

## **GMINA ŁOCHÓW**

**Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów  
w zakresie wsi: Kamionna, Dąbrowa, Zambrzyniec, Matały**

Autorzy:  
mgr inż. arch. krajobr. Monika Sawicka-Górska  
mgr Karolina Korwin-Szymanowska

Warszawa 2016 r.

**SPIS TREŚCI:**

<b>1. INFORMACJE OGÓLNE .....</b>	<b>4</b>
1.1. PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA OPRACOWANIA PROGNOZY .....	4
1.2. PRZEDMIOT I CEL PROGNOZY .....	4
1.3. WYMAGANE UZGODNIENIA ZAKRESU I SZCZEGÓŁOWOŚCI PROGNOZY .....	5
1.4. ZAKRES PRZESTRZENNY PROGNOZY .....	6
1.5. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	6
<b>2. METODYKA.....</b>	<b>10</b>
<b>3. CHARAKTERYSTYKA PROJEKTU PLANU .....</b>	<b>10</b>
<b>4. CHARAKTERYSTYKA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM.....</b>	<b>22</b>
4.1. POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA TERENU OPRACOWANIA .....	22
4.2. KLIMAT .....	22
4.3. GEOMORFOLOGIA. UKSZTAŁTOWANIE POWIERZCHNI TERENU .....	23
4.4. WARUNKI GEOLOGICZNE .....	24
4.5. WARUNKI HYDROGEOLOGICZNE .....	24
4.6. WARUNKI HYDROGRAFICZNE.....	25
4.7. GLEBY.....	25
4.8. KOPALINY I SUROWCE.....	25
4.9. SZATA ROŚLINNA .....	26
4.10. ŚWIAT ZWIERZĘCY .....	27
4.11. KRAJOBRAZ .....	28
4.12. POWIĄZANIA EKOLOGICZNE.....	28
4.13. ZASOBY PRZYRODNICZE I WALORY KRAJOBRAZOWE. ....	28
STAN OCHRONY PRAWNEJ.....	28
<b>5. WALORY KULTUROWE .....</b>	<b>33</b>
<b>6. OCENA STANU ŚRODOWISKA ZE WZGLĘDU NA WARUNKI ŻYCIA I ZDROWIA LUDZI .....</b>	<b>34</b>
<b>7. POTENCJALNE ZMIANY W ŚRODOWISKU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU .....</b>	<b>37</b>
<b>8. OCENA STANU OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNA Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO PLANU MIEJSCOWEGO.....</b>	<b>38</b>
<b>9. CELE ŚRODOWISKOWE I ZASTOSOWANIE ICH W PROPJEKCIE PLANU .....</b>	<b>38</b>
<b>10. PRZEWIDYWANE POTENCJALNE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU .....</b>	<b>39</b>
10.1. POWIETRZE I HAŁAS .....	39
10.2. ZAOPATRZENIE W WODĘ, ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW .....	40
10.3. ODPADY .....	41
10.4. PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE.....	41
10.5. POWAŻNE AWARIE .....	41
10.6. ZAGROŻENIE POWODZIOWE.....	41
10.7. WARUNKI WYPOCZYNKU I REKREACJI.....	42
10.8. FORMY OCHRONY PRZYRODY, W TYM NA OBSZARY NATURA 2000 .....	42
10.9. CIĄGI EKOLOGICZNE .....	44
10.10. RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ŚWIAT ROŚLIN I ZWIERZĄT.....	44
10.11. POWIERZCHNIA ZIEMI – RZEŻBA TERENU, GLEBA .....	44
10.12. KLIMAT.....	45
10.13. WODY .....	45
10.14. KRAJOBRAZ .....	45
10.15. ZASOBY NATURALNE .....	45
10.16. ZABYTKI .....	46
10.17. DOBRA MATERIALNE.....	46
10.18. ANALIZA ODDZIAŁYWAŃ PRZEDSIĘWZIĘĆ MOGĄCYCH ZAWSZE ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO ORAZ PRZEDSIĘWZIĘĆ MOGĄCYCH POTENCJALNIE ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO .	46

<b>11. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, WYNIKAJĄCYCH Z REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU.....</b>	<b>52</b>
<b>12. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO .....</b>	<b>52</b>
<b>13. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU.....</b>	<b>52</b>
<b>14. STRESZCZENIE .....</b>	<b>53</b>
<b>15. MATERIAŁY WEJŚCIOWE, ŹRÓDŁA INFORMACJI .....</b>	<b>57</b>

## **1. INFORMACJE OGÓLNE**

### **1.1. Podstawa formalno-prawna opracowania prognozy**

Opracowanie prognozy jest elementem postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jakiej podlegają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 46 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.).

Prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 51 ust. 2 ww. ustawy. Informacje zawarte w prognozie zostały przedstawione zgodnie z art. 52 ust. 1 ww. ustawy, stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metody oceny, a także dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości informacji zawartych w projekcie planu.

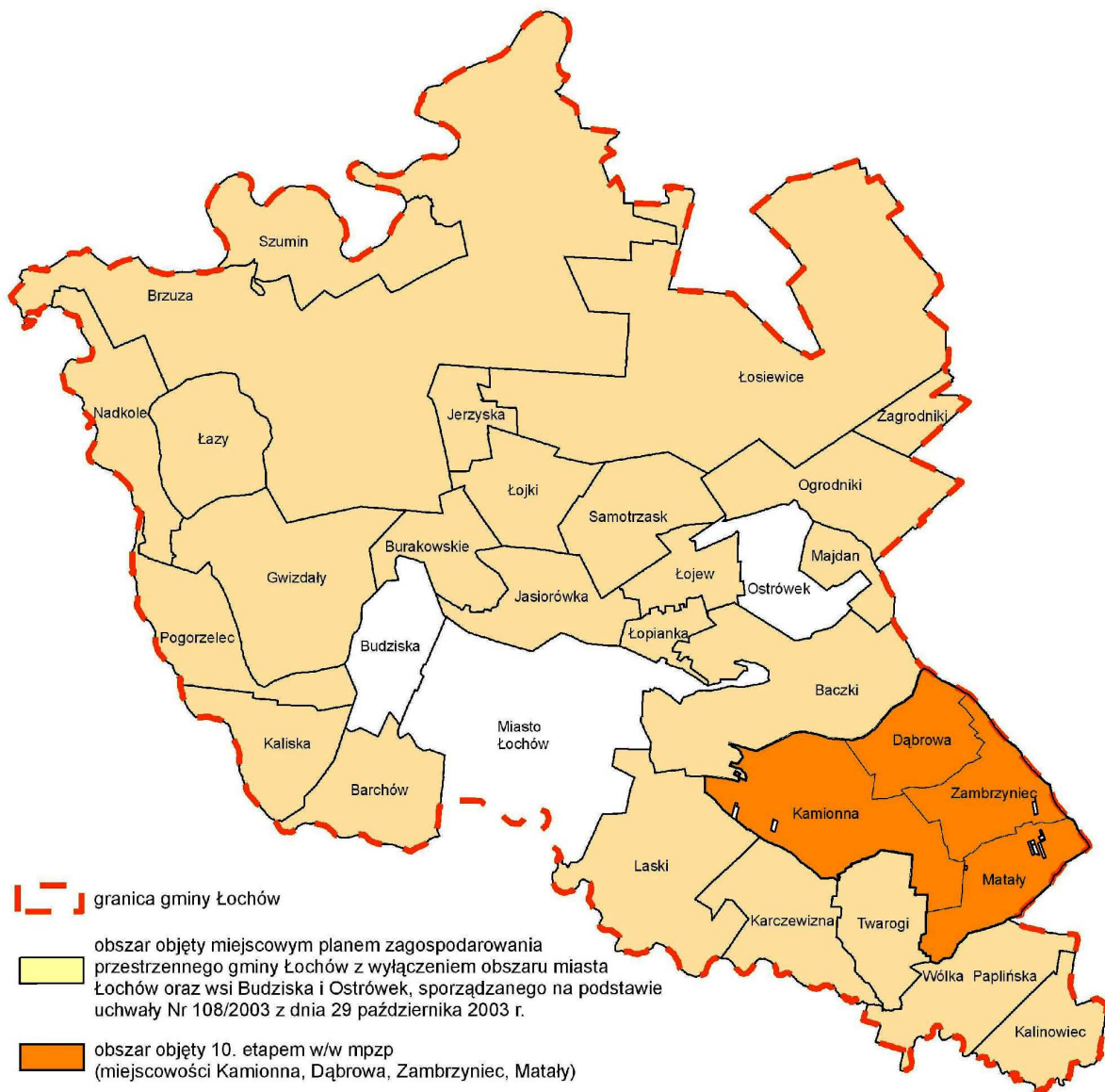
### **1.2. Przedmiot i cel prognozy**

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie wsi: Kamionna, Dąbrowa, Zambrzyniec, Matały.

Analizowany w prognozie plan miejscowy jest 10. etapem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów z wyłączeniem obszaru miasta Łochów oraz wsi Budziska i Ostrówek, sporządzanego na podstawie uchwały nr XI/108/2003 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 29 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów, zmienionej uchwałą nr XXIV/178/2012 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 24 października 2012 r., uchwałą nr V/23/2015 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 30 stycznia 2015 r., uchwałą nr XIII/89/2015 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 16 września 2015 r. oraz uchwałą nr XVI/112/2015 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 25 listopada 2015 r.

Celem prognozy jest ocena potencjalnych skutków środowiskowych realizacji przyjętych rozwiązań planu miejscowego. Celem prognozy jest również ocena potencjalnych skutków środowiskowych w przypadku nie przyjęcia planu miejscowego, a także przedstawienie ewentualnych rozwiązań zapobiegawczych i ograniczających, które pozwolą na zmniejszenie bądź wyeliminowanie negatywnych skutków wynikających z zapisów planu miejscowego.

Ryc 1. Położenie 10. etapu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów z wyłączeniem obszaru miasta Łochów oraz wsi Budziska i Ostrówek, sporządzonego na podstawie uchwały Nr 108/2003 z dnia 29 października 2003 r.



### 1.3. Wymagane uzgodnienia zakresu i szczegółowości prognozy

Na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.) zakres i stopień szczegółowości prognozy został uzgodniony jednocześnie dla wszystkich 12 etapów planu miejscowego przez:

- **Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie**, który w piśmie RDOŚ-14 – WOOS – 7041-349/09/bs z dnia 18 lutego 2009 r. ustala:

1. Zakres prognozy oddziaływania na środowisko zgodny z ww. art. 51 ust. 2 ww. ustawy.
2. Stopień szczegółowości.

Wskazuje na konieczność przedstawienia wpływu założeń i planowanych przedsięwzięć uwzględnionych w projekcie planu na wszystkie formy ochrony przyrody chronione z mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 2004r. Nr 92, poz.880 z późn. zm. ), a w szczególności na:

- obszary Natura 2000 – Dolina Dolnego Bugu - PLB 140001 i Dolina Liwca - PLB 140002),
- Nadbużański Park Krajobrazowy i jego otulinę,
- Rezerваты przyrody: „Czaplowizna”, „Jegiel” i „Wilcze Błota”,
- pomniki przyrody (56 szt.) we wsiach: Szumin, Łojew, Barchów, Koszelanka, Nadkole, Jerzyska, Brzuza, Baczki Stare, Pogorzelec, Jasiorówka, Baczki, Kaliska i Kamionna,
- użytki ekologiczne (11 szt.) na terenie Nadleśnictwa Łochów w oddz. 162i, 165d, 110j, 110g, 126m, 127c, 127f, 128c, 213d, 348h, 354bf i 355c,
- projektowany rezerwat przyrody „Las Parowy”.

Nakazuje przedstawić sposób zagospodarowania tych obiektów, mając jednocześnie na względzie konieczność zrównoważonego rozwoju Gminy i zabezpieczenia cennych komponentów przyrodniczych:

- projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy w oddz. 251 i obrębu Łochów Nadleśnictwa Łochów,
  - zabytkowe zespoły parkowo-podworskie w Baczkach, Barchowie i Kamionnej,
- **Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Węgrowie**, który w piśmie ZNS.712-4/09 z dnia 25 lutego 2009 r. opiniuje zakres i stopień prognozy ze wskazaniem szczególnej uwagi na:
1. istniejący stan środowiska ludzi oraz potencjalne zmiany tego stanu po wprowadzeniu planu miejscowego.
  2. przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótko, średnio- i długoterminowe, stałe i chwilowe oddziaływania na środowisko ludzi.

#### **1.4. Zakres przestrzenny prognozy**

Niniejsze opracowanie sporządzane jest na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów opracowywanego na podstawie uchwały Rady Miasta Łochów w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany mpzp gminy Łochów. Obszar opracowania obejmuje teren wsi: **Kamionna, Dąbrowa, Zambrzyniec, Matały** w ich granicach administracyjnych, z wyłączeniem działek ewidencyjnych o numerach: 151/3, 151/4, 151/5, 152/4, 152/5 i 196 położonych w obrębie ewidencyjnym Kamionna, 495 położonej w obrębie ewidencyjnym Zambrzyniec oraz 57/4, 58, 180, 181, 164, 166, 349/4 i 351/2 położonych w obrębie ewidencyjnym Matały.

#### **1.5. Powiązania z innymi dokumentami**

##### **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów z 2006 r.**

Plan miejscowy powstał w oparciu o ustalenia zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów zatwierdzonego uchwałą nr IX/81/2003 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 23 czerwca 2003 r., zmienionego uchwałą Nr XLIII/413/2006 Rady Gminy Łochów z dnia 6 września 2006 r.

Plan miejscowy przyjmuje główne cele i kierunki Studium oraz jego ustalenia odnoszące się bezpośrednio do terenu objętego 10. etapem planu.

Realizuje ustalenia Studium w zakresie rozwoju Gminy. Koncentruje zabudowę w granicach wyznaczonej strefy osadnictwa, wzdłuż istniejących dróg. Do strefy tej należą tereny:

- zabudowy zagrodowej: Mr, D Mr;
- przeznaczone pod rozwój zabudowy zagrodowej: R (Mr);
- zabudowy jednorodzinnej: Mn
- indywidualnej zabudowy rekreacyjnej: MI;
- przeznaczone pod rozwój indywidualnej zabudowy rekreacyjnej: Mr(MI).

W miejscach postulowanych w Studium pod lokalizację centrów wsi plan wprowadza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MN/U.

We wsi Kamionna oraz Zambrzyniec plan wprowadza tereny usług celu publicznego U.

Zgodnie ze Studium, na terenie wsi Kamionna i Zambrzyniec plan wprowadza tereny przeznaczone pod rozwój strefy usługowo – produkcyjnej U/P.

Zgodnie ze Studium wszystkie tereny przeznaczone do zabudowania projekt planu miejscowego wskazuje jako tereny wymagające objęcia systemem wodno-kanalizacyjnym.

W zakresie ochrony środowiska i jego zasobów przyjmuje główne założenia Studium:

- *ochronę wartości przyrodniczych w ramach ustalonych form ochrony przyrody,*
- *optymalizację zasad korzystania z zasobów przyrody w warunkach gospodarczego użytkowania terenu,*
- *zachowanie i poprawę możliwości trwałego i stabilnego funkcjonowania ekosystemów,*
- *przywracanie wartości przyrodniczych utraconych lub naruszonych w wyniku działalności człowieka,*
- *sukcesywną poprawę stanu wszystkich komponentów środowiska, dzięki podejmowanym działaniom infrastrukturalnym,*
- *utrzymanie wysokiej mozaikowości środowiska z dużym udziałem ekotonów, utrzymanie i tworzenie korytarzy ekologicznych,*
- *ochronę walorów krajobrazowych gminy.*

Plan miejscowy otacza ochroną przyrodniczą obszary i obiekty wskazane w Studium jako cenne przyrodniczo, krajobrazowo i kulturowo, tj.: obszary Natura 2000, obszar otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego oraz strefę ochrony dziedzictwa kulturowego (strefa A – strefa pełnej ochrony konserwatorskiej, strefa B – strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych, strefa K – strefa ochrony krajobrazu), pomniki przyrody.

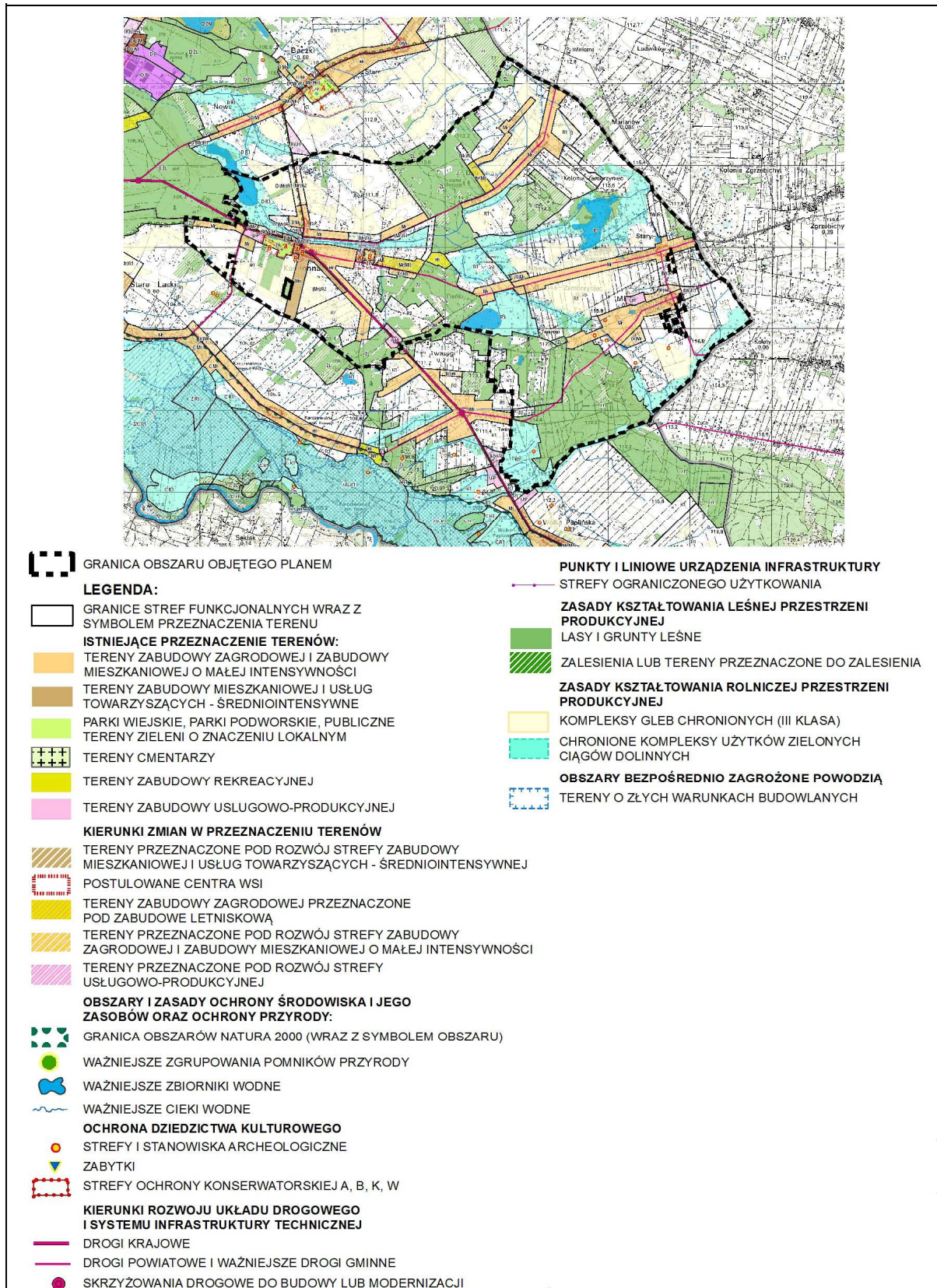
Plan zachowuje tereny otwarte wskazane w Studium jako: tereny lasów, gruntów leśnych i dolesień: D ZL i ZL oraz tereny rolne R1 i R2.

W zakresie rozwoju systemu komunikacyjnego projekt planu miejscowego realizuje zamierzenia Studium dążące do zapewnienia *sprawnego i bezpiecznego przemieszczania osób i towarów przy ograniczeniu szkodliwego wpływu na środowisko przyrodnicze i środowisko życia mieszkańców.* Zgodnie ze Studium wyznacza:

- drogę główną KG przebiegającą z pn-zach na pd-wsch w miejscowości Kamionna w zachodniej części projektowanego planu miejscowego;
- drogę lokalną powiatową KL przebiegającą pn-pd w miejscowości Kamionna oraz dalej wsch-zach przez miejscowości Kamionna i Zambrzyniec oraz drogi gminne KL: przebiegającą pn-pd w miejscowości Kamionna, przebiegającą wsch-zach przez miejscowości Kamionna i Dąbrowa oraz przebiegającą pn-pd przez miejscowości Zambrzyniec i Matały;
- drogi dojazdowe.



Ryc 2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów uchwalone uchwałą Nr XLIII/413/2006 Rady Gminy Łochów z dnia 6.09.2006 r.





