

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
Alei Łochowskiej i PKP w mieście Łochów**

Opracowanie:



Koncept Pracownia Urbanistyczna
ul. Chartowo 27/53, 61-245 Poznań
tel. +48 693 861 941
e-mail: biuro@konceptpracownia.pl
www.konceptpracownia.pl

mgr Michał Chlebowski – wpis na listę Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów Z-561

Poznań - Łochów, 2015

SPIS TREŚCI

1. Wstęp	4
1.1. Podstawa formalno-prawna	4
1.2. Cel sporządzenia prognozy	4
1.3. Zawartość prognozy	4
2. Metoda opracowania	5
3. Informacja o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.....	7
4. Charakterystyka gminy Łochów oraz stan środowiska przyrodniczego	8
4.2. Rzeźba terenu, budowa geologiczna oraz gleby	9
4.3. Wody powierzchniowe i podziemne	10
4.4. Obszary chronione.....	11
5. Charakterystyka, analiza i ocena stanu środowiska na terenie objętym opracowaniem	13
5.1. Charakterystyka zagospodarowania	13
5.2. Potencjalne zmiany zagospodarowania oraz stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu	17
5.3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	17
5.4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody	18
6. Przewidywane oddziaływanie na środowisko i jego elementy	19
6.1. Wpływ na różnorodność biologiczną, faunę i florę.....	19
6.2. Wpływ na ludzi.....	20
6.3. Wpływ na wodę	21
6.5. Wpływ na powierzchnię ziemi	22
6.6. Wpływ na krajobraz	22
6.7. Wpływ na klimat.....	23
6.8. Wpływ na zasoby naturalne	23
6.9. Wpływ na zabytki	23
6.10. Wpływ na dobra materialne	23
6.11. Przewidywane oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	24
7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.....	24
7.1. Propozycje rozwiązań zapobiegawczych i kompensacyjnych negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	25
8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000.....	25
9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu	25
9.1. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowych	25

9.2. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym i regionalnym.....	26
10. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania	26
11. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	27
12. Podsumowanie, wnioski, zalecenia	27
13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	28

1. Wstęp

1.1. Podstawa formalno-prawna

Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest wymagane przez ustawę 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*.

Prognozę sporządza się do każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz każdej zmiany planu, za wyjątkiem sytuacji gdy wprowadza się niewielkie modyfikacje przyjętego dokumentu i organ sporządzający mpzp uzyska uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego na odstępnie od przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Zakres i stopień szczegółowości prognozy został określony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie dnia 27 sierpnia 2015 r. pismem nr WOOŚ-I.411.303.2015.DC oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Węgrowie dnia 7 sierpnia 2015 r. pismem nr ZNS.4800.2.2015.1 Wyżej wymieniony zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie określany jest na podstawie art. 51 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*.

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko do tego aktu prawa miejscowego nałożony jest także przez ustawę z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2015 poz. 199 ze zmianami).

W analizowanym przypadku prognoza dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Alei Łochowskiej i PKP w mieście Łochów.

1.2. Cel sporządzenia prognozy

Celem opracowania prognozy jest identyfikacja oraz ocena wpływu projektowanych rozwiązań planistycznych na środowisko przyrodnicze, a także ocena skuteczności przyjętych rozwiązań proekologicznych.

Prognozy oddziaływania na środowisko pozwalają uświadomić mieszkańcom gminy oraz przedstawicielom samorządu terytorialnego środowiskowe aspekty planowanego rozwoju, a organom administracyjnym winny ułatwiać rozstrzyganie o zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z prawem oraz pomagać przy opiniowaniu lub uzgadnianiu planu.

1.3. Zawartość prognozy

Zgodnie z *ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235) prognoza oddziaływania na środowisko:

1) zawiera:

- a) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,

- c) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
 - d) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
 - e) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym;
- 2) określa, analizuje i ocenia:
- a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
 - b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
 - c) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*,
 - d) cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
 - e) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;
- 3) przedstawia:
- a) rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
 - b) biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru - rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

W prognozie oddziaływania na środowisko uwzględnia się informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już, dokumentów powiązanych z projektem.

Prognoza dotycząca planu została sporządzona w wersji pełnej.

2. Metoda opracowania

Procedura strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przebiegała równolegle do toku tworzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącego przedmiotem opracowania.

Pierwszym etapem planistycznym była inwentaryzacja urbanistyczna terenu objętego planem. Dokonano wizji terenu oraz analizy materiałów przedstawiających stan istniejący obszaru (zdjęcia satelitarne, lotnicze, mapy) aby jak najbardziej szczegółowo

scharakteryzować obszar oraz jego stan środowiska.

Następnie zapoznano się z dokumentami strategicznymi przedstawiającymi uwarunkowania danego obszaru (także środowiskowe) oraz zalecany kierunek rozwoju przestrzennego.

W celu scharakteryzowania i oceny stanu środowiska posłużono się także innymi opracowaniami, raportami o stanie środowiska a także danymi odnoszącymi się bezpośrednio lub, w przypadku ich braku, pośrednio do danego terenu. Dzięki opisom środowiska wykraczającym poza granice opracowania można było uzyskać informacje o powiązaniach badanego obszaru z regionalnym i krajowym systemem środowiska przyrodniczego, co było pomocne w określeniu ponadlokalnego znaczenia danych elementów środowiska.

W przedstawionej prognozie wykorzystano między innymi następujące źródła (w tym internetowe) oraz akty prawne:

- *Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235);
- *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232);
- *Ustawa o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2013 r. poz. 627);
- Dyrektywa 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko;
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. nr 213, poz. 1397 ze zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120 poz. 826, Dz. U. z 2012 r. poz. 1109);
- Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016;
- Europejska Konwencja Krajobrazowa, Florencja 2000;
- VI Wspólnotowy Program Działań w zakresie Środowiska Naturalnego;
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Łochów;
- Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2020;
- Regionalny Program Operacyjny Województwa Mazowieckiego 2007 – 2013;
- Plan Zagospodarowania Województwa Mazowieckiego;
- Stan środowiska w województwie mazowieckim w 2011 roku;
- Roczna Ocena Jakości Powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2014;
- Monitoring jakości wód podziemnych w województwie mazowieckim w 2010 r.;
- Monitoring rzek w 2011 roku;
- Opracowanie ekofizjograficzne gminy Łochów - Biuro Planowania Rozwoju Warszawy;
- Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie wsi Gwizdały i Pogorzelec, Biuro Planowania Rozwoju Warszawy, 2013 r.;
- <http://www.wios.warszawa.pl> – Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie;
- <http://natura2000.gdos.gov.pl> – Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska – Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000;
- <http://ine.eko.org.pl> - NATURA 2000 a turystyka - Portal Informacyjno – Edukacyjny;
- <http://www.psh.gov.pl/> – Państwowa Służba Hydrogeologiczna;
- <http://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/MIDASGIS> – Państwowy Instytut

Geologiczny – MIDAS;

- <http://btsearch.pl/> – wyszukiwarka stacji bazowych telefonii komórkowej GSM i UMTS;
- www.geoportal.gov.pl – Geoportal;
- Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych;
- Kondracki J., 1994: *Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne*, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa;
- Matuszkiewicz J.M., 1993, *Krajobrazy roślinne i regiony geobotaniczne Polski*, Prace Geograficzne IGiPZ PAN, 158;
- Gumiński R., 1948, *Próba wydzielenia dzielnic rolniczo-klimatycznych w Polsce*, Przegląd Meteorologiczny i Hydrologiczny.

3. Informacja o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami

Ustalenia, które powinny się znajdować w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zawarte są w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Celem opracowania planu jest umożliwienie realizacji miejsc parkingowych przy stacji PKP. W obowiązującym planie cały obszar przeznaczony jest po zabudowę usługową, natomiast projekt planu wyznacza teren parkingu oznaczony na rysunku planu symbolem KP.

Szczegółowy zakres ustaleń planu zawiera m.in.:

- określenie przeznaczenia terenu,
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż:
 - a) 1,5 m - okapów, gzymsów, schodów zewnętrznych,
 - b) 3,0 m - pochylni i spoczników;
- 2) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 5,0 m² na elewacjach budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych oraz szyldów o powierzchni nie większej niż 4,0 m²;
- 4) zakaz lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych na ogrodzeniach;
- 5) zakaz lokalizacji reklam, w tym tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, innych niż wymienione w pkt 2, 3, na ogrodzeniach i budynkach;
- 6) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz przęseł wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 7) maksymalną wysokość ogrodzeń - 1,8 m.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia właściwego poziomu hałasu wewnątrz budynków, poprzez zastosowanie środków technicznych i technologicznych takich jak: przegrody o odpowiedniej izolacyjności w pomieszczeniach oraz pozostałych urządzeń

zmniejszających uciążliwości wywołane ruchem drogowym i kolejowym dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zlokalizowanych w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasu:

- a) drogi krajowej nr 50 zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - b) linii kolejowej nr 6 zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) nakaz aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
- a) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha, przy czym przez powierzchnię użytkową rozumie się sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego,
 - b) inwestycji celu publicznego.

Prognoza została sporządzona w powiązaniu z następującymi dokumentami:

- 1) Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Łochów;
- 2) Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2020;
- 3) Regionalny Program Operacyjny Województwa Mazowieckiego 2007 – 2013;
- 4) Plan Zagospodarowania Województwa Mazowieckiego.

