

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA
NA ŚRODOWISKO
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTU WSI CZACHÓWEK – CZĘŚĆ
ZACHODNIA I**

20 sierpnia 2024 r. Warszawa

Nazwa opracowania:	Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Czachówek – część zachodnia I
Zlecniodawca:	Burmistrz Miasta i Gminy Góry Kalwarii
Opracowujący:	Budplan Sp. z o.o. 04-327 Warszawa ul. Kordeckiego 20
Autor:	dr inż. Aleksandra Radawiec

Aleksandra Radawiec

Spis treści

1	WPROWADZENIE	7
1.1	PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA OPRACOWANIA.....	7
1.2	CEL, ZAKRES I STOPIEŃ SZCZEGÓŁOWOŚCI INFORMACJI WYMAGANYCH W PROGNOZIE.....	7
2	ZAWARTOŚĆ, GŁÓWNE CELE PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	8
3	METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....	13
4	CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, STANU ZASOBÓW, ODPORNOŚCI ŚRODOWISKA I ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW	13
4.1	UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE I ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW.....	13
4.2	OBSZARY CHRONIONE.....	17
4.3	JAKOŚĆ ŚRODOWISKA	17
4.4	ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	20
4.5	ODPORNOŚĆ ŚRODOWISKA NA DEGRADACJĘ I ZDOLNOŚCI DO REGENERACJI	21
4.6	OCENA STANU OCHRONY I UŻYTKOWANIA ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH, W TYM BIORÓŻNORODNOŚCI	21
4.7	TENDENCJE ZMIAN ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU	21
5	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBŁU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBU W JAKI TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU	22
6	PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOTY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO	22
6.1	ODDZIAŁYWANIE NA LUDZI	23
6.2	ODDZIAŁYWANIE NA WODĘ	25
6.3	ODDZIAŁYWANIE NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI.....	25
6.4	ODDZIAŁYWANIE NA ZASOBY NATURALNE	26
6.5	ODDZIAŁYWANIE NA KLIMAT	26
6.6	ODDZIAŁYWANIE NA KRAJOBRAZ.....	26
6.7	WPŁYW NA EKOSYSTEMY I RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ	27
6.8	ODDZIAŁYWANIE NA ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE	27
6.9	ODDZIAŁYWANIE NA OBSZARY NATURA 2000 I INNE OBSZARY CHRONIONE NA MOCY USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY.....	27
6.10	RYZKO WYSTĄPIENIA POWAŻNYCH AWARII	27
7	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	28
8	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM	

	DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU.....	28
9	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA	29
10	TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....	29
11	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	29
12	OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY	31
13	AKTY PRAWNE UWZGLĘDNIONE W OPRACOWANIU	32
14	MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE	32

1 Wprowadzenie

Przedmiotem opracowania jest Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Czachówek – część zachodnia I, sporządzonego zgodnie z uchwałą nr C/860/2023 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 24 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Czachówek – część zachodnia I.

1.1 Podstawa formalno-prawna opracowania

Obowiązek sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko wynika z art. 46 oraz art. 51 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. Prognoza w myśl wyżej przywołanego art. 46 stanowi element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko organ opracowujący projekt dokumentu:

1. Uzgadnia z właściwymi organami zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;
2. Poddaje projekt wraz z prognozą opiniowaniu przez właściwe organy;
3. Zapewnia możliwość udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko;
4. Bierze pod uwagę ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, opinie organów oraz rozpatruje uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa.

Projekt dokumentu nie może zostać przyjęty (o ile nie zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 34 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody), jeżeli ze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynika, że może on znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000.

1.2 Cel, zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie

Celem prognozy jest identyfikacja potencjalnych oddziaływań na środowisko ustaleń projektu planu, określenie rozwiązań eliminujących, ograniczających lub kompensujących negatywne oddziaływania na środowisko oraz w miarę potrzeb przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.

Zakres merytoryczny prognozy jest zgodny z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Prognoza uwzględnia ustalenia Zamawiającego, który uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Piasecznie z/s w Chylicach oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie.

Prognoza przedstawia wyniki analiz i ocen w formie opisowej.

W prognozie ocenia się stan i funkcjonowanie środowiska, odporność na degradację i zdolność do regeneracji wynikające z uwarunkowań przyrodniczych oraz tendencje do zmian przy braku realizacji ustaleń projektowanego planu. Rozpatrywane są także skutki realizacji ustaleń projektu planu. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenów są rozpatrywane pod kątem zgodności z uwarunkowaniami przyrodniczymi, z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, skuteczności ochrony bioróżnorodności i właściwych proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania. Ocenia się również określone w projekcie planu warunki zagospodarowania przestrzennego, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych. Uwzględniane są ponadto zagrożenia dla środowiska i wpływ na zdrowie ludzi, skutki dla istniejących form ochrony przyrody i innych obszarów chronionych i zakres zmian w krajobrazie, oraz możliwość rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. W prognozie zawarte są, jeżeli zachodzi taka

potrzeba, również propozycje innych rozwiązań w projekcie planu, sprzyjających ochronie środowiska.

Prognoza wykonana jest zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt. 1, 2 i 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko:

- zawiera informacje o zawartościach, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami;
- zawiera informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy;
- zawiera propozycje dotyczące przewidywanych metod analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania;
- zawiera informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko oraz streszczenie w języku niespecjalistycznym;
- określa, analizuje i ocenia istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu;
- określa, analizuje, ocenia stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko;
- określa, analizuje i ocenia istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów chronionych;
- określa, analizuje i ocenia istniejące problemy ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele ochrony środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu;
- określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na środowisko;
- przedstawia rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu;
- przedstawia rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru.

2 Zawartość, główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami

Obszar opracowania stanowi fragment wsi Czachówek, położonej w zachodniej części gminy Góra Kalwaria. Góra Kalwaria to gmina miejsko-wiejska położona w środkowej części województwa mazowieckiego, stanowiąca jedną z sześciu gmin powiatu piaseczyńskiego. Najważniejsze powiązania komunikacyjne na jej terenie tworzą: droga krajowa nr 50 relacji Ciechanów-Sochaczew-Góra Kalwaria-Mińsk Mazowiecki oraz droga krajowa nr 79 relacji Warszawa-Góra Kalwaria-Kozienice.

Rysunek 1 Położenie obszaru opracowania na tle gminy

źródło: opracowanie własne na podstawie danych ewidencyjnych



Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona jest dla obszaru położonego w północno-zachodniej części miejscowości Czachówek. Granice tego terenu zostały wyznaczone na podstawie uchwały nr C/860/2023 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 24 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Czachówek – część zachodnia I. Powierzchnia terenu objętego projektem wynosi ok. 20,42 ha. Jest to obszar częściowo zabudowany.

Przystąpienie do sporządzenia planu spowodowane jest koniecznością doprowadzenia do zgodności zasięgu terenowego planu miejscowego z granicą gminy oraz granicą obrębu Czachówek, w oparciu o aktualne mapy zasadnicze dla przedmiotowego obszaru, zgodnie z oczekiwaniami właścicieli terenów oraz kierunkami zagospodarowania przestrzennego wytyczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Góra Kalwaria.