### **Strategia rozwoju gminy Łochów do roku 2015**

Plan miejscowy jest zgodny ze Strategią rozwoju gminy Łochów do roku 2015, w której zostały sformułowane trzy główne cele strategiczne rozwoju społeczno-gospodarczego:

- wspieranie rozwoju przedsiębiorczości i stwarzanie warunków do rozwoju gospodarczego, wzrostu zatrudnienia i konkurencyjności gminy;
- przeciwdziałanie degradacji środowiska, wspieranie ekorozwoju i uaktywnianie gospodarcze obszarów wiejskich; dostosowanie rolnictwa do gospodarki rynkowej;
- podniesienie poziomu życia mieszkańców, rozwój usług społecznych i edukacji oraz dostosowanie kierunków kształcenia do standardów Unii Europejskiej.

### **Plan Rozwoju Lokalnego gminy Łochów**

Plan miejscowy nawiązuje do Plan Rozwoju Lokalnego gminy Łochów, który szczególną uwagę zwraca na ścisłe powiązanie dalszego rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy z naturalnymi zasobami środowiska przyrodniczego, z działalnością mieszkańców, zwłaszcza z działalnością i przedsiębiorczością Samorządu Gminy oraz z jego polityką w zakresie rozwoju zagospodarowania przestrzennego.

### **Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego**

Analizowany plan miejscowy, obejmujący miejscowości Kamionna, Dąbrowa, Zambrzyńiec, Matały jest jednym z dwunastu etapów planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego sporządzanego dla gminy Łochów (z wyłączeniem obszaru miasta Łochów oraz wsi Budziska i Ostrówek). Opracowanie jednego dokumentu planistycznego dla tak dużego terenu zapewnia wprowadzenie jednolitych i spójnych zasad zagospodarowania przestrzennego w gminie Łochów.

### **Dokumenty dotyczące ochrony środowiska**

Projekt planu miejscowego jest zgodny z zapisami zawartymi w Programie Ochrony Środowiska dla Województwa Mazowieckiego, Programie Ochrony Środowiska dla Powiatu Węgrowskiego, Programie Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Łochów na lata 2004-2011 oraz Programie Ochrony Przyrody Nadleśnictwa Łochów na okres 01.01.2005r.-31.12.2014 r.

### **Zgodność celów projektu planu z celami ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym**

Projekt planu miejscowego uwzględnia cele ochrony środowiska zawarte w dokumentach strategicznych opracowanych na szczeblu krajowym i regionalnym, a także zawarte w dyrektywie Unii Europejskiej.

Najistotniejsze z punktu widzenia projektowanego planu miejscowego dokumenty rangi międzynarodowej dotyczą sieci obszarów Natura 2000:

1. Dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 roku w sprawie ochrony dzikich ptaków (OJ L 103 25.04.1979 z późn. zm.), tzw. Dyrektywa Ptasia;
2. Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory (OJ L 206 22.7.1992 z późn. zm.), tzw. Dyrektywa Siedliskowa lub Habitatowa.

Przedstawione w nich cele, założenia oraz wytyczne zostały uwzględnione w opracowanym planie miejscowym.

W ramach realizacji polityki ekologicznej państwa powstały dokumenty zawierające szczegółowe wytyczne dla terenu objętego opracowaniem min.: Program ochrony środowiska

dla powiatu węgrowskiego, Program ochrony środowiska dla miasta i gminy Łochów, Plan ochrony Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego oraz Plan Urządzania Lasu Nadleśnictwa Łochów na okres 01.01.2005 r. - 31.12.2014 r. Ustalenia projektu planu miejscowego są zgodne z tymi dokumentami.

## 2. METODYKA

Metodyka opracowania prognozy podyktowana została zakresem prognozy, określonym w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.) oraz zakresem terytorialnym, charakterem ustaleń projektu planu i jego skalą.

Celem opracowania prognozy oddziaływania na środowisko mpzp jest określenie wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze terenu objętego planem wraz z otoczeniem oraz ocena stopnia i sposobu uwzględnienia aspektów przyrodniczych przy projektowaniu planu.

Prognozę skutków oparto na wynikach analiz i ocenie przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko.

Osiągnięcie pożądanego celu możliwe było dzięki przeanalizowaniu następujących elementów :

- aktualnego stanu środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu, określonego w opracowaniu ekofizjograficznym wykonanym dla obszaru całej gminy,
- uwarunkowań wynikających z realizacji ustaleń sporządzonego projektu planu zagospodarowania przestrzennego,
- ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów,
- zapisów projektu planu związanych z realizacją systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem.

Ocenę przemian komponentów środowiska przyrodniczego przeprowadzono w oparciu o analizę ich funkcjonowania w istniejącej strukturze przestrzennej. Następnie przeanalizowano, jakie zmiany mogą nastąpić w środowisku przyrodniczym na skutek realizacji ustaleń projektu planu. Etapem końcowym była ocena skutków realizacji, tj. podsumowanie stanu komponentów środowiska, powstałego na skutek zmiany przeznaczenia, wynikających z realizacji ustaleń planu oraz sformułowanie ewentualnych propozycji łagodzących. Wynika to z dbałości o osiągnięcie możliwie korzystnego stanu środowiska w warunkach projektowanego zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego planem.

## 3. CHARAKTERYSTYKA PROJEKTU PLANU

Obszar opracowania obejmuje teren wsi Kamionna, Dąbrowa, Zambrzyniec i Matały w ich granicach administracyjnych znajdujących się w gminie Łochów.

W planie ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:

- 1) **tereny usług celu publicznego** - oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 2) **tereny usług celu publicznego z usługami sportu** - oznaczone na rysunku planu symbolem **U(US)**;
- 3) **tereny usług sakralnych** - oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**;
- 4) **tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej** - oznaczone na rysunku planu symbolem **U/P**;

- 5) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 6) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług** - oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 7) **tereny zabudowy letniskowej** - oznaczone na rysunku planu symbolem **ML**;
- 8) **tereny zabudowy zagrodowej** - oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;
- 9) **tereny cmentarzy** - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**;
- 10) **tereny zieleni urządzonej** - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 11) **tereny leśne** - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 12) **tereny zalesień** - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL1**;
- 13) **tereny rolne** - oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 14) **tereny rolne niezabudowane** - oznaczone na rysunku planu symbolem **R2**;
- 15) **tereny wód powierzchniowych** - oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 16) **tereny dróg publicznych** - oznaczone na rysunku planu symbolem **KD** z następującą kwalifikacją:
  - a) G – klasy głównej,
  - b) L - klasy lokalnej,
  - c) D - klasy dojazdowej;
- 17) **tereny ciągów pieszo-jezdných** - oznaczone na rysunku planu symbolem **KDPJ**;
- 18) **tereny obsługi komunikacji** - oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**.

Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 9) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalenia planu zostały zebrane w 3 rozdziałach i 34§:

- rozdział 1 obejmuje ustalenia ogólne w zakresie kształtowania przestrzeni obszaru objętego planem;
- rozdział 2 obejmuje ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;
- rozdział 3 obejmuje przepisy końcowe.

Część rysunkowa projektu planu sporządzona jest na mapie zasadniczej w skali 1:2000.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenu określone numerem i symbolem literowym lub symbolem literowym;

- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji WKZ;
- 6) granice stref ochrony konserwatorskiej „A”, „B” i „K”.

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

- **nieprzekraczalne linie zabudowy** – linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczającej terenów komunikacji lub innych obiektów, bez wysuniętych poza ten obrys balkonów, otwartych ganków, zadaszeń, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,0 m oraz elementów wejść do budynku (schody, podesty, pochylnia dla niepełnosprawnych, daszek); linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury, w tym altan ogrodowych i śmietnikowych;
- **maksymalna wysokości zabudowy** – największa nieprzekraczalna wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej krawędzi lub najwyższego położonego punktu stropodachu, dachu lub innego przekrycia, z zastrzeżeniem, iż do wysokości budynku nie wlicza się wystających ponad przekrycie budynku elementów technicznego wyposażenia, takich jak czerpnie i wyrzutnie wentylacyjne, kominy, anteny; maksymalna wysokość zabudowy ustalona w przepisach szczegółowych nie dotyczy obiektów i urządzeń telekomunikacji;
- **wskaźnik powierzchni zabudowy** - wartość stosunku sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków liczonych po zewnętrznym obrysie budynków do powierzchni działki budowlanej;
- **wskaźnik intensywności zabudowy** – wartość stosunku sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej;
- **powierzchnia biologicznie czynna** – część działki budowlanej, określona w stosunku procentowym do całkowitej powierzchni działki budowlanej z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz woda powierzchniowa na tym terenie; dopuszcza się pokrycie części terenu biologicznie czynnego (w granicach do 15% powierzchni) ażurowymi płytami z tworzywa sztucznego, betonu, drewna, z obsianiem trawą lub inną zielenią niską części wypełnionej glebą, służących do zabawy, uprawiania sportów, jako podjazdy lub przejścia;
- **usługi** – obiekty usługowe wolnostojące lub lokale wbudowane, służące funkcji usługowej (bez przesądzania profilu) nie związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>; prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, określonych w ustawie prawo ochrony środowiska wraz z przepisami wykonawczymi;
- **usługi celu publicznego** – obiekty usługowe wolnostojące lub lokale wbudowane, które są realizowane dla zaspokojenia potrzeb wspólnoty mieszkańców i w całości lub w części finansowane są ze środków publicznych – przede wszystkim w zakresie oświaty, nauki, ochrony zdrowia, kultury i rekreacji, a także administracji publicznej, utrzymania porządku publicznego i ochrony przeciwpożarowej;

- **tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej** – funkcja terenów i obiektów z zakresu działalności komercyjnej w postaci usług oraz drobnej wytwórczości, produkcji i składowania; prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza działką, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny, określonych w ustawie prawo ochrony środowiska wraz z przepisami wykonawczymi oraz nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, infrastrukturalnych i komunikacyjnych, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich);
- **zabudowa letniskowa** – budynki rekreacji indywidualnej przeznaczone do okresowego wypoczynku;
- **zabudowa zagrodowa** – budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie, w rozumieniu przepisów odrębnych

Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią odpowiednich przepisów odrębnych.

### **Charakterystyka głównych ustaleń planu.**

W § 8 określono zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, które przedstawiono poniżej w pełnym brzmieniu.

1. *Ustala się, że nadrzędnym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju gminy przy jednoczesnej ochronie wartości środowiska i przyrody.*
2. *Narzędziami realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego są ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale Rady Miejskiej w Łochowie.*
3. *Ustalenia planu regulują wszystkie rodzaje działań inwestycyjnych realizowanych na obszarze objętym planem oraz określają zasady ich wzajemnych powiązań funkcjonalnych i przestrzennych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów przepisów odrębnych, w szczególności ustala się:*
  - 1) *harmonizowanie zabudowy z otoczeniem poprzez skomponowanie formy przestrzennej obiektu budowlanego (bryły, elewacji) z uwzględnieniem cech przestrzennych i dekoracyjnych obiektów otaczających, takich jak: wysokość i inne wymiary, kształt dachu, rytm okien i innych otworów, wielkość okien, a także dostosowanie pod względem kolorystyki i użytych materiałów oraz parametrów ogrodzenia od strony drogi publicznej;*
  - 2) *kolorystykę budynków:*
    - a) *dla materiałów naturalnych (cegła, dachówka, okładzina kamienna, drewno, metal) ich właściwy kolor,*
    - b) *dla elewacji kolory: biały oraz jasne odcienie barw ziemi, naturalny kolor drewna, kamieni bądź cegły, zakaz stosowania w elewacjach okładzin typu siding lub płytek glazury,*
    - c) *dla dachów kolory: ceglasty, stonowane odcienie brązów i grafitu, zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych;*
  - 3) *ograniczenie gabarytów i wysokości budynków użyteczności publicznej oraz budynków zabudowy usługowo-produkcyjnej do dwóch kondygnacji nadziemnych i ewentualnie trzeciej kondygnacji poddasza użytkowego; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (i towarzyszących usług), letniskowej i zagrodowej ograniczenie gabarytów i wysokości budynków do jednej kondygnacji nadziemnej i ewentualnie jednej kondygnacji poddasza użytkowego;*

- 4) maksymalną wysokość zabudowy: dla masztów telekomunikacyjnych - 50 m, dla budynków - jak w ustaleniach szczegółowych, dla pozostałych obiektów budowlanych - 15 m;
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w przepisach szczegółowych – wszelka nowa zabudowa musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami, przy czym linie zabudowy nie odnoszą się do obiektów już istniejących; dopuszcza się remonty i przebudowy zabudowy usytuowanej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; dopuszcza się powiększenie kubaturowe części budynków położonych właściwie w stosunku do linii zabudowy, z zastrzeżeniem § 29 pkt 3 lit. b;
  - 6) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów w granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną z zastrzeżeniem § 8 ust. 3 pkt 7;
  - 7) ustala się lokalizowanie funkcji garażowej i gospodarczej w bryle budynku mieszkalnego; dopuszcza się dla zabudowy zagrodowej garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, a dla pozostałej zabudowy, z wykluczeniem zabudowy letniskowej, dopuszcza się sytuowanie garaży i budynków gospodarczych poza bryłą budynku mieszkalnego w przypadku grupowania ich przy granicach działek sąsiadujących;
  - 8) sytuowanie ogrodzeń:
    - a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 metra od poziomu terenu,
    - b) ogrodzenie należy realizować jako ażurowe, bez podmurówki, z zastosowaniem fundamentów punktowych,
    - c) dopuszcza się realizację ogrodzeń z podmurówką nie wystającą ponad powierzchnię terenu lub z przerwami w podmurówce w postaci otworów o średnicy minimum 12 cm w rozstawie co 1,5 m umieszczonych na wysokości poziomu terenu, a dla zabudowy letniskowej dodatkowo zachowanie prześwitu o szerokości minimum 15 cm pomiędzy podmurówką a elementem ażurowym ogrodzenia jako przejścia dla drobnych zwierząt,
    - d) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu,
    - e) ogrodzenie może być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od ściany lasu o powierzchni powyżej 10 ha,
    - f) ustala się sytuowanie ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 10 m od osi rowu melioracyjnego i cieku,
    - g) zakazuje się realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych,
    - h) ogrodzenia od strony dróg i ulic winny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (takich jak drzewa, urządzenia infrastruktury technicznej i inne) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
    - i) bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach, przy drogach o szerokości mniejszej niż 10 m, muszą zostać cofnięte o minimum 2,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie,
    - j) przepisy pkt 8 lit. a nie obowiązują dla obiektów sportowych, typu boiska sportowe, realizowanych na terenach U(US);
  - 9) zachowanie pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych, nadwodnych i przydrożnych oraz zieleni niskiej, a także stosowanie uzupełniających nasadzeń.
4. Na terenach przeznaczonych na lokalne cele publiczne, którymi są na obszarze objętym planem drogi publiczne oraz tereny usług celu publicznego ustala się:
- 1) wymagania szczególnego opracowania miejsc koncentracji ruchu pieszego w postaci posadzki, małej architektury, rzeźb, pomników, ławek, latarni itp. oraz zieleni towarzyszącej;



- 2) ochronę istniejącej zieleni wysokiej i niskiej oraz jej uzupełnienie z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu;
  - 3) wprowadzenie urządzeń informacji wizualnej, w tym turystycznej;
  - 4) obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym.
5. W zakresie realizacji i sytuowania reklam, ustala się:
- 1) zakaz umieszczania wolnostojących reklam wielkogabarytowych, tj. o powierzchni powyżej 6 m<sup>2</sup>;
  - 2) w liniach rozgraniczających dróg dopuszczenie lokowania, za zgodą zarządcy, nośników reklamowych lecz nie w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytywanie, według parametrów jak w § 8 ust. 3 pkt 4;
  - 3) dopuszczenie realizacji i sytuowania znaków informacyjno-plastycznych i szyldów reklamowych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia reklamy lub znaku nie przekroczy 3 m<sup>2</sup> lub 5% powierzchni elewacji w przypadku mocowania jej na budynku;
  - 4) zakaz umieszczania znaków informacyjno-plastycznych i reklam:
    - a) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach),
    - b) na drzewach i w zasięgu ich koron,
    - c) na obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków i chronionych planem;
  - 5) umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.

W § 9 określono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, które przedstawiono poniżej w pełnym brzmieniu.

1. Wskazuje się obszar szczególnej ochrony Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków - Dolina Liwca PLB140002, określony granicami na rysunku planu; zasady zagospodarowania terenu położonego w granicach obszaru Natura 2000 określone są w przepisach odrębnych, w szczególności zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.
2. Wskazuje się obszar otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego obejmującego część obszaru planu, na terenie którego obowiązują ustalenia określone w rozporządzeniu wojewody mazowieckiego w sprawie ustanowienia planu ochrony dla NPK.
3. Ustala się zasady ochrony, zachowania i zrównoważonego użytkowania terenów w obszarze planu, uwzględniając położenie fragmentu terenu w obszarze Natura 2000, w jego sąsiedztwie oraz w otulinie NPK poprzez:
  - 1) zachowanie ciągłości lokalnych powiązań przyrodniczych wzdłuż cieków i rowów, zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych i roślinności w obniżeniach terenowych; ustala się realizację przepustów pod drogami, umożliwiającą migrację małych zwierząt oraz stosowanie ogrodzeń zgodnie z §8 ust.3 pkt 8;
  - 2) ochronę zasobów wód podziemnych i powierzchniowych oraz ich jakości poprzez:
    - a) budowę sieci wodociągowych i kanalizacyjnych,
    - b) zachowanie układu hydrograficznego cieków i rowów nie będących ciekami naturalnymi oraz ich ochronę przed zasypywaniem, uszkodzeniem brzegów i zanieczyszczeniem; wszelkie prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego lub przekształcenia poziomu terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne, wymagają uzgodnień na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi;

- 3) zachowanie terenów leśnych; na obszarze Natura 2000 obowiązuje ochrona gruntów leśnych przed zmianą przeznaczenia na cele nieleśne;
  - 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
  - 5) w celu ochrony powietrza nakaz ogrzewania pomieszczeń obiektów istniejących i nowych paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, spełniających aktualnie obowiązujące normy;
  - 6) ustala się ochronę i utrzymanie ciągłości szpalerów zieleni przyulicznej, wprowadzanie na terenach usług zieleni wzdłuż granic działki – obowiązkowo w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej; na obszarze Natura 2000 obowiązuje ochrona i utrzymanie roślinności rodzimej, bez możliwości zmiany składu gatunkowego siedlisk naturalnych;
  - 7) dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych terenów funkcjonalnych muszą być zgodne z przepisami odrębnymi; przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych:
    - a) tereny oznaczone symbolami MN i ML należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) tereny oznaczone symbolem MN/U należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
    - c) tereny oznaczone symbolem RM należy traktować jako tereny zabudowy zagrodowej,
    - d) tereny oznaczone symbolami U i U(US) należy traktować jako tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci młodzieży;
  - 8) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem inwestycji celu publicznego infrastrukturalnych, w tym w zakresie łączności i komunikacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich);
  - 9) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o ile są zgodne z przeznaczeniem terenu – podstawowym lub dopuszczalnym.
4. Oznacza się na rysunku planu dwa pomniki przyrody, którymi są wiąz szypułkowy i dąb szypułkowy, zlokalizowane w parku zabytkowym w Kamionnej, dla których przyjmuje się nakazy, zakazy dopuszczenia lub ograniczenia, o których mowa w przepisach odrębnych:
- 1) ochrona drzew w granicach lokalizacji obejmuje zasięg korony i systemu korzeniowego nie mniejszy niż 15 m od zewnętrznej krawędzi pnia drzewa, w strefie tej obowiązuje zakaz działalności powodującej uszkodzenia mechaniczne obiektu i zakaz prac trwale zniekształcających rzeźbę terenu i stosunki wodne, uszkodzanie i zanieczyszczanie gleb;
  - 2) w stosunku do pomników, w ramach czynnej ochrony, ustala się możliwość dokonywania zabiegów pielęgnacyjno-zabezpieczających zgodnych z ogólnie przyjętymi zasadami chirurgii drzew.

**W § 10 określono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. Plan wskazuje obiekty i tereny wpisane do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków, którymi są:

- 1) kościół parafialny pw. Niepokalanego Poczęcia NMP w Kamionnej, murowany, zniszczony w 1915, odbudowany w 1927, nr rejestru zabytków A-328 z dnia 29.12.1983 r.;
- 2) zespół dworski w miejscowości Kamionna, w skład którego wchodzi:
  - a) dwór murowany w Kamionnej, 2 ćw. XIX w., nr wpisu do rejestru zabytków A-138/622 z dnia 04.04.1962 r.;
  - b) park przy dworze w Kamionnej, poł. XIX w., nr wpisu do rejestru zabytków A-138/622 z dnia 04.04.1962 r.;

c) oficyna murowana w Kamionnej, 2 ćw. XIX w, nr wpisu do rejestru zabytków A-828 z dnia 04.12.2008 r.;

d) ruiny oficyny murowanej w Kamionnej, 2 ćw. XIX w, nr wpisu do rejestru zabytków A-828 z dnia 04.12.2008 r.