4. Charakterystyka gminy Łochów oraz stan środowiska przyrodniczego

Gmina Łochów położona jest w północno - wschodniej części województwa mazowieckiego, w powiecie węgrowskim w odległości około 50 km od Warszawy. Graniczy z gminami Wyszaków, Brańszczyk, Sadowne, Stoczek, Korytnica i Jadów.

4.1. Warunki klimatyczne i jakość powietrza atmosferycznego

Gmina Łochów zaliczana jest do Wschodniej (podlaskiej) Dzielnicy Rolniczo – Klimatycznej. Roczna średnia temperatura waha się od 7,2-7,6°C, w lipcu 18,2°C, a w styczniu i lutym od -3,2°C do -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. Największe opady notuje się latem z maksimum w lipcu, natomiast najmniejszy opad przypada na okres od stycznia do kwietnia, gdy nie przekracza miesięcznie 40 mm.

W badaniach przeprowadzonych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska dla poszczególnych zanieczyszczeń powietrza, uzyskanych w rocznej ocenie jakości powietrza za rok 2013, zgodnie z *Wytycznymi do rocznej oceny jakości powietrza w strefach wykonywanej wg zasad określonych w art. 89 ustawy - Prawo ochrony środowiska z uwzględnieniem wymogów dyrektywy 2008/50/WE i dyrektywy 2004/107/WE*, przygotowanymi przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, pod kątem ochrony zdrowia wydzielono cztery strefy badań: aglomeracja warszawska, miasto Radom, miasto Płock, strefa mazowiecka.

Teren gminy Łochów znajduje się w strefie mazowieckiej i pod kątem ochrony zdrowia odnotowano przekroczenia dopuszczalnych poziomów benzo(a)pirenu B(a)P, pyłu PM 10 oraz pyłu PM 2,5, które zaliczono do klasy C. Pełna ocena stanu czystości powietrza pod kątem ochrony zdrowia obejmuje następujące zanieczyszczenia:

- dwutlenek siarki SO₂,

- dwutlenek azotu NO₂,
- tlenek węgla CO,
- benzen C₆H₆,
- pył PM₁₀,
- pył PM_{2,5},
- ołów Pb,
- arsen As,
- kadm Cd,
- nikiel Ni,
- benzo(a)piren B(a)P,
- ozon O₃.

Wszystkie wyżej wymienione związki (oprócz benzo(a)pirenu B(a)P, pyłu PM₁₀ i pyłu PM_{2,5}) w ocenie WIOŚ-u dotyczącej roku 2014 nie wykazywały przekroczeń, w związku z tym strefę mazowiecką należało zaliczyć do klasy A, która charakteryzuje się tym, iż stężenia zanieczyszczeń dla poszczególnych substancji na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych.

Jedynie pod kątem występowania przekroczeń dla benzo(a)pirenu B(a)P i pyłu PM_{2,5} oraz PM₁₀ strefę mazowiecką zaliczono do klasy C, na terenie której stężenia zanieczyszczeń przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne i poziomy docelowe.

Klasyfikacja stref na podstawie kryteriów dotyczących ochrony roślin nie obejmuje obszarów miast, w związku z tym wydzielona została wyłącznie strefa mazowiecka, dla której nie zanotowano przekroczeń dopuszczalnych poziomów SO₂, NO_x, O₃ w powietrzu. Dlatego też cała strefa mazowiecka została określona jako klasa A według zanieczyszczeń dla celu – ochrona roślin.

4.2. Rzeźba terenu, budowa geologiczna oraz gleby

Zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie wsi Gwizdały i Pogorzelec z 2013 r., gmina Łochów według regionalizacji fizyczno - geograficznej J. Kondrackiego (1998) 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 natomiast sześćdziesięciokilometrowym odcinkiem doliny Bugu między Małkinią a Jeziorem Zegrzyńskim. Dolina ma kilka kilometrów szerokości i obejmuje łąkowy taras zalewowy z licznymi starorzeczami oraz piaszczysty taras wydmy, przeważnie zalesiony.

Na całym obszarze gminy przeważają gleby brunatne wylugowane powstałe z piasków gliniastych, podścielonych gliną oraz gleby bielcowe odgórnie zakwaszone. Użytki zielone są średniej (III-IV klasa) i słabej (V-VI klasa) jakości, występują one w dolinach rzek, lokalnych obniżeniach terenu i zagłębieniach bezodpływowych. W północno-zachodniej części gminy przeważają gleby należące do V i VI klasy gruntów rolnych. Są one ubogie w

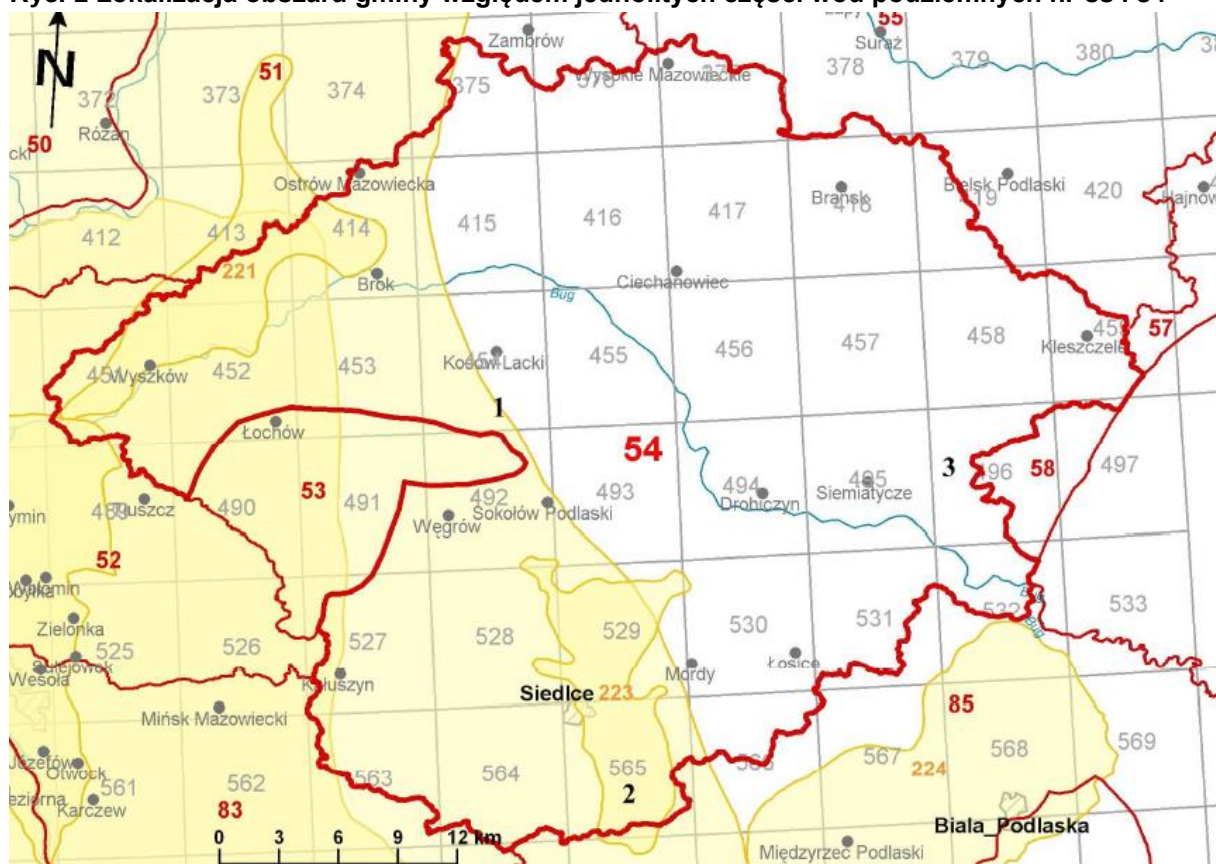
składniki pokarmowe, o dużej przepuszczalności, trwale lub okresowo przesuszone. Południowa i wschodnia część gminy posiada natomiast lepsze warunki glebowe, gdzie występują gleby klas IIb, IVa, IVb.

Na obszarze gminy znajdują się złoża surowców okruchowych takich jak: piaski wydmy, piaski akumulacji wodnolodowcowej i piaski rzeczne. Jednakże nie są to złoża o dużym znaczeniu gospodarczym.

4.3. Wody powierzchniowe i podziemne

Zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie wsi Gwizdały i Pogorzelec z 2013 r., 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.

Ryc. 1 Lokalizacja obszaru gminy względem jednolitych części wód podziemnych nr 53 i 54



Źródło: <http://www.psh.gov.pl>

Rzeka Bug jest największym dopływem Narwi, do której uchodzi na 63,3 km, w rejonie Jeziora Zegrzyńskiego. Rzeka płynie naturalnym korytem, głębokość rzeki oraz jej nurt są bardzo zmienne i wykazują znaczne zróżnicowanie na poszczególnych odcinkach rzeki. Rzeka Bug przepływa przez północną część gminy Łochów na długości około 15 km.

Rzeka Liwiec przepływa w zachodniej i południowo-zachodniej części gminy i stanowi granicę gminy na tym obszarze. Pozostałe dopływy Bugu oraz Liwca na terenie gminy Łochów to niewielkie rzeki uchodzące do Bugu – są to: Wilżanka, Struga – Kanał Kolejowy, Ugoszcz, Dzięciołek.

Ze względu na rolniczy charakter gminy na terenie gminy Łochów występuje również gęsta sieć rowów melioracyjnych. Ponadto występują również wody stojące w formie naturalnych niewielkich jeziorzek oczek wodnych i sztucznych stawów.

