie sooś.

Organ administracji opracowujący projekt dokumentu lub wprowadzający zmiany do przyjętego już dokumentu, o którym mowa w art. 46 lub 47 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, sporządza prognozę oddziaływania na środowisko. Dokument ten powinien zawierać wymogi określone w art. 51 ust. 2 tej ustawy.

Niniejsze opracowanie wykonano w celu oceny skutków, wpływu planu miejscowego na środowisko sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą Rady Gminy Pomiechówek Nr XVII/114/2012 z dnia 26 marca 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek dla wsi Nowy Modlin. Projekt planu zgodny jest ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek, przyjętego uchwałą Nr LIII/305/2010 z dnia 27 października 2010 r. Rady Gminy Pomiechówek.

Podsumowując, w świetle wymogów formalno-prawnych przedstawionych powyżej, celem prognozy jest: analiza oraz ocena środowiska przyrodniczego ze wskazaniem istniejących problemów ochrony środowiska na obszarze planu, a także przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko, przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na obszar Natura 2000 a także na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu oraz rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

## **2. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy**

Prognozę sporządzono w oparciu o dostępne materiały źródłowe: powszechną inwentaryzację przyrodniczą gminy Pomiechówek, prognozę oddziaływania na środowisko projektu studium, materiały planistyczne oraz literaturę. Metoda zastosowana przy sporządzaniu prognozy polegała na zebraniu, analizie i porównaniu danych dotyczących obszaru

objętego opracowaniem projektu dokumentu, syntezą wyników i sformułowaniem wniosków (założeń) oraz przygotowaniem projektu rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, w szczególności na obszar Natura 2000, mogących być rezultatem realizacji mpzp. Do oceny (określenia) potencjalnych skutków realizacji mpzp zastosowano metodę analogii.

### **3. Informacje o przewidywanych metodach analizy realizacji postanowień mpzp oraz częstotliwości jej przeprowadzania.**

Przepisy prawne regulujące zagadnienia planowania i zagospodarowania przestrzennego nie określają metod analizy realizacji mpzp oraz częstotliwości jej przeprowadzania. W świetle art. 55 ust. 5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227) organ opracowujący projekt dokumentu (w tym przypadku – mpzp) jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko, zgodnie z częstotliwością i metodami, o których mowa w ust. 3 pkt 5., a w pisemnym podsumowaniu do przyjętego dokumentu organ ten powinien poinformować w jakim zakresie uwzględnił propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Poniżej zostaną przedstawione prawne przesłanki analizy realizacji postanowień mpzp oraz okoliczności jej dokonywania wynikające z przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku oraz przepisów właściwych w sprawach planowania i zagospodarowania przestrzennego.

W razie planowanej realizacji przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, określonego w przepisach szczególnych, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, czyli wójt, burmistrz, prezydent powinien dokonać analizy mpzp. Taki wniosek nasuwa się po analizie art. 80 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, który stanowi, że „właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony”.

Szczególnym przykładem analizy realizacji projektowanego dokumentu jest uchwalenie lub zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012, poz. 647 z późn.zm.); „przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu

i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych”.

### **4. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko**

Realizacja mpzp nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko, gdyż obszar planu nie znajduje się w strefie przygranicznej, lecz w centralnej części Polski, a ponadto oddziaływanie mpzp będzie w części jego ustaleń – lokalne. Zatem nawet w przypadku znaczącego oddziaływania określonego czynnika projektowanego dokumentu, mpzp

jako całość nie będzie powodował skutków o charakterze transgranicznym.

## **5. Analiza i ocena stanu środowiska z uwzględnieniem braku realizacji mpzp**

Przedstawiona w tej części analiza obejmuje:

- 1) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- 2) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- 3) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- 4) cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- 5) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko – z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

### **5. 1. Analiza istniejącego stanu środowiska oraz wskazanie potencjalnych zmian tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu**

#### **Położenie fizyczno-geograficzne i administracyjne**

Zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym (według J. Kondrackiego, 1998) gmina Pomiechówek położona jest na Nizinie Środkowomazowieckiej [318.7], w obrębie Nizin Środkowopolskich [318] na obszarze Niżu Środkowoeuropejskiego [31]. Obszar leży na południowo – wschodnim skraju mezoregionu Wysoczyzna Płońska, w sąsiedztwie doliny Wkry, która stanowi granicę z Wysoczyzną Ciechanowską i doliną Narwi.

Pod względem administracyjnym gmina Pomiechówek położona jest w północnej części województwa mazowieckiego, na północ od Warszawy. Stanowi jedną z sześciu gmin powiatu nowodworskiego. Obszar planu rozciąga się w zachodniej części gminy w bezpośrednim sąsiedztwie Mazowieckiego Portu Lotniczego w Modlinie.

#### **Budowa geologiczna**

Obszar Nowego Modlina jest łagodnie nachylony w kierunku północno – wschodnim – ku dolinie Wkry. Jego najwyższa rzędna w południowo – zachodnim narożniku wynosi 104 m npm, najniższa w dninie obniżenia w rejonie cegielni – 85,2 m npm. W dninie obniżenia występują utwory nieprzepuszczalne (gliny stanowiące surowiec do wyrobu cegieł), wskutek czego jest ono podmokłe. O nieprzepuszczalności podłoża świadczy duża różnica poziomu wody w wyrobiskach po glinie na potrzeby produkcyjne. Budowa geologiczna jest dość prosta. Na powierzchni terenów wyniesionych morfologicznie, za wyjątkiem okolic cegielni występują piaski i żwiry. Zasięg występowania utworów piaszczystych na

powierzchni terenów ma swoje odbicie w jakości gleb. Można się ich spodziewać tam, gdzie gleby mają IVb, V lub VI klasę bonitacyjną. Ich miąższość wynosi na ogół kilka metrów.

### **Zasoby naturalne**

Na obszarze opracowania nie znajdują się zasoby naturalne objęte koncesjami na eksploatację.

### **Rzeźba terenu**

Ukształtowanie terenu opracowania charakteryzuje się nieznacznym urozmaiceniem. Dostrzeżone cechy morfologiczne oraz położenie terenu, wskazują, że krajobraz gminny Pomiechówek należy zaliczyć do równin tarasowych w terenach nizinnych (jako rodzaj/ typ tarasów nadzalewowych – akumulacyjnych) [Richling, Ostaszewska, 2006].

### **Hydrologia**

#### Wody podziemne

Według podziału kraju na jednostki hydrologiczne, teren gminy znajduje się w obszarze regionu mazowieckiego, podregionu wschodnio- mazowieckiego i rejonu kopalnej doliny Wkry. Głównym poziomem wodonośnym jest poziom czwartorzędowy. Stanowi on podziemny zbiornik doliny kopalnej Wkry, zasilany głównie wodą z opadów atmosferycznych infiltrującą przez powierzchniowe utwory mniej lub bardziej przepuszczalne do głębszych warstw czwartorzędu. Poziomem użytkowym o mniejszym znaczeniu jest poziom wodonośny trzeciorzędowy. Poziom wodonośny czwartorzędowy charakteryzuje się utworami piaszczystymi ze żwirami i zalega na głębokości na ogół poniżej 30 m w części południowej gminy. Wydajność warstwy wodonośnej kształtuje się w granicach 30-120 m<sup>3</sup>/h, sporadycznie 150 m<sup>3</sup>/h.

Miąższość utworów wodonośnych w czwartorzędzie waha się od 15 do 40 m. Wodonośność, czyli potencjalna wydajność typowego otworu studziennego poziomów czwartorzędowych jest znacznie zróżnicowana i waha się od 2 do 120 m<sup>3</sup>/h. W zachodniej części gminy wynosi 30-70 m<sup>3</sup>/h a miejscami 70-150 m<sup>3</sup>/h.

W obrębie gminy woda jest dobra, nie wymagająca uzdatniania. Jednakże przy rozpatrywaniu konkretnych lokalizacji wykonanych ujęć w oparciu o wyniki analiz jakości wody jest różna. Są studnie w których woda nie wymaga uzdatniania, ale znajdują się również takie, których woda wymaga prostego uzdatniania, szczególnie ze względu na dużą ilość żelaza i magnezu.

Jakość wód podziemnych, jak to wynika z analiz wody z otworów studziennych, jest dobra. Woda na terenie byłego PGR oraz byłego POM w Nowym Modlinie jest średnio twarda lub twarda (do 17,4 mval/l), słabo zasadowa (pH – 7,2-7,7) i zawiera znikome ilości żelaza, znacznie poniżej dopuszczalnych. Natomiast stężenie manganu znajduje się na granicy dopuszczalnego. Stężenia związków azotu są we wszystkich studniach znikome i nigdzie nie przekraczają wartości normatywnych.

Jakość wód podziemnych na całym obszarze ma charakter stały ze względu na przykrycie warstwy wodonośnej zwartą pokrywą utworów słabo przepuszczalnych o miąższości 15-20 m, co daje wystarczającą izolację przed zanieczyszczeniami przenikającymi z powierzchni terenu.

Na terenie opracowania nie odbywa się czynna produkcja przemysłowa, a zanieczyszczenia w chwili obecnej mogą tylko powstać na skutek nawożenia płodów rolnych oraz przedostawać się mogą na skutek opadów atmosferycznych.

Nie jest to więc teren o podwyższonym stopniu zagrożenia dla wód podziemnych.

Zbiornicze zaopatrzenie ludności w wodą pitną oparte jest na ujęciu zlokalizowanym w Stanisławowie.

#### Wody powierzchniowe

Jak wynika z opisu warunków hydrograficznych terenu gminy, głównymi i jedynymi ciekami o ciągłym przepływie są rzeki: Narew i jej ostatni prawy dopływ Wkra zlokalizowane poza granicami opracowania. Mały zbiornik wodny we wsi Nowy Modlin mają charakter lokalny i jest częścią zbiorników na terenie wsi Stanisławowo. Można je zaliczyć do tzn. małej retencji o korzystnym oddziaływaniu na mikroklimat, szczególnie w okresach susz, a ponadto obecność ich w środowisku przyrodniczym wzbogaca walory krajobrazowe oraz posiada duże znaczenie biocenotyczne jako środowisko życia dla wielu gatunków roślin i zwierząt. Opisane oczko wodne położone są w tzw. "Dolince Stanisławowskiej" przebiegającej od Nowego Modlina przez pastwiska Wspólnoty Wiejskiej – Stanisławowo, gdzie przybiera formę wąwozu prowadzącego do doliny Narwi. Na początku tej dolinki znajdują się dwa oczka, z których jedno było zagospodarowane jako stawik do hodowli ryb, a drugie jako nieużytek bagieny z otwartym lustrem wody. Obecnie do tego bagienka odpływają ścieki z osadników. Pochodzące z osiedla POM w Nowym Modlinie. Stąd woda w bagienku jest zanieczyszczona. Wśród roślinności szuwarowej przeważa pałka wodna. W pobliżu bagienka przecina dolinkę nasyp boczny kolejowej i drogi z przepustem dla odpływu nadmiaru wody z roztopów wiosennych. W bagienku napotkano żerujące kaczkę krzyżówkę i cyranki. Na odcinku stanowiącym wąwóz występują zakrzaczenia i zadrzewienia, głównie tworzą je wierzba, topola i olsza. Pierwszy zbiorniczek wodny również jest zadrzewiony wierzbą i olszą. Długość dolinki wynosi ponad 1 km, powierzchnia około 3 ha.