Powiązania z innymi dokumentami

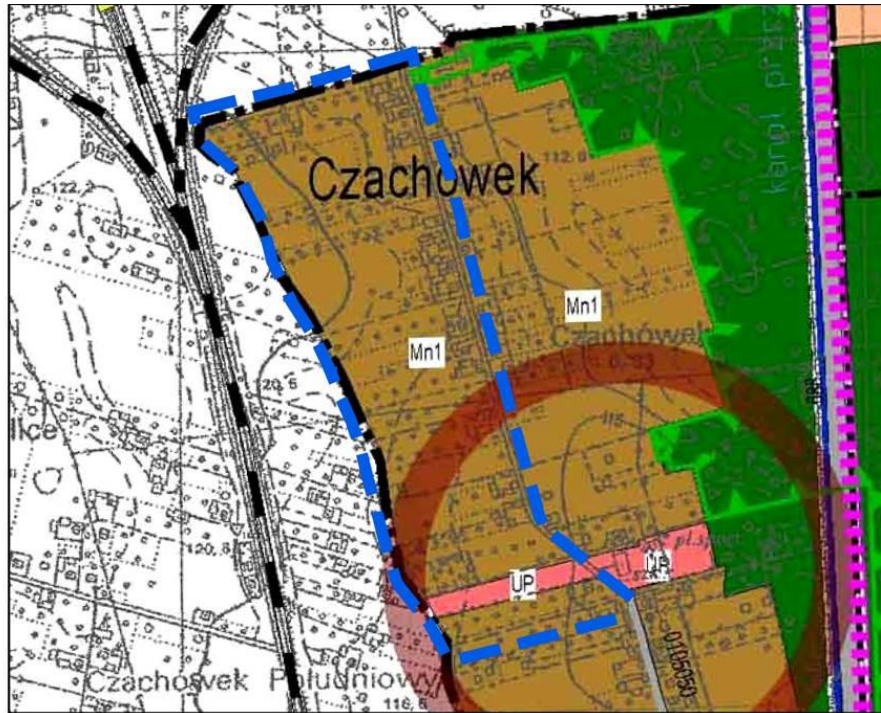
Biorąc pod uwagę skalę planu, należy omówić studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obowiązującego dla tego terenu. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Góra Kalwaria, forma ujednolicona w wyróżnieniu zmian, przyjęta została uchwałą Nr LVIII/635/2014 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 27 czerwca 2014 r.

W granicach opracowania występują tereny oznaczone symbolem:

- Mn1 – tereny przeznaczone dla kontynuacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- UP – tereny usług publicznych lokalnych.

źródło: Opracowanie własne z wykorzystaniem części g

700/XLVII/2006 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 13 września 2006 r. z wyróżnieniem zmian



-  granica obszaru objętego planem
 Mn1 tereny przeznaczone dla kontynuacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 UP tereny usług publicznych lokalnych
 ośrodek usługowy o znaczeniu ponadlokalnym

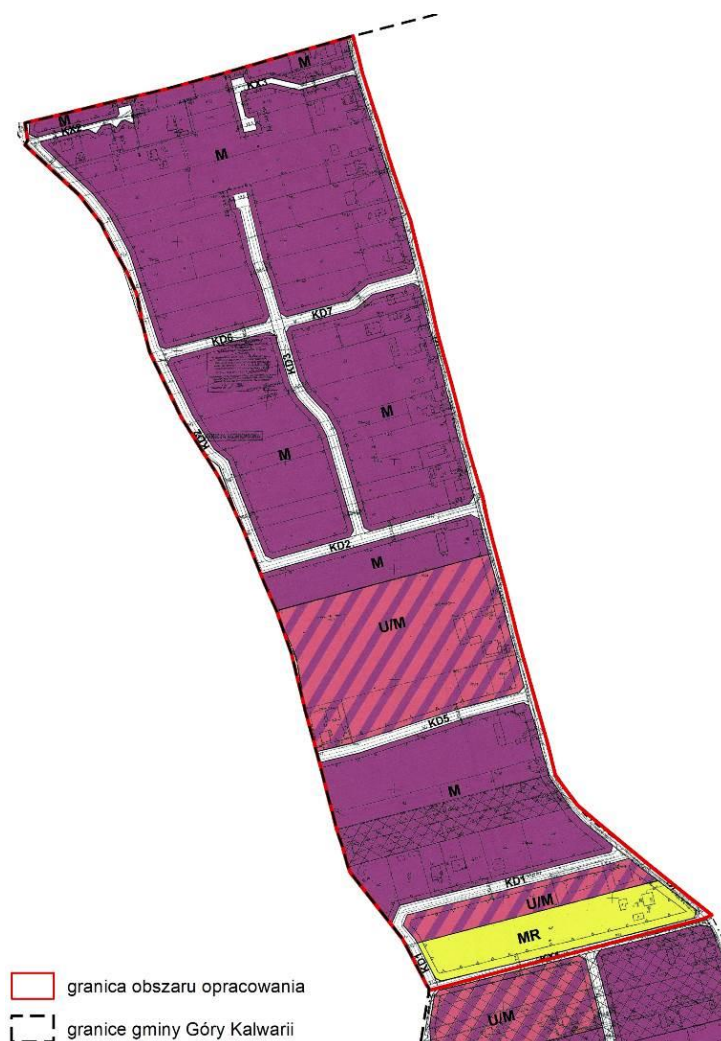
Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 9 września 2003 r.

W obowiązującym planie miejscowym zostały wydzielone tereny

- M – obszar zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług;
- U/M – obszar usług i zabudowy mieszkaniowej;
- MR – obszar rolny;
- KD – ulica dojazdowa;
- KX – ciąg pieszo-jezdny.

Rysunek 3 Obowiązujący mpzp

źródło: zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria zatwierdzonego uchwałą nr 42/VI/94 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii, dotyczących fragmentu wsi Czachówek - część zachodnia