Teren gminy Łochów zlokalizowany jest na granicy jednolitych części wód podziemnych nr 53 i 54. Na obszarze JCWPd nr 53 wody słodkie występują na głębokości około 300 – 400 m, natomiast na obszarze JCWPd nr 54 wody słodkie występują na głębokości do 100 m.

Na terenie gminy Łochów znajduje się GZWP Nr 215A - Subniecka Warszawska – część centralna, zbiornika wód podziemnych w utworach trzeciorzędowych obejmującego centralną część Niecki Mazowieckiej o powierzchni 17 500 km². Średnia głębokość ujęć to około 180 m.

W 2010 r. Państwowy Instytut Geologiczny wykonał badania w 81 punktach województwa mazowieckiego, należących do sieci krajowej. Jednorazowo w październiku PiG pobrał próby i wykonał oznaczenia 38 normowanych wskaźników fizykochemicznych, w tym dla 15 wskaźników, dla których niedopuszczalne jest przekroczenie wartości granicznych (z indeksem „H”) tj.: azotany, azotyny, antymon, arsen, bor, chrom, fluorki, cyjanki, glin, kadm, nikiel, ołów, rtęć, selen i srebro. Wszystkie badane jednolite części wód podziemnych zaliczono do wód o dobrym stanie chemicznym (w tym JCWPd nr 53 i 54). Stężenia średnie elementów fizykochemicznych dla punktów pomiarowych leżących w jednej JCWPd mieściły się w granicach I, II lub III klasy jakości.

4.4. Obszary chronione

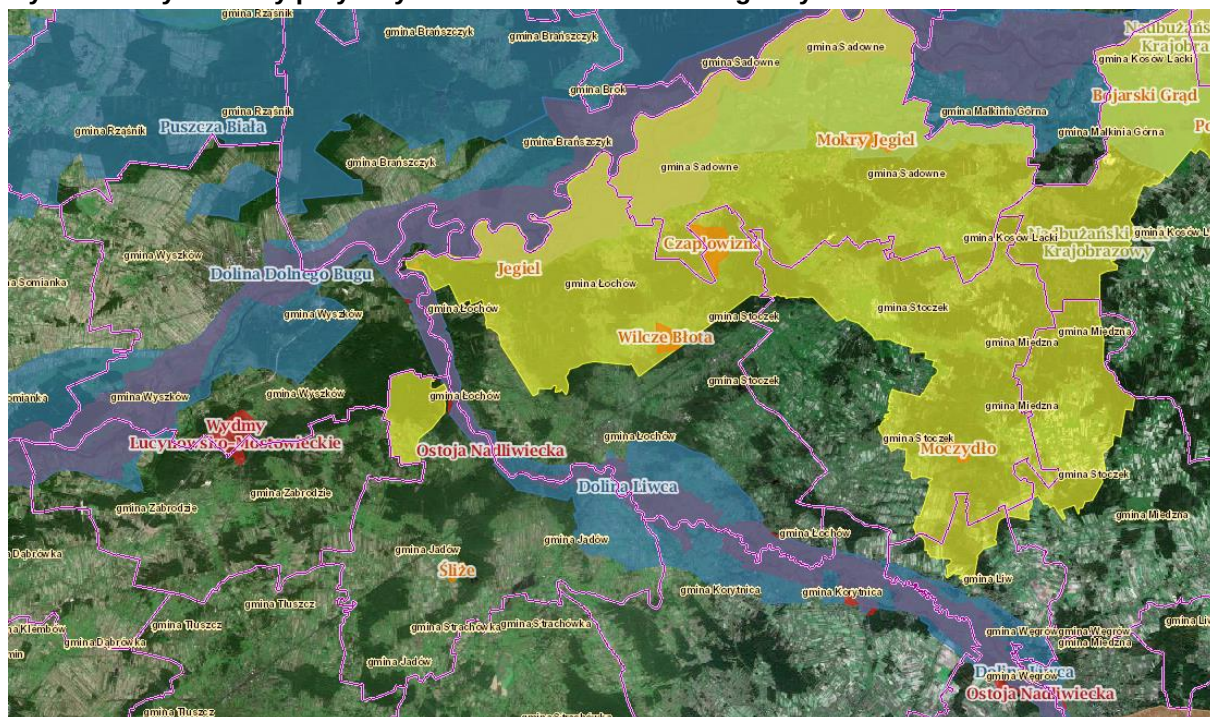
Na obszarze Gminy Łochów znajdują się: park krajobrazowy wraz z otuliną, 3 rezerваты przyrody, 4 obszary włączone do sieci Natura 2000, 11 użytków ekologicznych i 56 pomników przyrody:

- **Nadbużański Park Krajobrazowy** – Nadbużański Park Krajobrazowy położony jest w środkowo – wschodniej części województwa mazowieckiego. Swym zasięgiem obejmuje lewobrzeżną część doliny Dolnego Bugu od ujścia rzeki Tocznej w miejscowości Drażniew w gminie Korczew do ujścia Liwca w pobliżu Kamieńczyka, a także fragment dolnej Narwi. Jest jednym z największych parków krajobrazowych w Polsce, położony równoleżnikowo chroni prawie 120 km rzeki Bug. Powierzchnia parku wynosi 74136,5 ha, a razem z otuliną 113 671,7 ha.
Obszar parku charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem krajobrazu. 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;
- **Obszar Natura 2000 PLH140032 Ostoja Nadliwiecka – OSO**, jest to najcenniejszy pod względem przyrodniczym, obok doliny Bugu, obszar we wschodniej części województwa mazowieckiego. O tak wysokiej randze świadczy przede wszystkim - 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 ponadregionalnym;
- **Obszar Natura 2000 PLB140009 Dolina Liwca – SOO**, obszar obejmuje dolinę rzeki Liwiec, od źródeł do ujścia rzeki do Bugu, z łąkami i zalewowymi pastwiskami utworzonymi na zmeliorowanych bagnach. Niektóre odcinki rzeki mają charakter naturalny, na innych odcinkach jest ona uregulowana, lokalnie w dolinie występują

wtórne zabagnienia;

- **Obszar Natura 2000 PLB 140001 Dolina Dolnego Bugu – OSO**, to obszar o powierzchni ponad 60 tys. ha, który znajduje się na terenie województwa mazowieckiego, w większości w regionie ostrołęcko-siedleckim, rozciągając się wzdłuż 260 km odcinka rzeki Bug od ujścia Krzny aż do Jeziora Zegrzyńskiego. Mimo iż większość terenu stanowią siedliska rolnicze w formie suchych pastwisk, to dolina bogata jest w miejsca o wysokiej wartości przyrodniczej. Stanowią je tereny bagienne w okolicach ujść dopływów Bugu czy fragmentów jego dawnego koryta, które reprezentowane są przez dużą ilość, cennych krajobrazowo, poprzez ich zróżnicowanie i porośnięcie przez roślinność wodną, starorzeczy. W korycie Bugu nie odcisnęła się działalność człowieka, przez co możemy obserwować naturalne, piaszczyste wyspy, niekiedy w malowniczy sposób obrosnięte wierzbowymi lub topolowymi łęgami rzecznyymi. Brzegi porastają bujne zarośla wierzbowe, występują też lasy iglaste i liściaste, m.in. między miejscowościami Drażniew i Platerów;
- **Obszar Natura 2000 PLH140011 Ostoja Nadbużańska – SOO**, ostoja obejmuje ok. 260 km odcinek doliny Bugu od ujścia Krzny do Jeziora Zegrzyńskiego. Większość doliny pokrywają suche, ekstensywnie użytkowane pastwiska. Obszary bagienne są usytuowane głównie przy ujściach rzek, dopływów Bugu oraz wokół pozostałych fragmentów dawnych koryt rzecznych. Koryto Bugu jest w większości nie zmienione przez człowieka, pozostały tu liczne, piaszczyste wyspy, nagie lub porośnięte wierzbowymi lub topolowymi łęgami nadrzecznymi, z dobrze rozwiniętymi zaroślami wierzbowymi. Pierwsza terasa rzeki obfituje w starorzeczka, zróżnicowana pod względem wielkości, głębokości i stopnia porośnięcia przez roślinność wodną. Do ostoi włączony jest także kompleks lasów liściastych między miejscowościami Drażniew i Platerów. Lasy zajmują niecałe 20% obszaru. Dominują siedliska nieleśne: łąki i pastwiska oraz uprawy rolnicze. 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;
- **Rezerwat przyrody Jegiel** - rezerwat przyrody utworzony na terenie gminy Łochów, na południe od miejscowości Szumin, zlokalizowany w granicach Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego. Celem ochrony jest zachowanie rzadko spotykanego zbiorowiska leśnego - świerczyny na torfie;
- **Rezerwat Przyrody Wilcze Błota** - rezerwat przyrody utworzony w 1996 r., zlokalizowany na terenie Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego. Celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych zróżnicowanego pod względem florystycznym, fitosocjologicznym i krajobrazowym torfowiska z przylegającymi do niego olsami i borami. Część południową i wschodnią obszaru rezerwatu zajmują łąki, pastwiska i torfowiska, miejscami porośnięte krzewiastymi wierzbami. Zachodnią i północną część zajmują olsy oraz bory sosnowe, w których licznie występują chronione gatunki widłaków: jałowcowaty i goździsty. Udokumentowano tu również występowanie kukułki szerokolistnej, kukułki plamistej oraz kruszczyka szerokolistnego;
- **Rezerwat Przyrody Czaplowizna** – rezerwat przyrody utworzony w 1980 r. Rezerwat o największej powierzchni na terenie Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego. Celem ochrony jest zachowanie naturalnych zbiorowisk leśnych (bór z przewagą sosny), stanowisk roślin chronionych oraz bogatej ornitofauny. Stwierdzono tu 45 gatunków ptaków lęgowych, m.in. bociana czarnego, kruka, jastrzębia, myszołowa, brodzieca samotnego, słonkę, pięć gatunków dzięciołów, kilka gatunków sikor i innych.