Na obszarze opracowania nie występują wody płynące.

#### **Zagrożenie powodziowe**

Obszar opracowania leży poza zasięgiem strefy potencjalnego zagrożenia powodziowego. Zagrożenie powodziowe występuje w pobliżu w dolinie Narwi, która od strony Pomiechówka nie jest obwarowana.

#### **Warunki glebowe**

Na terenie gminy przeważają gleby brunatne wylugowane i gleby pseudobielicowe. Na niewielkich obszarach występują mady, czarne ziemie i piaski murszowe. Według gleboznawczej klasyfikacji gruntów ornych na terenie wsi Nowy Modlin przeważają gleby słabe zaliczane do klasy V i VI, w północnej części wsi występują gleby dobre zaliczone do klasy IIIa i IIIb.

#### **Warunki klimatyczne**

Gmina leży w centrum Mazowsza, w makroregionie ekoklimatycznym Niziny Mazowieckiej, które odznacza się niskimi sumami opadów rocznych oraz wysokimi temperaturami powietrza.

Najzimniejszym miesiącem jest styczeń, ze średnią temperaturą powietrza od -3,4° C do 3,7°C, najcieplejszym lipiec, ze średnią temperaturą od 18,2° C do 19,1°C.

W ciągu roku jest wyraźna przewaga opadów w miesiącach wiosenno – letnich niż w jesienno – zimowych.

Panujące kierunki wiatrów to zachodni i południowo – zachodni, a następnie wschodni.

Najkorzystniejsze warunki klimatyczno-zdrowotne występują w obrębie terenów otwartych wysoczyzny, na obszarach o

korzystnej ekspozycji południowej, charakteryzującej się:

- dobrym nasłonecznieniem,
- dobrymi warunkami termicznymi,
- dobrym przewietrzaniem terenu,
- korzystnymi warunkami wilgotnościowymi,
- małą częstotliwością występowania mgieł.

Klimat obszaru obejmującego gminę Pomiechówek ma charakter przejściowy pomiędzy morskim a kontynentalnym.

Charakterystyka klimatu:

- niska suma opadów atmosferycznych (średnio 500-550 mm),
- średnia temperatura roczna – 7,6° C,
- dominacja wiatrów zachodnich,
- okres wegetacyjny trwa 210 – 215 dni.

### **Szata roślinna.**

W północno – zachodniej części poza granicą obszaru opracowania znajduje się zwarty kompleks leśny. Jest to las typowo mieszany. Na pozostałym obszarze występują nieliczne zadrzewienia liściaste, aleja drzew prowadząca do północnej części Nowego Modlina i skupiska roślinne – krzaczasto – drzewiaste w rejonie wyrobisk w okolicy cegielni.



Zdj. 1 Roślinność w rejonie cegielni

### **Świat zwierzęcy.**

Z uwagi na rolniczy charakter terenu, spotyka się tu faunę typową dla regionu rolniczego – gryzonie, krety, owady, z rzadkąając szarak. Teren nie jest obszarem lęgowym ptaków, tym bardziej gatunków rzadkich. Jedynie w północnej części obszaru ze względu na sąsiedztwo zwartego obszaru leśnego można spotkać zwierzynę grubą – sarnę i dziką.

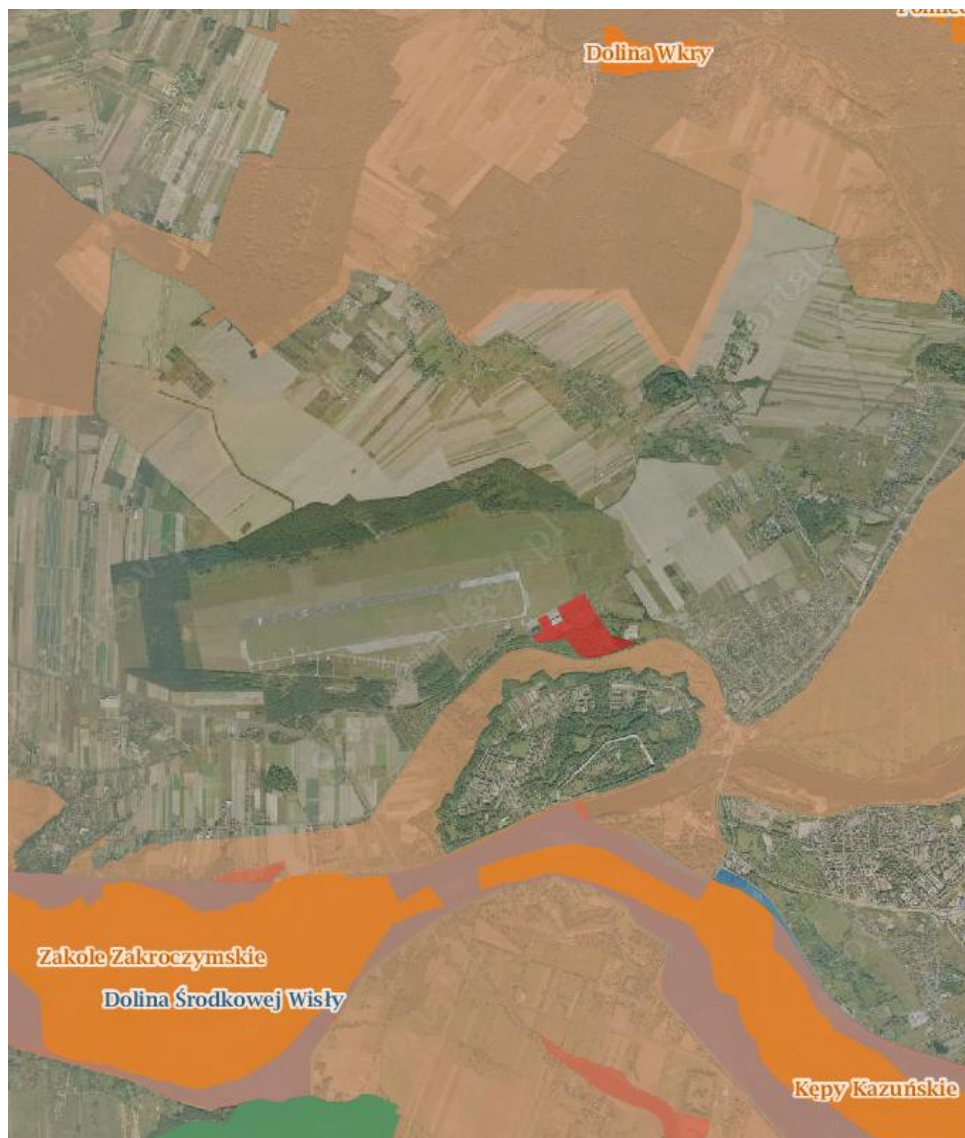
### **Uwarunkowania przyrodnicze**

Obszar planu znajduje się w Kotlinie Warszawskiej, która charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem zarówno krajobrazowym jak i przyrodniczym. Wynika to z ukształtowania się na tym obszarze w wyniku akumulacji rzecznej określonych form rzeźby terenu obejmujących: równiny terasowe plejstoceńskie oraz równiny zalewowe i nadzalewowe holoceni. Na skraju obszaru planu (w jego północno – zachodniej części) rozciąga się **Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu** (WOCHK). Natomiast w jego pobliżu znajduje się jeszcze kilka obszarów objętych innymi formami ochrony przyrody. Wśród obiektów najbardziej znaczących w sąsiedztwie terenu opracowania pod względem



przyrodniczymi krajobrazowym należy wymienić:

- 1) specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 PLH140005 "Dolina Wkry";
- 2) specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 PLH140020 „Forty Modlińskie”;
- 3) „Dolina Środkowej Wisły” PLB140004;
- 4) „Kampinowska Dolina Wisły” PLH140029;
- 5) „Ostoja Nowodworska” PLH 14\_23.



Rysunek 1 Obszary chronione i teren WOCHK

**WOCHK** został utworzony rozporządzeniem nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 14 lutego 2007 r. 42, poz. 870). Obszar ten zajmuje powierzchnię blisko 150 000 ha (148 409,1 ha) i obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcją korytarzy ekologicznych. Część WOCHK rozciąga się na terenie gminy Pomiechówek na gruntach sołectw Wymysły, Cegielnia Kosewko, Kosewo, Modlin Nowy, Wójtostwo, Zapiecki i częściowo w Woli Błędowskiej. Obszar ten podzielony został na:

- 1) strefę szczególnej ochrony ekologicznej obejmującą tereny, które decydują o potencjale biotycznym obszarów oraz o istotnym znaczeniu dla migracji zwierząt, roślin i grzybów;

- 2) strefę ochrony urbanistycznej obejmującej wybrane tereny miast i wsi oraz grunty o wzmożonym naporze urbanizacyjnym, posiadające szczególne wartości przyrodnicze;
- 3) strefę „zwykłą” obejmującą pozostałe tereny.

W zależności od strefy ochrony ekologicznej ww. rozporządzenie wprowadza szereg zakazów, nakazów i ograniczeń w zakresie korzystania z zasobów przyrody, użytkowania gruntów oraz realizacji inwestycji.

Rezerwat krajobrazowy „**Dolina Wkry**” o pow. 23,78 ha utworzony na podstawie zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 8 lipca 1991 roku (MP nr25, poz. 172 z 1991). Celem ochrony jest zachowanie krajobrazu przełomowego odcinka rzeki Wkry oraz pozostałości lasów łęgowych. Podstawowe cele ochrony polegają na zachowaniu naturalnych walorów krajobrazu, ochronie cennej roślinności z pozostałościami lasów łęgowych oraz zapobieżeniu ekspansji działek rekreacyjnych i domków letniskowych, w tym cennym pod względem cech środowiska przyrodniczego fragmencie gminy.