2. Wszelkie działania mogące spowodować zmianę stanu obecnego zabytków wpisanych do rejestru WKZ podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Dla obiektów i terenów wpisanych do rejestru WKZ – zespół dworski wraz z parkiem oraz kościół parafialny w Kamionnej – wyznacza się strefę pełnej ochrony konserwatorskiej A, dla której obowiązują następujące zasady ochrony:

- 1) obowiązują zasady ochrony określone dla zespołów wpisanych do rejestru zabytków;
- 2) pełna ochrona zasadniczych elementów historycznego rozplanowania – kompozycji;
- 3) stworzenie warunków do ekspozycji obiektów zabytkowych;
- 4) rewaloryzacja zachowanych obiektów z możliwością przystosowania do nowych funkcji, nieprowadzących do degradacji zachowanych walorów zabytkowych i kulturowych;
- 5) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych z dopuszczeniem odtworzenia obiektów zniszczonych.

4. Plan wskazuje obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, którymi są:

- 1) dom drewniany nr 10 w Dąbrowie, pocz. XX w., nr karty 62/1764;
- 2) dom drewniany nr 17 w Dąbrowie, lata 30. XX w., nr karty 63/1764;
- 3) plebania murowana z zespołu kościoła parafialnego w Kamionnej, pocz. XX w., nr karty 79/1764;
- 4) cmentarz parafialny w Kamionnej, pocz. XX w., nr karty 80/1764;
- 5) dom drewniany w Kamionnej, I poł. XX w., nr karty 85/1764;
- 6) młyn murowany w Kamionnej, I poł. XX w., nr karty 86/1764;
- 7) kapliczka przydrożna murowana przy skrzyżowaniu ul. Ks. M. Woźniaka i ul. Sosnowej w Kamionnej, pocz. XX w., nr karty 87/1764;
- 8) krzyż przydrożny przy skrzyżowaniu ul. Ks. M. Woźniaka i ul. Piłsudskiego w Kamionnej, 1888 r., nr karty 88/1764;
- 9) krzyż przydrożny przy drodze leśnej do Baczek Fabrycznych w Kamionnej, 1907 r., nr karty 89/1764;
- 10) pomnik J. Piłsudskiego w Kamionnej, 1938 r., nr karty 90/1764;
- 11) dom drewniany nr 102 w Zambrzyńcu, lata 20. XX w., nr karty 110/1764;

5. Plan ustala ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków poprzez:

- 1) zachowanie i rewaloryzację zabudowy zabytkowej z możliwością przystosowania jej do nowych funkcji nie prowadzących do degradacji zachowanych walorów zabytkowych i kulturowych;
- 2) zharmonizowanie zabudowy w otoczeniu obiektów poprzez skomponowanie formy przestrzennej obiektu budowlanego (bryły, elewacji) z uwzględnieniem cech przestrzennych i dekoracyjnych obiektów, takich jak: wysokość i inne wymiary, kształt dachu, rytm okien i innych otworów, wielkość okien, a także dostosowanie pod względem kolorystyki i użytych materiałów;

6. Dla cmentarza parafialnego, obelisku marszałka J. Piłsudskiego oraz dla otoczenia kościoła parafialnego w Kamionnej wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej B – ochrony zachowanych elementów zabytkowych, dla której obowiązują następujące zasady ochrony:

- 1) ochrona zasadniczych elementów historycznego rozplanowania – kompozycji;
- 2) ograniczenia dla wznoszenia obiektów kubaturowych, z dopuszczeniem odtworzenia obiektów zniszczonych.

7. Dla otoczenia cmentarza parafialnego w Kamionnej ustala się strefę ochrony krajobrazu K, dla której obowiązują następujące zasady ochrony:

- 1) ochrona rozplanowania;
- 2) ochrona perspektyw widokowych i ekspozycji.

8. Plan wskazuje stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji WKZ, którymi są:

- 1) stanowisko archeologiczne w Matałach, nr AZP 51-74/11;
- 2) stanowisko archeologiczne w Matałach, nr AZP 51-74/12;
- 3) stanowisko archeologiczne w Matałach, nr AZP 51-74/13;
- 4) stanowisko archeologiczne w Matałach, nr AZP 51-74/14;
- 5) stanowisko archeologiczne w Matałach, nr AZP 51-74/15;
- 6) stanowisko archeologiczne w Matałach, nr AZP 51-74/16.

9. Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych będących w ewidencji WKZ, poprzez wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu. Wszelkie działania w wyznaczonych strefach ochrony konserwatorskiej mogące spowodować zmianę stanu obecnego stanowisk archeologicznych podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

10. W przypadku aktualizacji gminnej ewidencji zabytków nie jest wymagana zmiana planu.

11. Ustala się zachowanie i ochronę kapliczek, krzyży przydrożnych i miejsc pamięci narodowej. Dopuszcza się ich przesunięcie w przypadku modernizacji i przebudowy dróg.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono w § 12.

1. Na obszarach zmeliorowanych ustala się zachowanie aktualnego sposobu użytkowania zmeliorowanych terenów rolniczych oraz istniejących urządzeń melioracyjnych. Ewentualna zmiana użytkowania zmeliorowanych terenów rolnych powinna uwzględniać dostosowanie istniejących urządzeń melioracji wodnych szczegółowych oraz podstawowych do nowych funkcji, w tym ich przebudowę lub likwidację według przepisów odrębnych, przy czym zachowana musi być ta część systemu, która przeprowadza wody melioracyjne z terenów sąsiadujących.

2. Oznacza się na rysunku planu teren cmentarza oraz ustala się strefy ochrony sanitarnej od cmentarza (50 m i 150 m), w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych dotyczących cmentarzy.

W § 13 określono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Ustala się powiązania obszaru planu z układem zewnętrznym drogą krajową nr 62, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDG(k) w relacji: Pogorzelec – Gwizdały – Budziska – Łochów – Kamionna – Twarogi – Wólka Paplińska – Kalinowiec oraz drogą powiatową nr 4213W oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDL(p) oraz 2 KDL(p) w relacji Baczki – Kamionna – Zambrzyniec.

2. Określa się klasyfikację dróg publicznych w obszarze planu:

- 1) drogi główne (krajowe) KDG(k) – oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDG(k), szerokość w liniach rozgraniczających 18-20 m;
- 2) drogi lokalne (powiatowe) KDL(p) – oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDL(p)-2KDL(p), szerokość w liniach rozgraniczających 8-16 m;
- 3) drogi lokalne (gminne) KDL – oznaczona na rysunku planu symbolem 1 KDL - 3KDL, szerokość w liniach rozgraniczających 8-25 m;
- 4) drogi dojazdowe (powiatowe) KDD(p) – oznaczone na rysunku planu symbolem 1 KDD(p), szerokość w liniach rozgraniczających 5-8 m;

- 5) drogi dojazdowe (gminne) KDD – oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD - 10KDD, szerokość w liniach rozgraniczających 6-10 m.
3. Wyznacza się układ dróg wewnętrznych w formie ciągów pieszo-jezdných (drogi gminne) KDPJ – oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDPJ - 8KDPJ, szerokość w liniach rozgraniczających 4-8 m;
4. Wyznacza się na rysunku planu pasy terenu pod drogi publiczne i wewnętrzne określone liniami rozgraniczającymi dla funkcji komunikacji kołowej, odwodnienia, lokowania sieci infrastruktury technicznej ponadlokalnej i lokalnej, komunikacji pieszej i rowerowej oraz zieleni.
5. Dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wykazanych na rysunku planu dróg wewnętrznych (szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 6 m), z wyłączeniem terenów ZL i ZL1.
6. Dla terenu dróg 1KDG(k) i 1KDL(p)-2KDL(p) ustala się szczególne warunki powiązań z terenami otaczającymi, przez co należy rozumieć dopuszczenie istniejących zjazdów i ograniczenie nowych zjazdów i włączeń dróg wewnętrznych.
7. Ustala się realizację placów do zawracania na zakończeniach dróg o jednostronnym włączeniu (sięgaczy) o wymiarach minimum 10x15 m lub 12,5x12,5 m w zależności od kształtu zawrotki lub zgodnie z rysunkiem planu.
8. Ustala się zasadę zabezpieczenia potrzeb parkingowych przez inwestorów i właścicieli posesji na terenach własnych, w liczbie wynikającej z ustalonych minimalnych wskaźników:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i letniskowej - 2 miejsca postojowe na dom - liczone z miejscami w garażach;
  - 2) dla obiektów oświaty – 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
  - 3) dla obiektów sakralnych – 5 miejsc postojowych;
  - 4) dla obiektów usługowo-handlowych (wolnostojących bądź wbudowanych) – minimum 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 5) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
  - 6) dla cmentarzy – 15 miejsc postojowych na 10 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
9. Dopuszcza się prowadzenie komunikacji zbiorowej autobusowej w ciągu dróg publicznych kategorii KDG i KDL.
10. W zakresie komunikacji rowerowej i pieszej dopuszcza się wyznaczenie ścieżek rowerowych i ciągów pieszych w ciągach dróg; zaleca się zlokalizowanie ścieżki rowerowej poza jezdnią w liniach rozgraniczających dróg, po zaspokojeniu potrzeb związanych z ruchem pieszym; dopuszcza się udostępnienie dla ruchu rowerowego terenów zieleni.
11. Wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych należy określać na etapie sporządzania projektów budowlanych.

**W § 14 określa się zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej.**

**1. Zasady uzbrojenia terenu:**

- 1) obowiązuje zasada prowadzenia przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, z wyłączeniem terenów ZL i ZL1;
- 3) dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych nie będących budową na istniejących urządzeniach infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się budowę nowych jej elementów w miarę występowania potrzeb związanych z zabudową terenu, z wyłączeniem terenów ZL i ZL1;

- 5) dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, stacje telekomunikacji i inne na podstawie opracowań technicznych, według parametrów jak w § 8 ust. 3 pkt 4, z wyłączeniem terenów ZL i ZL1;
- 6) w przypadku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, dopuszcza się rozbudowę i przebudowę tych urządzeń, z wyłączeniem terenów ZL i ZL1.
2. Ustala się obsługę terenów zorganizowanymi systemami infrastruktury technicznej, poprzez przewody magistralne, sieć rozdzielczą oraz urządzenia na tej sieci, w miarę potrzeb przebudowywane i rozbudowywane oraz poprzez urządzenia lokalne:
- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez sieć wodociągową w układzie pętlowym z hydrantami przeciwpożarowymi,
    - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć własnych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych, a do celów bytowych wyłącznie do czasu realizacji sieci zbiorczej, z wyłączeniem obszaru położonego w strefach ochrony sanitarnej od cmentarza (50 m i 150 m), w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych dotyczących cmentarzy;
  - 2) w zakresie kanalizacji sanitarnej:
    - a) odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków (poza obszarem opracowania) poprzez sieć kanalizacyjną w systemie grawitacyjnym z pompowniami sieciowymi na trasie, sieć maksymalnie wypłycona dla ochrony stosunków gruntowo-wodnych, dopuszcza się fragmenty kanalizacji ciśnieniowej dla zabudowy letniskowej i rozproszonej,
    - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych i atestowanych szczelnych zbiornikach bezodpływowych i ich wywóz do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków,
    - c) dopuszcza się indywidualne oczyszczalnie przydomowe,
    - d) ustala się obowiązek bezzwłocznego podłączenia zabudowy do gminnego systemu kanalizacyjnego po jego realizacji,
    - e) ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
  - 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
    - a) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej,
    - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów budynków i powierzchni utwardzonych nie wymagających podczyszczenia powierzchniowo na własny teren, do gruntu,
    - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni utwardzonych zanieczyszczonych do lokalnych rowów lub zbiorników odparowywalnych po ich podczyszczeniu, do czasu realizacji kanalizacji deszczowej; urządzenia podczyszczające powinny być lokalizowane w granicach własnej działki,
    - d) odbiornikami wód opadowych i roztopowych z terenów publicznych oraz ścieków opadowych i roztopowych po spełnieniu przepisów wynikających z prawa ochrony środowiska są lokalne rowy melioracyjne i przydrożne,
    - e) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz z drenaży do kanalizacji sanitarnej,
    - f) ustala się zakaz kształtowania powierzchni działek w sposób mogący powodować spływ wody na sąsiednie tereny lub tworzenie się na sąsiednich terenach zastoin wody na skutek podniesienia poziomu gruntu;



- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) docelowo zaopatrzenie w gaz ziemny z gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Nieporęt - Wyszków, poprzez stację redukcyjno-pomiarową I stopnia poza obszarem planu,
  - b) ustala się zaspokojenie zapotrzebowania na gaz do celów gospodarczych oraz ogrzewania pomieszczeń w oparciu o projektowaną sieć średniego i niskiego ciśnienia;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) ustala się zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez istniejące i projektowane linie średniego i niskiego napięcia,
  - b) ustala się budowę linii elektroenergetycznych jako napowietrzne lub podziemne,
  - c) jako rozwiązania preferowane ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach,
  - d) dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznych napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia na wspólnych słupach,
  - e) nie dopuszcza się lokalizacji wiatraków i farm wiatrowych;
- 6) w zakresie usuwania odpadów stałych:
  - a) ustala się zorganizowany i o powszechnej dostępności system zbierania i ewakuacji odpadów, zgodnie z przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie,
  - b) ustala się selektywną zbiórkę odpadów, gromadzonych na działce budowlanej i w miejscach wskazanych przez organy gminy, do czasu ich wywozu;
- 7) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
  - a) ustala się zasadę obsługi w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną,
  - b) ustala się maskowanie urządzeń telekomunikacji zapewniające zharmonizowanie z krajobrazem;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
  - a) realizację indywidualnych źródeł ciepła projektowanych w oparciu o nieszkodliwe ekologicznie czynniki grzewcze - gaz, energię elektryczną, olej opałowy niskosiarkowy, odnawialne źródła energii lub inne ekologicznie czyste źródła energii; dopuszcza się ogrzewanie budynków paliwem stałym pod warunkiem, że urządzenia do spalania gwarantują dotrzymanie wymagań obowiązujących aktów prawnych w zakresie ochrony środowiska,
  - b) sukcesywną likwidację istniejących urządzeń na paliwa stałe nie spełniających norm w zakresie bezpieczeństwa ekologicznego.

**W § 15 opisano sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

1. Do czasu realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w planie dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu pod warunkiem, że prowadzona na terenie działalność nie jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza jego granice i dotychczasowa funkcja lub sposób zagospodarowania terenu pozwala na wprowadzenie na terenach sąsiednich ustaleń planu.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50 m<sup>2</sup> na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

W rozdziale 2 zawarto ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

## 4. CHARAKTERYSTYKA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM

### 4.1. Położenie i ogólna charakterystyka terenu opracowania

Gmina Łochów położona jest w województwie mazowieckim, w odległości około 50 km na północny wschód od Warszawy. Graniczy z gminami Wyszaków, Brańszczyk, Sadowne, Stoczek, Korytnica i Jadów. Obszar gminy usytuowany jest w widłach rzeki Bugu i Liwca.

Obszar objęty opracowaniem obejmuje teren Gminy Łochów w granicach 10. etapu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów z wyłączeniem obszaru miasta Łochów oraz wsi Budziska i Ostrówek a także jego bezpośrednie otoczenie, w zasięgu w jakim prognozuje się wpływ ustaleń planu na środowisko.

Do 10. etapu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów należą tereny wsi **Kamionna, Dąbrowa, Zambrzyńiec i Matały**, zlokalizowane w południowo - wschodniej części gminy, o łącznej powierzchni **1716 ha**.

Obszar objęty opracowaniem to głównie tereny rolne z zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną, rozwijającą się pasmowo wzdłuż dróg. Zabudowa letniskowa występuje w północnej i centralnej części obszaru opracowania, w miejscowościach Kamionna i Dąbrowa. W części zachodniej, w miejscowości Kamionna oraz w części wschodniej, w miejscowości Zambrzyńiec, zlokalizowane są tereny usług celu publicznego oraz rozwija się zabudowa usługowo-przemysłowa. Największe kompleksy leśne występują: w miejscowości Matały – w południowej części, w miejscowości Dąbrowa – w części zachodniej i południowo – zachodniej miejscowości, w miejscowości Kamionna – w części centralnej.

W 2014 r. obszar opracowania planu zamieszkiwało 976 osób. Gęstość zaludnienia wynosiła średnio 57 os./km<sup>2</sup>.

Na terenie planu miejscowego, w miejscowościach Kamionna i Zambrzyńiec, znajdują się szkoły. Pozostałe obiekty usług publicznych zlokalizowane są poza terenem planu, w miejscowości Łochów.

Pod względem przyrodniczym obszar objęty opracowaniem znajduje się częściowo w granicach otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu sieci Natura 2000, elementem której na danym obszarze jest obszar specjalnej ochrony ptaków – Dolina Liwca PLB140002. Ponadto obszar ten należy do „Zielonych Płuc Polski”.

### 4.2. Klimat

Gmina Łochów zaliczana jest do Wschodniej (podlaskiej) Dzielnicy Rolniczo – Klimatycznej. Dla terenów wyniesionych ponad dolinę rzeki charakterystyka termiczna przedstawia się następująco:

- Roczna średnia temperatura waha się od 7,2-7,6°C, w lipcu 18,2°C, a w styczniu i lutym -3,2°C -3,9°C.
- Liczba dni mroźnych wynosi 50-60 dni, z przymrozkami 110-138, liczba dni z pokrywą śnieżną 80-87. Okres wegetacyjny trwa 200-210 dni. Najmniejsze zachmurzenie notowane jest we wrześniu – średnio 5,1 stopnia pokrycia nieba. Średnia wielkość opadu w gminie Łochów wynosi od 532 do 607 mm w roku. Największe ilości miesięczne opadu notuje się latem z maksimum w lipcu 83-86 mm, natomiast najmniejszy opad przypada na okres od stycznia do kwietnia, gdy nie przekracza miesięcznie 40 mm. Na okres wegetacyjny od kwietnia do września przypada średnio od 328-362 mm co stanowi 60% opadu rocznego. Wilgotność

względna wynosi 82%. Największą wilgotnością charakteryzują się tereny dolinne Bugu i Liwca, w głównej mierze tereny tarasu zalewowego i starorzeczy oraz lokalne zagłębienia.

- Dominują wiatry z kierunków zachodnich, południowo- i północno-zachodnich. Ich średnia prędkość wynosi 2,3-3,5 m/s.

Pod względem aerosanitarnym, gmina Łochów ma stosunkowo dobre warunki, wynikające z dużych obszarów leśnych oraz małego stopnia uprzemysłowienia.

#### **4.3. Geomorfologia. Ukształtowanie powierzchni terenu.**

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego (1998) gmina Łochów położona jest w makroregionie Niziny Środkowomazowieckiej, w północno-wschodniej części mezoregionu Równiny Wołomińskiej (318.78) i środkowej części Doliny Dolnego Bugu (318.74).

Równina Wołomińska leży na wschód od Kotliny Warszawskiej i na południe od Doliny Dolnego Bugu. Równina wznosi się łagodnie w kierunku południowo-wschodnim ku Wysoczyźnie Kałuszyńskiej, z której spływają dopływy Narwi i Bugu: Struga, Czarna, Osownica, i Liwiec. Równina Wołomińska jest krainą rolniczą z małym udziałem lasów.

Dolina Dolnego Bugu jest sześćdziesięciokilometrowym odcinkiem doliny Bugu między Małkinią a Jeziolem Zegrzyńskim. Dolina ma kilka kilometrów szerokości i obejmuje łąkowy taras zalewowy z licznymi starorzeczami oraz piaszczysty taras wydmy, przeważnie zalesiony.

Rzeźba Gminy Łochów powstała w wyniku faz ruchu lądolodu z okresu zlodowacenia środkowo-polskiego oraz procesów erozyjno-sedymentacyjnych wód fluwioglacjalnych i denudacji peryglacjalnej.

Gmina Łochów leży w granicach jednostek morfologicznych: wysoczyzny, tarasów dolin Bugu i Liwca.

Silnie zdenudowana wysoczyzna morenowa położona jest na wysokości około 100 - 117,5 m. n.p.m. Wznosi się łagodnie w kierunku południowo-wschodnim ku Wysoczyźnie Kałuszyńskiej. W obrębie wysoczyzny widoczne są liczne wydmy, zagłębienia bezodpływowe różnej wielkości oraz gęsta sieć rzeczna, którą stanowią niewielkie dolinki płytko wcięte, o przekroju nieckowatym, odprowadzające swoje wody do Bugu lub Liwca.

Dolina Bugu zajmuje północną część obszaru gminy. Jest rozległa, płaska o dobrze wykształconych tarasach zalewowych i nadzalewowych, łagodnie przechodząca w powierzchnię wysoczyzny. Taras zalewowy Bugu ma szerokość ok. 3,5 km i wyniesiony jest do 2,0 m nad poziom rzeki. Jego płaską powierzchnię przecinają starorzecza oraz niewielkie strumienie i rowy odprowadzające wody do Bugu. Taras nadzalewowy o powierzchni płaskiej i szerokości ok. 3,5 – 4,0 km wyniesiony jest od 2,0 – 6,0 m nad poziom tarasu zalewowego. Rzeźba powierzchni tarasu urozmaicona jest licznymi formami wydmy o dość zróżnicowanej wysokości oraz licznymi zagłębieniami i obniżeniami. Występują tam w dużym nagromadzeniu wydmy paraboliczne.