Ryc. 2 Formy ochrony przyrody zlokalizowane na terenie gminy Łochów



Źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

5. Charakterystyka, analiza i ocena stanu środowiska na terenie objętym opracowaniem

5.1. Charakterystyka zagospodarowania

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni około 0,48 ha, położony w gminie Łochów w mieście Łochów.

W chwili obecnej na terenie objętym planem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu miasta Łochowa – Aleja Łochowska, tereny PKP uchwalonego Uchwałą Nr XL/229/98 Rady Gminy w Łochowie z dnia 17.06.1998 r.

W chwili obecnej teren zabudowany jest budynkami składu węgla. Pozostała część terenu wykorzystywana jest wyłącznie jako plac składowy i parking.

Ponadto przez teren objęty planem przebiega sieć wodociągowa i elektroenergetyczna, natomiast w sąsiedztwie planu przebiegają sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej. Ponadto na terenie objętym planem nie występują grunty leśne.

Na terenie objętym planem nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych, w tym również obszary objęte formami ochrony przyrody, tj. obszary o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1 - 5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* (Dz. U. z 2013 r. poz. 627).

Ryc. 3 Widok na teren opracowania



Źródło: Fotografia własna

Ryc. 4 Widok na teren opracowania



Źródło: Fotografia własna

Ryc. 5 Widok na teren opracowania



Źródło: Fotografia własna

Ryc. 6 Widok na wjazd na teren opracowania



Źródło: Fotografia własna

Ryc. 7 Widok na Al. Łochowską



Źródło: Fotografia własna

Ryc. 8 Widok na Al. Łochowską



Źródło: Fotografia własna

5.2. Potencjalne zmiany zagospodarowania oraz stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Biorąc pod uwagę istniejącą infrastrukturę, cele rozwoju zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów głównym kierunkiem zmian w strukturze przestrzennej terenów objętych mpzp jest umożliwienie realizacji parkingu na terenach dotychczas niezagospodarowanych i przeznaczonych w obowiązującym planie pod zabudowę usługową.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego mają za zadanie kształtowanie zagospodarowania zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i polityką przestrzenną gminy zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Chronią one również wartości środowiskowe i kulturowe występujące na danym terenie. W polskim prawie istnieje możliwość uzyskania pozwolenia na budowę nie tylko na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ale także poprzez decyzję o warunkach zabudowy (w przypadku braku planu miejscowego), która nie musi być zgodna z polityką przestrzenną gminy ani nie musi spełniać standardów środowiska, które uwzględniane są w akcie prawa miejscowego. Taka forma zagospodarowania przestrzeni często nie tworzy spójnej całości, co może doprowadzić do konfliktów przestrzennych, a także degradacji cennych elementów środowiska przyrodniczego.

W związku z położeniem obszarów objętych projektem planu w sąsiedztwie terenów usługowych oraz terenów kolejowych i drogi krajowej nr 50 istotne jest wprowadzenie w planie szczegółowych nakazów i zakazów dotyczących gabarytów zabudowy oraz ochrony środowiska. Uporządkowanie pozwoli na zrównoważony rozwój i na zachowanie walorów terenu oraz stworzy komfortowe warunki życia mieszkańców gminy. Ponadto istotne jest ustalenie szczegółowych nakazów i zakazów w zakresie przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Brak tego typu zapisów może wiązać się z konsekwencjami w postaci zanieczyszczenia wód gruntowych poprzez niewłaściwe odprowadzanie ścieków lub wprowadzenie ogrzewania powodującego znaczną emisję szkodliwych substancji do atmosfery.

Ocenę tendencji zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu można rozważać wariantowo.

I wariant – gdy nie nastąpi żadne zainwestowanie, teren nie zostanie zagospodarowany, pozostanie w aktualnym użytkowaniu – zmiany można ocenić jako korzystne, ze względu na pozostawienie istniejącego stanu środowiska.

II wariant – gdy plan nie zostanie uchwalony, zmiany można ocenić jako niekorzystne, ze względu m.in. na możliwą realizację dowolnych budynków usługowych bez ograniczeń związanych z ochroną środowiska.

5.3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Obecne użytkowanie terenu objętego mpzp nie powoduje degradacji środowiska, ponieważ węgiel składowany jest na utwardzonej płycie betonowej. Z powodu lokalizacji obszaru (położenie w sąsiedztwie terenów kolejowych i usługowych oraz doprowadzonych do terenu objętego planem sieci infrastruktury technicznej – sieć wodociągowa, sieć elektroenergetyczna dostępna w bezpośrednim sąsiedztwie) tendencją rozwojową jest realizacja miejsc parkingowych umożliwiających korzystanie ze stacji kolejowej w Łochowie.

W przypadku braku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego najprawdopodobniej powstaną wyłącznie budynki usługowe, bez zapewnienia miejsc postojowych dla stacji kolejowej.

Na terenie objętym opracowaniem nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie *Ustawy o ochronie przyrody*.

Do potencjalnych problemów związanych z ochroną przyrody zaliczyć można brak pełnego wyposażenia w system kanalizacji, co może spowodować zanieczyszczenie gleby i wód gruntowych. Jest to szczególnie ważne biorąc pod uwagę lokalizację terenu w sąsiedztwie terenów rolnych oraz lokalizację na terenie GZWP.

Biorąc pod uwagę powyższe informacje, w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki należy spełnić warunki §19 ust. 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2006 r. Nr 137, poz. 984 ze zmianami).

Potencjalnym problemem są również uciążliwości akustyczne wynikające z sąsiedztwa z drogą krajową nr 50 oraz linią kolejową nr 6. Dlatego też ważne jest zastosowanie środków technicznych i technologicznych takich jak: przegrody o odpowiedniej izolacyjności w pomieszczeniach oraz pozostałych urządzeń zmniejszających uciążliwości wywołane ruchem drogowym i kolejowym dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

5.4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

Na terenie objętym opracowaniem nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie *Ustawy o ochronie przyrody*.

Najbliższe położonymi obszarami są:

- **Nadbużański Park Krajobrazowy** – w odległości około 1,5 m w stronę północną,
- **Obszar Natura 2000 PLB140009 Dolina Liwca – SOO** – w odległości około 2,0 km,
- **Obszar Natura 2000 PLH140032 Ostoja Nadliwiecka – OSO** – w odległości około 2,0 km.

Ze względu na charakter dopuszczanej zabudowy, w tym zakazy związane z przedsięwzięciami mogącymi zawsze i potencjalnie znacząco oraz przy zastosowaniu pozostałych ustaleń planu i zasad ochrony środowiska nie należy się spodziewać występowania negatywnych oddziaływań na ww. obszary, szczególnie biorąc pod uwagę aktualne przeznaczenie terenu objętego planem.

Do potencjalnych problemów związanych z ochroną przyrody zaliczyć można przede wszystkim brak kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej na całym terenie objętym planem, kanalizacja dostępna jest w bezpośrednim sąsiedztwie.

Jednakże analizując zapisy planu w zakresie infrastruktury technicznej, tj.:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni ścieków komunalnych;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej nie naruszając interesu osób trzecich,
 - c) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych
- założyć można, iż projektowanej zagospodarowanie nie będzie skutkowało zanieczyszczeniem wód gruntowych oraz gleb.

W granicach opracowania nie stwierdzono innych problemów ochrony środowiska, zarówno w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, ochrony środowiska przyrodniczego, ochrony powietrza atmosferycznego oraz gospodarki odpadami, istotnych z punktu widzenia realizowanego dokumentu. Ponadto, dla zabezpieczenia środowiska przed negatywnymi wpływami, w projekcie planu wprowadzono zapisy, których realizacja w pełni zabezpieczy środowisko przyrodnicze (m. in. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego).

6. Przewidywane oddziaływanie na środowisko i jego elementy

Każda ingerencja człowieka w środowisko niesie za sobą konsekwencje i oddziaływania na przyrodę, zarówno pozytywne, jak i negatywne. Zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju ingerencja ta powinna się odbywać z poszanowaniem dla środowiska naturalnego, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zakłada realizację nowych miejsc postojowych.

W związku z tym zajdą zmiany w środowisku takie jak:

- wzrost hałasu podczas realizacji obiektów budowlanych oraz hałasu spowodowanego przez silniki pojazdów,
- zmiana krajobrazu, związana z realizacją utwardzonych parkingów,
- zmiana szaty roślinnej poprzez realizację terenów biologicznie czynnych.

W związku z powyższym szczegółowy sposób zagospodarowania terenu normują zapisy projektu uchwały. Przyjęto, że działkę budowlaną należy zagospodarować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych oraz warunków określonych w projekcie planu. Projekt zakłada, że minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 15%.

6.1. Wpływ na różnorodność biologiczną, faunę i florę

Każda inwestycja, polegająca na budowie, utwardzeniu terenu lub zmianie jego zagospodarowania może negatywnie wpłynąć na różnorodność biologiczną danego obszaru.