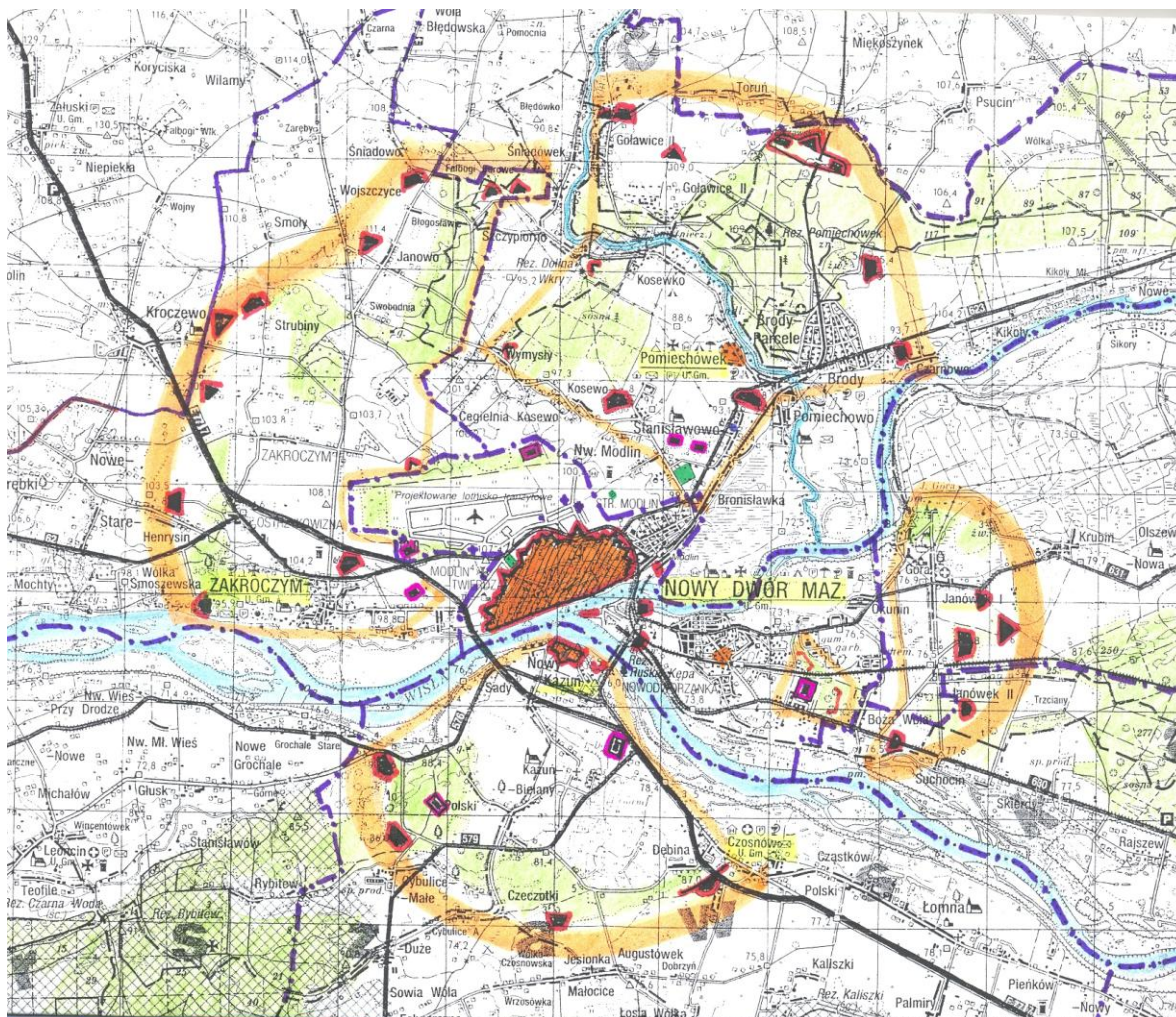
**Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 PLH140005 „Dolina Wkry”** leży w kompleksie leśnym Pomiechówek, po obu stronach przełomu rzeki Wkry. Obejmując jej koryto o naturalnym, roztopowym charakterze wraz z przyległymi łąkami oraz z wysoczyzną i jej stromym stokiem z grądami zboczowymi. Zgodnie z Załącznikiem I Dyrektywy Rady 92/43/EWG siedliska łąkowe tworzą: łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe, a siedliska grądów: grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny. Na obszarze stwierdzono obecność bobra (*Castor fiber*) i wydry (*Lutra lutra*), które ujęte są w Załączniku II. W rzece występują podwodne, przybrzeżne zbiorniki rdzawicowe i dość bogata ichtiofauna. Bogata jest również awifauna. Obszar w całości położony jest na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i w granicach rezerwatu przyrody „Dolina Wkry”.

**Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 140020 „Forty Modlińskie”** to zespół fortów zlokalizowanych wokół terenu opracowania, obejmujący następujące obiekty:

- a. Fort IV – Janówek (zimowisko nietoperzy);
- b. Fort V- Dębina (zimowisko nietoperzy);
- c. 6 schronów koło Cybulic (zimowisko nietoperzy);
- d. Fort XIb Strubiny (zimowisko nietoperzy);
- e. Fort XIII – Błogosławice (zimowisko nietoperzy);
- f. Fort XIVa – Goławice (zimowisko nietoperzy);
- g. Kazamaty sąsiadujące od północy z Twierdzą Modlin (kolonia rozrodcza);

Obszar na terenie gminy Pomiechówek obejmuje Fort Fort XIVa – Goławice. Forty te wchodziły w skład pierścienia fortecznego wokół Twierdzy Modlin. Forty te to jedno z największych zimowisk nietoperzy mopska w Polsce północnej i wschodniej. Na terenie obszaru stwierdzono 3 gatunki nietoperzy zgodnie z Załącznikiem II Dyrektywy Siedliskowej. Ssaki wymienione w Załączniku II: mopek, nocek duży, nocek łydko włosy, ssaki inne: gacek brunatny, gacek szary, mroczek późny, nocek Brandta, nocek Natterera, nocek rudy, nocek wąsatek.





„Dolina Środkowej Wisły” jest jednym z 6 obszarów europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000 usytuowanych w powiecie legionowskim. Zaliczana jest do Obszarów Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) z uwagi na wartość przyrodniczą (stan awifauny), stanowiącą podstawę jego utworzenia. „Dolina Środkowej Wisły” jest długim, zachowującym naturalny charakter rzeki roztopowej, odcinkiem Wisły pomiędzy Dęblinem, a Płockiem, z licznymi wyspami. Największe z wysp są pokryte zaroślami wierzbowymi i topolowymi. Brzegi rzeki wraz z terasą zalewową zajmują intensywnie eksploatowane zarośla wikliny, łąki i pastwiska, na których wypasane są duże stada bydła. Pozostały tu również fragmenty dawnych lasów łęgowych. Obszar ten jest siedliskiem 23 gatunków ptaków wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG<sup>1</sup> oraz 24 gatunków ptaków (w większości wodno-błotnych), których nie obejmuje ww. Dyrektywa, a należących do gatunków rzadkich, z których niektóre właśnie tu tworzą bardzo liczne populacje lęgowe (*L. ridibundus*, *L. canus*). „Dolina Środkowej Wisły” jest ostoją ptasią o randze europejskiej (E46), bardzo ważnym obszarem dla ptaków wodno-błotnych (gniazdowanie 40-50 gatunków) jak również dla ptaków migrujących i zimujących.

Na terenie gminy Pomiechówek występują ciągi przyrodnicze (korytarze ekologiczne), stanowiące naturalne powiązania przyrodnicze o znaczeniu krajowym i regionalnym. Do ciągu przyrodniczego o znaczeniu krajowym należy zaliczyć **dolinę Narwi**, która wraz z Biebrzą stanowi główną oś powiązań przyrodniczych w północno – wschodniej części

<sup>1</sup> Dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dz.U.UE.L.79.103.1, Dz.U.UE-sp.15-1-98) zwana „dyrektywą ptasią”.

Polski.

Ciągiem ekologicznym o znaczeniu regionalnym jest **dolina rzeki Wkry**. Dolina posiada naturalne połączenie z doliną Narwi i dalej doliną Wisły będącą korytarzem europejskim.

Część gminy Pomiechówek położona jest w granicach Krajowej Sieci ekologicznej ECONET-PL (Ecological Network - Poland) i należy do obszaru węzłowego o znaczeniu międzynarodowym 20 M Puszcza Kampinowska.

Puszcza Kampinowska objęta od roku 1959 formą parku narodowego (rozporządzenie Rady Ministrów). Obszar ten położony jest w Kotlinie Warszawskiej i obejmuje część pradoliny Wisły wraz z całą Puszcza stanowiącą jeden z najcenniejszych kompleksów leśnych w Polsce. Głównym celem utworzenia parku była ochrona unikatowych na skalę europejską kompleksów wydm śródlądowych, usypanych z piasków polodowcowych pradoliny Wisły oraz naturalnych zbiorowisk bagiennych i leśnych. Park ma powierzchnię 38 544 ha [M. Walczak, 2001]. Największą jego część – 74% zajmują lasy, najczęściej bory sosnowe z domieszką dębów, brzozy i osiki, rzadziej lasy liściaste – dębowe z lipą i grabem.

Teren mpzp jest praktycznie bezleśny – niewielki teren leśny położony jest w północno – zachodniej części planu i przylega do zwartej obszar leśnego.

Na obszarze rolniczego użytkowania znajduje się pojedynczo występujący mały zbiornik połączony ze zbiornikami na terenie wsi Stanisławowo. Zbiorniki mają charakterze użytku ekologicznego, do którego spływają rynnowym zagłębieniem wody z pól i terenów zabudowanych. W jednym ze zbiorników widoczne są masowe agregacje pałek: szeroko i wąskolistnej, oraz manny mielec. Wypłycona część zbiornika od strony dopływu zrzutu ścieków z osadników należących do POM w Modlinie Nowym, zajęta jest przez zespół kropidła wodnego, a środkowa przez środowiska rzęsy wodnej.



*Fot.2 Oczka wodne*

Ze względu na relatywnie dobre warunki geotechniczne, rolniczy – do niedawna krajobraz, w szybkim tempie urbanizuje się i przekształca w krajobraz podmiejskich osiedli z rozproszoną zabudową jednorodziną. Krajobraz obszaru jest dość jednorodny pod względem rzeźby. Jedynymi jej wyróżnikami są lokalne zagłębienia. Na odłogowanych polach, drogą wtórnej sukcesji pojawiają się drzewa i krzewy.

**W przypadku braku realizacji planu, przy braku ingerencji o charakterze gospodarczym, teren pokryje się**



**drzewostanem, z którego mogą się z czasem wykształcić zbiorowiska leśne, być może o charakterze borowym.**

Wydaje się jednak, że brak planu nie powstrzyma procesów urbanizacyjnych, może natomiast wpłynąć na ich dynamikę. Świadczą o tym następujące fakty.