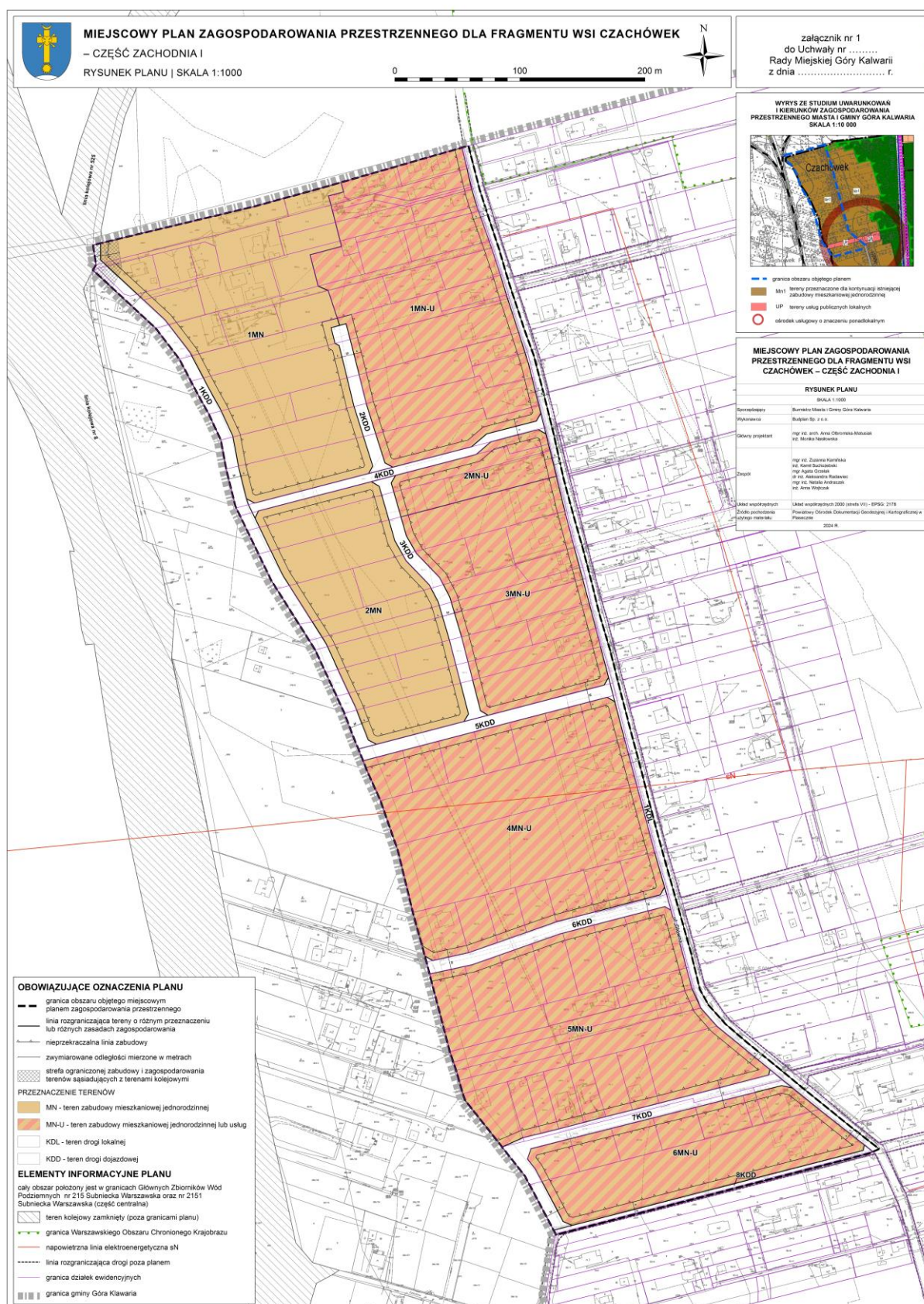


W projekcie planu wprowadzono następujące przeznaczenie terenów:

- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- KDL – teren drogi lokalnej,
- KDD – teren drogi dojazdowej.

Rysunek 4 Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Czachówek – część zachodnia I

źródło: opracowanie własne



3 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

Prognozę sporządzono na podstawie rozpoznania terenowego uwarunkowań ekofizjograficznych i walorów krajobrazowych, identyfikacji potencjalnych zagrożeń i uciążliwości. Analizowano dostępne opracowania planistyczne i dokumentacyjne na poziomie gminy, powiatu, województwa i kraju oraz oceny realizacji obowiązków prawnych i skuteczności rozwiązań chroniących środowisko przed nadmierną eksploatacją zasobów oraz wprowadzaniem zanieczyszczeń antropogenicznych do środowiska.

4 Charakterystyka środowiska przyrodniczego, stanu zasobów, odporności środowiska i istniejących problemów

4.1 Uwarunkowania przyrodnicze i zagospodarowanie terenów

Szczegółowej charakterystyki uwarunkowań przyrodniczych terenu gminy Góra Kalwaria, w tym terenu opracowania, dokonano w *Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym dla obszaru Gminy Góra Kalwaria – aktualizacja*. Poniższa charakterystyka stanowi wyciąg z niniejszego opracowania, a także opiera się na innych dostępnych dokumentach kartograficznych i tekstowych oraz wizji terenowej. Oceny stanu środowiska dokonano m.in. na podstawie wyników monitoringu prowadzonego przez Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Warszawie.

Lokalizacja i charakterystyka terenu opracowania

Czachówek jest wsią położoną w zachodniej części gminy Góra Kalwaria. Obszar objęty planem zajmuje powierzchnię ok. 20,42 ha.

Na analizowanym terenie dominują grunty rolne, z których znaczna część jest zadrzewiona. Wśród działek rolnych występują działki zabudowane, głównie wzdłuż ul. Głównej oraz w północnej części obszaru. Na terenie występują także tereny sadów.

W terenie opracowania dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z towarzyszącymi jej budynkami gospodarczymi i garażowymi oraz zielenią urządzoną oraz nieurządzoną. Na obszarze znajduje się jeden budynek usługowy.

Dominują budynki 2-kondygnacyjne i 1-kondygnacyjne z użytkowym poddaszem. Większość z nich posiada dachy dwuspadowe, występują również dachy płaskie, jedno- oraz wielospadowe.

Rysunek 5 Zagospodarowanie terenu w granicach planu i w okolicy

źródło: ortofotomapa



Warunki fizyczno-geograficzne

Według podziału fizyczno-geograficznego Polski (IOŚ, 2018) Góra Kalwaria położona jest w obrębie dwóch mezoregionów: Równina Warszawska oraz Dolina Środkowej Wisły.

Obszar opracowania leży w zasięgu Równiny Warszawskiej. Mezoregion ten jest zdenudowanym płatem akumulacji lodowcowej położonym 20-30 m ponad lustrem wody Wisły z zaznaczonym stopniem erozyjnym ku wschodowi. Zachodnia krawędź regionu stanowiąca granicę z niższymi mezoregionami jest mało widoczna w terenie. Teren opracowania występuje na terenie równiny na wysokości 113-118 m n.p.m., przy czym obniża się w kierunku wschodnim.

W granicach terenu opracowania wśród powierzchniowych utworów geologicznych, zgodnie ze Szczegółową Mapą Geologiczną Polski, arkusz Góra Kalwaria, wyróżnia się utwory czwartorzędowe tj.: gliny zwałowe.

W granicach terenu opracowania nie występują udokumentowane złoża kopalin ani tereny prognostyczne i perspektywiczne występowania złóż.

Teren opracowania nie jest zagrożony ruchami masowymi.

Gleby

Bonitacja to ocena jakości gleby pod względem wartości użytkowej, uwzględniająca żyzność gleby, stosunki wodne w glebie, stopień kultury gleby i trudność uprawy w powiązaniu z agroklimatem, rzeźbą terenu oraz niektórymi elementami stosunków gospodarczych. W zależności od przyjętej bonitacji wartość tę wyraża się w klasach lub punktach. Przeprowadza się ją w celu zakładania jednolitej ewidencji gruntów, będącej podstawą określenia wymiaru podatku gruntowego, scalania gruntów oraz racjonalnego ich wykorzystania na

cele nierolnicze.

W terenie opracowania występują gleby IVa, IVb oraz V klasy bonitacyjnej.

Kompleks przydatności rolniczej gleb to obszar obejmujący zespół różnych i różnie położonych pod względem klimatycznym i geomorfologicznym gleb, wykazujących podobne właściwości rolnicze, które mogą być jednakowo użytkowane.

Pod względem przydatności rolniczej gleb, w obszarze opracowania wyróżnia się kompleks żytni dobry oraz kompleks żytni słaby.

Gleby terenu opracowania to głównie gleby brunatne wyługowane i kwaśne oraz gleby bielcowe i płowe.

Gleby analizowanego terenu charakteryzują się niską zawartością próchnicy 1-2%. Ich odczyn określono jako kwaśny. Z tego powodu istnieje potrzeba ich wapnowania.