Ustawa o ochronie przyrody określa, iż w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego muszą być uwzględnione cele ochrony przyrody. Wśród nich do najbardziej istotnych należą:

- utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
- zachowanie różnorodności biologicznej,
- zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony,
- ochrona walorów krajobrazowych, zieleni oraz zadrzewień.

Zabudowa bezpośrednio niszczy całą florę oraz pośrednio faunę na terenie, który jest zajęty przez obiekt budowlany lub utwardzenie terenu. Również zmiana zagospodarowania (np. na zieleni urządzonej) niszczy występujące na tym terenie gatunki i zmienia w mniejszym lub większym stopniu lokalny ekosystem.

Jednakże ze względu na aktualne zagospodarowanie terenu nie należy spodziewać się znacznego zubożenia różnorodności gatunków flory i fauny na terenach obecnie nieużytkowanych. Można zakładać, że różnorodność zostanie zwiększona, ze względu na wprowadzenie zieleni towarzyszącej oraz terenów zieleni ozdobnej.

Na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakazano zachowanie co najmniej 15% powierzchni terenu biologicznie czynnego, co zminimalizuje negatywny wpływ na bioróżnorodność.

Powyższe zapisy umożliwią wprowadzenie nowej zieleni oraz wpłyną pozytywnie na powierzchnię terenów biologicznie czynnych, umożliwiając jednocześnie realizację miejsc postojowych i zabudowy usługowej na terenie objętym planem.

Brak jest inwentaryzacji gatunków flory i fauny bezpośrednio występujących na analizowanym terenie, dlatego nie jest możliwe określenie dokładnego wpływu na różnorodność biologiczną obszarów objętych projektem planu. Na podstawie wizji terenowej wstępnie stwierdzono brak występowania gatunków chronionych flory i fauny na obszarze planu. Ponadto istotny jest również fakt, iż zagospodarowanie obejmie przede wszystkim tereny składowe, ubogie we florę i faunę.

6.2. Wpływ na ludzi

Charakter nowych inwestycji, przy zachowanych wskazaniach i obwarowaniach zawartych w projekcie uchwały planu nie spowoduje zagrożenia dla zdrowia ludzi.

Emisja hałasu związana ze zwiększonym ruchem komunikacyjnym w trakcie realizacji zagospodarowania oraz w trakcie użytkowania będzie potencjalną uciążliwością. Jednakże w związku ze skalą zjawiska będzie to bardzo nieznaczne oddziaływanie. Ponadto zwiększone oddziaływanie akustyczne na terenie objętym planem występować będzie wyłącznie w godzinach porannych i popołudniowych.

Istotne jest natomiast położenie terenu bezpośrednio przy drodze krajowej nr 50 i linii kolejowej nr 6. W 2010 r. GDDKiA wykonała pomiar ruchu na drodze krajowej nr 50, z którego wynika iż średni dobowy ruch pojazdów w rejonie Łochowa był równy od 6000 do 9000 pojazdów. W związku z tym oraz uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi krajowej, projekt planu zakłada realizację terenów parkingowych oraz usługowych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej.

Ponadto projekt planu wprowadza nakaz zapewnienia właściwego poziomu hałasu wewnątrz budynków, poprzez zastosowanie środków technicznych i technologicznych takich jak: przegrody o odpowiedniej izolacyjności w pomieszczeniach oraz pozostałych urządzeń zmniejszających uciążliwości wywołane ruchem drogowym i kolejowym dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zlokalizowanych w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasu.

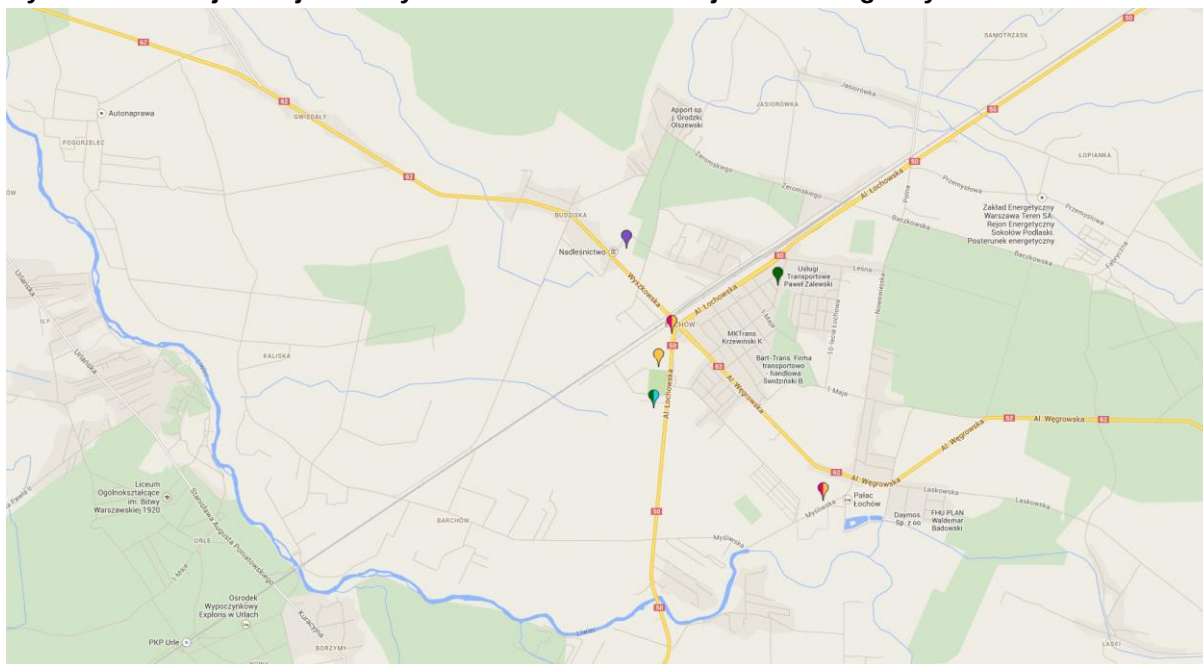
Na obszarach objętych projektem planu nie ma zakazu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym stacji bazowych telefonii komórkowych. Ich lokalizacja mogłaby wpłynąć negatywnie na ludzi w związku z oddziaływaniem pól elektromagnetycznych. Wpływ ten uzależniony jest jednak od umiejscowienia tej stacji, czego nie można przewidzieć na etapie tworzenia planu. W chwili obecnej na terenie gminy zlokalizowane są stacje BTS (Ryc. 9). Najbliższą zlokalizowaną stacją bazową telefonii komórkowej jest stacja w rejonie ronda na

styku dróg krajowych nr 62 i 50 (oznaczona kolorem żółto-czerwonym na ryc. 9), położona jest w odległości około 400 km w kierunku południowo-zachodnim od granic obszaru objętego mpzp.

Nie prognozuje się powstania nowych linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia przebiegających przez obszary planu, które mogłyby być źródłami pól elektromagnetycznych.

Ponadto na terenie objętym planem nie przebiegają linie średniego. Obszar opracowania planu nie wchodzi w skład terenów uzdrowskich objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o *lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich* (Dz. U. nr 167, poz. 1399).

Ryc. 9 Lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej na terenie gminy Łochów



Źródło: <http://beta.btsearch.pl/>

6.3. Wpływ na wodę

Na terenie objętym projektem planu nie występują zbiorniki wodne. Ponadto obszar gminy Łochów, a tym samym tereny objęte planem zlokalizowane są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215A - Subniecka Warszawska – część centralna, zbiornika wód podziemnych w utworach trzeciorzędowych obejmującego centralną część Niecki Mazowieckiej o powierzchni 17 500 km². Średnia głębokość ujęć to około 180 m. W związku z powyższym zakresie gospodarki wodno – ściekowej projekt planu wprowadza następujące zapisy:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni ścieków komunalnych;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
- b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej nie naruszając interesu osób trzecich,
- c) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych,
- d) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;

Istotne jest zabezpieczenie środowiska gruntowo - wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń z miejsc postojowych o nawierzchni nieutwardzonej lub ażurowej. Ponadto w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki należy spełnić warunki §19 ust. 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 137, poz. 984 ze zm.).

Przy uwzględnieniu zapisów projektu planu oraz przepisów Rozporządzenia zostanie zminimalizowany negatywny wpływ planu na jakość i ilość wód gruntowych i podziemnych, jak również wód i gleb znajdujących się w obrębie planu.

6.4. Wpływ na powietrze i hałas

Pod względem czystości powietrza wystąpią negatywne zmiany związane z ogrzewaniem nowych budynków oraz zwiększonym ruchem pojazdów. Projekt planu przewiduje jednakże realizację zabudowy usługowej, dla której nakazuje stosowanie do celów grzewczych wyłącznie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi.

Przewidywane zagospodarowanie nie będzie stanowić źródła ponadnormatywnego hałasu, przy zachowaniu zapisów projektu mpzp. Ponadto można założyć, iż na terenach objętych planem nie zostaną przekroczone normy hałasu ze względu na wysokie oddziaływanie akustyczne drogi krajowej i linii kolejowej zlokalizowanych w sąsiedztwie. Natomiast dla zachowania norm związanych z hałasem w sąsiedztwie drogi krajowej projekt ustala nakaz stosowania rozwiązań projektowo – budowlanych zapewniających warunki akustyczne wewnątrz budynków zgodne z obowiązującymi normami.