Rozwój zabudowy wynika z korzystnych uwarunkowań ekofizjograficznych w postaci:

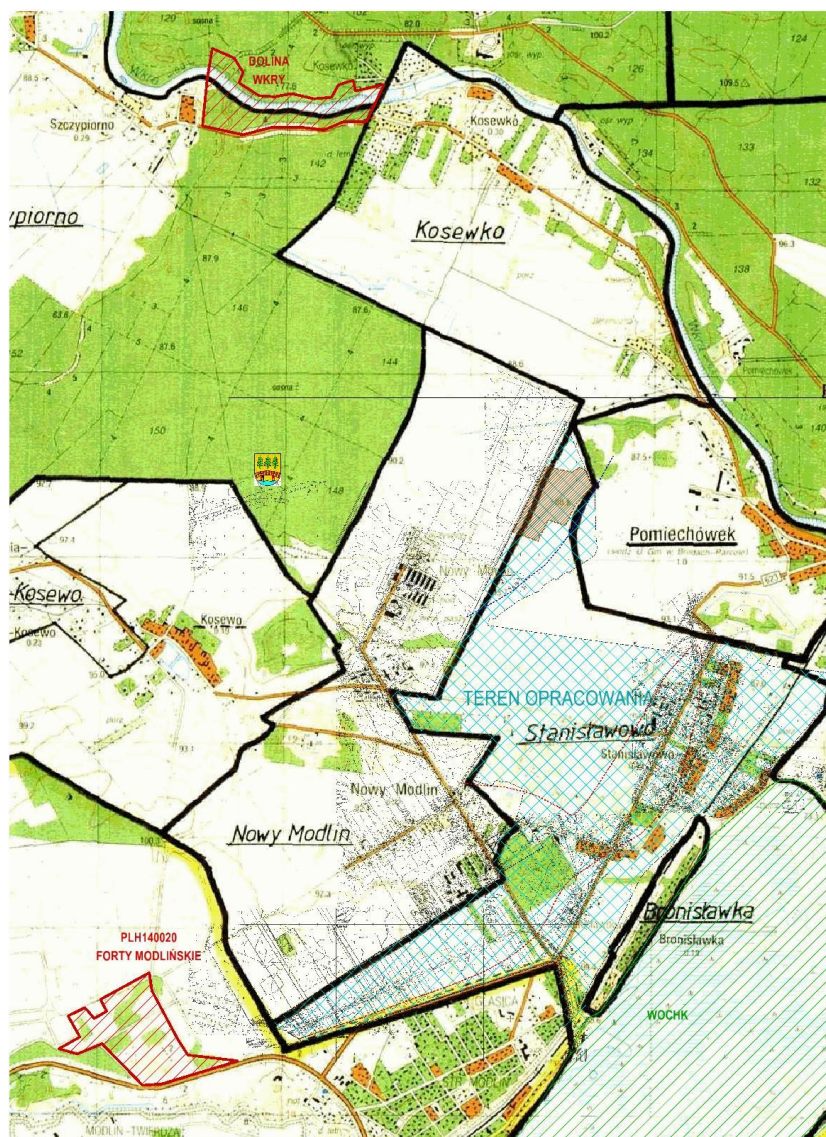
- bardzo dobrych warunków geotechnicznych;
- sąsiedztwa obszarów zurbanizowanych miasta Nowy Dwór Mazowiecki;
- struktury własnościowej i charakterystycznej dla użytków rolnych parcelacji terenu na podłużne działki;
- brakiem siedlisk zasługujących na ochronę;
- dróg stanowiących elementy ponadlokalnego układu drogowego.

## **5.2. Określenie, analiza oraz ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.**

Znaczące oddziaływania realizacji mpzp nastąpią w granicach analizowanego obszaru. Będą one konsekwencją ustaleń planu obejmujących rozwój zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz mieszkaniowej na terenach porolnych i infrastruktury technicznej niezbędnej dla wprowadzenia funkcji gospodarczych terenu, zmianę funkcji związanej z użytkowaniem terenu (zmiana sposobu użytkowania gospodarstw poprzez wprowadzenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej) oraz rozwój funkcji komunikacyjnej (dot. szlaków komunikacyjnych – Obwodnicy Pomiechówka oraz Trasy Olszynki Grochowskiej). Skutkiem planu będą zmiany środowiska przyrodniczego. Mimo to, ocenia się, że realizacja mpzp, nie przyczyni się do degradacji środowiska przyrodniczego analizowanego obszaru.

Obszar objęty przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko pokrywa się z obszarem planu, którego dotyczy analiza przedstawiona w poprzedniej części, a zatem obejmuje wymagane informacje o stanie środowiska. Z tych powodów nie ma potrzeby odrębnego przedstawienia stanu środowiska na obszarach przewidywanego znaczącego oddziaływania.

**5.3. Określenie, analiza oraz ocena istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody**



Na skraju analizowanego obszaru znajduje się Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu – obszar objęty jedną z form ochrony wymienionych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 ze zm.). W pobliżu obszaru planu znajdują się:

- 1) specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 PLH140005 "Dolina Wkry";
- 2) specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 PLH140020 „Forty Modlińskie”;
- 3) „Dolina Środkowej Wisły” PLB140004;
- 4) „Kampinowska Dolina Wisły” PLH140029;
- 5) „Ostoja Nowodworska” PLH 14\_23

Wyżej wymienione formy ochrony przyrody powodują ograniczenie możliwości użytkowania terenów nimi objętych oraz korzystania ze środowiska z uwzględnieniem zasobów przyrody, szczególnie ożywionej. Wprowadzone zakazy, nakazy lub ograniczenia, o których była mowa wcześniej obowiązują na terenach poddanych ochronie, nie zaś na terenach nią nieobjętych. Tak więc istnienie wskazanych form ochrony przyrody nie ogranicza zagospodarowania terenu z wykorzystaniem określonych funkcji w planie. Z uwagi na ustalenia projektowanego dokumentu oraz przedmiot ochrony

wyżej wymienionych obiektów, mpzp nie będzie oddziaływał na tereny chronione.

**5.4. Określenie, analiza oraz ocena celów ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia opracowania mpzp, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania mpzp.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru opracowania uwzględni całokształt obowiązujących unormowań prawnych, również w zakresie ochrony środowiska. Cele te realizowane są w oparciu o normy określone w przepisach powszechnie obowiązujących oraz przepisach prawa miejscowego. Normy prawne stanowią podstawę proponowanych w mpzp rozwiązań, a także wyznaczają ogólne ramy korzystania ze środowiska. Do ważniejszych norm prawnych, zawierających cele ochrony środowiska, ustanowione na szczeblu krajowym należą:

- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. jedn. Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 ze zm.),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 ze zm.),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.),
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t. jedn. Dz. U. z 2012 poz. 145),
- ustawa z dnia 13 września 1995 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t. jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 391).

Przepisy wspólnotowe podlegają implementacji do polskiego systemu prawnego, zaś umowy międzynarodowe, jak wynika z art. 91 Konstytucji RP wymagają ratyfikacji, po której – normy w niej zawarte stosowane są bezpośrednio, chyba że stosowanie umowy jest uzależnione od wydania ustawy. Jednocześnie, umowa międzynarodowa ratyfikowana za uprzednią zgodą wyrażoną w ustawie ma pierwszeństwo przed ustawą, jeżeli ustawy tej nie da się pogodzić z umową.

Podsumowując, cele i rozwiązania ochrony środowiska określone w projektowanym dokumencie, uwzględniają wymogi prawne ustanowione na szczeblu wspólnotowym i krajowym. Dzieje się tak ponieważ, normy wspólnotowe wprowadzone zostały do przepisów ustawowych oraz aktów wykonawczych do ustaw, a te dokonują w zakresie swojej regulacji wdrożenia dyrektyw Wspólnot Europejskich dotyczących między innymi: ochrony środowiska, gospodarki odpadami oraz ochrony przyrody i bioróżnorodności. Cele i rozwiązania wynikające z tych przepisów zostały uwzględnione w projekcie mpzp i przedstawione w dalszej części opracowania. Nie bez znaczenia jest przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji projektowanego dokumentu w oparciu o przepisy rozdziału 1 działu IV ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, opartej na dyrektywie 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz.U.U.E.L.01.197.30).

**5.5. Określenie, analiza oraz ocena przewidywanych znaczących oddziaływań, w tym oddziaływania bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego i długoterminowego, stałego i chwilowego oraz pozytywnego i negatywnego, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność 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, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy***

Realizacja mpzp wpłynie na środowisko przyrodnicze na obszarze jego opracowania, gdyż zasadniczym celem projektowanego dokumentu jest stworzenie warunków do zabudowy odlogowanych terenów rolnych, przebudowy istniejącej strefy osadnictwa z funkcji gospodarstw rolnych na funkcję usługowo-mieszkaniową, produkcyjną i przemysłową, rozwoju układów infrastruktury technicznej oraz określenie warunków realizacji dwóch tras komunikacyjnych stanowiących element ponadlokalnego układu drogowego – Obwodnicy Pomiechówka i Trasy Olszynki Grochowskiej. Na obszarze planu nie występują obszary europejskiej sieci przyrodniczej NATURA 2000. Najbliżej położonym obszarem objętym tą formą ochrony są „Forty Modlińskie”.

Zanieczyszczenie wód nie może być uznane za skutek realizacji planu, gdyż zawiera on skuteczne, oparte na obowiązujących normach i zasadach, rozwiązania eliminujące zagrożenie zanieczyszczenia wód. Inne zaś z przedstawionych zagrożeń mogą stanowić jedynie pośredni skutek rozwoju zabudowy lub realizacji określonych funkcji mpzp. Ogólnie rzecz biorąc, nie przewiduje się możliwości bezpośredniego oddziaływania ustaleń projektowanego dokumentu na obszar Natura 2000, w szczególności mpzp nie zawiera ustaleń, które mogłyby wpływać na chronione elementy środowiska przyrodniczego (ekosystemy wodne, siedliska roślin i zwierząt, a w szczególności gatunki ptaków i nietoperzy) tego obszaru.

W analizie prognozy oddziaływania na środowisko brany jest pod uwagę wpływ planowanych funkcji przestrzennych ustalonych w mpzp na różnorodność biologiczną, ludzi, jakość powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych oraz jakość gleby i powierzchni ziemi oraz inne czynniki środowiska przyrodniczego takie jak krajobraz, klimat. Zasięg i intensywność negatywnego oddziaływania na środowisko planowanego zagospodarowania terenu oraz rodzaj możliwych skutków dla środowiska powodowanych realizacją miejscowego planu, w znacznej mierze, zależą będzie od przyjętych rozwiązań, szczególnie infrastrukturalnych. Należy podkreślić, że sposób oraz intensywność negatywnego oddziaływania na środowisko będą odmienne w czasie realizacji zabudowy i podczas jej funkcjonowania. W odniesieniu do istniejącego zagospodarowania terenu opracowania oraz planowanych zmian w układzie przestrzennym, najbardziej charakterystycznymi elementami są:

- rozwój zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów (**P**) w północnej części wsi Nowego Modlina;
- rozwój zabudowy usługowej (**U**) w części południowo -zachodniej wsi Nowego Modlina;
- rozwój układu komunikacyjnego **KDGP (teren dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego)** w centralnej i północnej części planu;
- obszar cmentarza – jako element istniejący i projektowany (**ZC i ZC/ZP**).