Dolina Liwca zajmuje pas południowo-wschodni po północno-zachodni obszaru Gminy Łochów.

Taras zalewowy wyniesiony do 2,0 m ponad poziom rzeki tworzy szeroką ok. 1,5 km płaską powierzchnię.

Natomiast taras nadzalewowy wyniesiony jest ok. 2,0 – 3,0 m nad taras zalewowy o powierzchni płaskiej, urozmaiconej niewielkimi formami wydmy.

W obrębie poszczególnych jednostek znajdują się wydmy, występujące w formie wałów lub wydmy paraboliczne miejscami bardzo dobrze wykształconych o wysokości względnej od 2,0 – 15,0 m.

Teren objęty opracowaniem, obejmujący wsie **Kamionna, Dąbrowa, Zambrzyńiec i Matały**, położony jest na północ od rzeki Liwiec. Teren przecinają dolinki drobnych cieków i rowy melioracyjne. W centralnej oraz południowej części opracowania, w miejscowościach Kamionna i Matały, występują wzniesienia wydymowe.

#### 4.4. Warunki geologiczne

Obszar gminy położony jest we wschodniej części Niecki Mazowieckiej, która stanowi strukturalne zagłębienie w utworach górnokredowych, których strop zalega w rejonie gminy na głębokości ok. 190 m poniżej powierzchni terenu. Reprezentowane są one przez osady morza płytkiego tzn. margle i wapienie.

Samą nieckę wypełniają osady trzeciorzędowe występujące bezpośrednio pod osadami czwartorzędowymi. Oligocen wykształcony jest głównie w postaci piasków różnoziarnistych od pylastych do grubych ze żwirami z dużą zawartością glaukonitu z wkładkami iłów i mułków. Ogólna ich miąższość wynosi ok. 40 m a strop ich występuje na głębokości ok. 150 m. Utwory miocenu o średniej miąższości warstwy 30 m, mają podobną litologię z tym, że zawierają liczne wkładki węgla brunatnego. Pliocen charakteryzują ily pstre z przewarstwieniami piasków drobnych. Miąższość jego jest zmienna od ok. 40 m do zera w rejonie doliny Bugu gdzie brak jest osadów pliocenu. Występuje tu na zróżnicowanych głębokościach.

Nad utworami trzeciorzędowymi występują utwory czwartorzędowe, które są wynikiem akumulacji glacialnej. Typowa dla tych utworów jest duża zmienność frakcji i to zarówno w pionie jak i w poziomie. Po okresie szeregu zlodowaceń najwyraźniej zahamowały się osady zlodowacenia środkowopolskiego. W przypowierzchniowej warstwie zalegającej do głębokości 4,5 m występują: utwory plejstoceny reprezentowane przez ily zastoiskowe, gliny zwałowe oraz piaski wodnolodowcowe i piaski rzeczne tarasowe, jak i utwory holoceny m.in. utwory eoliczne o drobnej frakcji, budujące wydmy oraz utwory rzeczne i bagienne (piaski, mułki, namuły i torfy).

#### 4.5. Warunki hydrogeologiczne

Obszarami skupiającymi spływ wód powierzchniowych gruntowych są doliny rzeczne i obniżenia terenowe. Wody te stanowią pierwszy poziom wód gruntowych. Zwierciadło tych wód ma charakter swobodny i jest związane z poziomem lustra w rzece. Przez większą część roku w obrębie den dolin wody gruntowe występują bardzo płytko, płycej niż 1,0 m. p. p. t., ale poziom ich może ulegać okresowym wahaniom.

Pozostała część terenu zbudowana jest przeważnie z gruntów przepuszczalnych, lokalnie do głębokości 4,5 m. Wody pierwszego poziomu wód gruntowych na tym terenie występują na głębokości płycej niż 2,0 m.

Poziom wody w studniach ulega dużym wahaniom. Po obfitych opadach poziom ten dochodzi do powierzchni terenu, w okresie suszy część studni ma duże niedobory wody, a część z nich nawet wysycha. Wody te, stanowią pierwszy poziom wodonośny, ze względu na brak warstwy izolującej, są zanieczyszczone bakteriologicznie, co dyskwalifikuje tę warstwę jako źródło zaopatrzenia w wodę do celów pitnych.

Głębsze poziomy wodonośne piętra czwartorzędowe posiadają napięte zwierciadło wody, które stabilizuje się na głębokości 0,7-4,7 m. Wody te zalegają na głębokości od 19,0 m. p. p. t. do ok. 90 m. p. p. t., a wydajność waha się od ok. 12 m<sup>3</sup> /h do około 50 m<sup>3</sup> /h. Wody te pod względem bakteriologicznym nie budzą zastrzeżeń, natomiast zawierają zwiększone ilości żelaza i manganu oraz mają podwyższoną utleniałość. Woda ta wymaga uzdatniania, aby osiągnąć parametry wody do picia i potrzeb gospodarzo – bytowych.

#### 4.6. Warunki hydrograficzne

Obszar gminy Łochów leży w zlewni rzeki Bug. Bezpośrednio odwadniany jest przez rzekę Liwiec ze swoimi dopływami oraz niewielkie strumienie, które bezpośrednio wpadają do rzeki Bug.

Rzeka Bug przepływa przez północną część gminy na długości około 15 km. Jest to dolny bieg rzeki charakteryzujący się silnie rozwiniętymi meandrami. Wahania wody w rzece są duże i wynoszą nawet ponad 4,0 m. Najwyższe wody powodują wylewanie się rzeki wychodzące aż po wieś Brzuza.

Rzeka Liwiec przepływa w zachodniej i południowo-zachodniej części gminy i stanowi granicę gminy na tym obszarze. Jest to dolny odcinek biegu rzeki, przepływający w granicach gminy na długości około 25 km. Z obserwacji rzeki na stacji wodowskazowej w Łochowie wynika, że wahania wody w rzece są duże i wynoszą ponad 3,0 m. Wylewy rzeki Liwiec sięgały do wsi Wólka Paplińska, Karczewizna, Laski Stare oraz Barchów.

Wody powierzchniowe na analizowanym terenie to przede wszystkim rowy melioracyjne oraz naturalne i sztuczne zbiorniki wodne.

#### 4.7. Gleby

Na całym obszarze Gminy Łochów przeważają gleby brunatne wyługowane wykształcone z piasków gliniastych, podścielonych gliną oraz gleby bielcowe odgórnie zakwaszone.

Użytki zielone są średniej ( III-IV kl.) i słabej ( V-VI kl.) jakości, występują one w dolinach rzek, lokalnych obniżeniach terenu, zagłębieniach bezodpływowych na glebach hydrogenicznych (madach lekkich pyłowych i murszowatych). Użytki zielone III kl. występują w rejonie wsi Brzuza i Szumin. W ich sąsiedztwie występują gleby zaliczane do kompleksu zbożowo-pastewnego, słabego, charakteryzujące się niekorzystnymi stosunkami wodno-powietrznymi (okresowo za wilgotne).

W północno-zachodniej części gminy przeważają gleby należące do V i VI klasy gruntów rolnych, wytworzone z piasków luźnych całkowitych lub słabogliniastych przechodzących w luźne. Są one ubogie w składniki pokarmowe, o dużej przepuszczalności, trwale lub okresowo przesuszone.

W rejonie obejmującym południową i wschodnią część gminy występują głównie gleby pseudobielcowe i brunatne wyługowane. Są one dość przewiewne i przepuszczalne ale o wadliwych stosunkach wodno-powietrznych (okresowo za suche). Zaliczane są głównie do gruntów rolnych klasy IVa, z udziałem klasy IVb i do kompleksu żyniego dobrego. W bliskim sąsiedztwie tych gleb znajdują się gleby kompleksu zbożowo-pastewnego mocnego głównie czarne ziemie zdegradowane, zasobne w składniki pokarmowe, okresowo za wilgotne, wytworzone z piasków gliniastych podścielonych gliną (kl. IVa-IIIb).

Na terenie opracowania kompleksy gleb chronionych występują w Kamionnej, w części północnej i zachodniej miejscowości, w Dąbrowie – w części północnej oraz w Matałach – we wschodniej części miejscowości.

#### 4.8. Kopaliny i surowce

Na terenie opracowania, jak i w całej gminie Łochów znajdują się złoża surowców o znaczeniu eksploatacyjnym – są to surowce okrucowe ( utwory piaszczyste i gliny).

Najczęściej spotykane utwory piaszczyste to:

- piaski wydmyowe,
- piaski akumulacji wodnolodowcowej,
- piaski rzeczne.

Surowce te stanowią dobry dodatek do zapraw budowlanych i wyrobów cementowych oraz służą jako surowiec budowlano-drogowy.

Generalizując, można stwierdzić, iż w gminie, nie występują złoża surowcowe, które nadawałyby się do eksploatacji na dużą skalę. Wydobywanie utworów piaszczystych ma charakter jedynie lokalny, dla zaspokojenia potrzeb miejscowej ludności.

Eksploatacja kruszywa lub innych surowców może odbywać się w przypadkach zgodności terenów złóż surowców z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz w oparciu o posiadaną koncesję, wydaną przez Wojewodę.

Wg Rejestru Obszarów Górniczych, na terenie gminy Łochów brak jest obecnie obszarów mających aktualny status obszaru górniczego.

#### **4.9. Szata roślinna**

##### **Lasy**

Na obszarze gminy Łochów lasy zajmują ok. 7 310 ha, co stanowi ok. 37% jej obszaru. Należą one do IV krainy przyrodniczo – leśnej Mazowiecko – Podlaskiej w obrębie dzielnicy Niziny Mazowiecko – Podlaskiej. Na terenie opracowania występuje duży kompleks leśny – Puszcza Kamieniecka, położona w granicach Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego. Mniejsze tereny lasów położone głównie wzdłuż doliny rzeki Liwiec leżą w otulinie NPK.

Północna część gminy oraz tereny na wschód od Łochowa charakteryzują się najwyższym wskaźnikiem lesistości w gminie. Powierzchnię lasów gminy w głównej mierze porastają gatunki charakterystyczne dla siedlisk boru świeżego, poza tym duży udział mają również gatunki siedlisk boru wilgotnego, boru mieszanego wilgotnego i olsu. Na obszarze gminy Łochów występują również, ale bardzo sporadycznie siedliska boru mieszanego świeżego i lasu mieszanego.

Północno – zachodnią i północno – wschodnią część gminy porasta bór mieszany świeży. Na glebach średnio i silnie zbielicowanych rośnie sosna z domieszką dębu, grabu, brzozy, osiki i świerka. W podszyciu występują: jałowiec, jarzębina, leszczyna, kruszyna a runo porasta: borówka czarna, rokit pospolity, konwalijka dwulistna, konwalia majowa, poziomka pospolita, szczawik zajęczy. Natomiast w kompleksie leśnym położonym na wschód od Łochowa na glebach bielcowych o składzie mechanicznym piasków słabogliniastych występuje drzewostan brzozowy z udziałem sosny, ze słabo jeszcze rozwiniętym podszyciem i runem.

W obrębie siedliska boru świeżego na glebach średnio lub silnie zbielicowanych o składzie mechanicznym piasków słabogliniastych podścielonych piaskiem luźnym bądź piasków luźnych, dominuje sosna z pojedynczą domieszką brzozy i miejscami świerka. Charakterystycznymi tam gatunkami podszycia są jałowiec, kruszyna, leszczyna, dąb, a w runie leśnym borówka czarna, borówka brusznicza, rokit pospolity, widłoząb falisolistny i wrzos. Duży udział w powierzchni zalesionej w gminie zajmuje także siedlisko boru wilgotnego, rosnącego na glebach bielcowych oglejonych, o składzie mechanicznym piasków luźnych lub słabo gliniastych podścielonych piaskiem luźnym, porośniętego sosną z domieszką brzozy. W podszyciu występuje kruszyna, jarzębina, jałowiec, gdzieś wierzba krzaczasta, a w runie borówka czarna i brusznicza, rokit pospolity, bagno zwyczajne, borówka błotna. Bór mieszany wilgotny jest siedliskiem z przewagą sosny z domieszką dębu, brzozy, osiki i olszy, z gatunkami podszycia takimi jak: kruszyna, jarzębina, jałowiec, leszczyna, wierzba krzaczasta i runa: borówka czarna, poziomka pospolita, konwalijka dwulistna, sit rozpierzchły, charakteryzującym się glebami darniowo-bielcowymi oglejonymi. Zagłębienia terenowe, gdzie występują gleby organiczne bagienne i pobagienne lub organiczno-mineralne z płytką lub średnio głęboką wodą gruntową, okresowo



przypowierzchniową, porastają gatunki charakterystyczne dla olsu tzn. olsza z domieszką brzozy i jesionu, a w podszyciu występuje kruszyna, czeremcha, wierzba krzewiasta, jarzębina, porzeczek czarna, leszczyna, w runie wiązówka błotna, kosaciec żółty, przytulina błotna, pokrzywa zwyczajna, bodziszek, kulik pospolity itp.

W krajobrazie gminy wyróżniają się też obsadzenia przydrożne. Tworzą je głównie lipy *Tilia sp.*, klony *Acer platanoides*, *Acer sp.*), robinie akacjowe *Robinia pseudoacacia* i tople *Populus sp.* Drzewa dochodzą często do 14-18 metrów wysokości. Są również cennym elementem przyrodniczo-krajobrazowym.

Na terenie opracowania większe kompleksy leśne występują: w miejscowości Matały – w południowej części, w miejscowości Dąbrowa – w części zachodniej i południowo – zachodniej miejscowości, w miejscowości Kamionna – w części centralnej.

### **Łąki**

Łąki i pastwiska stanowią w gminie obszar zajmujący około 3 680 ha, czyli około 19% ogólnej powierzchni gminy. Szczególnie w dolinach rzek Bugu i Liwca rozciągają się obszary naturalne i półnaturalne zbiorowisk roślinności zielonej charakterystycznej dla łąk grądowych i zlewowych. Są to skupiska traw, zespoły turzycowe, torfowisk niskich (w zagłębieniach bezodpływowych). W najmniej żyznych środowiskach wytworzyły się murawy stepowe-kwietne.

Na uwagę zasługują też „oczka wodne” otoczone zadrzewieniami i zaroślami. Rosną tam olchy, topole, wierzby lub brzozy. Całość tworzy cenny element urozmaicający krajobraz. Są to miejsca bytowania zwierząt. Ze względu na swe położenie są z reguły cennymi elementami korytarzy ekologicznych.

Łąki i pastwiska leżące w dolinach rzek i mniejszych cieków wodnych podlegają ochronie ze względu na swoje wartości przyrodnicze. Ich ochrona ma służyć zachowaniu ekosystemów otwartych oraz utrzymaniu bioróżnorodności flory i fauny. Na obszarze objętym planem miejscowym chronione kompleksy użytków zielonych ciągów dolinnych występują głównie w centralnej i południowej części opracowania, w dolinach mniejszych cieków wodnych oraz w pobliżu większych naturalnych zbiorników wodnych.

### **4.10. Świat zwierzęcy**

Dolina rzeki Bugu i Liwca jest miejscem występowania wielu gatunków zwierząt. Jest korytarzem migracyjnym oraz miejscem lęgowym ptaków wodno-błotnych i lądowych. Występują 33 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej oraz 13 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt. W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej następujących gatunków ptaków: cyraneczka *Anas crecca*, cyranka *Anas querquedula*, czernica *Aythya fuligula*, czajka *Vanellus vanellus*, kulik wielki *Numenius arquata*, rybitwa białowąsa *Chlidonias hybridus*, brodziec piskliwy *Actitis hypoleucos* i rycyk *Limosa limosa*. W stosunkowo wysokim zagęszczeniu występują: perkoz rdzawoszyi, bocian biały *Ciconia ciconia*, krzyżówka *Anas platyrhynchos*, błotniak stawowy *Circus aeruginosus*, derkacz *Crex crex*, sieweczka rzeczna *Charadrius dubius*, kszyc *Gallinago gallinago*, rybitwa czarna *Chlidonias niger*, podróżniczek *Luscinia svecica*, strumieniówka *Locustella fluviatilis* i ortolan *Emberiza hortula*.

W przypadku ssaków na terenie Gminy występują w większości pospolite i szeroko rozpowszechnione w kraju gatunki: łosie *Alces alces*, sarny *Capreolus capreolus*, jelenie, dziki *Sus scrofa*, borsuki *Meles meles*, lisy *Vulpes vulpes*. Jednym z ważniejszych miejsc żerowania tych gatunków (oprócz terenów leśnych) są tereny nieużytki, łąki, zadrzewienia śródpolne, młodniki, pola uprawne itp.. Z wodami związane są bóbr *Castor fiber* i wydra *Lutrinae*. Spośród małych i drobnych ssaków można spotkać m.in.: krety *Talpa sp.*, ryjówki aksamitne *Sorex araneus*, ryjówki malutkie *Sorex minutus*, zębiełki białawe *Crocidura*

*leucodon*, rzęsocki rzeczeki *Neomys fodiens*, łasice *Mustela nivalis*, gronostaje *Mustela erminea*, myszy zaroślowe *Apodemus sylvaticus*, karczowniki *Arvicola amphibius*, badylarki *Micromys minutus*, smużki *Sicista sp.*, jeże wschodnie *Erinaceus roumanicus*, mroczki późne *Eptesicus serotinus*, karliki malutkie *Pipistrellus pipistrellus*, boroce wielkie *Nyctalus noctula*, gacki wielkouchy *Plecotus auritus*, zające *Lepus sp.*, króliki *Oryctolagus sp.*, wiewiórki *Sciurus vulgaris*, norniki *Microtus arvalis*.

Wody rzek Bugu i Liwca obfitują w ryby: płoć *Rutilus rutilus*, szczupak *Esox lucius*, ukleja *Alburnus alburnus*, kleń *Squalius cephalus*, okoń *Perca fluviatilis*, jaź *Leuciscus idus*, leszcz *Abramis brama*, miętus *Lota lota*, sandacz *Sander lucioperca*, sum *Silurus glanis*.

Występuje też szereg gatunków płazów i gadów: traszka grzebieniasta *Triturus cristatus*, kumak nizinny *Bombina bombina*, traszka zwyczajna *Lissotriton vulgaris*, ropucha szara *Bufo bufo*, żaba trawna *Rana temporaria*, żaba moczarowa *Rana arvalis*, żaba wodna *Rana esculenta*, żaba jeziorowa *Rana lessonae*, ropucha zielona *Bufo viridis*, rzekotka drzewna *Hyla arborea*, żmija zygzakowata *Vipera berus*, zaskroniec zwyczajny *Natrix natrix*, jaszczurka żyworodna *Zootoca vivipara*, padalec *Anguis sp.*, żółw błotny *Emys orbicularis*, gniewosz plamisty *Coronella austriaca*.

Wśród bezkręgowców występują gatunki chronione: czerwończyk fioletek *Lycaena helle*, pachnica dębowa *Osmoderma eremita*, czerwończyk nieparek *Lycaena dispar*, biegacze sp. *Carabus sp.*, mrówka rudnica *Formica rufa*, modraszek arion *Maculinea arion*, szlaczkoń torfowiec *Colias palaeno*.

#### 4.11. Krajobraz

**Krajobraz rolniczy** – Jest to teren pól i łąk z licznymi niewielkimi zalesieniami, grupami drzew i pojedynczymi drzewami śródpolnymi. Obszar poprzecinany jest drobnymi ciekami wodnymi o naturalnym charakterze oraz rowami melioracyjnymi. Wzdłuż dróg rozmieszczone są jednostki osadnicze z luźną, niską zabudową mieszkaniową jednorodziną i gospodarczą. Zachowana do dziś drewniana zabudowa stanowi istotną wartość krajobrazową i kulturową.

**Krajobraz leśny** – jest jednym z cenniejszych elementów krajobrazowych obszaru objętego planem miejscowym. Fragmenty większych kompleksów leśnych znajdują się w miejscowości Matały – w południowej części, w miejscowości Dąbrowa – w części zachodniej i południowo – zachodniej miejscowości, w miejscowości Kamionna – w części centralnej.

#### 4.12. Powiązania ekologiczne

Na obszarze objętym planem miejscowym występują korytarze ekologiczne związane z układem wodnym. Są to **korytarze o znaczeniu lokalnym**, biegnące wzdłuż drobnych cieków wodnych, obejmujące łąki i pola uprawne. Migracja zwierząt jest zachowana.

#### 4.13. ZASOBY PRZYRODNICZE I WALORY KRAJOBRAZOWE.

##### STAN OCHRONY PRAWNEJ

Na obszarze Gminy Łochów znajdują się: park krajobrazowy wraz z otuliną, 3 rezerваты przyrody, 4 obszary włączone do sieci Natura 2000, 11 użytków ekologicznych i 56 pomników przyrody.

Obszar objęty planem miejscowym znajduje się częściowo w otulinie Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu sieci Natura 2000, elementem której na danym obszarze jest obszar specjalnej ochrony ptaków – Dolina Liwca PLB140002. Ponadto obszar

ten należy do „Zielonych Płuc Polski”. W miejscowości Kamionna zlokalizowane są dwa pomniki przyrody.

Pozostałych form ochrony przyrody (parku narodowego, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, stanowisk dokumentacyjnych, użytków ekologicznych, zespołów przyrodniczo-krajobrazowych) na obszarze objętym planem miejscowym nie ustanowiono.