6.5. Wpływ na powierzchnię ziemi

Wszelkie inwestycje związane z budową nowych obiektów budowlanych ingerują trwale lub tymczasowo w powierzchnię ziemi.

Na obszarze planu wyznaczono tereny, na których mogłyby powstać nowe budynki. Na tych terenach określono minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego (minimum 15%), dlatego też część powierzchni ziemi zostanie nienaruszona.

6.6. Wpływ na krajobraz

Według Europejskiej Konwencji Krajobrazowej (2000) krajobraz jest to znaczny obszar, postrzegany przez ludzi, którego charakter jest wynikiem działania i interakcji czynników przyrodniczych i/lub ludzkich.

Obszar objęty projektem planu jest zlokalizowany poza terenami Obszarów Chronionego Krajobrazu.

Obszar objęty projektem planu nie powinien negatywnie oddziaływać na krajobraz, ze względu na aktualne zagospodarowanie terenu. Po analizie sytuacji terenowej oraz

przedstawionych dokumentów (projekt uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) i projektu rysunku planu miejscowego można przyjąć, że nie nastąpi degradacja krajobrazu. Przyczynią się do tego przede wszystkim zapisy projektu planu opisane w zasadach ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

6.7. Wpływ na klimat

Proponowane zmiany mają charakter lokalny, dlatego nie prognozuje się negatywnego wpływu skutków realizacji planu na klimat.

6.8. Wpływ na zasoby naturalne

Zasoby naturalne są to powstałe w sposób naturalny elementy przyrody: surowce mineralne, gleby, wody oraz elementy przyrody ożywionej (rośliny i zwierzęta).

Badając wpływ skutków realizacji planu na zasoby naturalne trzeba przeanalizować każdy z powyższych składników.

Surowce mineralne są to minerały lub skały użyteczne, tj. kopaliny wydobyte z litosfery i poddane obróbce dostosowanej do wymagań użytkowników. Na obszarze planu nie ma terenów górniczych oraz zewidencjonowanych złóż kopalin, dlatego skutki realizacji planu nie wpłyną na zasoby naturalne w tym zakresie.

Projekt planu wpłynie negatywnie na gleby w związku z realizacją zabudowy. Dlatego też zaleca się wykorzystanie zewnętrznej warstwy gleby spod budowli w celu zagospodarowania terenów zieleni ozdobnej.

Ponadto przy zachowaniu nakazów w zakresie gospodarki wodno – ściekowej oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego ustalenia projektu mpzp nie wpłyną negatywnie na zasoby naturalne terenu objętego planem.

Wpływ skutków realizacji planu na wody i elementy przyrody ożywionej został omówiony we wcześniejszych rozdziałach.

6.9. Wpływ na zabytki

Na terenie objętym planem nie zidentyfikowano zabytków. Brak wpływu na ten element środowiska.

6.10. Wpływ na dobra materialne

Zapisy uchwały mówiące o kształtowaniu ładu przestrzennego są w przypadku ochrony dóbr materialnych wystarczające. Nałożone wymagania kubaturowe, ogólnobudowlane oraz architektoniczne w stosunku do nowych obiektów powinny pozwolić na uzyskanie harmonijnej przestrzeni.

Na terenie objętym planem przewiduje się utrzymanie wartości dotychczasowych terenów ze względu na ustalone przeznaczenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6.11. Przewidywane oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

Teren objęty planem zlokalizowany jest w odległości około 2,0 km od najbliższego Obszaru Natura 2000. W związku z tym oraz zapisami projektu mpzp ograniczającymi zabudowę usługową w zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, mogącymi negatywnie oddziaływać na cele i przedmiot ochrony obszaru nie przewiduje się negatywnego wpływu na cele i przedmiot obszaru Natura 2000.

Ponadto w związku z faktem, iż na obszarze objętym opracowaniem dopuszcza się wyłącznie budynki usługowe i miejsca postojowe oraz, że nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, również nie przewiduje się negatywnego wpływu projektu planu na integralność istniejących obszarów Natura 2000.

7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzono następujące rozwiązania, mające na celu minimalizację negatywnych oddziaływań na środowisko:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego
- nakaz zapewnienia właściwego poziomu hałasu wewnątrz budynków, poprzez zastosowanie środków technicznych i technologicznych takich jak: przegrody o odpowiedniej izolacyjności w pomieszczeniach oraz pozostałych urządzeniach zmniejszających uciążliwość wywołane ruchem drogowym i kolejowym dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zlokalizowanych w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasu:
 - c) drogi krajowej nr 50 zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - d) linii kolejowej nr 6 zlokalizowanej poza obszarem planu;
- nakaz aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
 - będzie to miało istotny wpływ na zachowanie norm akustycznych określonych w przepisach szczegółowych oraz ochronę fauny i flory;
- w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni ścieków komunalnych;
- w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej nie naruszając interesu osób trzecich,
 - c) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- zachowanie lub wzrost ilości i jakości zasobów wodnych na terenie opracowania;
- gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- zminimalizowane zagrożenia zaśmiecania terenu, oraz ograniczenie tworzenia tzw.

„dzikich wysypisk”.

7.1. Propozycje rozwiązań zapobiegawczych i kompensacyjnych negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

W związku z wprowadzonymi ustaleniami projektu planu w zakresie ochrony środowiska oraz ze względu na lokalizację terenu objętego planem poza granicami Obszaru Natura 2000 nie przewiduje się rozwiązań zapobiegawczych i kompensacyjnych negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony oraz integralność obszaru.

8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000

Ze względu na brak oddziaływań na obszar Natura 2000 oraz biorąc pod uwagę wielkość i charakter projektowanego zagospodarowania przedmiotowego terenu, nie naruszanie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz sąsiedztwo istniejącej zabudowy nie przewiduje się rozwiązań alternatywnych wobec przyjętych ustaleń projektu planu miejscowego.

Ponadto uchwalenie uchwały o przystąpieniu do opracowania planu eliminuje możliwość alternatywnego zagospodarowania obszaru objętego uchwałą.

Zapisy projektu planu wprowadzają ustalenia, które ograniczają ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko i przestrzeń.

9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu

Analiza zapisów dotyczących środowiska przyrodniczo-kulturowego pozwala stwierdzić, że ustalenia projektu planu są zgodne z przesłaniami dokumentów rangi ponadlokalnej i lokalnej wymienione w następnych podrozdziałach.

9.1. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowych

- VI Wspólnotowy Program Działań w zakresie Środowiska Naturalnego przyjęty decyzją 1600/2002/WE Parlamentu Europejskiego i Rady dnia 22 lipca 2002 r., którego głównymi priorytetami są:
 - przeciwdziałanie zmianie klimatu - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
 - ochrona przyrody i różnorodności biologicznej - wyznaczenie minimalnej wartości powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
 - zdrowie i jakość życia - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
 - zrównoważone wykorzystanie i gospodarka zasobami naturalnymi i odpadami - brak zasobów naturalnych w postaci surowców mineralnych na obszarze planu oraz

wprowadzenie nakazu zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

- Europejska Konwencja Krajobrazowa – Florencja 2000, w myśl której krajobraz jest kluczowym elementem dobrobytu całości społeczeństwa i jednostek oraz że jego ochrona, a także gospodarka i planowanie niesie w sobie prawa i obowiązki dla każdego człowieka, a także, że jakość i różnorodność krajobrazów europejskich stanowi wspólny zasób oraz, że ważna jest współpraca na rzecz ich ochrony, gospodarki i planowania - stwierdzić należy, że wyznaczenie terenów powierzchni biologicznie czynnej, a także odpowiednie kształtowanie zabudowy, w tym kolorystyki pokrycia dachowego wpłynie pozytywnie na krajobraz obszaru opracowania.

9.2. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym i regionalnym

- Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016, w której podkreśla się fakt, że system planowania przestrzennego powinien w większym stopniu niż dotychczas odnosić się do lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, uwzględniania obszarów o szczególnych walorach przyrodniczych, optymalizowania potrzeb transportowych, wykorzystywania odnawialnych źródeł energii i zachowania proporcji pomiędzy terenami zainwestowanymi i biologicznie czynnymi - zapisy planu są zgodne z zapisami tego dokumentu o randze krajowej w kwestiach ochrony przyrody i krajobrazu oraz dalszej poprawy jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego;
- Regionalny Program Operacyjny Województwa Mazowieckiego na lata 2007-2013, który za cel stawia: poprawę konkurencyjności regionu i zwiększanie spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej województwa - te założenia zostaną zrealizowane poprzez planowane przeznaczenie terenów objętych planem, przez co umożliwiony zostanie dalszy rozwój gminy Łochów;
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, w którym do najważniejszych kwestii związanych z ochroną przyrody należą:
 - ochrona i racjonalne gospodarowanie zasobami naturalnymi - ten cel został spełniony poprzez ograniczenie intensywności zabudowy oraz wprowadzenie dopuszczenia realizacji zieleni izolacyjnej i 15% powierzchni biologicznie czynnej;
 - ochrona dziedzictwa kulturowego, krajobrazu i kształtowanie ładu przestrzennego - cel został zrealizowany poprzez ustalenie wymogów architektonicznych i budowlanych dla nowych budynków oraz dopuszczenie wprowadzenia zieleni izolacyjnej.

10. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Według art. 10 ust. 2 Dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko państwa członkowskie Unii Europejskiej (w tym Polska) monitorują znaczący wpływ na środowisko, wynikający z realizacji planów i programów, aby między innymi, określić na wczesnym etapie niepożądany wpływ oraz aby mieć możliwość podjęcia odpowiedniego działania naprawczego. Wpływ ustaleń projektu planu, który jest przedmiotem opracowania, na środowisko przyrodnicze w zakresie: jakości poszczególnych elementów przyrodniczych, dotrzymywania standardów jakości środowiska, obszarów występowania przekroczeń,

występujących zmian jakości elementów przyrodniczych i przyczyn tych zmian kontrolowany będzie w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki prowadzonego monitoringu prezentowane będą corocznie w Raportach o stanie środowiska, wydawanych w formie ogólnodostępnej publikacji, ale źródłami danych w tym zakresie mogą też być: Wojewódzka Baza Danych (prowadzona przez Marszałka Województwa), źródła administracyjne wynikające z obowiązków sprawozdawczych lub zapisów ustawowych (decyzje, zezwolenia, pozwolenia) czy badania statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego. Monitoring skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko polegał będzie m.in. na analizie i ocenie poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień, na kontroli i ocenie zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego dokumentu.

Ustawa *Prawo ochrony środowiska* wskazuje, że badania monitoringowe prowadzi się z równoczesnym wykorzystaniem i rejestracją danych przestrzennych. Z tego względu ocena zmian zachodzących w omawianej przestrzeni opierać się powinna na okresowym przeglądzie i rejestracji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym tych obszarów prowadzonych przez gminę Łochów. Za najistotniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać monitorowanie w zakresie:

- kontroli stanu jakościowego wód podziemnych (proponowane prowadzenie badań raz na 2 lata),
- pomiarów poziomów hałasu w obrębie stref mieszkaniowych oraz emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza związanych z ruchem samochodowym (proponowana częstotliwość pomiarów – 2 razy w roku),

W pierwszym okresie po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego najprawdopodobniej zaistnieje konieczność przeprowadzenia dodatkowych badań stanu środowiska lub zwiększenia ich częstotliwości, bądź dokładności, co umożliwiłoby określenie ewentualnych błędów nowego przeznaczenia i podjęcie działań zapobiegawczych lub naprawczych.

11. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Gmina Łochów położona jest w województwie mazowieckim, w odległości około 105 km od najbliższej granicy państwa, w związku z tym nie ma podstaw do prognozowania dalekosiężnych, transgranicznych oddziaływań na środowisko.

12. Podsumowanie, wnioski, zalecenia

Wszelkie inwestycje będące wynikiem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, powodują następstwa w środowisku i w krajobrazie, zróżnicowane pod względem: momentu zaistnienia, czasu ich trwania, odwracalności, prawdopodobieństwa wystąpienia, szkodliwości (lub korzyści), przestrzennego zasięgu zmian, przestrzennego rozkładu zanieczyszczeń. Prognoza wykonywana dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma za zadanie określić wpływ realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

Zmiany przestrzenne projektowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Łochów, będą oddziaływały na środowisko przyrodnicze w granicach obszaru objętego planem. W związku z obowiązującymi

wymogami w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego przed zanieczyszczeniem i degradacją walorów przyrodniczo-krajobrazowych w ustaleniach planu zawarto warunki dotyczące:

- kształtowania ładu przestrzennego,
- ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- wielkości i charakteru zabudowy,
- minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego,
- zaopatrzenia w media i inną infrastrukturę techniczną,
- zasady usuwania odpadów, wód opadowych i roztopowych.

Przedstawione powyżej warunki zostały zawarte w planie poprzez m.in. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala przeznaczenie terenu usługowe i parkingowe. Umożliwia zabudowę zgodną z wymaganiami ochrony środowiska oraz krajobrazu kulturowego. W przypadku lokalizacji zabudowy należałoby stosować się do poniższych wymagań:

- 1) realizacja nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z wytycznymi zawartymi w uchwale miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwłaszcza w zakresie ustalonych w planie norm powierzchni biologicznie czynnej,
- 2) inwestycje muszą spełniać wymogi ochrony środowiska,
- 3) należy bezwzględnie wyegzekwować prawidłowe funkcjonowanie systemów technicznych obsługujących teren (zaopatrzenie w media, gospodarka wodno-ściekowa i odpadowa).

Podsumowując stwierdza się, że proponowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązania, dotyczące terenów położonych w gminie Łochów, odnoszą się przede wszystkim do ustalenia wymagań w zakresie realizacji zabudowy usługowej i miejsc postojowych. Należy założyć, że przy stosowaniu się do wyżej przedstawionych wytycznych prognozy, a także przy kontroli przez służby wojewódzkie i samorządowe prowadzonych inwestycji oraz przestrzeganiu zasad zagospodarowania wynikających z projektu planu miejscowego, proponowany sposób zagospodarowania nie spowoduje degradacji środowiska przyrodniczego w skali lokalnej oraz większej. Co więcej obszary objęte planem nie zajmują dużej powierzchni w stosunku do powierzchni gminy i jej środowiska przyrodniczego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można więc uznać za zgodny z zasadami ochrony środowiska.

13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest wymagane przez ustawę 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*.

Prognozę sporządza się do każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz każdej zmiany planu, za wyjątkiem sytuacji gdy wprowadza się niewielkie modyfikacje przyjętego dokumentu i organ sporządzający mpzp uzyska uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego na odstępianie od przeprowadzenia oceny oddziaływania na

środowisko.

Celem opracowania planu jest umożliwienie realizacji miejsc parkingowych przy stacji PKP. W obowiązującym planie cały obszar przeznaczony jest po zabudowę usługową, natomiast projekt planu wyznacza teren parkingu oznaczony na rysunku planu symbolem KP.

Szczegółowy zakres ustaleń planu zawiera m.in.:

- określenie przeznaczenia terenu,
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż:
 - a) 1,5 m - okapów, gzymsów, schodów zewnętrznych,
 - b) 3,0 m - pochylni i spoczników;
- 2) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 5,0 m² na elewacjach budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych oraz szyldów o powierzchni nie większej niż 4,0 m²;
- 4) zakaz lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych na ogrodzeniach;
- 5) zakaz lokalizacji reklam, w tym tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, innych niż wymienione w pkt 2, 3, na ogrodzeniach i budynkach;
- 6) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz przęseł wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 7) maksymalną wysokość ogrodzeń - 1,8 m.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia właściwego poziomu hałasu wewnątrz budynków, poprzez zastosowanie środków technicznych i technologicznych takich jak: przegrody o odpowiedniej izolacyjności w pomieszczeniach oraz pozostałych urządzeniach zmniejszających uciążliwość wywołane ruchem drogowym i kolejowym dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zlokalizowanych w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasu:
 - a) drogi krajowej nr 50 zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - b) linii kolejowej nr 6 zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) nakaz aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
 - a) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha, przy czym przez powierzchnię użytkową rozumie się sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego,
 - b) inwestycji celu publicznego.

Prognoza została sporządzona w powiązaniu z następującymi dokumentami:

- 1) Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Łochów;
- 2) Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2020;

- 3) Regionalny Program Operacyjny Województwa Mazowieckiego 2007 – 2013;
- 4) Plan Zagospodarowania Województwa Mazowieckiego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni około 0,48 ha, położony w gminie Łochów w mieście Łochów.

W chwili obecnej na terenie objętym planem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu miasta Łochowa – Aleja Łochowska, tereny PKP uchwalonego Uchwałą Nr XL/229/98 Rady Gminy w Łochowie z dnia 17.06.1998 r.

W chwili obecnej teren zabudowany jest budynkami składu węgla. Pozostała część terenu wykorzystywana jest wyłącznie jako plac składowy i parking.

Ponadto przez teren objęty planem przebiega sieć wodociągowa i elektroenergetyczna, natomiast w sąsiedztwie planu przebiegają sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej. Ponadto na terenie objętym planem nie występują grunty leśne.

Na terenie objętym planem nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych, w tym również obszary objęte formami ochrony przyrody, tj. obszary o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1 - 5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2013 r. poz. 627).

W związku z położeniem obszarów objętych projektem planu w sąsiedztwie terenów usługowych oraz terenów kolejowych i drogi krajowej nr 50 istotne jest wprowadzenie w planie szczegółowych nakazów i zakazów dotyczących gabarytów zabudowy oraz ochrony środowiska. Uporządkowanie pozwoli na zrównoważony rozwój i na zachowanie walorów terenu oraz stworzy komfortowe warunki życia mieszkańców gminy. Ponadto istotne jest ustalenie szczegółowych nakazów i zakazów w zakresie przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Brak tego typu zapisów może wiązać się z konsekwencjami w postaci zanieczyszczenia wód gruntowych poprzez niewłaściwe odprowadzanie ścieków lub wprowadzenie ogrzewania powodującego znaczną emisję szkodliwych substancji do atmosfery.

Ocenę tendencji zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu można rozważać wariantowo.

I wariant – gdy nie nastąpi żadne zainwestowanie, teren nie zostanie zagospodarowany, pozostanie w aktualnym użytkowaniu – zmiany można ocenić jako korzystne, ze względu na pozostawienie istniejącego stanu środowiska.

II wariant – gdy plan nie zostanie uchwalony, zmiany można ocenić jako niekorzystne, ze względu m.in. na możliwą realizację dowolnych budynków usługowych bez ograniczeń związanych z ochroną środowiska.