Zatem, zasadniczym skutkiem realizacji planu będzie rozszerzenie zainwestowania i urbanizacja terenów dotychczas stanowiących powierzchnie biologicznie czynne. Wśród nowych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych znalazły się tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż istniejącej drogi powiatowej oraz zabudowy produkcyjnej i usługowej nieuciążliwej, które przy zapewnieniu zabezpieczeń w postaci urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej oraz zastosowaniu niskoemisyjnych czynników grzewczych, nie będą stanowiły znaczącego źródła niekorzystnego wpływu na środowisko. W północnej części terenu od strony projektowanej obwodnicy Pomiechówka



duża powierzchnia została zagospodarowana w kierunku produkcyjnym – **1-12.P** (tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów). Obecnie teren ten jest częściowo wykorzystywany przemysłowo – istniejący zakład EKOZYSK. Wprowadzenie do mpzp funkcji produkcyjnej może przyczynić się do zmiany profilu działalności gospodarczej, czemu zapewne sprzyjać będzie położenie obszaru, uzbrojenie techniczne oraz połączenie komunikacyjne tych terenów poprzez projektowaną drogę – obwodnicę Pomiechówka. Stabilizującym elementem funkcjonalno-przestrzennym planu będą tereny istniejącego i projektowanego cmentarza i teren zieleni urządzonej w rejonie starej cegielni i w północnej części terenu po PGRze, które to tereny korzystnie wpłyną na biologiczne funkcje obszaru, krajobraz kulturowego, jakość powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny. Będzie to teren biologicznie czynnym porośniętym roślinnością.

Wśród zaproponowanych w mpzp rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i infrastrukturalnych, przewiduje się, że:

**1) największe niekorzystne oddziaływanie na środowisko dotyczyć będzie:**

- dróg, szczególnie klasy:(**KDGP**) (teren dróg głównych ruchu przyspieszonego), w mniejszym stopniu: (**KDG**) (drogi główne),
- terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (**P**);
- terenu bocznicy kolejowej (**KK**);

**2) źródłem przeciętnego niekorzystnego oddziaływania na środowisko będą następujące czynniki:**

- tereny zabudowy usług (**U**),
- tereny zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną (**U/MN**);
- teren usług publicznych (**UP**);
- teren usług publicznych z równoważną zabudową usługową (**UP-U**);
- teren oczyszczalni ścieków (**IK**);
- tereny parkingów (**KSp**);
- tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (**KDZ**),
- tereny dróg publicznych klasy lokalnej (**KDL**),
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (**KDD**);

**3) minimalnie niekorzystnie na środowisko będą oddziaływać następujące czynniki:**

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową (**MN/U**),
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**);
- tereny dróg wewnętrznych (**KDW**);
- teren infrastruktury wodociągowej (**IW**);

**4) pozytywnie oddziaływać na środowisko będą:**

- tereny zieleni cmentarnej (**ZC**);
- tereny zieleni urządzonej (**ZU**);
- teren lasu (**ZL**);
- tereny powierzchniowych wód śródlądowych (**WS**);
- tereny rowów melioracyjnych (**WSR**);
- teren cmentarza z zielenią parkową (**ZC/ZP**);

Poniżej zostaną przedstawione oddziaływania mpzp na poszczególne elementy środowiska z uwzględnieniem

znaczenia (hierarchii) poszczególnych oddziaływań. Jak zauważono, do najważniejszych prognozowanych źródeł oddziaływania planu należą: rozwój funkcji komunikacyjnych poprzez realizację inwestycji drogowych: obwodnicy Pomiechówka i Trasy Olszynki Grochowskiej oraz zabudowy produkcyjnej i usługowej. Przewiduje się zatem, że realizacja mpzp **skutkować będzie przede wszystkim zmianami w zakresie: krajobrazu, pogorszenia jakości powietrza atmosferycznego, klimatu akustycznego oraz różnorodności biologicznej**. Dlatego powyższe zagadnienia zostaną szerzej zaprezentowane w dalszej części opracowania.

### **Prognoza oddziaływania na krajobraz**

Obszar opracowania jest zróżnicowany pod względem krajobrazowym. Elementami krajobrazu o największych walorach jest mały zbiornik wodny, a także łąki, które porastają pojedyncze drzewa oraz zajęte przez zadrzewienia. Niestety wraz ze wzrostem urbanizacji, obecne walory krajobrazowe zmniejszą się znacząco. Krajobraz terenów zabudowanych, w szczególności zabudowa usługowa i produkcyjna, składy i magazyny będące elementem zagospodarowania terenu, nie wyróżnia się szczególnymi walorami. Architektura budynków istniejących nie ma cech regionalnych, budynki otaczają ogrody tworzone z wykorzystaniem roślin gatunków nierodzimych, głównie iglastych i zimozielonych. Ład przestrzenny zakłócają, nieforemne działki, parcelacja terenu nosi silne piętno dotychczasowego rolniczego użytkowania. Brak przestrzeni publicznych, rolę urządzonych terenów zieleni z konieczności przejmują łąki. W ostatnich latach następują silne zmiany w strukturze funkcjonalnej gminy – widoczne również na obszarze planu. Obszar pełniący do niedawna funkcję rolniczą przekształca się w atrakcyjny teren do zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Wraz ze zmianami funkcjonalnymi terenu następuje transformacja krajobrazu.

Należy zauważyć, że z chwilą przeznaczenia (w mpzp) określonych terenów pod zabudowę, krajobraz kształtowany będzie przez właścicieli działek budowlanych oraz inwestorów, a w mniejszym stopniu przez gminę. Zatem ten element środowiska podatny będzie na różnego rodzaju transformacje, zależne od indywidualnych podmiotów.

### **Prognoza oddziaływania na powietrze atmosferyczne i klimat akustyczny.**

Ruch drogowy powoduje emisję gazów i pyłów, które powstają w wyniku spalania paliw w silnikach oraz poruszania się pojazdów (emisja niezorganizowana). W zależności od rodzaju drogi i lokalnych uwarunkowań, największe stężenie zanieczyszczeń utrzymują się w pasie od kilku do kilkudziesięciu metrów od drogi. Realizacja inwestycji drogowych (obwodnica Pomiechówka, Trasa Olszynki Grochowskiej) przyczyni się do pogorszenia jakości powietrza, przy czym na uciążliwość tych dróg wpływać będzie zagospodarowanie terenu, w tym ukształtowanie zabudowy w sąsiedztwie szlaków komunikacyjnych. Z punktu widzenia środowiskowego, korzystne jest ukształtowanie wzdłuż szlaków komunikacyjnych (szczególnie dróg klasy KDG) jedynie rozproszonej zabudowy, sprzyja to przewietrzaniu terenu (zmniejsza się czas ekspozycji zanieczyszczeń oraz ich stężenie). Lokalizacja obwodnicy i Trasy Olszynki Grochowskiej przecinającej planowaną zabudowę usługową i produkcyjną powoduje ryzyko negatywnego oddziaływania spowodowanego emisją substancji zanieczyszczających oraz hałasu, wynikające z napływu powietrza z kierunków zachodnich. Na ponadnormatywną emisję substancji i hałasu będą najbardziej narażone tereny: **1.P, 2.P, 3.P, 4.P, 5.P, 8.P, 9.P, 10.P, 11.P, 12.P, 5.U, 4.U, 3.UP-U, 4.UP-U, 1.U/MN**. Przy czym podstawowym przeznaczeniem obszarów są obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi, a jedynie w jednym przypadku towarzysząca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na obszarze 1.U/MN. Według założeń, tereny z zabudową mieszkaniową sąsiadujące z terenem 1.KDGP nie będą chronione przestrzennie przed nadmiernym hałasem, emisją drgań i zanieczyszczeniem powietrza (powodującymi uciążliwość), nie przewiduje się strefy buforowej pomiędzy pasami drogowymi a terenami

mieszkalnymi. Ale można przewidzieć, że będą to jedynie lokale mieszkalne w obiektach usługowych, albo zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana na tyłach obiektów usługowych, gdyż podstawową funkcją są usługi.

Tak więc, w wyniku realizacji zasadniczych elementów komunikacyjnych planu: Trasy Olszynki Grochowskiej i Obwodnicy Pomiechówka, pogorszy się jakość powietrza oraz zwiększy natężenie hałasu, nie pozostając bez wpływu na warunki życia mieszkańców na obszarze opracowania. Ponadto, układ tych dróg stanowić będzie barierę przestrzenną i funkcjonalną. Realizacja wskazanych inwestycji drogowych z pewnością pogorszy walory krajobrazowe i zmniejszy bioróżnorodność obszaru, co należy ocenić bardzo negatywnie zważywszy na ustanowione w sąsiedztwie obszaru planu – formy ochrony przyrody, szczególnie WOCHK. Wskazane okoliczności, wskazują na możliwość konfliktów, których źródłem będą ujemne skutki realizacji inwestycji drogowych o użytkowaniu dróg o dużym natężeniu ruchu tranzytowego. W celu zminimalizowania ewentualnego konfliktu ekologicznego należy dokonać wyboru optymalnego (w granicach możliwości) sposobu zagospodarowania działek, odpowiedniej lokalizacji budynków na działce, usytuowania okien w elewacjach (najmniej wyeksponowanych na hałas), stosowania do budowy domów i urzędowania ogrodów elementów dźwiękochłonnych.

Hałas jest obecnie jednym z istotniejszych „zanieczyszczeń” środowiska. Wpływ na to ma powszechność zjawiska oraz jego skutki oddziaływania na ludzi. W świetle przepisów o ochronie środowiska<sup>2</sup> pod pojęciem hałasu należy rozumieć dźwięki o częstotliwościach od 16 Hz do 16.000 Hz. Do czynników wpływających na poziom hałasu drogowego należy zaliczyć:

- średnia prędkość potoków ruchu;
- godzinne natężenie ruchu;
- procentowy udział w potoku ruchu pojazdów:
  - osobowych,
  - średnich ciężarowych,
  - dużych ciężarowych,
  - autobusów,
  - motocykli;
- gradient nachylenia podłużnego drogi;
- rodzaj nawierzchni.

Oprócz ustalenia wysokości poziomu hałasu, istotnym zagadnieniem z punktu widzenia ochrony środowiska jest określenie zasięgu tego czynnika, na który z kolei wpływa(ja):

- wysokość źródła hałasu;
- wysokość punktu obserwacji;
- wartość impedancji akustycznej gruntu;
- warunków atmosferycznych.