#### **4.13.1. Otulina Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego**

Nadbużański Park Krajobrazowy powstał w 1993 r. i zajmuje powierzchnię ok. 74 000 ha, a wraz z otuliną ok. 113 500 ha. Położony jest wzdłuż rzeki Bug, na odcinku od Sterdyni do Popowa. Obejmuje kompleksy leśne Puszczy Białej, Borów Łochowskich oraz Lasów Ceranowskich.

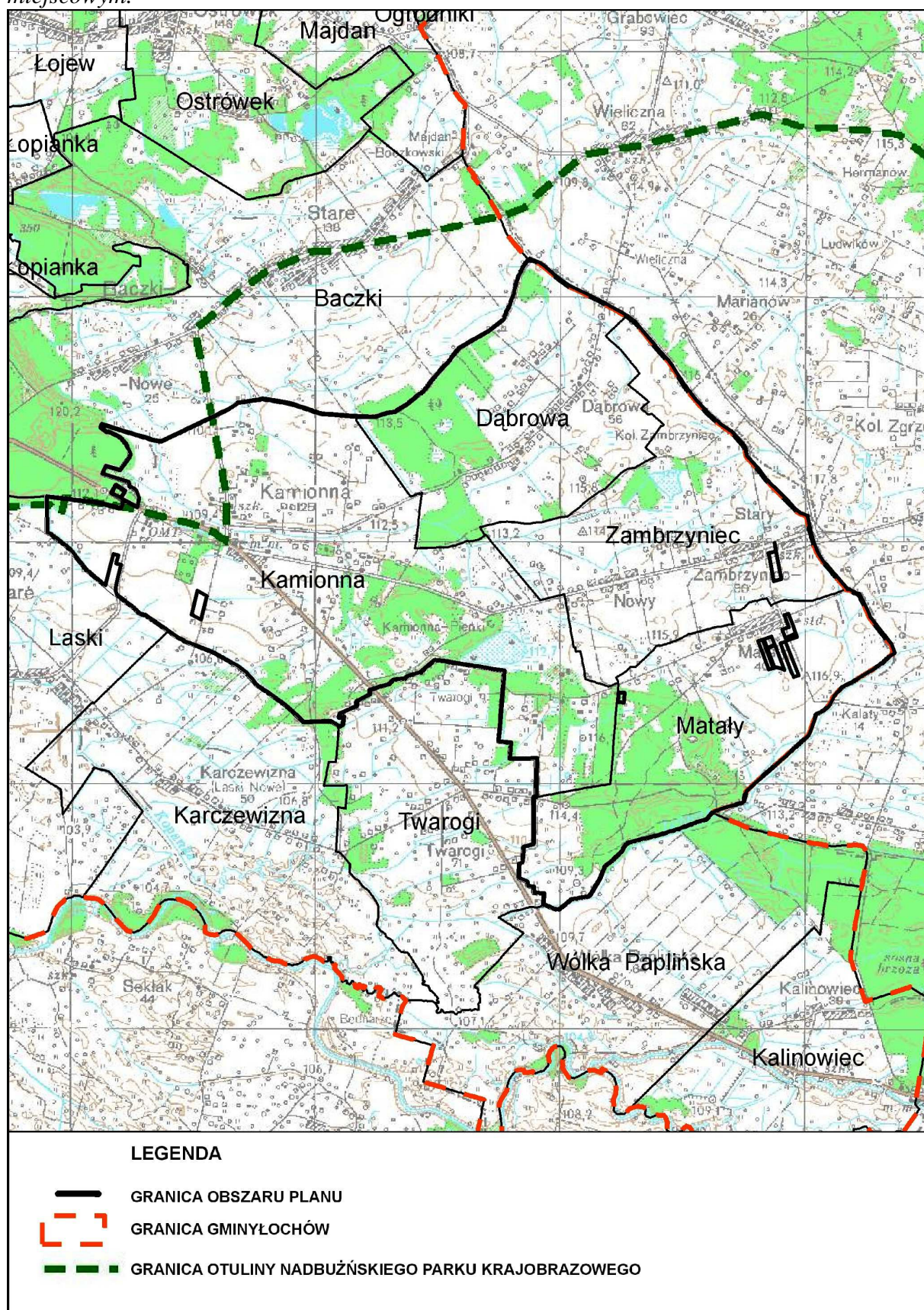
Na terenie gminy Łochów park zajmuje 8 475 ha, co stanowi 43% gminy. Park z otuliną pokrywa aż 75% gminy Łochów. Obszar objęty planem miejscowym nie znajduje się w granicach parku, jednak jego zachodnia, niewielka część leży w granicach otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego, która zajmuje ok. 3,4% obszaru objętego planem.

Nadbużański Park Krajobrazowy charakteryzuje się wyjątkowo dużym zróżnicowaniem krajobrazu oraz bogactwem gatunkowym roślin i zwierząt. Największym jego walorem jest zachowana dolina Bugu, z meandrującą rzeką, licznymi starorzeczami i wyspami w nurcie oraz piaszczystymi łachami i skarpami. Oprócz doliny rzecznej do parku wchodzi również kompleksy leśne - pozostałości dawnych puszczy, które zajmują około 36% powierzchni parku.

W 2006 r. dla **Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego** został ustanowiony Plan ochronny (Rozporządzenie Nr 20 Wojewody Mazowieckiego z dn. 8 sierpnia 2006r.).



Ryc. 3. Zasięg otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego na obszarze objętym planem miejscowym.



#### 4.13.2. Obszary Natura 2000

Na terenie gminy Łochów wyznaczone zostały obszary Natura 2000: **Dolina Liwca PLB140002**, **Ostoja Nadliwiecka PLH 140032**, **Dolina Dolnego Bugu PLB 140001** i **Ostoja Nadbużańska PLH 140011**.

Tabela 1. Obszary Natura 2000 na terenie gminy Łochów.

<b>Dolina Liwca PLB140002</b>	
obszar	27 431,5 ha, obejmuje dolinę rzeki Liwiec, z łąkami i zalewowymi pastwiskami
wartości przyrodnicze, znaczenie przedmiot i cel ochrony	Ostoja ptasia o randze europejskiej E50. Występuje ponad 20 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 5 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Ważna ostoja ptaków wodno-błotnych, szczególnie w okresie lęgowym. W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej (C3, C6) gatunków ptaków: cyraneczka, cyranka, czernica, czajka, kulik wielki (PCK), rybitwa białowąsa (PCK), brodziec piskliwy, rycyk; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu (C7) występują perkoz rdzawoszyi, bocian biały, krzyżówka, błotniak stawowy, derkacz, sieweczka rzeczna, kszczyk, rybitwa czarna, podróżniczek, strumieniówka, ortolan. W okresie wędrówek występują w stosunkowo dużej liczbie gęś zbożowa i biało czelna; gęś białoczarna do 4 500 osobników (C7).
<b>Ostoja Nadliwiecka PLH 140032</b>	
obszar	13 622,7 ha, obejmuje dolinę rzeki Liwiec, z łąkami i zalewowymi pastwiskami
wartości przyrodnicze, znaczenie przedmiot i cel ochrony	Wysoka różnorodność biologiczna; koncentracja stanowisk chronionych i ginących gatunków roślin, grzybów i zwierząt; różnorodność siedlisk przyrodniczych oraz funkcja jednego z najważniejszych korytarzy ekologicznych o węzłowym znaczeniu ponad regionalnym (ważny szlak migracyjny) Występują lasy łąkowe (*91E0), łągi olszowo-jesionowe (*91E0-3), łągi wierzbowe (*91E0-1). W dolnym odcinku Liwca znajduje się wiele starorzeczy (3150). Pospolicie występują ziołorośla okrajkowe, łąki świeże i łąki rajgrasowe ekstensywnie użytkowane, łąki wiechlinowo-kostrzewowe, łąki trzęślicowe, śródładowe ciepłolubne murawy napiaskowe. Do osobliwości tego terenu należą niewielkie płyty nizinnych torfowisk zasadowych z rzędu <i>Caricetalia davallianae</i> (7230). Na okresowo odsłoniętych dnach stawów rybnych pojawiają się zbiorowiska z klasy <i>Isoëto-Nanojuncetea</i> (3130). Dolina Liwca ma znaczenie dla ptaków i ichtiofauny. Stwierdzono występowanie 6 gatunków ryb wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej. Licznie występuje wydry <i>Lutra lutra</i> (1335) i bobra <i>Castor fiber</i> (1337). W dolinie Liwca znajduje się ostoja dla populacji: poczwarówek - zwężonej <i>Vertigo angustior</i> (1014) i jajowatej <i>Vertigo moulinsiana</i> (1016) oraz skójki gruboskorupowej <i>Unio carassus</i> (1032), zatoczka łąmliwego <i>Anisus vorticulus</i> (4056). Dolina Liwca stanowi północną granicę występowania ważki lechicy białoznaczonej <i>Orthetrum albistylum</i> i łątki wiosennej <i>Coenagrion lunulatum</i> . Szczególną rzadkością jest obecność chrząszcza <i>Rhantus consputus</i> i pająka <i>Tetragnatha reimoseri</i> . Dla borealnego pająka <i>Aphileta misera</i> dolina Liwca jest południowym krańcem zasięgu.
<b>Dolina Dolnego Bugu PLB 140001</b>	
obszar	74 309, 9 ha, ok. 260 km odcinek doliny Bugu od ujścia Krzny do Jeziora Zegrzyńskiego
wartości przyrodnicze, znaczenie przedmiot i cel ochrony	Ostoja ptasia o randze europejskiej E 51. Występują co najmniej 22 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 6 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Bardzo ważna ostoja ptaków wodno-błotnych. Jedno z nielicznych w Polsce stanowisk lęgowych gadożera; do niedawna jedno z nielicznych w Polsce stanowisk kulona. W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej (C3, C6) następujących gatunków ptaków: bączek (PCK), bocian czarny, brodziec piskliwy, cyranka, czajka, czapla siwa, krwawodziób, gadożer (PCK), kszczyk, kulik wielki (PCK), płaskonos, podróżniczek (PCK), rybitwa białoczarna (PCK), rybitwa czarna, rybitwa rzeczna, rycyk, sieweczka rzeczna, sieweczka obrożna (PCK), zimorodek; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu (C7) występują: bocian biały, kania czarna, derkacz, wodnik i samotnik. Bogata fauna bezkręgowców, m.in. interesujące gatunki pająków.
<b>Ostoja Nadbużańska PLH 140011</b>	
obszar	46 036,7 ha, ok. 260 km odcinek doliny Bugu od ujścia Krzny do Jeziora
wartości przyrodnicze, znaczenie przedmiot i cel ochrony	Naturalna dolina dużej rzeki. Szczególnie cenny jest kompleks nadrzecznych lasów o zachowanym naturalnym charakterze oraz szereg zbiorowisk łąkowych i związanych z siedliskami wilgotnymi, typowo wykształconych na dużych powierzchniach. 16 rodzajów siedlisk z tego obszaru znajduje się w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Stwierdzono tu występowanie 21 gatunków z II Załącznika Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Jest to jeden z

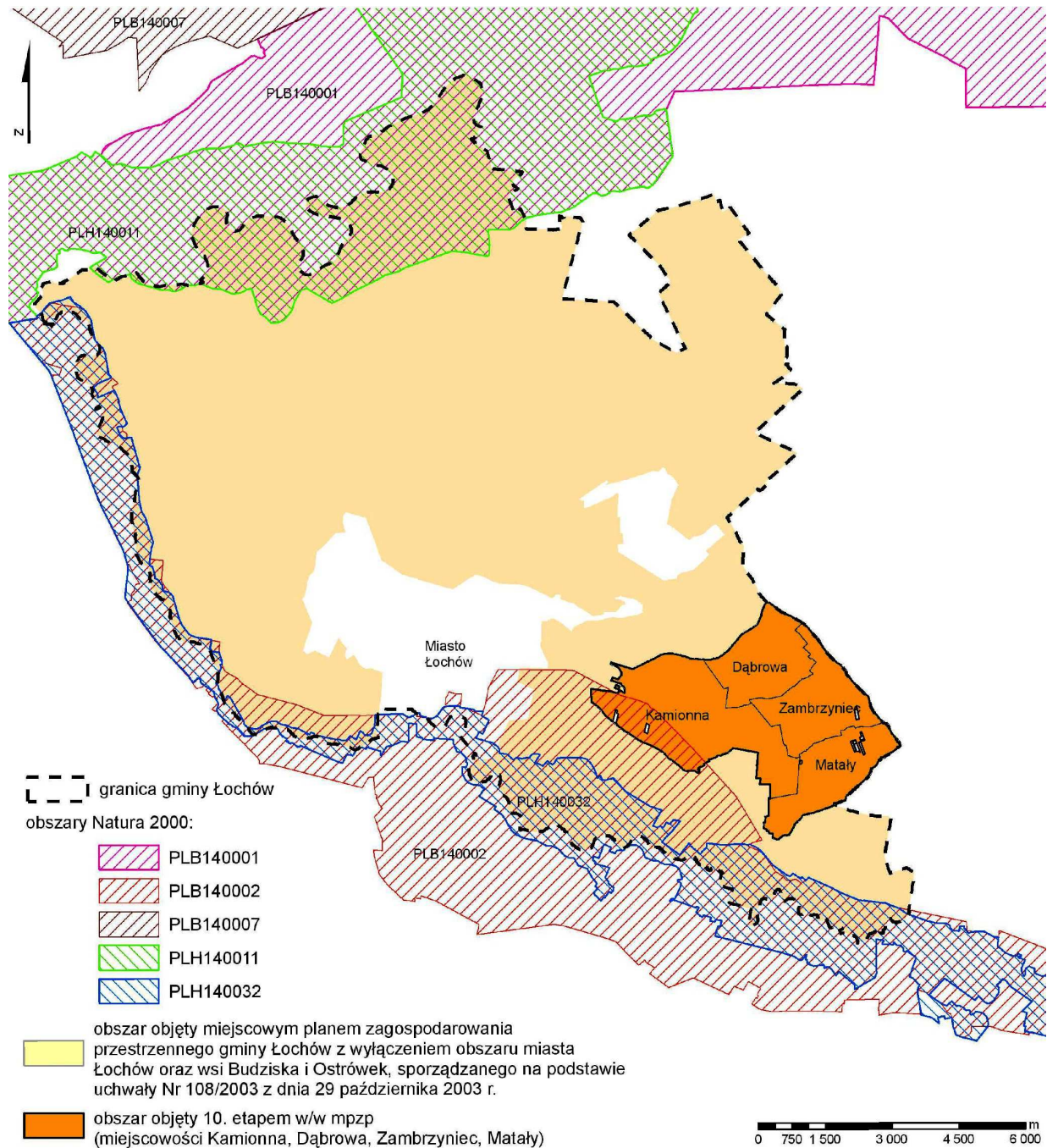


najważniejszych obszarów dla ochrony ichtiofauny w Polsce (10 gatunków ryb z II Załącznika Dyrektywy Rady 92/43/EWG, z kosa złotawą i kielbim białopłetwym). Stanowiska rzadkich gatunków roślin w tym 2 gatunki z II Załącznika Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Bogata fauna bezkręgowców, m.in. interesujące gatunki pająków.

Na obszarze objętym miejscowym planem występuje jeden obszar Natura 2000:

- **Dolina Liwca PLB140002** – obejmująca swym zasięgiem zachodnią część obszaru opracowania – na południe od drogi krajowej nr 62.

Ryc 4. Położenie planu miejscowego względem obszarów Natura 2000.



### 4.13.3. Pomniki przyrody

Tabela 2. Wykaz pomników przyrody

L.p.	Nr rej. woj.	Miejscowość	Lokalizacja	Zarządca/właściciel	Nazwa gatunkowa (ilość sztuk)	Wysokość (m)	Obwód pnia (cm)	Utworzony
1	0267	Kamionna	Teren parku zabytkowego, działka nr ewid. 198/3	Państwowy Fundusz Ziemi	Wiąz szypułkowy	32	249	22.06.1983 orzeczn. nr 138 UW w Siedlcach
2	0281	Kamionna	Teren parku zabytkowego, działka nr ewid. 198/3	Państwowy Fundusz Ziemi	Dąb szypułkowy	24	233	23.08.1983 orzeczn. nr 152 UW w Siedlcach

Źródło: UWM delegatura w Siedlcach (2005)

### 4.13.4. Zielone Płuca Polski

Teren objęty planem miejscowym znajduje się w obszarze Zielonych Płuc Polski. Zielone Płuca Polski to północno-wschodni obszar Polski, o pow. 759 km<sup>2</sup>, co stanowi 19 % kraju. W jego skład wchodzi: województwo podlaskie, warmińsko-mazurskie (bez jednej gminy), części województwa pomorskiego i kujawsko-pomorskiego oraz północna część województwa mazowieckiego.

Zielone Płuca Polski zostały powołane w celu podjęcia działań na rzecz ekorozwoju:

- stworzenia warunków do zachowania i wzmocnienia ekosystemów, ochrony zasobów wodnych i krajobrazowych,
- stworzenia warunków do zabezpieczenia czystości środowiska we wszystkich jego elementach (unikania lokalizacji przedsięwzięć generujących znaczące emisje zanieczyszczeń powietrza, ścieków, odpadów, obiektów wodochłonnych), przy aktywizacji gospodarczej zharmonizowanej z wymaganiami środowiska i rozwoju infrastruktury.

## 5. WALORY KULTUROWE

Obiekty i tereny wpisane do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków:

- kościół parafialny pw. Niepokalanego Poczęcia NMP w Kamionnej, murowany, zniszczony w 1915, odbudowany w 1927, nr rejestru zabytków A-328 z dnia 29.12.1983 r.;
- dwór murowany w Kamionnej, 2 ćw. XIX w., nr rejestru zabytków A-138/622 z dnia 04.04.1962 r.;
- park przy dworze w Kamionnej, poł. XIX w, nr rejestru zabytków A-138/622 z dnia 04.04.1962 r.;
- oficyna murowana w Kamionnej, 2 ćw. XIX w, nr rejestru zabytków A-828 z dnia 04.12.2008 r.;
- ruiny oficyny murowanej w Kamionnej, 2 ćw. XIX w, nr rejestru zabytków A-828 z dnia 04.12.2008 r.

Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta i gminy Łochów:

- dom drewniany nr 10 w Dąbrowie, pocz. XX w., nr karty 62/1764;
- dom drewniany nr 17 w Dąbrowie, lata 30. XX w., nr karty 63/1764;

- plebania murowana z zespołu kościoła parafialnego w Kamionnej, pocz. XX w., nr karty 79/1764;
- cmentarz parafialny w Kamionnej, pocz. XX w., nr karty 80/1764;
- dom drewniany w Kamionnej, I poł. XX w., nr karty 85/1764;
- młyn murowany w Kamionnej, I poł. XX w., nr karty 86/1764;
- kapliczka przydrożna murowana przy skrzyżowaniu ul. Ks. M. Woźniaka i ul. Sosnowej w Kamionnej, pocz. XX w., nr karty 87/1764;
- krzyż przydrożny przy skrzyżowaniu ul. Ks. M. Woźniaka i ul. Piłsudskiego w Kamionnej, 1888 r., nr karty 88/1764;
- krzyż przydrożny przy drodze leśnej do Baczek Fabrycznych w Kamionnej, 1907 r., nr karty 89/1764;
- pomnik J. Piłsudskiego w Kamionnej, 1938 r., nr karty 90/1764;
- dom drewniany nr 102 w Zambrzyńcu, lata 20. XX w., nr karty 110/1764;

Obiekty wpisane do ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków:

- stanowisko archeologiczne w Matałach, nr AZP 51-74/11;
- stanowisko archeologiczne w Matałach, nr AZP 51-74/12;
- stanowisko archeologiczne w Matałach, nr AZP 51-74/13;
- stanowisko archeologiczne w Matałach, nr AZP 51-74/14;
- stanowisko archeologiczne w Matałach, nr AZP 51-74/15;
- stanowisko archeologiczne w Matałach, nr AZP 51-74/16.

Wartość kulturową posiadają również kapliczki i krzyże przydrożne.

## **6. OCENA STANU ŚRODOWISKA ZE WZGLĘDU NA WARUNKI ŻYCIA I ZDROWIA LUDZI**

Są to zanieczyszczenia, uciążliwości i zagrożenia występujące na terenie objętym opracowaniem. Takie jak: zanieczyszczenia powietrza, hałas, jakość wód, pola elektromagnetyczne, zanieczyszczenia powierzchni ziemi oraz zagrożenie poważnymi awariami i zdarzeniami nadzwyczajnymi.

### **Zagrożenia dla klimatu akustycznego**

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone są w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dn. 1 października 2012 (Dz. U. z 2012, poz. 1109), zmieniającym rozporządzenie z dn. 14 czerwca 2007 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z dnia 5 lipca 2007r. Nr 120, poz. 826).

$L_{DWN}$  - długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich dób w roku, z uwzględnieniem pory dnia (rozumianej jako przedział czasu od godz. 6.00 do godz. 18.00), pory wieczoru (rozumianej jako przedział czasu od godz. 18.00 do godz. 22.00) oraz pory nocy (rozumianej jako przedział czasu od godz. 22.00 do godz. 6.00);

$L_N$  - długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich pór nocy w roku (rozumianych jako przedział czasu od godz. 22.00 do godz. 6.00).