Ze względu na charakter dopuszczanej zabudowy, w tym zakazy związane z przedsięwzięciami mogącymi zawsze i potencjalnie znacząco oraz przy zastosowaniu pozostałych ustaleń planu i zasad ochrony środowiska nie należy się spodziewać występowania negatywnych oddziaływań na ww. obszary, szczególnie biorąc pod uwagę aktualne przeznaczenie terenu objętego planem.

Do potencjalnych problemów związanych z ochroną przyrody zaliczyć można przede wszystkim brak kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej na całym terenie objętym planem, kanalizacja dostępna jest w bezpośrednim sąsiedztwie.

Jednakże analizując zapisy planu w zakresie infrastruktury technicznej, tj.:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

- a) odprowadzanie ścieków komunalnych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni ścieków komunalnych;
 - 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej nie naruszając interesu osób trzecich,
 - c) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych
- założyć można, iż projektowanej zagospodarowanie nie będzie skutkowało zanieczyszczeniem wód gruntowych oraz gleb.

W granicach opracowania nie stwierdzono innych problemów ochrony środowiska, zarówno w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, ochrony środowiska przyrodniczego, ochrony powietrza atmosferycznego oraz gospodarki odpadami, istotnych z punktu widzenia realizowanego dokumentu. Ponadto, dla zabezpieczenia środowiska przed negatywnymi wpływami, w projekcie planu wprowadzono zapisy, których realizacja w pełni zabezpieczy środowisko przyrodnicze (m. in. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego).

Emisja hałasu związana ze zwiększonym ruchem komunikacyjnym w trakcie realizacji zagospodarowania oraz w trakcie użytkowania będzie potencjalną uciążliwością. Jednakże w związku ze skalą zjawiska będzie to bardzo nieznaczne oddziaływanie. Ponadto zwiększone oddziaływanie akustyczne na terenie objętym planem występować będzie wyłącznie w godzinach porannych i popołudniowych.

Istotne jest natomiast położenie terenu bezpośrednio przy drodze krajowej nr 50 i linii kolejowej nr 6. W 2010 r. GDDKiA wykonała pomiar ruchu na drodze krajowej nr 50, z którego wynika iż średni dobowy ruch pojazdów w rejonie Łochowa był równy od 6000 do 9000 pojazdów. W związku z tym oraz uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi krajowej, projekt planu zakłada realizację terenów parkingowych oraz usługowych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej.

Ponadto projekt planu wprowadza nakaz zapewnienia właściwego poziomu hałasu wewnątrz budynków, poprzez zastosowanie środków technicznych i technologicznych takich jak: przegrody o odpowiedniej izolacyjności w pomieszczeniach oraz pozostałych urządzeń zmniejszających uciążliwości wywołane ruchem drogowym i kolejowym dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zlokalizowanych w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasu.

Na obszarach objętych projektem planu nie ma zakazu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym stacji bazowych telefonii komórkowych. Ich lokalizacja mogłaby wpłynąć negatywnie na ludzi w związku z oddziaływaniem pól elektromagnetycznych. Wpływ ten uzależniony jest jednak od umiejscowienia tej stacji, czego nie można przewidzieć na etapie tworzenia planu. W chwili obecnej na terenie gminy zlokalizowane są stacje BTS (Ryc. 9). Najbliżej zlokalizowaną stacją bazową telefonii komórkowej jest stacja w rejonie ronda na styku dróg krajowych nr 62 i 50 (oznaczona kolorem żółto-czerwonym na ryc. 9), położona jest w odległości około 400 m w kierunku południowo-zachodnim od granic obszaru objętego mpzp.

Nie prognozuje się powstania nowych linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia przebiegających przez obszary planu, które mogłyby być źródłami pól elektromagnetycznych.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzono

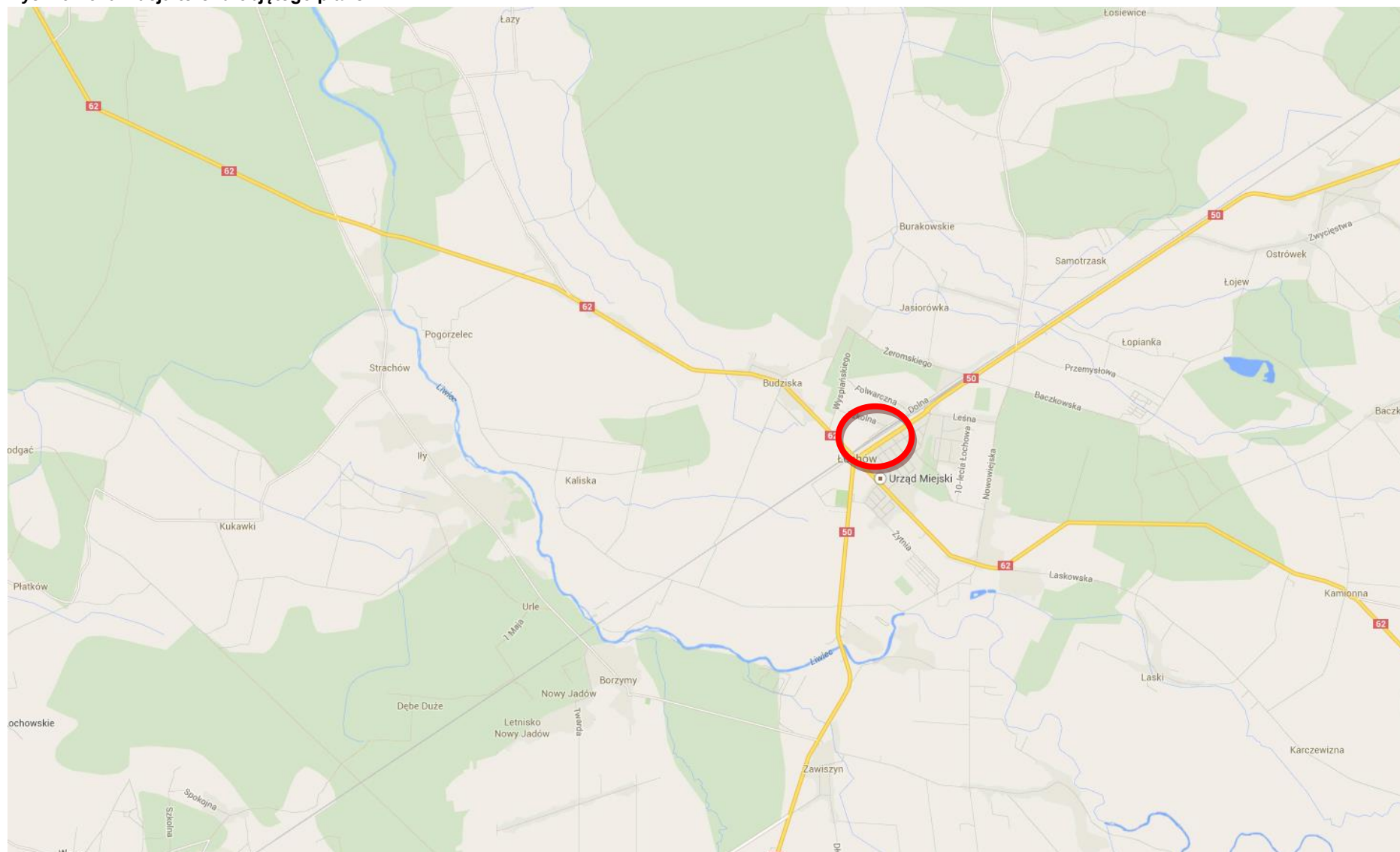
następujące rozwiązania, mające na celu minimalizację negatywnych oddziaływań na środowisko:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego
- nakaz zapewnienia właściwego poziomu hałasu wewnątrz budynków, poprzez zastosowanie środków technicznych i technologicznych takich jak: przegrody o odpowiedniej izolacyjności w pomieszczeniach oraz pozostałych urządzeń zmniejszających uciążliwość wywołane ruchem drogowym i kolejowym dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zlokalizowanych w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasu:
 - a) drogi krajowej nr 50 zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - b) linii kolejowej nr 6 zlokalizowanej poza obszarem planu;
- nakaz aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
 - będzie to miało istotny wpływ na zachowanie norm akustycznych określonych w przepisach szczegółowych oraz ochronę fauny i flory;
- w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni ścieków komunalnych;
- w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej nie naruszając interesu osób trzecich,
 - c) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- zachowanie lub wzrost ilości i jakości zasobów wodnych na terenie opracowania;
- gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- zminimalizowane zagrożenia zaśmiecania terenu, oraz ograniczenie tworzenia tzw. „dzikich wysypisk”.

Podsumowując stwierdza się, że proponowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązania, dotyczące terenów położonych w gminie Łochów, odnoszą się przede wszystkim do ustalenia wymagań w zakresie realizacji zabudowy usługowej i miejsc postojowych. Należy założyć, że przy stosowaniu się do wyżej przedstawionych wytycznych prognozy, a także przy kontroli przez służby wojewódzkie i samorządowe prowadzonych inwestycji oraz przestrzeganiu zasad zagospodarowania wynikających z projektu planu miejscowego, proponowany sposób zagospodarowania nie spowoduje degradacji środowiska przyrodniczego w skali lokalnej oraz większej. Co więcej obszary objęte planem nie zajmują dużej powierzchni w stosunku do powierzchni gminy i jej środowiska przyrodniczego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można więc uznać za zgodny z zasadami ochrony środowiska.

Ryc. 10 Lokalizacja terenu objętego planem



Źródło: maps.google.pl