Warunki hydrologiczne

W obszarze opracowania wody powierzchniowe nie występują.

Jednolitą częścią wód powierzchniowych jest oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych: jezioro, sztuczny zbiornik wodny, ciek, a także fragment morskich wód wewnętrznych itp. Większe ciek dzielon są na mniejsze odcinki stanowiące JCWP.

Obszar znajduje się w dorzeczu Wisły, w zasięgu zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych JCWP Czarna (RW20001025869).

Zlewnia Czarnej – wpływa ona na teren gminy ok. 750 m na południe od miejscowości Kietbaska, płynie wzdłuż drogi przebiegającej przez tę miejscowość w kierunku północnym. Na wysokości Julianowa zmienia kierunek na wschodni, przepływa przez miejscowości Obręb, Czaplinek, Wincentów, Aleksandrów i Coniew, następnie wpływa na teren doliny Wisły i dalej uchodzi do niej na wysokości Radwankowa Szlacheckiego.

Zgodnie z Mapą hydrogeologiczną Polski, arkusz Góra Kalwaria, teren opracowania położony jest w jednostce hydrogeologicznej charakteryzującej się występowaniem poziomu wodonośnego na głębokości 2-5 m p.p.t. w południowej części obszaru, zaś na pozostałych terenach na głębokości 5-10 m. Potencjalna wydajność studni wynosi 10-30 m³/h. Jest to obszar o niskim stopniu zagrożenia wód podziemnych – izolacja słaba, bez stwierdzonych ognisk zanieczyszczeń.

W odniesieniu do jednolitych części wód podziemnych (JCWPd), obszar położony jest w zasięgu jednostki PLGW200065. JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i chemicznym.

Teren opracowania, położony jest w granicach dwóch nieudokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: Nr 215 Subniecka Warszawska oraz 2151 Subniecka Warszawska (część centralna), dla których nie zdiagnozowano potrzeb ochrony ich zasobów. Dla wymienionych GZWP obowiązują przepisy ogólne ustawy Prawo wodne z zakresu ochrony wód podziemnych.

Na analizowanym terenie nie wskazano występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ani innych obszarów narażonych na niebezpieczeństwo występowania powodzi.

Klimat

Według klasyfikacji klimatów wg Köppena miasto Góra Kalwaria położone jest w obrębie klimatu wilgotnego kontynentalnego z łagodnym latem (Dfb). Cechy charakterystyczne dla tego klimatu przedstawiają się następująco:

- średnia temperatura najzimniejszego miesiąca wynosi -3°C lub mniej;
- średnia temperatura najcieplejszego miesiąca jest wyższa niż 10°C;
- nie ma miesiąca ze średnią temperaturą powyżej 22°C;
- opady są równo rozłożone w całym roku.

Podobnie jak w całej Polsce środkowej w ciągu całego roku w mieście przeważa równoleżnikowa cyrkulacja mas powietrza ze szczególną preferencją wilgotnych mas polarnomorskich, napływających z zachodu. Również roczny rozkład prędkości wiatru jest analogiczny jak na obszarze całej Polski – maksymalne prędkości występują zimą i wiosną i są charakterystyczne dla kierunków o największych częstotliwościach (zachodnie i południowo – zachodnie).

Warunki klimatu lokalnego

Na zróżnicowanie topoklimatyczne wpływa zróżnicowanie morfologiczne terenu oraz jego użytkowanie, szczególnie pokrycie szatą roślinną.

W przypadku obszaru opracowania topoklimat uwarunkowany jest przede wszystkim występowaniem terenów zadrzewionych, które to wpływają na zwiększoną wilgotność powietrza z predyspozycją do zamglenia.

Roślinność rzeczywista

Teren opracowania w dominującej mierze stanowią nieużytkowane, zarastające tereny rolnicze o zróżnicowanym stopniu sukcesji, sady oraz obszary zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej o dominacji pielęgnowanych trawników z udziałem drzew i krzewów ozdobnych. Biorąc pod uwagę bliskie położenie miasta Góra Kalwaria oraz Piaseczna oraz bardzo silny wpływ aglomeracji warszawskiej, uwidacznia się proces powolnego wycofywania się funkcji rolniczej na rzecz rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Szata roślinna omawianego obszaru nie przedstawia wysokiej wartości przyrodniczej. Dominują gatunki pospolite na powszechnie występujących siedliskach, większość jest już przekształcona przez człowieka. Zadrzewienia stanowią siedlisko o dominującym występowaniu sosny, brzozy, topoli, olszy, grabu, lipy, dębu oraz dzikich drzew owocowych. Część terenu stanowią sady porośnięte drzewami owocowymi. Dominuje typowa roślinność synantropijna w postaci gatunków ruderalnych oraz segetalnych.

Teren opracowania, ze względu na obecne zagospodarowanie i niewielkie zróżnicowanie szaty roślinnej, nie stanowi ważnego siedliska fauny. Fauna występująca na terenie opracowania to głównie pospolite gatunki synantropijne ptaków, drobnych ssaków i bezkręgowców, spotykane w bliskości siedzib ludzkich. Zadrzewienia mogą stanowić siedlisko zwierząt takich jak lis, zając szarak oraz ptactwa.

Powiązania ekologiczne

Korytarze ekologiczne stanowią obszary mało przekształcone przez człowieka, głównie lasy i doliny rzeczne, będące szlakami komunikacyjnymi dla zwierząt, a w większym przedziale czasowym – również dla roślin.

Obszar opracowania, ze względu na położenie w stosunkowo niewielkiej odległości od miasta Góra Kalwaria oraz obecne zagospodarowanie terenów sąsiednich – linia kolejowa, droga utwardzona, zlokalizowany jest poza korytarzami krajowymi, regionalnymi czy lokalnymi.

Krajobraz

Na walory krajobrazowe wpływa zróżnicowanie szaty roślinnej, obecność zespołów zabytkowych i typowych układów przestrzennych, występowanie osi kompozycyjnych, wewnątrz krajobrazowych i dominant przestrzennych.

Góra Kalwaria charakteryzuje się układem miejskim wraz z towarzyszącymi terenami otwartymi i półotwartymi w postaci lasów oraz dolin rzecznych. Na układ krajobrazowy wpływa niedaleka odległość od Warszawy, co widoczne jest poprzez rozbudowany układ drogowy oraz obecność terenów mieszkaniowych.

Cennym zasobem krajobrazowym są obszary objęte ochroną przyrodniczą, głównie siedliska leśne wraz z podmokłymi terenami i dolinami rzeczными stanowiącymi wartościowy zasób krajobrazowy.

Teren opracowania charakteryzuje się umiarkowanymi walorami krajobrazowymi. Obszar stanowi tereny częściowo wolne od zabudowy – otwarte i półotwarte tereny gruntów rolnych, jak również obszary zadrzewione.

Obszar wykazuje pewną tendencję do urbanizacji, powstaje nowa zabudowa mieszkaniowa.

Zabytki i dobra materialne

Brak.