Tabela 3. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne, wyrażone wskaźnikami  $L_{DWN}$  i  $L_N$ , które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem - wg załącznika, tabeli nr 3 do rozporządzenia.

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny długotrwały średni poziom dźwięku A w dB			
		Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		$L_{DWN}$ przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	$L_N$ przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy	$L_{DWN}$ przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	$L_N$ przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy
2	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży	64	59	50	40
3	b) Tereny zabudowy zagrodowej d) Tereny mieszkaniowo-usługowe	68	59	55	45

Budynki, dla których jest konieczne spełnienie szczególnych wymagań ochrony przed hałasem, podlegają ochronie akustycznej zgodnie z § 326 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002, Nr 75, poz. 690 z póź. zm.). Dopuszczalne poziomy hałasu wewnątrz obiektów tego typu muszą spełniać wymagania zawarte w Polskich Normach dotyczących akustyki budowlanej.

Na obszarze objętym planem miejscowym źródłem hałasu jest droga krajowa nr 62. Jest to ważny szlak tranzytowy zarówno dla ruchu osobowego, jak i ciężarowego. Na poziom hałasu, poza rodzajem i ilością pojazdów, wpływają również parametry drogi oraz jej stan techniczny. Raport Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad z 2011 r., dotyczący stanu dróg krajowych, parametry stanu nawierzchni drogi krajowej nr 62 na odcinku biegnącym w granicach planu miejscowego określa jako dobre. W czterostopniowej klasyfikacji w zakresie równości dróg odcinek ten posiada klasę A (stan dobry), a w zakresie kolein klasę A (stan dobry) i miejscowo klasę B (stan zadowalający). Dobry stan techniczny nawierzchni drogi wpływa na ograniczenie poziomu hałasu, co jest szczególnie istotne w przypadku intensywnego ruchu pojazdów.

Poza hałasem komunikacyjnym na analizowanym obszarze nie występują inne znaczące źródła hałasu.

### Zanieczyszczenie powietrza

Na terenie gminy Łochów brak jest stacji pomiarowych zanieczyszczeń powietrza. Stan jakości powietrza atmosferycznego można jednak ocenić na podstawie danych z GUS poprzez porównanie emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych dla poszczególnych powiatów województwa mazowieckiego. W tym przypadku powiat węgrowski (w tym gmina Łochów) na tle innych powiatów jest oceniany dość wysoko.

Dokładną analizą i gromadzeniem danych dotyczących poziomów stężeń wybranych zanieczyszczeń zajmuje się Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska. W raporcie za rok 2013, dotyczącym oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim, gmina Łochów włączona została do strefy mazowieckiej. Dla tej strefy wykonana została ocena jakości powietrza według kryteriów dotyczących ochrony zdrowia oraz ochrony roślin. Analiza jakości powietrza dla celów ochrony zdrowia wykazała, że na terenie strefy mazowieckiej przekroczone zostały dopuszczalne poziomy stężeń zanieczyszczeń dla pyłu zawieszonego PM10, pyłu zawieszonego PM2.5, benzo/a/piranu oraz ozonu troposferycznego (dla celu długoterminowego). Wartości stężeń dla pozostałych zanieczyszczeń nie zostały przekroczone. Analiza jakości powietrza dla celów ochrony roślin uwzględniała pomiary stężeń dwutlenku siarki, tlenków azotu oraz ozonu troposferycznego. W przypadku dwóch pierwszych rodzajów zanieczyszczeń strefa mazowiecka została zakwalifikowana do klasy A (stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych). Przekroczone zostało jedynie stężenie ozonu troposferycznego (dla celu długoterminowego).

Na terenie objętym planem miejscowym głównymi źródłami zanieczyszczeń są paleniska domów jednorodzinnych, emitujące głównie związki węgla i siarki oraz droga krajowa nr 62. Możliwy jest również napływ zanieczyszczeń z miasta Łochowa oraz z gmin sąsiednich.

#### **Zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym**

Linie napowietrzne wysokiego napięcia 110kV i 220 kV przebiegają przez obszar gminy Łochów poza granicami planu miejscowego.

Na terenie planu nie ma także stacji bazowych telefonii komórkowej.

#### **Odpady**

Na terenie gminy podstawową technologią unieszkodliwiania odpadów jest ich składowanie. Na terenie wsi Łojew działa gminne składowisko odpadów o powierzchni 3,18 ha. Składowisko jest wystarczająco zabezpieczone i nie stwarza zwiększonego niekorzystnego wpływu na środowisko przyrodnicze.

Dla składowiska odpadów w Łojewie został wyznaczony obszar ograniczonego użytkowania (o promieniu 100m wokół od granicy nieruchomości Składowiska) – *Uchwała nr XXXIX/259/2002 Rady Powiatu Węgrowskiego z dnia 10.10.2002r.* Obszar ten nie obejmuje jednak swym zasięgiem obszaru objętego planem miejscowym.

#### **Gospodarka ściekowa**

Gmina Łochów posiada sieć kanalizacyjną grawitacyjno-ciśnieniową o długości około 26 km i obsługującej około 7000 mieszkańców. Ścieki odprowadzane są do Oczyszczalni Miejskiej w Łochowie, przy ul. Przemysłowej. Jest to oczyszczalnia ścieków komunalnych mechaniczno – biologiczna o przepustowości 570 m<sup>3</sup>/dobę. Ścieki odprowadzane są do rowu melioracyjnego uchodzącego do rzeki Strugi.

W Studium z 2006 r. dla oczyszczalni ścieków w Łochowie został wyznaczony obszar ograniczonego użytkowania, nie obejmuje on jednak swym zasięgiem obszaru planu miejscowego.

#### **Poważne awarie**

Możliwość wystąpienia poważnej awarii może mieć miejsce w przypadku kolizji samochodów przewożących materiały niebezpieczne na drogach tranzytowych.

### **Zagrożenie powodziowe**

Zagrożenie powodziowe związane z wezbraniem wód Bugu i Liwca powodowane jest intensywnymi i długotrwałymi opadami (maj – wrzesień), gwałtownym topnieniem pokrywy śnieżnej (kwiecień) oraz zatorami lodowymi (miesiące zimowe). Wahania stanu wód w rzekach sięgają 3-4 m.

Powodzią jest wezbranie, podczas którego woda po przekroczeniu linii brzegowej lub poziomu korony wałów ochronnych zalewa dolinę, tereny depresyjne, powodując zniszczenia mienia i straty finansowe. Na obszarze gminy Łochów zagrożenie powodziowe stwarzają przede wszystkim Bug i Liwiec. W granicach gminy przeważająca część koryta rzeki Bug kształtowana jest przez wały przeciwpowodziowe, a rzeka Liwiec jest całkowicie nieobwałowana.

Na niebezpieczeństwo powodzi narażone są tereny położone w obrębie wałów przeciwpowodziowych rzeki Bug (wyznaczone przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie - RZGW) oraz tereny położone na obszarze tarasów zalewowych Bugu i Liwca.

Tereny objęte planem miejscowym nie są zagrożone występowaniem powodzi.

### **Zanieczyszczenie wód powierzchniowych**

Wody rzeki Bug i Liwiec oraz drobnych cieków wodnych przepływających przez teren gminy Łochów nie odpowiadają normom. Na całym terenie przekroczone zostały dopuszczalne wartości pod względem bakteriologicznym, stężenia fosforanów i azotu azotanowego.

Podstawowym źródłem zanieczyszczeń wód powierzchniowych jest nieuporządkowana gospodarka ściekowa oraz produkcja rolnicza.

## **7. POTENCJALNE ZMIANY W ŚRODOWISKU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU**

Teren planu obecnie znajduje się pod silną presją działań inwestycyjnych. Brak planu nie zahamuje tego procesu. Przy dzisiejszym ustawodawstwie prawnym, teren ten poddany zostanie bezplanowej działalności gospodarczo-przestrzennej, której efektem będzie szeroko rozumiana antropopresja zagrażająca terenom cennym przyrodniczo. Grozi to degradacją przyrody jak i krajobrazu kulturowego rejonu gminy. Przy braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego warunki zabudowy terenu uzyskuje się na drodze decyzji administracyjnej. Praktyka jednak wykazuje, że decyzje te cechuje duża dowolność i nie zawsze aspekty środowiskowe są równoważne z interesami inwestorów.

Zmiany zachodzące na terenie opracowania będą polegały przede wszystkim na urbanizacji tego terenu i przekształcaniu terenów rolnych i leśnych w tereny zabudowane. Ma to miejsce głównie na terenach położonych wzdłuż ciągów komunikacyjnych – zabudowa mieszkaniowa oraz na terenach nadwodnych i przyleśnych – zabudowa letniskowa. Proces ten będzie miał wpływ na wszystkie elementy środowiska.

Niewątpliwym będzie wzrost zanieczyszczenia powietrza związany z używaniem pieców i kominków do ogrzewania domów. Wpłynie to na wzrost stężeń  $\text{SO}_2$ ,  $\text{NO}_2$  oraz pyłu. Ponadto zwiększony ruch komunikacyjny spowoduje wzrost zanieczyszczeń związanych ze spalaniem paliw płynnych, w tym także wzrost stężeń metali ciężkich.

Urbanizacja wpłynie również niekorzystnie na zasoby i jakość wód podziemnych. Teren objęty opracowaniem nie posiada kanalizacji, co wiąże się z użytkowaniem szamb i jednocześnie przedostawaniem ścieków do wód gruntowych. Wiąże się to ze wzrostem stężeń azotanów, azotanów, fosforanów w wodach podziemnych zwłaszcza pierwszego poziomu wodonośnego. Wzrost zanieczyszczenia może zostać zahamowany dzięki planowanemu podłączeniu do sieci kanalizacyjnej wsi.

Decyzje o warunkach zabudowy, zgodnie z prawem nie muszą być zgodne ze studium, co powoduje, że zabudowie poddawane są tereny bez pogłębionej analizy konsekwencji podejmowanych decyzji, co w dalszej perspektywie spowoduje nieodwracalne zmiany między innymi poprzez fragmentację siedlisk, a co za tym idzie degenerację środowiska przyrodniczego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zapewni rygory przestrzenne oraz środowiskowe, uporządkuje przestrzeń, gospodarkę wodno-ściekową i system komunikacyjny.

## **8. OCENA STANU OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNA Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO PLANU MIEJSCOWEGO**

Teren opracowania częściowo znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 oraz otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego. Jest to w przypadku diagnozy i funkcjonowania czynnik o bardzo istotnym znaczeniu, bowiem analizowany teren pełni w stosunku do ww. obiektów przyrodniczych funkcje ochronne.

Podstawowym uwarunkowaniem jest dbałość o obszary i obiekty przyrodnicze chronione oraz walory krajobrazowe.

Ustalenia planu chronią rodzimą roślinność oraz ograniczają możliwość zmiany składu gatunkowego siedlisk naturalnych.

Plan ustala kompleksowe zasady gospodarowania przestrzenią w celu zminimalizowania występujących zagrożeń a zwłaszcza trwającej od wielu lat presji budownictwa letniskowego.

## **9. CELE ŚRODOWISKOWE I ZASTOSOWANIE ICH W PROJEKCIE PLANU**

Główne cele polityki zagospodarowania przestrzennego terenu planu w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów określono w 2006 r. w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów”. Są to:

- ochrona istniejących zasobów przyrodniczych gminy,
- poprawa funkcjonowania środowiska przyrodniczego poprzez kształtowanie krajobrazu i terenów przyrodniczo-czynnych,
- poprawa jakości wód powierzchniowych, ochrona zasobów wód podziemnych, rozwój infrastruktury z zakresu gospodarki wodno-ściekowej,
- poprawa gospodarki odpadami,
- przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska.

W celu ochrony środowiska i jego zasobów studium ustala:

- ochronę wartości przyrodniczych w ramach ustalonych form ochrony przyrody,
- optymalizację zasad korzystania z zasobów przyrody w warunkach gospodarczego użytkowania terenu,
- zachowanie i poprawę możliwości trwałego i stabilnego funkcjonowania ekosystemów,
- przywracanie wartości przyrodniczych utraconych lub naruszonych w wyniku działalności człowieka,
- sukcesywną poprawę stanu wszystkich komponentów środowiska, dzięki podejmowanym działaniom infrastrukturalnym,
- utrzymanie wysokiej mozaikowości środowiska z dużym udziałem ekotonów,

- utrzymanie i tworzenie korytarzy ekologicznych,
- ochronę walorów krajobrazowych gminy.

W analizowanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego główne cele ochrony środowiska zostały uwzględnione:

- podstawowe elementy powiązań przyrodniczych zostały zachowane;
- obszary i obiekty chronione – otulinę Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego oraz obszary Natura 2000 plan zachowuje i wprowadza ustalenia ochronne, zgodne z przepisami odrębnymi i ustawą o ochronie przyrody;
- ochrona zasobów wodnych i ich jakości poprzez wyposażenie w sieć kanalizacyjną i wodociągową, zachowanie układu hydrograficznego, zakazanie zmian stosunków wodnych;
- ochrona przed zagrożeniami – jako główne zagrożenia Studium wskazuje: hałas komunikacyjny, zanieczyszczenie powietrza, pola elektromagnetyczne, poważne awarie – plan wprowadza ustalenia minimalizujące bądź likwidujące ww. zagrożenia.

## **10. PRZEWIDYWANE POTENCJALNE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU**

Realizacja ustaleń planu nie naruszy w sposób istotny systemu przyrodniczego gminy Łochów. Nastąpi pewne zmniejszenie różnorodności biologicznej, wynikające z zachowania istniejącej ekstensywnej zabudowy (z uzupełnieniami), jednocześnie jednak zostaną wprowadzone zalesienia oraz nowa zieleń urządzona towarzysząca zabudowie. W planie utrzymano wyznaczone w obowiązującym Studium korytarze ekologiczne. Plan ustala zachowanie i ochronę powiązań przyrodniczych i ich ciągłości poprzez ograniczenie we wprowadzaniu wszelkich przegród, ochronę terenu przed zmianą użytkowania, zachowanie istniejących i uzupełnienie zadrzewień, ochronę cieków wodnych.

W ramach ochrony różnorodności biologicznej zachowanie korytarzy ekologicznych jest bardzo ważne. Plan gwarantuje utrzymanie powiązań przyrodniczych, co będzie miało pozytywny i długotrwały efekt w postaci możliwości migracji osobników pomiędzy metapopulacjami i wymianę informacji genetycznej.

Ustalenia planu nakładają również obowiązek ochrony lokalnego układu hydrograficznego oraz ochronę przed zasypywaniem i zanieczyszczeniami oczek wodnych cieków i rowów. Ustalenia planu zapewniają rozwiązania zapobiegające zmianie stosunków wodnych i osuszaniu terenu. Zapisy w planie spowodują utrzymanie miejsc rozrodu płazów oraz innych zwierząt związanych ze środowiskiem wodnym.

Najcenniejsze elementy środowiska przyrodniczego są chronione prawnie poprzez liczne formy ochrony przyrody, co powoduje, że wprowadzone zagospodarowanie pozostałych terenów nie spowoduje znaczącego negatywnego oddziaływania na różnorodność biologiczną omawianego obszaru, obszary objęte prawną ochroną, w tym obszary Natura 2000.

### **10.1. Powietrze i hałas**

W zasięgu bezpośredniego oddziaływania hałasem drogi krajowej nr 62 znajduje się istniejąca zabudowa mieszkaniowa.

Plan miejscowy ustala obowiązek stosowania rozwiązań technicznych chroniących przed hałasem obiekty związane ze stałym pobytem ludzi. Przyjmuje kwalifikację terenów

w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych:

- a) MN, ML – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) MN/U – tereny mieszkaniowo-usługowe,
- c) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
- d) U, U(US) – tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Plan w obszarze bezpośredniego oddziaływania hałasem drogowym wprowadza nową zabudowę jako zabudowę przemysłowo-usługową, zabudowę mieszkaniową jednorodziną i/lub usługi oraz zabudowę zagrodową.

Kształtowanie nowej zabudowy na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług oraz zabudowy zagrodowej wyznaczonych w pobliżu drogi krajowej nr 62 ograniczone jest ustaleniami planu – plan miejscowy ustala nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej. Niestety brak jest dokładnych analiz dotyczących oddziaływania drogi na klimat akustyczny na analizowanym terenie, w związku z czym nie można określić zasięgu uciążliwości hałasowej. Należy więc założyć, że standardy hałasu na terenach MN, MN/U i RM, zlokalizowanych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 62, zostaną dotrzymane poprzez wprowadzenie środków ochrony akustycznej oraz spełnienie określonych warunków sytuowania budynków.

Odnosnie pozostałych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług MN/U, terenów zabudowy letniskowej ML, terenów zabudowy zagrodowej, terenów usług celu publicznego U i terenów usług celu publicznego z usługami sportu U(US) można prognozować, że standardy hałasu w środowisku zostaną dotrzymane.

Plan zapewnia ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez zapis mówiący o zaopatrzeniu w ciepło z indywidualnych źródeł wykorzystujących paliwa o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska spełniających aktualnie obowiązujące normy.

## **10.2. Zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków**

Zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i gospodarczych odbywać się będzie z gminnej sieci wodociągowej poprzez realizowaną sieć wodociągową w układzie pętlowym z hydrantami przeciwpożarowymi.

Ustalenia planu dopuszczają zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć lub z istniejących i realizowanych ujęć własnych do czasu realizacji sieci oraz do celów technologicznych, gospodarczych i przeciwpożarowych. Jednak zakłada się, że sytuacja taka będzie tymczasowa. Ponieważ realizacja ustaleń planu nie odbywa się jednocześnie dla całego terenu, często trwa to przez okres kilkudziesięciu lat, więc przy dopuszczeniu poboru wody z ujęć przydomowych, nie powinno to wpłynąć znacząco na zasoby wodne.

Ustala się zasadę odprowadzenia ścieków sanitarnych z obszaru planu przy pomocy sieci kanalizacji sanitarnej. Kanalizacja będzie rozbudowywana sukcesywnie w miarę rozwoju budownictwa. Plan przewiduje odprowadzenie ścieków do rozbudowywanej oczyszczalni ścieków w Łochowie poprzez realizowaną sieć kanalizacyjną w systemie grawitacyjnym z pompowniami sieciowymi na trasie, sieć maksymalnie wypłycona dla ochrony stosunków gruntowo-wodnych. Przewidziane są fragmenty kanalizacji ciśnieniowej dla zabudowy letniskowej i rozproszonej.

Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszczone jest gromadzenie ścieków w szczelnych i atestowanych podziemnych zbiornikach na nieczystości i ich wywóz do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków.

Plan ustala obowiązek podłączenia zabudowy do gminnego systemu kanalizacyjnego po jego realizacji w drodze obsługującej tę zabudowę. Ustala zakaz wprowadzania

nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

W zakresie odprowadzania ścieków deszczowych plan dopuszcza odprowadzenie ścieków deszczowych powierzchniowo na teren z terenów utwardzonych (drogi, parkingi, place) do lokalnych rowów lub zbiorników odparowywalnych po ich podczyszczeniu, urządzenia podczyszczające powinny być lokalizowane w granicach własnej działki. Odbiornikami wód są rowy melioracyjne i przydrożne. Plan wprowadza zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz z drenaży do kanalizacji sanitarnej. Ustala zakaz kształtowania powierzchni działek w sposób mogący powodować spływ wody na sąsiednie tereny lub tworzenie się na sąsiednich terenach zastoin wody na skutek podniesienia poziomu gruntu.

Ustalenia planu dotyczące infrastruktury technicznej nie wpłyną negatywnie na jakość i zasoby wód podziemnych, realizacja infrastruktury zgodnie z zapisami planu ochroni wody podziemne przed zanieczyszczeniami, a także zasoby ich nie powinny ulec radykalnym zmianom.

Zapisy planu pozwolą na prowadzenie bezpiecznej dla środowiska – wód, gleb, powierzchni ziemi gospodarki wodno-ściekowej.

### **10.3. Odpady**

Plan ustala usuwanie odpadów stałych poza obszarem planu, a w szczególności ustala zorganizowany i o powszechnej dostępności system zbierania i wywozu odpadów komunalnych na składowisko we wsi Łojew.

Plan ustala również zasadę selektywnej zbiórki odpadów.

### **10.4. Promieniowanie elektromagnetyczne**

Przez teren opracowania przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV. Plan dopuszcza ich rozbudowę, przebudowę i modernizację, jednocześnie wskazuje ograniczenia w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii. Plan przewiduje możliwość zamiany napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV na podziemne, ograniczenia w zagospodarowaniu terenu tracą w takim przypadku moc.

### **10.5. Poważne awarie**

Plan nie stwarza podstaw do prognozowania zagrożenia poważnymi awariami. W obszarze planu nie występują i nie przewiduje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpieniem poważnej awarii typu chemicznego, technicznego bądź pożarowego. Ryzyko poważnych awarii może natomiast wystąpić na trasie drogi krajowej nr 62, która prowadzi ruch ponadlokalny. Nie można wykluczyć zdarzenia z udziałem substancji niebezpiecznych z przewożonych ładunków.