Zmienność tych czynników powoduje, że trudno przewidzieć, jak będzie się rozprzestrzeniać hałas, jakie natężenie osiągnie w danych punktach, i w razie uciążliwości (choćby rozumianej jako przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu), jakie należy zastosować rozwiązania w celu ograniczenia jego poziomu.

W praktyce problemy ochrony przed hałasem rozwiązywane są środkami organizacyjnymi (zmian organizacji ruchu)

---

<sup>2</sup> Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.).

albo/i środkami technicznymi (wzmocnienie izolacyjności okien, ekrany akustyczne). Mniej skutecznym rozwiązaniem od wskazanych rozwiązań jest zielen izolacyjna, nie mniej przy założeniu odległości budynku od drogi rzędu 50-100m oraz zastosowania zwartej roślinności w formie żywopłotu, uzyska się dość skuteczną, a co więcej naturalną ochronę przed hałasem. Zważywszy na uwarunkowania funkcjonalne i przestrzenne (szerokość rezerwowanego pod trasy pasa terenu) – możliwe jest również zastosowanie ochrony w postaci następujących ekranów akustycznych:

- na estakadzie trasy drogi krajowej – ekranów odbijających (odbijająco-rozpraszających),
- na terenie wzdłuż tras od strony osiedli mieszkaniowych – ekranów pochłaniających fale dźwiękową.

Niezastosowanie ograniczeń emisji hałasu stwarza zagrożenie uciążliwości hałasu w pasie o szerokości od około 50 do około 200 m (zależnie od przyjętych rozwiązań technicznych oraz ukształtowania i zagospodarowania terenu). Dla zabezpieczenia przed hałasem powinny być zastosowane rozwiązania techniczne i organizacyjne minimalizujące niekorzystne oddziaływania tego czynnika. Inwestor (zarządca drogi) winien zapewnić dotrzymanie dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach szczególnych<sup>3</sup> dla terenów zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej **MW** – 50 dB w porze dnia i 40 dB w porze nocy;
- mieszkaniowej i usługowej **MN/U, UM/N** – 55 dB w porze dnia i 45 dB w porze nocy.

Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo portu lotniczego w Modlinie tereny w obszarze opracowania częściowo leżą w **obszarze ograniczonego użytkowania na mocy uchwały nr 139/12 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 czerwca 2012r w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego Warszawa – Modlin w Nowym Dworze Mazowieckim**. Ze względu na zintensyfikowanie uciążliwości lotniska, parkingów, projektowanych dróg krajowych i wojewódzkich, obiektów produkcyjnych i usług dojdzie do wzrostu hałasu, emisji zanieczyszczeń. Jednak obszar opracowania z uwagi na sąsiedztwo Portu Lotniczego na takie funkcje komunikacyjne, produkcyjne i usługowe jak najbardziej jest predysponowany, bo nie sąsiaduje z zabudową mieszkaniową czy chronionymi usługami.

„Lotniska, zaś stanowią powierzchniowe źródła oddziaływania wielu pojedynczych źródeł hałasu – samolotów stojących na płycie z pracującymi silnikami oraz startujących i lądujących. Na uciążliwość lotniska istotny wpływ ma hałaśliwość samolotów oraz intensywność i organizacja ruchu lotniczego – na samym lotnisku, w strefie lotów nad lotniskiem, w strefie oczekiwania i w strefie podejścia. Samoloty na trasach wznoszenia i oczekiwania emitują hałas na okoliczne tereny o poziomie 80–110 dB. Hałaśliwość samolotów zależy od ich rozwiązań technicznych oraz od maksymalnej masy startowej. Nowe generacje samolotów są z reguły mniej hałaśliwe od starszych. O ile obszar narażony na hałas o poziomie 80 dB wynosi dla samolotów starszych typów około 150 km<sup>2</sup>, to dla samolotów nowych, tzw. drugiej generacji wynosi tylko 35–45 km<sup>2</sup>”<sup>4</sup>

**Podsumowując, ujęcie Trasy Olszynki Grochowskiej i obwodnicy Pomiechówka, zaprojektowanie dużych obszarów przeznaczonych pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usług w mpzp wsi Nowy Modlin jest konsekwencją przyjętych rozwiązań komunikacyjnych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek oraz bezpośredniego sąsiedztwa z Portem Lotniczym**

<sup>3</sup> Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826 z późn. zm.)

<sup>4</sup> <http://tempus-halas.pl/porady/>

**Warszawa – Modlin w Nowym Dworze Mazowieckim i wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania. Ww. układ komunikacyjny spowoduje defragmentację środowiska, negatywne zmiany w funkcjonowaniu ekosystemu łąkowego. Montaż ekranów chociażby na odcinkach dodatkowo pogorszy funkcjonowanie środowiska przyrodniczego jako całości, utrudni lub wręcz uniemożliwi migrację zwierząt, odizoluje ich populacje oraz ograniczy możliwość wymiany genowej pomiędzy populacjami.**

#### **Prognoza oddziaływania na bioróżnorodność i obszary Natura 2000**

Jak zauważono wcześniej realizacja mpzp będzie miała wpływ na różnorodność biologiczną oraz funkcjonowanie środowiska przyrodniczego. Na podstawie materiałów planistycznych oraz analizie całokształtu uwarunkowań ekofizjograficznych można wyodrębnić następujące najbardziej znaczące skutki realizacji planu z punktu widzenia wpływu na stan fauny i flory oraz obszary Natura 2000:

- 1) ograniczenie, a być może wyeliminowanie możliwości migracji zwierząt, szczególnie gatunków łąkowych i leśnych lub związanych z zadrzewieniami (np. *Sus scrofa*, *Capreolus capreolus*, *Lepus europaeus*);
- 2) zwiększenie oddziaływania na Lasy Pomiechowskie;
- 3) zniszczenie lub uszkodzenie warstwy glebowej na obszarach przeznaczonych do zainwestowania;
- 4) przekształcenie krajobrazu, w szczególności zmniejszenie powierzchni otwartych obejmujących łąki i nieużytki, którym towarzyszą niewielkie zadrzewienia śródpolne;
- 5) zmiana składu gatunkowego roślin i zwierząt (zwiększenie się ilości synantropijnych gatunków roślin i kenofitów (neofitów) kosztem gatunków rodzimych oraz zwiększenie się ilości gatunków synantropijnych zwierząt, między innymi gatunków związanych z budynkami, w szczególności ptaków (np. *Streptopelia decaocto*, *Delichon urbica*).

Analiza materiałów opracowanych dla „Fortów Modlińskich” oraz ustaleń planu wskazuje, że mpzp nie będzie bezpośrednio oddziaływał na położony w sąsiedztwie obszar Natura 2000. Wiadomo, że największym zagrożeniem tego obszaru są:

- 1) regulacja koryta rzeki, a w szczególności jej kaskadyzacja;
- 2) zanieczyszczenie wód;
- 3) niszczenie lasów nadrzecznych;
- 4) płoszenie ptaków w okresie lęgowym.

Realizacja mpzp nie przyczyni się do rozwoju inwestycji mogących wpłynąć na ukształtowanie koryta Narwi, zanieczyszczenie rzeki, stan i funkcjonowanie łągów oraz innych leśnych zbiorowisk nadrzecznych, a także innych działań, które mogą szkodzić ptakom. Jednocześnie plan miejscowy określa szereg rozwiązań, które powinny przyczynić się do ograniczenia jego wpływu na stan wód powierzchniowych i podziemnych. Na tej podstawie można stwierdzić, że ustalenia mpzp nie będą miały wpływu na obszar Natura 2000. Ocenia się przedstawione rozwiązania nie będą bezpośrednio oddziaływać na środowisko przyrodnicze uwzględniając istniejące uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe. Ponadto, nie przewiduje się aby plan wsi Nowy Modlin oddziaływał na pozostałe obszary Natura 2000 oraz obszary chronione usytuowane poza jego granicami.

### **Prognoza oddziaływania na glebę i powierzchnię ziemi.**

Jak zauważono wcześniej, oddziaływanie planu na stan gleb i powierzchnię ziemi nie należy do najważniejszych skutków realizacji projektowanego dokumentu mimo, że planowana zmiana sposobu zagospodarowania części terenu spowoduje zabudowę terenów pełniących funkcje ekologiczne, z czym wiąże się trwałe przekształcenie obecnego charakteru gruntów oraz naruszenie warstwy glebowej. W celu zminimalizowania skutków realizacji inwestycji na stan gleb, pomimo braku odpowiedniego zapisu w mpzp, wskazane jest wykorzystanie warstwy próchnicznej gleby.

Duże znaczenie dla zabezpieczenia gruntu przed degradacją ma również właściwe postępowanie z odpadami, zgodne z gminnym planem gospodarki odpadami. Odpady wytwarzane na terenie opracowania należeć będą do grupy odpadów komunalnych oraz w przypadku zabudowy usługowej i produkcyjnej do odpadów z sektora gospodarczego (na terenach oznaczonych jako **P, U, U/MN, MN/U**). W obu grupach odpadów mogą występować odpady zakwalifikowane zgodnie z przepisami szczególnymi (akt wykonawczy do ustawy o odpadach) do niebezpiecznych. Władze lokalne są zobowiązane między innymi do zapewnienia selektywnej zbiórki odpadów komunalnych oraz pojemników na odpady niebezpieczne i ich właściwe zagospodarowanie.

### **Prognoza oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne.**

Na obszarze opracowania są niewielkie zbiorniki wodne wody stojącej zanieczyszczane przez osadniki z osiedla. Jakość wód powierzchniowych przepływających poza obszarem opracowania (przede wszystkim Narew) nie ulegnie pogorszeniu. Wręcz przeciwnie działania porządkujące, które powinny zapoczątkować rozwiązania określone mpzp w zakresie gospodarki wodno-ściekowej powinny pozytywnie wpłynąć na stan wód poza obszarem opracowania. Uzbrojenie terenów zainwestowanych w kanalizację przy jednoczesnym odprowadzeniu ścieków do oczyszczalni pozwoli na uniknięcie zrzutów nieoczyszczonych ścieków do środowiska oraz poprawę stanu sanitarnego terenu planu. Wśród jednostek przestrzennych niniejszego mpzp, potencjalne zagrożenie dla jakości środowiska wodnego stanowić mogą:

- 1) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni uszczelnionych dróg i parkingów (w przypadku braku kanalizacji deszczowej);
- 2) tereny: **P, U, UP-U** (teren zabudowy usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;) i **ZC** (teren zieleni cmentarnej).

Wody opadowe i roztopowe zawierają w swoim składzie wszystkie składniki powietrza atmosferycznego, które są wymywane w czasie opadu, części mineralne (piasek) pochodzące z powierzchni ziemi oraz substancje ropopochodne. Poza gazami atmosferycznymi występują również substancje, będące pochodnymi eksploatacji pojazdów, np. pył gumowy, substancje wymywane z materiałów z których zbudowana jest droga, substancje służące do zwalczania śliskości. Wody opadowe mogą również sorbować emitowane do atmosfery produkty spalania paliw – tlenki azotu  $\text{NO}_x$ , dwutlenek siarki  $\text{SO}_2$ , tlenek węgla  $\text{CO}$  i dwutlenek węgla  $\text{CO}_2$ .