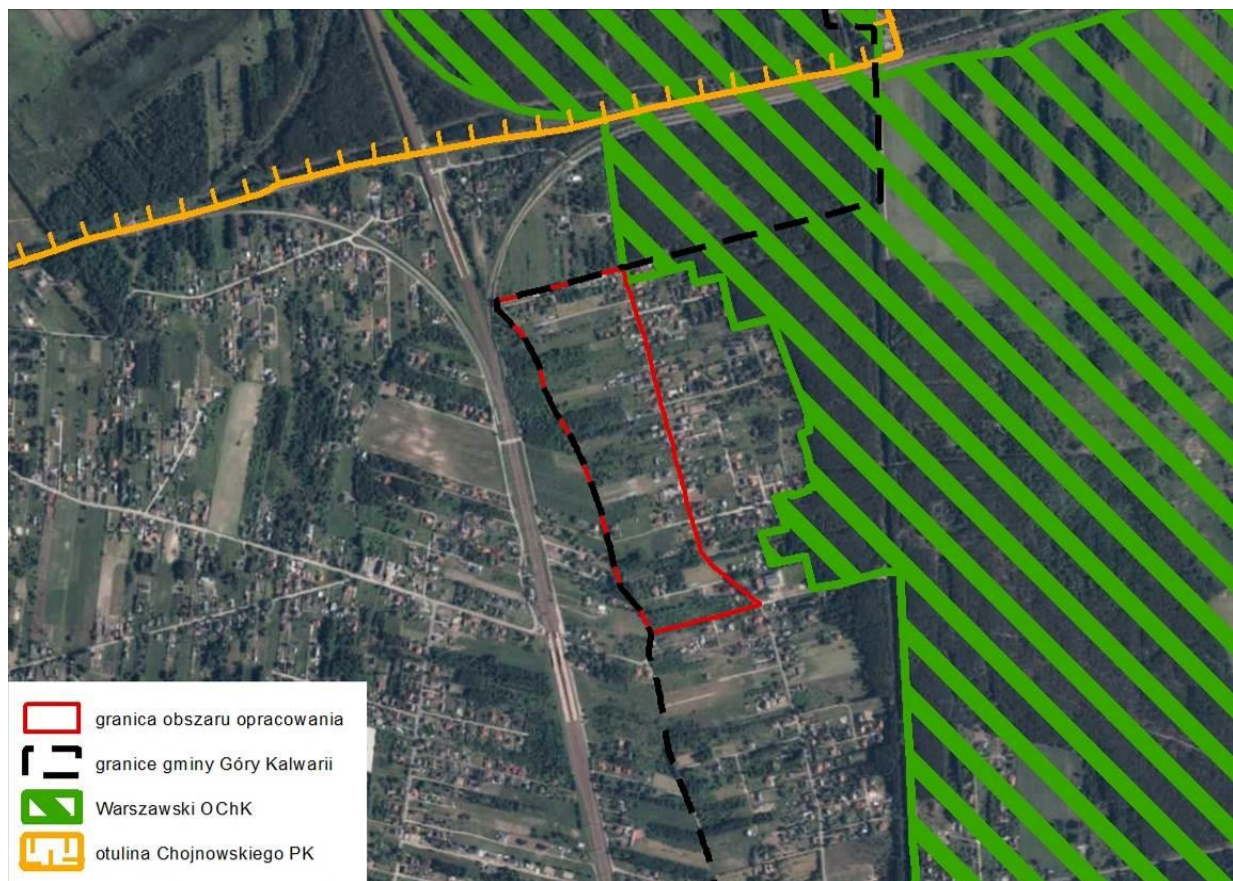
4.2 Obszary chronione

Analizowany teren położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Wzdłuż wschodniej granicy obszaru przebiega Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, utworzony na mocy Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. z 1997 r., Nr 43, poz. 149). Obecnie podstawą prawną dla istnienia i wyznaczenia granic WOChK jest rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 roku w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Rysunek 6 Wielkoobszarowe formy ochrony przyrody w sąsiedztwie analizowanego terenu

źródło: GDOŚ, ortofotomapa



4.3 Jakość środowiska

Jakość wód powierzchniowych

Jakość wód powierzchniowych zależy od wielu czynników naturalnych i antropogenicznych. Chemizm wód determinują: budowa geologiczna zlewni, klimat, typ gleb występujących w sąsiedztwie cieku, a także urbanizacja, uprzemysłowienie i rolnictwo. Istotny wpływ na zanieczyszczenie wód ma ilość pobieranej

wody oraz odprowadzanie ścieków bytowo– gospodarczych i przemysłowych, a także ingerencja w budowę koryta rzeki.

Celem monitoringu wód powierzchniowych, zgodnie z art. 349 ust.1. pkt 1 ustawy Prawo wodne, jest pozyskanie informacji o stanie wód powierzchniowych na potrzeby planowania w gospodarowaniu wodami oraz oceny osiągnięcia celów środowiskowych.

W odniesieniu do jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP), obszar opracowania położony jest w zlewni Czarnej (RW20001025869). W *Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* (2023) stan jcwp określa się jako zły, ponadto za zagrożone uznaje się osiągnięcie celów środowiskowych (dobry stan chemiczny i dobry potencjał ekologiczny).

Tabela 1 Opis JCWP Czarnej

źródło: Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, 2023

JCWP	Czarna (RW20001025869)
Stan/potencjał ekologiczny	zły
Stan chemiczny	dobry
Stan ogólny	zły
Ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych	zagrożona
Cel	dobry potencjał ekologiczny, dobry stan chemiczny
Rodzaj użytkowania obszaru zlewni	tereny zurbanizowane 7%, tereny użytkowane rolniczo 69%, tereny leśne 21%
Odstępstwo	tak
Termin osiągnięcia dobrego stanu	2027
Uzasadnienie odstępstwa	odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, OWO, BZT5, fosforany; MIR, MMI, EFI+PL/ IBI_PL. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi (procesy biochemiczne; procesy ekologiczne; procesy fizykochemiczne; procesy hydromorfologiczne) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).

Jakość wód podziemnych

Teren opracowania położony jest w granicach Jednolitej Części Wód Podziemnych PLGW200065. Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowy Instytut Geologiczny prowadzą monitoring jakości wód podziemnych. Celem monitoringu jakości wód podziemnych jest dostarczenie informacji o stanie chemicznym wód, śledzenie zmian oraz sygnalizacja zagrożeń, na potrzeby zarządzania zasobami wód podziemnych i oceny skuteczności podejmowanych działań ochronnych związanych z osiągnięciem dobrego stanu ekologicznego. JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i ilościowym, która nie jest zagrożona pod względem ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Tabela 2 Charakterystyka JCWPd

źródło: opracowanie własne na podstawie aktualizacji PGW na obszarze dorzecza Wisły (2023)

Kod JCWPd	stan chemiczny	stan ilościowy	Stan JCWPd	ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
PLGW200065	dobry	dobry	dobry	niezagrożony

Jakość powietrza

Jakość powietrza atmosferycznego, ilość i rodzaj emitowanych do niego zanieczyszczeń, wpływa na stan wszystkich komponentów środowiska, które bezpośrednio decydują o warunkach życia ludzi, zwierząt oraz roślin. Zanieczyszczenia pochodzą z wielu źródeł, wyróżnia się różne kategorie źródeł emisji: punktowe, liniowe oraz powierzchniowe.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oceny stanu powietrza dokonywane są w ramach państwowego monitoringu środowiska. Oceny dokonuje się w strefach, w tym w aglomeracjach. Na terenie województwa mazowieckiego wydzielone zostały 4 strefy, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza. Gmina Góra Kalwaria została zaliczona do strefy mazowieckiej.