### **10.6. Zagrożenie powodziowe.**

Wg „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – etap I (Uzupełnienie do Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – etap I)” opracowanego dla Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie w 2007 r., teren objęty opracowaniem znajduje się poza zasięgiem szczególnego zagrożenia powodzią.

## 10.7. Warunki wypoczynku i rekreacji

Obszar objęty planem miejscowym jest atrakcyjny rekreacyjnie i turystycznie. Posiada cenne walory przyrodniczo-krajobrazowe, które w niewielkim stopniu są wykorzystane i przekształcone przez człowieka.

Funkcja wypoczynkowo-rekreacyjna realizowana będzie poprzez:

- utrzymanie funkcji wypoczynkowej towarzyszącej mieszkalnictwu,
- szlaki turystyczne i ciągi spacerowe,
- szlaki i ścieżki rowerowe.

Oznacza to, że w granicach planu wystąpią korzystne warunki dla realizacji funkcji rekreacyjnej i wypoczynkowej.

## 10.8. Formy ochrony przyrody, w tym na Obszary Natura 2000

### Obszary Natura 2000

Według Standardowego Formularza Danych potencjalnym zagrożeniem dla zachowania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony obszarów Natura 2000 były:

<b>Dolina Liwca PLB140002</b>	
zagrożenia	– melioracja

Od kwietnia 2014 r. obowiązuje natomiast plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 występującego na analizowanym obszarze. W planie zadań ochronnych zostały zidentyfikowane istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony zwierząt i ptaków i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony, a także wskazane zostały działania ochronne oraz obszary wdrażania tych działań.

Obszar specjalnej ochrony ptaków – Dolina Liwca PLB140002 – obejmuje zachodnią część obszaru opracowania, na południe od drogi krajowej nr 62. Jest to teren częściowo zainwestowany, w jego granicach zlokalizowana jest zabudowa jednorodzinna a w liniach rozgraniczających dróg prowadzona jest sieć wodociągowa (w przyszłości również sieć kanalizacyjna). Planowane jest również dalsze zainwestowanie tego terenu, które dotyczy rozwoju funkcji mieszkaniowej oraz w mniejszym stopniu funkcji produkcyjno-usługowej. Plan miejscowy wyznacza tereny pod uzupełnienie zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów wprowadza tereny zabudowy jednorodzinnej, zabudowy jednorodzinnej z możliwością lokalizowania usług, a także zabudowy produkcyjno-usługowej oraz tereny usług sakralnych. Teren ten położony jest poza obszarami wdrażania działań ochronnych wskazanymi w planie zadań ochronnych. Obszary najcenniejsze przyrodniczo pozostają wolne od zabudowy.

Potencjalne zagrożenia dla obszarów Natura 2000, wynikające z rozwoju zabudowy, są zminimalizowane dzięki zapisom planu miejscowego. Zapisy te dotyczą zasad ochrony, zachowania i zrównoważonego użytkowania terenów oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Ustalenia te wprowadzają:

- zasady ochrony środowiska w zakresie **ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, ochrony powietrza i gleby** poprzez: konieczność modernizacji i budowy systemów infrastruktury zwłaszcza w zakresie odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów stałych, zachowanie i ochronę układu hydrograficznego cieków i rowów nie będących ciekami naturalnymi, nakaz



ogrzewania pomieszczeń paliwami o najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych;

- zasady **ochrony ciągłości ponadlokalnych i lokalnych powiązań przyrodniczych** poprzez: ograniczenie wprowadzania przegród, realizację przepustów pod drogami dla migracji małych zwierząt, ochronę przed zmianą użytkowania, wprowadzenie zasad sytuowania ogrodzeń posiadających otwory i prześwity służących do zachowania swobodnej migracji małych zwierząt oraz zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m od osi cieków i rowów melioracyjnych;
- ochronę przed zmianą użytkowania **cennych zbiorowisk roślinnych** terenów otwartych, terenów leśnych oraz zieleni towarzyszącej zabudowie oraz ciągom komunikacyjnym;
- ochronę przed niekontrolowanym rozwojem zabudowy jednorodzinnej, usługowej oraz usługowo-przemysłowej poprzez wprowadzenie parametrów i wskaźników kształtowania tej zabudowy:
  - nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10 m od osi rowów melioracyjnych;
  - maksymalna wysokość zabudowy 12 m dla terenów UK (20 m dla budynku kościoła) i U/P oraz 9 m dla terenów MN, MN/U;
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60 % dla terenów UK, 40% dla terenów U/P, 60% dla terenów MN/U i 70% dla terenów MN;
  - wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,3 dla terenów UK, 0,55 dla terenów U/P, 0,3 dla terenów MN/U, 0,25 (0,3) dla terenów MN;
  - wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,8 dla terenów UK, 1,0 dla terenów U/P, 0,6 (0,5) dla terenów MN/U, 0,4 (0,5) dla terenów MN;
- zakaz prowadzenia na terenach usługowo-produkcyjnych działalności zaliczającej się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na pozostałych terenach.

Ustalenia te zabezpieczają w stopniu wystarczającym ewentualny niekorzystny wpływ na przedmioty ochrony obszaru Natura 2000. Nowe tereny zabudowy, powstające zgodnie z zapisami planu miejscowego, nie będą mieć negatywnego oddziaływania na cel i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000.

### **Pomniki przyrody**

Plan miejscowy zapewnia pełną ochronę pomników przyrody. Wprowadza nakazy, zakazy dopuszczenia lub ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Są to:

- ochrona drzew w granicach lokalizacji obejmuje zasięg korony i systemu korzeniowego nie mniejszy niż 15 m od zewnętrznej krawędzi pnia drzewa, w strefie tej obowiązuje zakaz działalności powodującej uszkodzenia mechaniczne obiektu i zakaz prac trwale zniekształcających rzeźbę terenu i stosunki wodne, uszkodzanie i zanieczyszczanie gleb;
- w stosunku do pomników, w ramach czynnej ochrony, plan miejscowy ustala możliwość dokonywania zabiegów pielęgnacyjno-zabezpieczających zgodnych z ogólnie przyjętymi zasadami chirurgii drzew.

Nie prognozuje się negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu na pomniki przyrody.

## 10.9. Ciągi ekologiczne

Plan miejscowy ustala obowiązek ochrony istniejących ciągów ekologicznych poprzez zachowanie ciągłości lokalnych powiązań przyrodniczych wzdłuż cieków i rowów, zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych i roślinności w obniżeniach terenowych. Szczególna uwaga zwrócona jest na zachowanie ciągłości powiązań wzdłuż cieków i rowów – w tym celu plan wprowadza zapis o zakazie zabudowy w pasie 10 m od osi takiego cieku lub rowu.

## 10.10. Różnorodność biologiczna, świat roślin i zwierząt

Przewiduje się, że ustalenia planu miejscowego nie będą miały istotnego wpływu na różnorodność biologiczną, świat roślin i zwierząt.

Na obszarze otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego oraz na obszarach Natura 2000 obowiązuje ochrona i utrzymanie roślinności rodzimej, bez możliwości zmiany składu gatunkowego siedlisk naturalnych. Ponadto na obszarach Natura 2000 obowiązuje ochrona gatunków ptaków, a także zapewnienie różnorodności biologicznej poprzez zachowanie siedlisk naturalnych oraz gatunków dzikiej flory i fauny w stanie sprzyjającym ochronie (z możliwością działań odtwarzających taki stan), przy uwzględnieniu wymogów gospodarczych, społecznych i kulturalnych oraz specyfiki regionalnej i lokalnej.

Plan miejscowy wprowadza działania w zakresie ochrony i kształtowania zieleni na terenach zabudowy – terenach najbardziej narażonych na działania antropopresji. Plan miejscowy ustala ochronę i utrzymanie: zieleni ogrodowej i przydomowej na terenie działek. Wskazuje na zachowanie ciągłości szpalerów zieleni przyulicznej. Wprowadza obowiązek stosowania nasadzeń zieleni na terenach usług wzdłuż granic działki.

Ustalenia planu zachowują również ciągłość lokalnych powiązań przyrodniczych wzdłuż cieków i rowów, zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych i roślinności w obniżeniach terenowych. Szczególna uwaga jest zwrócona na zachowanie ciągłości powiązań wzdłuż cieków i rowów – w tym celu plan wprowadza zapis o zakazie zabudowy w pasie 10 m od osi takiego cieku lub rowu.

## 10.11. Powierzchnia ziemi – rzeźba terenu, gleba

Realizacja ustaleń planu miejscowego będzie miała lokalny i mało znaczący wpływ na rzeźbę terenu.

Prawdopodobnie przekształcenia rzeźby terenu będą głównie występować w obrębie istniejących osad wiejskich, na terenach obecnie otwartych a przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę. Nie przewiduje się istotnych przekształceń powierzchni ziemi. Prace budowlane spowodują naruszenie zewnętrznej warstwy ziemi – wykopy i nasypy. Będą to nieznaczne zmiany o charakterze miejscowym.

Plan miejscowy zachowuje w dotychczasowym użytkowaniu większość gruntów ornych, łąk i pastwisk.

W wyniku realizacji planu miejscowego zniszczeniu ulegną jedynie gleby obecnie użytkowane rolniczo a przeznaczone w planie pod m.in. uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej, usługowej i usługowo-produkcyjnej oraz rozbudowę układu drogowego.

Pozytywny wpływ na stan gleb będzie związany z wprowadzonymi w planie miejscowym ustaleniami dotyczącymi odprowadzenia ścieków i usuwania odpadów (patrz pkt. 10.2).

## **10.12. Klimat**

Plan miejscowy poprzez zachowanie terenów otwartych pól, łąk i lasów przyczynia się do utrzymania właściwych parametrów powietrza oraz stabilności mikroklimatu.

Plan miejscowy ustala tereny zabudowy mieszkaniowej głównie w obrębie istniejących osad wiejskich. Na terenach obecnie wolnych od zabudowy a wskazanych ustaleniami planu miejscowego do zmiany zagospodarowania może nastąpić modyfikacja warunków topoklimatycznych. Będą to niewielkie zmiany o charakterze lokalnym wynikające ze wzrostu powierzchni zabudowanych i utwardzonych. Mogą pojawić się cechy topoklimatu charakterystyczne dla terenów zabudowanych, takie jak: osłabienie prędkości wiatru z równoczesnym wzrostem jego turbulencji, zmniejszenie wilgotności powietrza, zmniejszenie amplitud dobowych temperatury.

## **10.13. Wody**

Ustalenia planu miejscowego będą w dużej mierze pozytywnie wpływać na stan i jakość wód. Przede wszystkim plan miejscowy zapewnia ochronę przed zanieczyszczeniami oraz zmianą stosunków wodnych.

Docelowo ustala przyłączenie terenów do gminnej sieci wodno-kanalizacyjnej oraz odprowadzenie ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków (patrz pkt. 10.2).

Plan miejscowy ustala zachowanie układu hydrograficznego cieków i rowów oraz ich ochronę przed zasypywaniem, uszkodzeniem brzegów i zanieczyszczaniem.

Plan miejscowy wskazuje na konieczność uzgadniania na podstawie przepisów odrębnych wszelkich prac ziemnych związanych z przekształceniem układu hydrograficznego lub przekształceniami poziomu terenu, które mogłyby naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne.

Przy założeniu przestrzegania ustaleń planu nie przewiduje się negatywnych oddziaływań na stan czystości wód.

Ustalenia planu wpływają pozytywnie na sieć hydrograficzną i jej jakość.

## **10.14. Krajobraz**

Plan miejscowy zachowuje dotychczasowy rolniczy charakter miejscowości Kamionna, Dąbrowa, Zambrzyniec i Matały. Kontynuuje istniejący model kształtowania miejscowości wzdłuż dróg. Wyznacza zabudowę głównie na terenach już zurbanizowanych (poprzez zagęszczenie zabudowy istniejącej) oraz na terenach przeznaczonych w Studium z 2006 r. pod zabudowę. Nowa zabudowa jest planowana w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych, jako kontynuacja funkcji.

Plan miejscowy ustala formy i zasady lokalizacji zabudowy, nawiązując do obecnego sposobu zagospodarowania, skali, form zabudowy oraz charakteru poszczególnych miejscowości.

Na pozostałych terenach plan miejscowy zachowuje dotychczasowy sposób użytkowania. Krajobraz rolniczy łąk i pastwisk oraz krajobraz leśny zostanie nienaruszony. Najwartościowsze tereny przyrodnicze posiadające największe walory krajobrazowe zostaną zachowane.

## **10.15. Zasoby naturalne**

Nie przewiduje się znaczącego wpływu realizacji planu na zasoby naturalne. Plan dopuszcza pobór wody dla indywidualnych odbiorców z własnych ujęć, nie będą to jednak

znaczące oddziaływania. Będą to oddziaływania czasowe, które w miarę urbanizacji i budowy wodociągu zostaną wyeliminowane.

W obrębie terenu objętego planem, ani w jego sąsiedztwie, nie występują udokumentowane złoża kopalin. Nie przewiduje oddziaływania na kopaliny.

#### **10.16. Zabytki**

Plan miejscowy chroni obiekty i tereny wpisane do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków, dla których wszelkie działania inwestycyjne powinny być zgodne z przepisami odrębnymi.

Plan miejscowy chroni obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków poprzez zachowanie i rewaloryzację zabudowy zabytkowej z możliwością adaptacji jej do nowej funkcji, nie prowadzącej do degradacji zachowanych walorów zabytkowych i kulturowych oraz poprzez zharmonizowanie zabudowy w otoczeniu obiektów poprzez skomponowanie ich formy przestrzennej z uwzględnieniem cech przestrzennych i dekoracyjnych obiektów.

Plan miejscowy wyznacza strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

#### **10.17. Dobra materialne**

Obszar objęty planem miejscowym znajduje się poza obszarami potencjalnych zagrożeń dla dóbr materialnych.

Ustalenia planu miejscowego nie będą miały wpływu na dobra materialne.

#### **10.18. Analiza oddziaływań przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko**

Projektowany dokument zakazuje na całym obszarze objętym planem lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć będących inwestycjami celu publicznego w zakresie infrastruktury i komunikacji. Projekt planu jednocześnie jednak nie wyznacza terenów pod ww. inwestycje dla obszaru Kamionnej, Dąbrowy, Zambrzyńca i Matał, w związku z czym na analizowanym terenie nie przewiduje się występowania oddziaływań przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Dla terenu usługowo-produkcyjnego, oznaczonego symbolem U/P, plan miejscowy dodatkowo zakazuje lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych celu publicznego. Plan zakłada, że na omawianych terenach U/P prowadzona będzie wyłącznie nieuciążliwa działalność usługowo-produkcyjna, która nie kwalifikuje się do przedsięwzięć z listy Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Brak zakazu lokalizacji ww. przedsięwzięć dla terenu usługowo-produkcyjnego, na którym dopuszcza się m. in. drobną wytwórczość, produkcję, składowanie, skutkowałby możliwością wystąpienia zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi związanego z powstawaniem uciążliwych inwestycji.

Na pozostałych terenach lokalizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jest dopuszczona. Ze względu jednak na przeznaczenie, określone dla poszczególnych rodzajów terenów w przepisach szczegółowych projektu planu, lista przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko ogranicza się do inwestycji mieszczących się w kategoriach: zabudowa (w tym usługowa), transport, rekreacja

i turystyka, gospodarowanie odpadami i ściekami, leśnictwo i rolnictwo (w tym hodowla zwierząt), gospodarka wodna (w tym w rolnictwie).

Inwestycje z dziedziny transportu oraz gospodarowania odpadami i ściekami w tym przypadku trzeba zaliczyć do inwestycji celu publicznego. Projekt planu miejscowego w tym zakresie przewiduje budowę sieci kanalizacyjnych na obszarze objętym planem, co zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zaliczane jest do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem, że całkowita długość budowanej sieci będzie nie mniejsza niż 1 km. W ujęciu długoterminowym przedsięwzięcie to jednak wpłynie pozytywnie na środowisko naturalne, a tym samym na środowisko i zdrowie ludzi. Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej pozwoli wyeliminować niekontrolowane zrzuty ścieków do środowiska i przyczyni się do poprawy jakości gleb, wód powierzchniowych i podziemnych.

Ponadto do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zaliczana jest budowa rurociągów wodociągowych magistralnych do przesyłania wody oraz przewodów wodociągowych magistralnych doprowadzających wodę od stacji uzdatniania do przewodów wodociągowych rozdzielczych, z wyłączeniem ich przebudowy metodą bezwykopową. Realizacja tej inwestycji pozwoli zapewnić mieszkańcom analizowanego terenu stały dostęp do wody o odpowiedniej jakości, a ponadto pozwoli ograniczyć niekontrolowany pobór wody z ujęć indywidualnych.

Inwestycją celu publicznego zaliczaną do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jest także, uwzględniona w projekcie planu miejscowego, rozbudowa sieci rozdzielczej gazu. Realizacja gazociągu umożliwi mieszkańcom analizowanego terenu wykorzystanie gazu ziemnego do ogrzewania domów, co z kolei pozwoli ograniczyć ilość zanieczyszczeń wprowadzanych do atmosfery.

Budowa sieci infrastruktury technicznej przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców oraz w dłuższym okresie do poprawy jakości środowiska. Negatywne oddziaływanie wystąpi w fazie budowy i związane będzie z naruszeniem zewnętrznej warstwy ziemi pod realizację wykopów. W trakcie trwania prac zwiększy się ponadto poziom hałasu oraz zanieczyszczenie powietrza, będą to jednak zmiany krótkotrwałe.

Inną inwestycją celu publicznego zaliczaną do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jest realizacja parkingu terenowego na obszarze Natura 2000. Parking zlokalizowany jest jednak tuż przy drodze krajowej i ma służyć obsłudze kościoła. Ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko oraz na warunki życia i zdrowia ludzi będzie więc zminimalizowane ze względu na położenie parkingu oraz okresowe jego wykorzystywanie.

Plan miejscowy wyznacza również tereny usług celu publicznego oraz tereny usług celu publicznego z usługami sportu. Inwestycje na tych terenach będą jednak polegały głównie na modernizacji istniejących budynków. Ewentualna rozbudowa, przebudowa lub budowa nowych obiektów nie może zostać zaklasyfikowana jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, gdyż działania te nie spowodują przekroczenia progów określonych w rozporządzeniu.

Przedsięwzięciem, które może potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko będzie natomiast zabudowa mieszkaniowa. Postępująca urbanizacja będzie miała niekorzystny wpływ na elementy środowiska. Zwiększy się emisja zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza, gleby i wody. Wzrost natężenia ruchu komunikacyjnego pogorszy klimat akustyczny miejscowości objętych planem oraz będzie stanowił zagrożenie i barierę dla swobodnego przemieszczania się zwierząt. Podobne uciążliwości wynikają z rozwoju zabudowy usługowej, która wiąże się ze wzrostem różnego rodzaju zanieczyszczeń w zależności od profilu danej działalności usługowej.

Na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych możliwa jest realizacja przedsięwzięć z zakresu chowu lub hodowli zwierząt. Przedsięwzięcie takie, przy przekroczeniu dopuszczalnych w rozporządzeniu progów, może zaliczać się do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Chów lub hodowla zwierząt na dużą skalę niesie za sobą wiele zagrożeń związanych z zanieczyszczeniem środowiska oraz uciążliwości dla mieszkańców terenów sąsiednich. Skala tych zagrożeń może się różnić w zależności od rodzaju produkcji zwierzęcej oraz od organizacji procesu produkcyjnego.

Do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się ponadto zmiana lasu lub nieużytku na użytek rolny lub wylesienia mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu. Wylesienia na analizowanym terenie są związane z zajmowaniem gruntów leśnych na poszerzenie dróg, aby dostosować je do warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne oraz z regulacją skrzyżowań poprzez konieczność zapewnienia tzw. trójkątów widoczności. Inne wylesienia wynikają ze stanu faktycznego gruntów, które często są już zabudowane, w ewidencji natomiast nadal funkcjonują jako grunty leśne. Pozostałe wylesienia wynikają z ustaleń zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W projektowanym planie miejscowym tereny zabudowy wyznaczone są zgodnie z obowiązującym dla tego terenu studium.

**Podsumowanie – oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, pozytywne i negatywne**

Realizacja ustaleń projektowanego dokumentu spowoduje zmianę sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową i letniskową. Wzrost zainwestowania jest nieunikniony, niesie jednak za sobą wiele zagrożeń dla środowiska naturalnego. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla analizowanego obszaru, który określa zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, pozwoli w znacznym stopniu wyeliminować możliwość negatywnego oddziaływania presji urbanistycznej. Projekt planu zawiera wiele zapisów, mających pozytywny wpływ na jakość środowiska naturalnego i związaną z tym jakość życia ludzi. Oddziaływanie negatywne na poszczególne elementy środowiska, w tym na obszary Natura 2000, związane z realizacją nowej zabudowy, będzie krótkoterminowe lub chwilowe, a w dłuższym okresie czasu będzie wyeliminowane bądź znacząco ograniczone dzięki korzystnym zapisom planu miejscowego.

Poszczególne rodzaje przewidywanych oddziaływań realizacji zapisów planu na środowisko przedstawia Tabela 4.