W przypadku terenów **P, U** i **ZC** niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód wynika z wielkości powierzchni i charakteru działalności, którą można na nich prowadzić, a także ze sposobu użytkowania gruntów. Dla obszaru cmentarza obowiązuje bezpośrednia strefa ochrony sanitarnej.

Na pozostałych terenach zabudowanych, przy prawidłowej gospodarce ściekami sanitarnymi (opartej na kanalizacji i prawidłowej eksploatacji oczyszczalni ścieków), a także przy spełnieniu zapisów mpzp dotyczących zapewnienia

oczyszczania ścieków na określonych rodzajach terenu np. P (włącznie z możliwością stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków), jakość wód powierzchniowych nie powinna być zagrożona).

### **Prognoza dotycząca innych oddziaływań.**

Obszar opracowania przecina linia elektroenergetyczna średniego napięcia. Jest to element dysharmonijny dla krajobrazu a także źródło hałasu i promieniowania elektromagnetycznego, szkodliwego dla zdrowia. Na rysunku planu została wyznaczona strefa ochronna od linii (pas technologiczny), w obrębie którego zagospodarowanie terenu musi podlegać ustaleniom z odpowiednimi służbami. W mpzp w strefie oddziaływania linii energetycznych nie wyznaczono nowych terenów przeznaczonych na pobyt ludzi. Linia energetyczna przebiega przez tereny zabudowy produkcyjnej oznaczone symbolem P.

Istotnym elementem dla kształtowania struktury funkcjonalno – przestrzennej jest konieczność uwzględnienia uwarunkowań wynikających z wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla portu lotniczego Warszawa – Modlin w Nowym Dworze Mazowieckim na mocy uchwały nr 139/12 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 czerwca 2012r w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego Warszawa – Modlin w Nowym Dworze Mazowieckim.

Podejmowane przez inwestora działania i zastosowane rozwiązania organizacyjne i techniczne, ograniczające oddziaływanie akustyczne lotniska, nie spowodują dotrzymania standardów jakości środowiska w zakresie dopuszczalnego poziomu dźwięku zarówno w porze dnia jak i nocy. Oddziaływanie akustyczne lotniska na środowisko nadal znacznie wykracza poza teren, do którego port lotniczy posiada tytuł prawny. Wynika to głównie ze specyfiki hałasu lotniczego, gdzie źródła hałasu oddziałują na tereny położone wokół lotniska z różnych wysokości, bez możliwości ich wyciszenia lub osłonięcia.

Zakazy i ograniczenia określone dla obszaru ograniczonego użytkowania dotyczą nowych obiektów. Obiekty istniejące nie mogą być rozbudowywane. Dozwolony będzie remont i dostosowanie izolacyjności przegród budowlanych obiektów istniejących do wymogów Polskich Norm w dziedzinie akustyki budowlanej.

## **6. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji mpzp, w szczególności na cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.**

Z analiz zawartych w rozdziałach (5.3, 6.5) wynika, że mpzp nie będzie negatywnie oddziaływał na obszar Natura 2000 „Forty Modlińskie”, usytuowany poza granicami terenu planu, dlatego poniżej zostaną przedstawione wyłącznie te rozwiązania projektowanego dokumentu, które mają na celu zapobieganie, ograniczanie lub (w razie potrzeby) kompensację przyrodniczą negatywnych jego oddziaływań na środowisko.

### **6.1. Rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne**

Projekt mpzp obejmuje obszar o powierzchni ok. 359 ha. Czynniki ekologiczne i fizyczno-geograficzne oraz dotychczasowy sposób jego zagospodarowania kształtują plan miejscowy, wpływając na jego kluczowe ustalenia. Formalnie rzecz ujmując, podstawą ustalenia nw. funkcji obszaru jest polityka przestrzenna gminy określona

w **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek, przyjętego uchwałą Nr LIII/305/2010 z dnia 27 października 2010 r. Rady Gminy Pomiechówek.**

Pod względem funkcjonalnym mpzp zawiera ustalenia dla:

- 1) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami oznaczonych symbolem: **MN/U**;
- 2) terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem: **MW**;
- 3) terenów zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodziną oznaczonych symbolem: **U/MN**;
- 4) terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem: **U**;
- 5) terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolem: **P**;
- 6) terenów zabudowy usług publicznych i zabudowy usługowej oznaczonych symbolem: **UP-U**;
- 7) terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z równoważną zabudową usługową: **P-U**;
- 8) terenu zabudowy usług publicznych oznaczonego symbolem: **UP**;
- 9) terenu cmentarza oznaczonego symbolem: **ZC**;
- 10) terenu cmentarza wraz z parkiem kulturowym oznaczonego symbolem: **ZC/ZP**;
- 11) terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych symbolem: **ZU**;
- 12) terenu lasu oznaczonego symbolem: **ZL**;
- 13) terenu infrastruktury wodociągowej oznaczonego symbolem: **IW**;
- 14) teren oczyszczalni ścieków oznaczony symbolem: **IK**;
- 15) terenu wody powierzchniowej – śródlądowej oznaczonej symbolem: **WS**;
- 16) terenów rowu melioracyjnego oznaczonych symbolem: **WSR**;
- 17) terenów dróg publicznych klasy głównej – ruchu przyspieszonego oznaczonych symbolem: **KDGP**;
- 18) terenu dróg publicznych klasy głównej oznaczonego symbolem: **KDG**;
- 19) terenów dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych symbolem: **KDZ**;
- 20) terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem: **KDL**;
- 21) terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem: **KDD**;
- 22) terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem: **KDW**;
- 23) terenu kolei oznaczonego symbolem: **KK**;

Teren opracowania charakteryzuje się warunkami geologicznymi i hydrologicznymi umożliwiającymi realizację funkcji określonych w projekcie mpzp. Na obszarze planu nie występują procesy osuwiskowe i obszary przyrodnicze podlegające ochronie poza WOCHK rozciągającym się na jego zachodnim skraju. Nowe rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne (z wyjątkiem rozwiązań komunikacyjnych) nie będą źródłem zagrożenia dla środowiska i pogorszenia warunków życia mieszkańców. Dużym ograniczeniem funkcjonalnym jest wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania dla portu lotniczego Warszawa – Modlin.

W **obszarze ograniczonego użytkowania** wprowadza się następujące ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu i sposobu korzystania z terenów:

- 1) zakazuje się przeznaczania terenów pod zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną, mieszkaniowo-usługową, zagrodową, zamieszkania zbiorowego, związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitale i domy opieki społecznej,



- 2) zakazuje się lokalizowania budynków o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo- usługowej, zagrodowej, zamieszkania zbiorowego, szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- 3) zakazuje się zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo- usługowej, zagrodowej, zamieszkania zbiorowego, szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

W celu zrównoważenia negatywnych skutków realizacji mpzp dla analizowanego obszaru ustalono, że udział powierzchni biologicznie czynnych na działkach inwestycyjnych wyniesie od 10 do 60 %. Powierzchnia biologicznie czynna zależna jest od rodzaju terenu.

Mpzp zawiera ustalenia zgodne z uwarunkowaniami określonymi w Studium.

## **6.2. Rozwiązania uwzględniające uwarunkowania ochrony środowiska**

Realizacja mpzp wymaga uwzględnienia warunków ochrony środowiska. W tym celu należy zastosować rozwiązania, które zminimalizują negatywne oddziaływanie planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rozwiązania w następujących dziedzinach:

- zaopatrzenia w wodę;
- unieszkodliwiania ścieków sanitarnych;
- odprowadzania wód deszczowych;
- zaopatrzenia w gaz;
- zaopatrzenia w energię elektryczną;
- zaopatrzenia w energię ciepłą;
- telekomunikacji;
- gospodarki odpadami.

Rozwiązania służące ochronie i kształtowaniu właściwego stanu środowiska zawarte w planie odnoszą się do poszczególnych jednostek przestrzennych. Do najważniejszych z nich należy zaliczyć:

### **1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej min. Ø 90;
- do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych;

### **2) w zakresie odprowadzania ścieków:**

- ustala się podłączenie budynków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej min. Ø 160 wybudowanej do ich obsługi, najpóźniej w ciągu roku od dnia jej powstania;
- ustala się odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni zlokalizowanej poza obszarem planu;
- dopuszcza się odprowadzanie ścieków z budynków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych w przypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;

- zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych oraz do gruntu;
- w przypadku powstania ścieków przemysłowych niespełniających standardów, nakazuje się ich podczyszczenie przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- nakazuje się zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów;
- dopuszcza się odprowadzanie do gruntu niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych;
- nakazuje się utwardzanie i skanalizowanie terenów o powierzchni pow. 0,1ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
- nakazuje się neutralizowanie substancji ropopochodnych i chemicznych przed odprowadzeniem do gruntu;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- ustala się budowę, rozbudowę i modernizację stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia stosownie do potrzeb;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej;
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej nakazuje się lokalizowanie szafek gazowych w linii ogrodzenia, otwieranych na zewnątrz;
- dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników z gazem płynnym do celów bytowych i gospodarczych;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, w tym odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem urządzeń wiatrowych;
- zakazuje się stosowania indywidualnych urządzeń grzewczych opalanych paliwem stałym;

7) w zakresie obsługi telekomunikacji:

- na terenach: **MW** dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;

8) w zakresie gospodarki odpadami:

- nakazuje się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- nakazuje się lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg;
- dopuszcza się gromadzenie i segregację odpadów powstałych na obszarze działek własnych.

### **6.3. Rozwiązania uwzględniające ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Mpzp określa zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, gdyż na obszarze planu występują takie obiekty jak:

- 1) droga stanowiąca fragment historycznego systemu dróg fortecnych;
- 2) cmentarz ewangelicki z pierwszej połowy XIX w.

Ustalenia mpzp nakazują zachowanie dawnego cmentarza ewangelickiego z połowy XIX w i drogi fortecznej, ustalenia dla obiektów chronionych zawarte są w przepisach odrębnych.