Tabela 3 Wynikowe klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych pod kątem ochrony zdrowia

źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim – raport wojewódzki za rok 2022. GIOŚ Warszawa, 2023

	symbol klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń										
	NO ₂ ¹	SO ₂	CO	PM10	PM2,5	BaP	As	Cd	Ni	Pb	O ₃
ze względu na ochronę zdrowia ludzi	A	A	A	A	A1/A	C	A	A	A	A	A/D2
ze względu na ochronę roślin	A	A	- ²	-	-	-	-	-	-	-	A/D2

gdzie:

- klasa A – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych;
- klasa C – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny i poziomy docelowy;
- klasa C1 – stężenia PM2,5 przekraczają poziom dopuszczalny dla fazy II;
- klasa D2 – stężenia ozonu przekraczają poziom celu długoterminowego.

Do rocznej oceny jakości powietrza, poza pomiarami w stacjach automatycznych i manualnych, wykorzystano metody modelowania matematycznego, uwzględniające rzeźbę terenu oraz wpływ pól meteorologicznych zmiennych w czasie i przestrzeni na transport zanieczyszczeń, uzyskując tym samym szczegółowe wyniki imisji zanieczyszczeń powietrza dla całego województwa. Zgodnie z wynikami ww. modelowania na terenie gminy Góra Kalwaria stwierdzono przekroczenia:

- docelowego rocznego poziomu stężenia benzo(a)pirenu wg kryterium ochrony zdrowia ludzi,
- dopuszczalnych poziomów długoterminowych stężeń ozonu wg kryterium ochrony zdrowia ludzi oraz ochrony roślin.

Wyniki analiz i oszacowań GIOŚ w Warszawie wskazują, że podstawową przyczyną przekroczeń pyłów benzo(a)pirenu w powietrzu jest emisja powierzchniowa (emisja związana z ogrzewaniem mieszkań w sektorze komunalno-bytowym). Duży jest napływ zanieczyszczeń spoza województwa (w którym przeważa emisja

¹ dla roślin NO_x,

² nie przeprowadzono klasyfikacji.

związana z ogrzewaniem mieszkań w sektorze komunalno-bytowym). Znaczący udział ma także emisja liniowa (emisja związana z ruchem pojazdów i spalaniem paliw). Wpływ emisji punktowej pochodzącej np. z elektrociepłowni to zaledwie kilka procent udziału w ogólnym bilansie zanieczyszczeń. W przypadku zwiększonych stężeń ozonu, oprócz sprzyjających warunków meteorologicznych (m.in. wysokie nasłonecznienie, niska prędkość wiatru) w powietrzu muszą być obecne jego prekursory (głównie tlenki azotu, pochodzące m.in. z transportu i rolnictwa).

Ze względu na przekroczenie standardów emisyjnych dla zanieczyszczeń mających określone poziomy dopuszczalne oraz dla zanieczyszczeń mających określone poziomy docelowe istnieje obowiązek sporządzenia Programu Ochrony Powietrza (POP).

4.4 Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu

Infrastruktura techniczna

Obszar objęty planem:

- posiada dostęp do sieci wodociągowej,
- obszar nie jest uzbrojony w sieć kanalizacyjną, znajduje się poza granicami aglomeracji Góra Kalwaria,
- brak dostępu do zbiorowego zaopatrzenia w gaz z sieci dystrybucyjnej,
- brak dostępu do zbiorczego systemu ogrzewania (miejskiej sieci ciepłowniczej).

Obszar objęty planem jest standardowo wyposażony w wodociąg. Brak kanalizacji sanitarnej stwarza zagrożenie dla jakości wód podziemnych, gruntowych, natomiast brak przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej oraz sieci gazowej ogranicza możliwość wykorzystania bardziej ekologicznych systemów indywidualnego ogrzewania budynków.

Klimat akustyczny

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone są w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Poniżej wymieniono dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów zlokalizowanych w granicach opracowania.

Klimat akustyczny na analizowanym terenie warunkują takie czynniki jak natężenie ruchu i jakość sieci drogowej oraz w mniejszym stopniu – ilość i zagęszczenie zabudowy.

Zgodnie z ww. rozporządzeniem dopuszczalny poziom hałasu od dróg i kolei dla terenów takich jak:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- tereny szpitali w miastach,

wynosi w porze dziennej 61 dB, zaś w porze nocnej 56 dB.

Natomiast dla terenów:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- tereny zabudowy zagrodowej,
- tereny mieszkaniowo-usługowe,
- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,

wynosi w porze dziennej 65 dB, zaś w porze nocnej 56 dB.

Obecnie w obszarze opracowania źródłem hałasu jest zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz drogi. Na zachód od obszaru opracowania przebiega linia kolejowa nr 8 relacji Warszawa Zachodnia - Kraków Główny

oraz nr 525 relacji Czachówek Południowy - Czachówek Wschodni.

Niska emisja

Głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest emisja antropogeniczna, w szczególności emisja z sektora bytowego oraz emisja komunikacyjna.

Posadowienie budynków

Za obszary o warunkach korzystnych dla budownictwa uznaje się rejony, na których występują grunty spoiste (zwarłe, półzwarłe i twardeplastyczne) oraz niespoiste, w stanie średniozagęszczonym i zagęszczonym, w których wody gruntowe występują głębiej niż 2 m od powierzchni terenu. Obszar położony jest na glinach zwałowych.

Jako utrudniające lub niekorzystne dla budownictwa przyjmuje się również wszystkie obszary, na których zwierciadło wody gruntowej znajduje się na głębokości mniejszej niż 2 m – w obszarze opracowania głębokość do pierwszego poziomu wodonośnego wynosi 2-5 m p.p.t. w południowej części obszaru, zaś na pozostałych terenach na głębokości 5-10 m.

W związku z powyższym, warunki posadowienia budynków w tym obszarze są korzystne.

4.5 Odporność środowiska na degradację i zdolności do regeneracji

Obecnie mamy do czynienia ze środowiskiem w niewielkim stopniu zantropogenizowanym, o częściowo przekształconych cechach pierwotnych. Dalsze intensywne przeobrażenia zagospodarowania terenu mogą negatywnie płynąć na poszczególne elementy środowiska i jego funkcjonowanie w całości. Wprowadzić należy funkcje zagospodarowania, które przyczynią się do prawidłowego zachowania komponentów środowiska przy jednoczesnym optymalnym zagospodarowaniu przestrzeni.

4.6 Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych, w tym bioróżnorodności

Obszar stanowi teren częściowo wolny od zabudowy – grunty rolne częściowo zadrzewione oraz sady. We wschodniej części obszaru zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

Występowanie gruntów rolnych sprawia, iż część obszaru charakteryzuje się większą bioróżnorodnością w porównaniu z zainwestowanymi terenami. Z tego względu uznać należy, iż analizowany teren charakteryzuje się umiarkowanymi wartościami przyrodniczymi, przy czym tereny zadrzewione zaleca się zachować wolne od zabudowy.

4.7 Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń planu

Gmina Góra Kalwaria, ma obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dla analizowanego terenu nie obowiązuje aktualnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Niezależnie od omawianego dokumentu, zgodnie z obowiązującym studium oraz miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, omawiany teren ulegałby stopniowemu, dalszemu przekształcaniu w zwarty obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz częściowo usługowej.