Tabela 4. Przewidywane oddziaływanie realizacji ustaleń planu miejscowego na środowisko.

Elementy środowiska / Rodzaj oddziaływania	Bezpośrednie	Pośrednie	Wtórne	Skumulowane	Krótkoterminowe	Średnioterminowe	Długoterminowe	State	Chwilowe	Pozytywne	Negatywne
Obszary Natura 2000	-	Pośredni wpływ podczas eksploatacji budynków mieszkalnych - emisja zanieczyszczeń	Wtórny wpływ podczas eksploatacji budynków mieszkalnych - emisja zanieczyszczeń	Wzrost ilości ścieków, emisja zanieczyszczeń, wzrost natężenia ruchu komunikacyjnego	-	-	Uchwalenie mpzp, wprowadzającego zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska pozwoli ochronić obszary Natura 2000 przed ekspansją zabudowy i związanymi z tym zagrożeniami	Uciążliwości związane z funkcjonowaniem parkingu terenowego dla samochodów	-	Zapisy dot. ochrony powietrza, wody, gleby, roślinności rodzimej, zakaz zmiany składu gatunkowego siedlisk naturalnych	Realizacja nowej zabudowy i związany z tym wzrost emisji zanieczyszczeń i natężenia ruchu komunikacyjnego
Różnorodność biologiczna	Uciążliwości dla istniejących ekosystemów związane z realizacją nowej zabudowy	Zmiana gatunkowa roślin i zwierząt- wprowadzenie gatunków towarzyszących człowiekowi	Zmiana gatunkowa roślin i zwierząt- wprowadzenie gatunków towarzyszących człowiekowi	Wzrost ilości ścieków, emisja zanieczyszczeń, wzrost natężenia ruchu komunikacyjnego	Uciążliwości dla istniejących ekosystemów związane z realizacją nowej zabudowy i sieci infrastruktury technicznej	-	Zachowanie różnorodności biologicznej poprzez wprowadzenie zasad ochrony środowiska	-	Uciążliwości dla istniejących ekosystemów związane z realizacją nowej zabudowy i sieci infrastruktury technicznej	Zapisy dot. ochrony i kształtowania zieleni na terenach zabudowy, zachowania ciągłości szpalerów zieleni przyulicznej	Realizacja nowej zabudowy i związany z tym wzrost emisji zanieczyszczeń i natężenia ruchu komunikacyjnego
Ludzie	Realizacja nowej zabudowy- hałas, wzrost zanieczyszczenia	Nowa zabudowa spowoduje wzrost emisji zanieczyszczeń	Nowa zabudowa spowoduje wzrost emisji zanieczyszczeń	Wzrost ilości ścieków, emisja zanieczyszczeń, wzrost natężenia ruchu komunikacyjnego	Realizacja nowej zabudowy i sieci infrastruktury technicznej – hałas, wzrost zanieczyszczenia	-	Realizacja zapisów planu wpłynie na poprawę jakości środowiska i życia ludzi	-	Realizacja nowej zabudowy i sieci infrastruktury technicznej – hałas, wzrost zanieczyszczenia	Zapisy dot. ochrony powietrza, wody, gleby, ochrony przed hałasem	Realizacja nowej zabudowy i związany z tym wzrost emisji zanieczyszczeń i natężenia ruchu komunikacyjnego
Zwierzęta	-	-	-	Wzrost ilości ścieków, emisja zanieczyszczeń, wzrost natężenia	-	-	Realizacja zapisów planu dotyczących ochrony powietrza, wody, gleby wpłynie na wzrost jakości środowiska	-	-	Zapisy dot. ochrony powietrza, wody, gleby, ochrony zieleni, ciągów	Realizacja nowej zabudowy i związany z tym wzrost emisji zanieczyszczeń

				ruchu komunikacyjnego						ekologicznych	i natężenia ruchu komunikacyjnego
Rośliny	-	-	-	Wzrost ilości ścieków, emisja zanieczyszczeń, wzrost natężenia ruchu komunikacyjnego	-	-	Realizacja zapisów planu dotyczących ochrony powietrza, wody, gleby wpłynie na wzrost jakości środowiska	-	Realizacja nowej zabudowy i sieci infrastruktury technicznej - możliwy wzrost zanieczyszczenia a powietrza i wody	Zapisy dot. ochrony powietrza, wody, gleby, ochrony zieleni na terenach zabudowy, zachowania ciągłości szpalerów zieleni	Realizacja nowej zabudowy i związany z tym wzrost emisji zanieczyszczeń
Woda	Zwiększony pobór wody do czasu realizacji sieci wodociągowej	-	-	Wzrost ilości ścieków, emisja zanieczyszczeń, wzrost natężenia ruchu komunikacyjnego	Zwiększony pobór wody do czasu realizacji sieci wodociągowej	-	Realizacja zapisów planu dotyczących zaopatrzenia w wodę, realizacji kanalizacji sanitarnej oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych wpłynie na poprawę jakości wód	-	Realizacja nowej zabudowy i sieci infrastruktury technicznej - możliwy chwilowy wzrost zanieczyszczenia a wody; Zwiększony pobór wody do czasu realizacji sieci wodociągowej	Zapisy dot. ochrony wody poprzez realizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz obowiązek gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach, obowiązek zachowania układu hydrograficznego	Realizacja nowej zabudowy i związany z tym wzrost emisji zanieczyszczeń (ścieki)
Powietrze	Realizacja nowej zabudowy i sieci infrastruktury technicznej - możliwy chwilowy wzrost zanieczyszczenia a powietrza i hałasu	Nowa zabudowa spowoduje wzrost emisji zanieczyszczeń	Nowa zabudowa spowoduje wzrost emisji zanieczyszczeń	Wzrost ilości ścieków, emisja zanieczyszczeń, wzrost natężenia ruchu komunikacyjnego	Realizacja nowej zabudowy i sieci infrastruktury technicznej - możliwy chwilowy wzrost zanieczyszczenia a powietrza i hałasu	Wzrost zanieczyszczenia powietrza do czasu wprowadzenia na całym obszarze źródeł ciepła przyjaznych środowisku	Realizacja zapisów planu dotyczących ochrony powietrza wpłynie na poprawę jakości powietrza	Zanieczyszczenia związane z ruchem samochodowym	Realizacja nowej zabudowy i sieci infrastruktury technicznej - możliwy chwilowy wzrost zanieczyszczenia a powietrza i hałasu	Zapisy dot. ochrony powietrza poprzez obowiązek realizacji źródeł ciepła nieszkodliwych dla środowiska	Realizacja nowej zabudowy i związany z tym wzrost emisji zanieczyszczeń oraz wzrost hałasu
Powierzchnia ziemi	-	-	-	-	-	-	-	Realizacja nowej zabudowy i sieci infrastruktury	-	Zapisy dot. ochrony powierzchni ziemi	Realizacja nowej zabudowy i związany z tym wzrost emisji





## **11. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, WYNIKAJĄCYCH Z REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU**

Nie wskazuje się na potrzeby dodatkowych, poza ustaleniami planu, rozwiązań, w tym alternatywnych, ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko.

W planie miejscowym zostały utrzymane dotychczasowe kierunki rozwoju i polityki przestrzennej gminy Łochów określone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z 2006 r.

W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko wprowadzono ustalenia oparte na racjonalnym zagospodarowaniu przestrzennym, w którym jedną z podstawowych zasad jest ochrona środowiska i ludzi:

- Zapewniono ochronę obszarów NATURA 2000 poprzez:
  - ochronę wód powierzchniowych i podziemnych;
  - ochronę powietrza i gleby;
  - ochronę ciągłości ponadlokalnych i lokalnych powiązań przyrodniczych;
  - ochronę przed zmianą użytkowania cennych zbiorowisk roślinnych;
  - ochronę przed rozwojem zabudowy (nowa zabudowa tylko w granicach wyznaczonych w Studium).
- Zapewniono ochronę otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego;
- W znacznym stopniu zachowano tereny otwarte (lasy, łąki, pola) i utrzymano ich naturalny charakter;
- Zachowano i otoczono ochroną istniejące lokalne korytarze ekologiczne;
- Ograniczono lokalizowanie obiektów, które mogą negatywnie, ponadnormatywnie wpłynąć na stan środowiska;
- Zapewniono poprawę jakości wód i powietrza poprzez ustalenia mających na celu ograniczenie emisji zanieczyszczeń do środowiska;
- W celu ochrony gleb zapewniono zachowanie terenów użytkowanych rolniczo. Wprowadzono ochronę gleb przed zmianą użytkowania i przeznaczaniem na cele nierolnicze i nieleśne.

## **12. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO**

Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania skutków realizacji planu na środowisko.

## **13. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU**

W przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego istnieje określona ustawowo procedura pozwalająca przeanalizować i ocenić skutki jego realizacji.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z dnia 10 maja 2003 r., poz. 717, z późn. zmianami): „*W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzenia w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem (...) wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.*

*Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, po uzyskaniu opinii gminnej (...) komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady.*

*Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy.*

*Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, Rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.”*

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

## 14. STRESZCZENIE

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów z wyłączeniem obszaru miasta Łochów oraz wsi Budziska i Ostrówek, sporządzanego na podstawie uchwały nr XI/108/2003 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 29 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów, zmienionej uchwałą nr XXIV/178/2012 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 24 października 2012 r., uchwałą nr V/23/2015 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 30 stycznia 2015 r., uchwałą nr XIII/89/2015 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 16 września 2015 r. oraz uchwałą nr XVI/112/2015 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 25 listopada 2015 r. Na potrzeby niniejszego planu obszar gminy został podzielony na 12 etapów obejmujących zespoły kilku wsi. Opracowana prognoza obejmuje etap 10 – są to wsie: **Kamionna, Dąbrowa, Zambrzyńiec i Matały** w ich granicach administracyjnych, z wyłączeniem działek ewidencyjnych o numerach: 151/3, 151/4, 151/5, 152/4, 152/5 i 196 położonych w obrębie ewidencyjnym Kamionna, 495 położonej w obrębie ewidencyjnym Zambrzyńiec oraz 57/4, 58, 180, 181, 164, 166, 349/4 i 351/2 położonych w obrębie ewidencyjnym Matały.

Wykonawcą projektu planu jest Biuro Planowania Rozwoju Warszawy Spółka Akcyjna.

Sporządzenie prognozy jest elementem postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jakiej podlegają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 46 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.). Zakres prognozy określa art. 51 ust. 2 ww. Ustawy.

Na potrzeby prognozy dokonano analizy uwarunkowań przyrodniczych na terenie całej gminy Łochów. Zdiagnozowano stan i funkcjonowanie środowiska na terenie gminy, ze szczególnym uwzględnieniem terenów chronionych oraz istniejących i prognozowanych zagrożeń środowiska, a także problemów ochrony środowiska.

Dokonano analizy ustaleń zawartych w projekcie planu i ich wpływ na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego.

Wyniki przeprowadzonych analiz wskazują, że ustalenia projektu planu nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko i zdrowie ludzi.

Obszar opracowania obejmuje teren wsi **Kamionna, Dąbrowa, Zambrzyńiec i Matały** w ich granicach administracyjnych.

Granice obszaru objętego planem są oznaczone na rysunku planu, sporządzonym na mapie w skali 1:2000, stanowiącym załącznik do uchwały.

Plan miejscowy ustala podział terenu wyróżniając następujące przeznaczenie terenu (§ 7):

- 1) **tereny usług celu publicznego** - oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 2) **tereny usług celu publicznego z usługami sportu** - oznaczone na rysunku planu symbolem **U(US)**;
- 3) **tereny usług sakralnych** - oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**;
- 4) **tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej** - oznaczone na rysunku planu symbolem **U/P**;
- 5) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 6) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług** - oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 7) **tereny zabudowy lotniskowej** - oznaczone na rysunku planu symbolem **ML**;
- 8) **tereny zabudowy zagrodowej** - oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;
- 9) **tereny cmentarzy** - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**;
- 10) **tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług** - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 11) **tereny leśne** - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 12) **tereny zalesień** - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL1**;
- 13) **tereny rolne** - oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 14) **tereny rolne niezabudowane** - oznaczone na rysunku planu symbolem **R2**;
- 15) **tereny wód powierzchniowych** - oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 16) **tereny dróg publicznych** - oznaczone na rysunku planu symbolem **KD** z następującą kwalifikacją:
  - a) G – klasy głównej,
  - b) L - klasy lokalnej,
  - c) D - klasy dojazdowej;
- 17) **tereny ciągów pieszo-jezdných** - oznaczone na rysunku planu symbolem **KDPJ**;
- 18) **tereny obsługi komunikacji** - oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**.

Nowe tereny zabudowy mieszkaniowej plan wprowadza na tereny położone przy drogach, głównie jako uzupełnienia istniejącej zabudowy.

Plan miejscowy przewiduje docelowo uzbrojenie terenu w pełnym zakresie.

Wśród ustaleń ogólnych znajdują się ustalenia istotne z punktu widzenia prognozy oddziaływania na środowisko, między innymi określające zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

### **Charakterystyka stanu środowiska**

Cechą charakterystyczną morfologii obszaru gminy jest fakt, że leży on w granicach dwóch jednostek: równin erozyjnych i tarasów dolin Bugu i Liwca. Powierzchnia obu jednostek jest urozmaicona licznymi wzniesieniami wydmyowymi o zróżnicowanej wysokości oraz licznymi zagłębieniami i obniżeniami bezodpływowymi przeważnie podmokłymi lub wypełnionymi wodą. Na terenie gminy występuje gęsta sieć rowów melioracyjnych i strumieni stanowiących dopływy Bugu i Liwca.

Obszar gminy Łochów leży w zlewni rzeki Bug. Bezpośrednio odwadniany jest przez rzekę Liwiec ze swoimi dopływami oraz niewielkie strumienie, które bezpośrednio wpadają do rzeki Bug.

Teren opracowania położony jest w granicach otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach obszaru Natura 2000. Na terenie planu występują dwa pomniki przyrody.

Na obszarze objętym planem występują obiekty znajdujące się w rejestrze WKZ, w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz stanowiska archeologiczne.

### **Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji planu.**

#### **Potencjalne skutki braku planu**

Podstawowe problemy dotyczą uszanowania walorów krajobrazowych i przyrodniczych, chronionych wartości przyrodniczych i relacji do obszarów chronionych z mocy ustawy o ochronie przyrody, przede wszystkim Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego.

Obecnie na terenie objętym opracowaniem nie ma planu miejscowego. Taka sytuacja prawna jest niekorzystna dla zapewnienia równowagi pomiędzy dotychczasowym przyrodniczym i rolniczym charakterem obszaru a tendencjami rozwoju. Presja urbanizacji i turystyki może przyczynić się do niekorzystnego przekształcenia środowiska, obniżenia wartości przyrodniczych i kulturowych.

### **Przewidywane oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji planu**

#### **Oddziaływanie na ludzi**

Projektowana w obszarze planu miejscowego zabudowa mieszkaniowa będzie realizowana głównie jako zabudowa zagrodowa i jednorodzinna, docelowo z pełną infrastrukturą inżynierską i z zielenią.

Ustalenia planu zapewniają ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez: zakaz lokalizacji urządzeń i instalacji mogących niekorzystnie wpływać na jakość powietrza, zakaz realizacji źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi. Jednocześnie prognozy zanieczyszczeń generowanych przewidywanym ruchem komunikacyjnym na przyległych terenach wskazują, że na terenach mieszkaniowych nie wystąpią w wyniku realizacji planu przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości powietrza.

Przewidywana uciążliwość hałasu związana będzie przede wszystkim z ruchem na drodze krajowej nr 62.

Plan ustala w strefach mieszkaniowych % powierzchni biologicznie czynnej oraz wyznacza tereny zieleni naturalnej. Oznacza to korzystne warunki wypoczynku w bezpośrednim miejscu zamieszkania.

Na terenie objętym planem nie ma i nie przewiduje się zakładów i instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważną awarią.

#### **Oddziaływanie na formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000**

Ustalenia planu miejscowego są korzystne dla ochrony obszaru Natura 2000 oraz otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zapisane w projekcie planu nie wpłyną negatywnie na funkcjonowanie terenów o wysokim stopniu naturalności, w tym korytarzy ekologicznych i obszarów Natura 2000.

#### **Oddziaływanie na rośliny i zwierzęta**

Skład gatunkowy fauny nie ulegnie znaczącej zmianie. Oprócz gatunków roślin i zwierząt obecnie występujących, pojawią się gatunki towarzyszące człowiekowi.

#### **Oddziaływanie na wodę**

Plan miejscowy przewiduje pełne skanalizowanie terenu. Zakazuje lokalizacji obiektów, które mogłyby wpłynąć niekorzystnie na stan wód podziemnych, zakazuje zmian w układzie hydrograficznym oraz zakazuje odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych. Nie przewiduje się negatywnych oddziaływań na stan czystości głównej warstwy wodonośnej.

### **Oddziaływanie na stan czystości powietrza**

Skala oddziaływań realizacji planu na powietrze nie będzie znacząca. Plan ustala ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez zakaz lokalizacji obiektów mogących niekorzystnie wpływać na jakość powietrza, dopuszcza realizację źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi pod warunkiem, że urządzenia do spalania będą posiadać certyfikaty w zakresie bezpieczeństwa ekologicznego.

Plan miejscowy ustala również obowiązek stosowania rozwiązań technicznych chroniących przed hałasem dla obiektów związanych ze stałym pobytem ludzi.

### **Oddziaływanie na powierzchnię ziemi, glebę, kopaliny, klimat**

Przewidywany wpływ na powierzchnię ziemi będzie polegał głównie na pracach ziemnych związanych z realizacją budynków, budową ulic i infrastruktury technicznej. Przekształcenia te nie będą w istotny sposób naruszać charakteru rzeźby. Nie przewiduje oddziaływania na kopaliny.

Przekształcenia związane z realizacją planu nie będą miały znaczącego wpływu na klimat obszaru planu. Wszelkie oddziaływania będą miały charakter wybitnie lokalny.

### **Oddziaływanie na krajobraz, zabytki, dobra materialne**

Zagospodarowanie terenu zgodnie z projektem planu przyczyni się do poprawy ładu przestrzennego w tym rejonie. Plan chroni wszystkie obiekty i obszary zabytkowe wpisane do ewidencji. Nie przewiduje się negatywnego wpływu na dobra materialne.

### **Podsumowanie**

Główne cele polityki zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie ochrony środowiska, w rozpatrywanym projekcie miejscowego planu przestrzennego zostały uwzględnione.

Nie przewiduje się potencjalnego znaczącego oddziaływania na obszary i obiekty ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000.

Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania skutków realizacji planu na środowisko.

Nie wskazuje się na potrzeby dodatkowych, poza ustaleniami planu, rozwiązań, w tym alternatywnych, ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko.

## 15. MATERIAŁY WEJŚCIOWE, ŹRÓDŁA INFORMACJI

- 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 (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.)
- Geografia regionalna Polski, J. Kondracki, PWN, Warszawa 1998 r.
- Mapa Geologiczna Polski „J. Nowak, WG Warszawa 1983r.
- Mapa okolic W-wy skala 1:100000
- Mapy topograficzne skala 1:10000
- Przeglądowa mapa geologiczno-inżynierska skala 1:300000
- Mapa gleb Polski skala 1:300000, Instytut Uprawy, Nawożenia i Gleboznawstwa
- Mapa glebowo-rolnicza 1: 5 000
- Stan środowiska w Województwie Mazowieckim, Raport Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Warszawa 2006 r.
- Jakość i zagrożenia wód powierzchniowych w woj. mazowieckim. Raport Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa
- Roczna Ocena Jakości Powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2013, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa 2014
- Deklaracja Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dn. 16 września 1994r w sprawie obszaru „Zielone Płuca Polski” ( MP Nr 53 poz. 446)
- Przyroda woj. siedleckiego, H. Kot i in., Siedlce 1995 r.
- Fotomapy 1: 5 000
- Rejestr Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody
- Rejestr Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów, Woj. Biuro Planowania Przestrz., Siedlce 1994 r.
- Rozporządzenie Nr 20 Wojewody Mazowieckiego z dnia 8 sierpnia 2006r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2012, poz. 1109);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. Nr 213 z 2010 r., poz. 1397);
- Natura 2000 Dz.U. Zał. do nr 229, poz. 2313 z dnia 21 X 2004r.
- Natura 2000 Dz. U. Zał. do nr 179, poz. 12 75 z dnia 28 września 2007r.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów, PRO ARTE Spółdzielnia Architektów, Warszawa, 2006 r.
- Charakterystyka przyrodnicza istniejących i projektowanych obszarów Natura 2000 na terenie gminy Łochów, M. Falkowski, Siedlce 2009 r.
- Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – etap I (Uzupełnienie do Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – etap I) opracowane dla Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie w 2007 r.
- Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie, W. Hołownia – materiały dot . Ostoi Nadliwieckiej.
- Raport o stanie technicznym dróg krajowych na koniec 2011 r., Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, Warszawa 2012 r.
- Zarządzenie nr 12 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Liwca PLB140002

- Zarządzenie nr 14 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Nadliwiecka PLH140032

**Załączniki:**

Załącznik nr 1 - Rysunek prognozy