#### **6.4. Rozwiązania uwzględniające ochronę różnorodności biologicznej oraz krajobrazu**

W zachodniej części obszaru planu znajduje się Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (WOCHK). Z tego powodu mpzp wsi Nowy Modlin, zawiera zasady sprzyjających ochronie różnorodności biologicznej i krajobrazu. Dotyczy to następujących terenów: 6.P, 9.P i 3.P-U, 4.P-U na których wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej pod funkcję związaną z przeznaczeniem podstawowym:
  - o na działkach w granicach WOCHK – 50%.
- 2) ustala się nasadzenie zieleni izolacyjnej jako zwartej zieleni w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 3) stosowanie fundamentów punktowych lub podmurówek niewystających ponad powierzchnię terenu lub z przerwami w podmurówkach w formie otworów o średnicy min. 12cm i rozstawie maks. co 1,5m, umieszczonych na wysokości poziomu terenu oraz zachowanie prześwitu o szerokości min. 10 cm między cokołem, a elementem ażurowym ogrodzenia na działkach w granicach WOCHK;

Ponadto, mpzp przewiduje zakaz lokalizowania warsztatów i myjni samochodowych, usług uciążliwych oraz związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów na terenach oznaczonych symbolami MN/U, MW.

Przedstawione ustalenia zapewniają ochronę różnorodności biologicznej oraz ład przestrzenny obszaru planu, gwarantując zaspokojenie potrzeb społecznych, gospodarczych, przyrodniczych i kulturowych.

#### **7. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie mpzp wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy**

Z przepisu art. 51 ust. 2 pkt 3 b ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227) wynika, że rozwiązania alternatywne do rozwiązań przedstawionych w planie mają się odnosić do celów, przedmiotu obszaru Natura 2000 i jego integralności. Z analiz dokonanych w niniejszym dokumencie wynika, że realizacja mpzp pośrednio wpłynie na obszary Natura 2000, w tym na obszar położony najbliżej planu – „Forty Modlińskie”. Przy projektowaniu mpzp przyjęto rozwiązanie w zakresie przebiegu trasy Olszynki Grochowskiej zgodnie z projektem mpzp dla fragmentu wsi Stanisławowo. Rozwiązanie alternatywne dotyczące trasy Olszynki Grochowskiej rozważane przy projekcie sąsiedniej wsi to wariant wschodni, który przebiegał przez tereny już częściowo zainwestowane, w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza prawosławnego i przecinający zieleń mającą charakter użytku ekologicznego z oczkami wodnymi i w bezpośrednim sąsiedztwie Białej Prochowni. Z uwagi na ochronę dziedzictwa kulturowego i ochronę lokalnych ciągów przyrodniczych jak również na ochronę istniejącego zagospodarowania przyjęty został wariant zachodni. Wariant zachodni charakteryzują się przebiegiem trasy po terenach niezainwestowanych, rolnych, nie narusza kompleksów leśnych i odsunięty jest od istniejącego zagospodarowania, co nie wywołuje konfliktów

społecznych. Ponadto ma lepsze, krótsze połączenie z Portem Lotniczym Warszawa – Modlin w Nowym Dworze Mazowieckim. Ponadto nie narusza innych elementów fortecznych, w których również zimują stada nietoperzy (np. Biała Prochownia). Jednakże dopiero na etapie projektu tras Olszynki Grochowskiej i obwodnicy Pomiechówka będzie można zastosować alternatywne rozwiązania w zakresie technologii ograniczenia emisji, rozmieszczenia i położenia odcinków węzła, harmonogramu i technologii realizacji przedsięwzięcia.

## 8. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Niniejsze opracowanie wykonano w celu oceny skutków, wpływu na środowisko sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp) w związku z uchwałą Rady Gminy Pomiechówek Nr XVII/114/2012 z dnia 26 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek dla wsi Nowy Modlin.

Mpzp określa przeznaczenie terenów oraz sposobów ich zagospodarowania i zabudowy zgodnie z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek, przyjętego uchwałą Nr LIII/305/2010 z dnia 27 października 2010 r. Rady Gminy Pomiechówek. Zasadniczym celem projektowanego dokumentu było stworzenie warunków do zabudowy terenów rolnych, przebudowy istniejącej strefy rolnej na funkcję produkcyjną i usługową, rozwoju układów infrastruktury technicznej oraz określenie warunków realizacji dwóch tras komunikacyjnych stanowiących element ponadlokalnego układu drogowego – Obwodnicy Pomiechówka i części Trasy Olszynki Grochowskiej. Tereny stanowiące dziś w przeważającej mierze uprawy rolne i łąki zostaną przeznaczone pod zabudowę produkcyjną, składy i magazyny (P) i zabudowę usług (U).

Do najbardziej charakterystycznych elementów przestrzennych, zarówno istniejących jak i planowanych w mpzp wsi Nowy Modlin w gminie Pomiechówek należy zaliczyć:

- rozwój zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów (P) w północnej części wsi Nowego Modlina;
- rozwój zabudowy usługowej (U) w części południowo-zachodniej wsi Nowego Modlina;
- rozwój układu komunikacyjnego KDGP i KDG (teren dróg publicznych klasy głównej i głównej ruchu przyspieszonego) w centralnej i północnej części planu;
- obszar cmentarza – jako element istniejący i projektowany (ZC i ZC/ZP).

Z przeprowadzonych analiz wynika, że:

### 1) największe niekorzystne oddziaływanie na środowisko dotyczyć będzie:

- dróg, szczególnie klasy: (KDGP) (teren dróg głównych ruchu przyspieszonego), w mniejszym stopniu: (KDG) (drogi główne),
- terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P);
- terenu bocznicy kolejowej (KK);

### 2) źródłem przeciętnego niekorzystnego oddziaływania na środowisko będą następujące czynniki:

- tereny zabudowy usług (U),
- tereny zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną (U/MN);
- teren usług publicznych (UP);
- teren usług publicznych i zabudowy usługowej (UP-U);

- tereny parkingów (**KSp**);
  - teren oczyszczalni ścieków (**IK**);
  - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (**KDZ**),
  - tereny dróg publicznych klasy lokalnej (**KDL**),
  - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (**KDD**);
- 3) minimalnie niekorzystnie na środowisko będą oddziaływać następujące czynniki:**
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową (**MN/U**),
  - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**);
  - tereny dróg wewnętrznych (**KDW**),
  - teren infrastruktury wodociągowej (**IW**);
- 4) pozytywnie oddziaływać na środowisko będą:**
- tereny zieleni cmentarnej (**ZC**);
  - tereny zieleni urządzonej (**ZU**);
  - teren lasu (**ZL**);
  - tereny powierzchniowych wód śródlądowych (**WS**);
  - tereny rowów melioracyjnych (**WSR**);
  - teren cmentarza z zielenią parkową (**ZC/ZP**);

Realizacja mpzp spowoduje szereg zmian środowiska przyrodniczego. Do największych prognozowanych zmian należy zaliczyć wzrost emisji gazów i pyłów oraz hałasu z dróg publicznych, szczególnie dróg o charakterze ponadlokalnym. Z uwagi na powyższe, jak również na fakt braku możliwości dokładnego określenia w niniejszym dokumencie wielkości przyszłego oddziaływania wskazanych tras komunikacyjnych, należy na etapie projektowania inwestycji, dokonać wnikliwej analizy możliwości ich realizacji, uwzględniając czynniki środowiskowe ze szczególnym uwzględnieniem wpływu na tereny mieszkaniowe.

Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo portu lotniczego w Modlinie tereny częściowo w obszarze opracowanie leżą w **obszarze ograniczonego użytkowania na mocy uchwały nr 139/12 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 czerwca 2012r w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego Warszawa – Modlin w Nowym Dworze Mazowieckim**. Ze względu na zintensyfikowanie uciążliwości lotniska, parkingów, projektowanych dróg krajowych i wojewódzkich, obiektów produkcyjnych i usług dojdzie do wzrostu hałasu, emisji zanieczyszczeń. Jednak obszar opracowania z uwagi na sąsiedztwo Portu Lotniczego na takie funkcje komunikacyjne, produkcyjne i usługowe jak najbardziej jest predysponowany, bo nie sąsiaduje z zabudową mieszkaniową czy chronionymi usługami.

**Podsumowując, ujęcie Trasy Olszynki Grochowskiej i obwodnicy Pomiechówka, zaprojektowanie dużych obszarów przeznaczonych pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usług w mpzp wsi Nowy Modlin jest konsekwencją przyjętych rozwiązań komunikacyjnych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek oraz bezpośredniego sąsiedztwa z Portem Lotniczym Warszawa – Modlin w Nowym Dworze Mazowieckim. Ww. układ komunikacyjny spowoduje defragmentację środowiska, negatywne zmiany w funkcjonowaniu ekosystemu łąkowego. Montaż ekranów chociażby na odcinkach dodatkowo pogorszy funkcjonowanie środowiska przyrodniczego jako całości, utrudni lub wręcz**

**uniemożliwi migrację zwierząt, odizoluje ich populacje oraz ograniczy możliwość wymiany genowej pomiędzy populacjami.**

Ogólnie rzecz biorąc, oddziaływanie planu na środowisko będzie zarówno negatywne jak i pozytywne, bezpośrednie i pośrednie, zmienne w czasie. Większość z przedstawionych czynników oddziaływania (poza wyżej wymienionymi) będzie miała charakter lokalny, ograniczony do obszaru planu o powierzchni ok. 359 ha.

Inwestycje będące skutkiem uchwalenia projektowanego dokumentu spowodują zabudowanie części terenu oraz przyczynią się do zmiany struktury użytkowania gruntów oraz emisji energii i substancji do środowiska. **Przewiduje się zatem, że realizacja mpzp skutkować będzie przede wszystkim zmianami w zakresie: krajobrazu, pogorszenia jakości powietrza atmosferycznego, klimatu akustycznego oraz różnorodności biologicznej.** W celu zminimalizowania oddziaływania mpzp na środowisko przewiduje się szereg rozwiązań o charakterze technicznym oraz organizacyjnym.

W północno – zachodniej części obszaru planu w granicach opracowania leży Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (WOCHK). Jest to niewielki 100 m pas związany z kompleksem leśnym. W granicach mpzp nie znajdują się formy ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2009 r Nr 151, poz. 1220 ze zm.). Natomiast poza granicami, do których odnosi się projektowany dokument, znajdują się obszary cenne pod względem przyrodniczym i krajobrazowym, w szczególności:

- 1) obszar Natura 2000 „Forty Modlińskie”;
- 2) specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Wkry” .
- 3) „Dolina Środkowej Wisły”
- 4) „Kampinowska Dolina Wisły”
- 5) „Ostoja Nowodworska”

Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 są „Forty Modlińskie”. Jak wynika z przeprowadzonych analiz, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie będzie oddziaływał na obszarowe formy ochrony przyrody usytuowane poza jego granicami, a w szczególności na obszar Natura 2000.

**Podsumowując, realizacja projektowanego dokumentu stanowiącego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek wsi Nowy Modlin przyczyni się do zabudowy terenu oraz sprzyjać będzie rozwojowi funkcji: produkcyjnej, usługowej oraz komunikacyjnej. Wskazane czynniki, a w szczególności rozwój układu komunikacyjnego w aspekcie realizacji Trasy Olszynki Grochowskiej i obwodnicy Pomiechówka, mogą negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze oraz ludzi.**