Ze względu na niedużą odległość od Warszawy, na terenie gminy odczuwalny staje się napływ ludności. Wynikiem migracji jest postępująca presja zabudowy, co skutkuje urbanizacją terenów dotąd niezainwestowanych.

W przypadku niepodjęcia działań zmierzających do zmiany dotychczasowych funkcji terenów, przewiduje się, że na terenach otwartych oraz nieużytkach postępować będzie naturalna sukcesja roślinna lub będzie wkraczać dalsza zabudowa.

5 Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia realizowanego dokumentu oraz sposobu w jaki te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu

Ochrona środowiska na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym realizowana jest w Polsce między innymi poprzez wprowadzenie w życie odpowiednich aktów prawnych, w tym ustaw i rozporządzeń.

Plan dotyczy niewielkiego w skali gminy terenu, niemożliwe jest więc przeprowadzenie analizy zgodności z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym czy krajowym, które z zasady odnoszą się do polityki przestrzennej dla większych jednostek np. gminy. Ogólnie plan uwzględnia cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym i międzynarodowym dotyczące głównie:

- działań na rzecz zapewnienia realizacji zasad zrównoważonego rozwoju, przystosowania do zmian klimatu, ochrony różnorodności biologicznej – Polityka Ekologiczna Państwa w latach 2009–2012 z perspektywą do roku 2016 wpisująca się w priorytety planowanych działań w obszarze ochrony środowiska w skali Unii Europejskiej;
- ochrony powierzchni ziemi, racjonalnego gospodarowania i zachowania wartości przyrodniczych określonych w przepisach szczegółowych tj.: ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r., ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r., ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze;
- utrzymanie norm odnośnie do jakości gleb określonych w przepisach szczegółowych – Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz prowadzenia odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej określonej w przepisach szczegółowych – ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska; ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;
- ochrony powietrza – ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.;
- prawidłowej gospodarki odpadami określonej w przepisach szczegółowych tj.: ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- utrzymanie norm odnośnie do dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczegółowych, tj.: ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. oraz odpowiednie rozporządzenia do niej;

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z realizacją wymienionych powyżej celów. Dzięki odpowiednim rozwiązaniom planistycznym możliwy jest rozwój gospodarczy z poszanowaniem zasad zrównoważonego rozwoju.

6 Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe, chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmioty obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko

W prognozie ocenia się skutki, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu pod funkcje, które mogą wpływać na wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza, wytwarzanie odpadów, wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych oraz powodować ryzyko wystąpienia awarii. Ocenia się skutki wpływu realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi, glebę, kopaliny, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, zwierzęta i rośliny.

W terenie opracowania obowiązuje aktualnie zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria zatwierdzonego uchwałą nr 42/VI/94 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii, dotyczących fragmentu wsi Czachówek - część zachodnia.

Projekt planu w porównaniu do obowiązującego aktu planistycznego:

- Powiela na znacznej części terenu przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową. Dotychczas przeznaczone obszary przeznaczone pod tereny M – obszar zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług przeznacza się pod tereny MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tym samym ogranicza się możliwość realizacji zabudowy usługowej na tych terenach;
- Powiela przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Dotychczas przeznaczone obszary przeznaczone pod tereny U/M – obszar usług i zabudowy mieszkaniowej przeznacza się pod tereny MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- Tereny MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług wprowadza się również na dotychczasowych terenach MR – obszar rolny;
- W znacznym stopniu powiela układ drogowy;
- Aktualizuje wskaźniki i parametry zabudowy oraz dostosowuje zapisy projektu planu do aktualnie obowiązujących przepisów prawa.

Natomiast wzięwszy pod uwagę aktualne zagospodarowanie terenu, w prognozie należy przedstawić skutki związane przede wszystkim z rozwojem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej, ponieważ jest to główny element planowania przestrzennego na obszarze opracowania. Ww. tereny wprowadzone zostały częściowo na terenach użytkowanych ekstensywnie, terenach gruntów rolnych.

Wszelkie oddziaływania związane z realizacją dróg (poza wyasfaltowaniem) wynikały będą z funkcjonowania istniejących i projektowanych terenów natomiast ich istnienie same w sobie nie stanowi zagrożenia dla środowiska i ludzi.

Projekt planu wyznacza zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

Zgodnie z powyższym nie przewiduje się powstawania obiektów dysharmonijnych w stosunku do sąsiednich terenów, krajobrazu ani tym bardziej stanowiących zagrożenie dla środowiska czy zdrowia ludzi.

Opisane poniżej oddziaływania wynikają przede wszystkim z analizy prawidłowości rozwiązań planistycznych czy zgodności z przepisami prawa.

6.1 Oddziaływanie na ludzi

W rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska znaczące oddziaływanie na środowisko oznacza również znaczące oddziaływanie na zdrowie ludzi. O znaczącym oddziaływaniu na środowisko (zdrowie ludzi) można mówić w sytuacji, gdy przekraczane są standardy emisyjne oraz dopuszczalne normy hałasu (dopuszczalne normy zanieczyszczeń) określone w przepisach o ochronie środowiska.

Hałas

Realizacja zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej, a także drogi obsługującej tę zabudowę przyczyni się do zmiany klimatu akustycznego okolicy, jednak nie będą to zmiany powodujące znaczne uciążliwości dla przyszłych mieszkańców i otoczenia. Nawiązywać będą swoją intensywnością do poziomu hałasu realizowanego aktualnie w terenie opracowania oraz w jego sąsiedztwie.

Bezpośredni, ale krótkotrwały charakter może mieć uciążliwość akustyczna związana z fazą realizacji obiektów budowlanych w granicach terenów przeznaczonych w planie pod różne funkcje, będzie ona ograniczona do okresu prac budowlanych.

W projekcie planu nie przewidziano funkcji o znaczącej uciążliwości ani innych niż te obecnie występujące w obrębie Czachówek. Obszar ma dobry klimat akustyczny, występujące tu drogi są relatywnie mało uczęszczane, nowa zabudowa, która przy nich powstanie, nie będzie wymagać dodatkowej ochrony przed hałasem komunikacyjnym. Ponadto na terenach sąsiednich realizowane są aktualnie analogiczne funkcje zagospodarowania terenu, gdzie obszary wykorzystywane rolniczo ustępują zabudowie mieszkaniowej.

Zapisy wprowadzone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przyczynią się do pogorszenia warunków akustycznych.

Zgodnie z zapisami projektu planu dla terenów chronionych akustycznie ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenu chronionego akustycznie tj.

- MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MN-U – dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

Zapisy wprowadzone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przyczynią się do pogorszenia warunków akustycznych.

Oddziaływanie na powietrze

Realizacja zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej na analizowanym terenie nie przyczyni się do zanieczyszczenia powietrza w skali lokalnej. Rozwiązania indywidualnego ogrzewania budynków mogą przyczyniać się do zwiększenia niskiej emisji, co ma ponadlokalne znaczenie, należy jednak podkreślić, że nowe budynki są zwykle wyposażone w nowoczesne, niskoemisyjne rozwiązania grzewcze. Będzie to oddziaływanie bezpośrednie, o charakterze sezonowym, zależnym od warunków atmosferycznych, lokalne. Projekt planu ustala ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło i energię elektryczną projekt dopuszcza również stosowanie urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi.

Realizacja dróg obsługujących ruch z i do planowanej zabudowy nie przyczyni się do istotnego zanieczyszczenia powietrza. Odbywający się ruch samochodowy będzie wynikał nie z samego faktu powstawania dróg, a z powstawania w okolicy zabudowy. Zwiększenie ruchu samochodowego w obrębie wymienionych terenów, odbywającego się z i do nowopowstałych obiektów prowadzić będzie do emisji zanieczyszczeń i pyłów do powietrza. Będą one nawiązywać swoją intensywnością do aktualnie realizowanych w terenie obszaru opracowania oraz jego sąsiedztwie.

Produkcja energii ze źródła odnawialnego, jakim jest m.in. energia słoneczna, umożliwi uniknięcie emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, jaka zostałaby wytworzona w elektrowni konwencjonalnej (np. węglowej) o podobnej mocy. Rozwiązanie to przyczyni się w znaczący sposób do poprawy czystości powietrza, a tym samym poprawy jakości klimatu, stanowiąc w ten sposób jedno z głównych narzędzi realizacji postanowień ratyfikowanej przez Polskę Ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu.

Zapisy wprowadzone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przyczynią się do pogorszenia stanu powietrza.

Promieniowanie elektromagnetyczne

Pole elektromagnetyczne jest to pole elektryczne, magnetyczne lub elektromagnetyczne o częstotliwości od 0 Hz do 300 GHz. Głównymi źródłami promieniowania niejonizującego w środowisku są: stacje radiowe i telewizyjne, elektroenergetyczne linie wysokiego napięcia, stacje transformatorowe, stacje przekątnikowe telefonii komórkowej, urządzenia radiolokacyjne oraz radionawigacyjne. Dopuszczalny poziom pola elektrycznego w zależności od funkcji obszaru określa szczegółowo *Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2010 r. poz. 2448)*.

Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na ludzi w zakresie promieniowania elektromagnetycznego.

6.2 Oddziaływanie na wodę

Tereny zurbanizowane mogą oddziaływać na wody podziemne i powierzchniowe poprzez produkcję ścieków, które w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną łatwo przedostają się do wód podziemnych i powierzchniowych, oraz poprzez zaburzenie naturalnego krążenia wód, kiedy wody opadowe i roztopowe, zamiast wnikać w grunt, są zbierane z powierzchni nieprzepuszczalnych (dachów, placów, ulic) i odprowadzane bezpośrednio do wód powierzchniowych lub oczyszczalni. Z kolei nieoczyszczone wody z dróg i placów bezpośrednio odprowadzone do gruntu mogą również stanowić zagrożenie zanieczyszczeniem.

W gminie Góra Kalwaria niektóre tereny są objęte kanalizacją sanitarną. W miejscowości Czachówek nie ma jednak do niej dostępu, w związku z czym ścieki odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych.

Realizacja zabudowy przyczyni się do wzrostu ilości ścieków. Zaleca się rozbudowę sieci kanalizacyjnej. Jednak przy założeniu przestrzegania przepisów odrębnych i odpowiedniego użytkowania zbiorników bezodpływowych nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na powierzchnię ziemi lub wody powierzchniowe i gruntowe. Teren opracowania został zakwalifikowany do obszarów o niskim stopniu zagrożenia wód pierwszego poziomu wodonośnego.

Odprowadzanie ścieków przemysłowych jest regulowane przez przepisy odrębne – w przypadku ich wytwarzania wymagane będzie pozwolenie wodnoprawne na odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej, będącej własnością innych podmiotów.

W zakresie wód opadowych i roztopowych ustala się:

- *odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej, z zastrzeżeniem lit. b, c i d,*
- *dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i ulic poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej,*
- *dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,*
- *dopuszczenie budowy sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 250 mm;*
- *zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających.*

Powyższe rozwiązania są prawidłowe. Przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi nie przewiduje się zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych, powstające na tym terenie ścieki nie będą stanowiły zagrożenia dla środowiska.

6.3 Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

Do niekorzystnych przekształceń terenu dochodzić będzie przede wszystkim podczas prowadzenia wszelkich prac budowlanych. Przy lokalizacji nowych obiektów budowlanych dochodzi do przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi poprzez wykonywanie wykopów pod fundamenty nowych budynków lub budowę dróg. Opisywane oddziaływania będą nieznaczne, o charakterze bezpośrednim, długoterminowym i stałym. Wystąpią również krótkoterminowe i chwilowe oddziaływania, związane z etapem prowadzenia prac budowlanych (czasowe deformacje terenu, wykopy itp.).

Lokalizacja zabudowy i infrastruktury z nią związanej powoduje trwałe wyłączenie gleby spod użytkowania rolniczego i jej degradację.

Do zanieczyszczenia gleb substancjami chemicznymi może dochodzić w wyniku punktowych emisji z dużych zakładów przemysłowych, intensywnego rolnictwa lub też w formie liniowej – wzdłuż intensywnie uczęszczanych szlaków komunikacyjnych. Nie przewiduje się takich oddziaływań na terenie objętym planem.

Teren opracowania nie znajduje się w zasięgu obszarów wpisanych do wykazu potencjalnych

historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi oraz nie jest wpisany do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi.

Zmiany w planowanym zagospodarowaniu przestrzennym, przy prawidłowym przestrzeganiu przepisów odrębnych, nie przyczynią się zmiany typu i zasięgu oddziaływań na gleby.

6.4 Oddziaływanie na zasoby naturalne

W granicach planu nie występują złoża, nie przewiduje się więc oddziaływania na zasoby naturalne.

Obszar planu położony jest w zasięgu dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, jednak projektowane zagospodarowanie nie będzie miało wpływu na ich zasoby.

Zmiany w planowanym zagospodarowaniu przestrzennym nie przyczynią się do pogorszenia warunków wód podziemnych.

6.5 Oddziaływanie na klimat

Do czynników kształtujących klimat zaliczamy: promieniowanie słoneczne, uśłonecznienie, zachmurzenia, opady, temperaturę, wilgotność względną oraz prędkość wiatru, wtórnie na klimat wpływają również zagospodarowanie terenu i zanieczyszczenia powietrza. W wyniku wzrostu powierzchni zabudowy w stosunku do stanu istniejącego przewiduje się lokalne, pośrednie oddziaływanie na mikroklimat.

Zgodnie z ratyfikowaną przez Polskę Ramową Konwencją Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu należy dążyć do wprowadzania działań prowadzących do zapobiegania niebezpiecznej antropogenicznej ingerencji w system klimatyczny. Problematyka zmian klimatu w dokumentach realizowanych na szczeblu krajowym została zawarta w opracowaniu *Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030*. Jako cel główny wskazano zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmiany klimatu.

Ocena działań adaptacyjnych przestrzeni, gospodarki i środowiska do możliwych zmian klimatycznych jest utrudniona, ponieważ projekt planu dotyczy niewielkiego w skali miasta terenu, niemożliwe jest więc przeprowadzenie analizy zgodności z celami, które z zasady odnoszą się do polityki przestrzennej dla większych jednostek np. gminy. Ogólnie plan uwzględnia cele adaptacyjne poprzez zmniejszenie emisyjności gospodarki:

- ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska;
- dopuszcza pozyskiwanie energii z OZE.

6.6 Oddziaływanie na krajobraz

Niezależnie od omawianego dokumentu, zgodnie z obowiązującym planem, omawiany teren ulegałby stopniowemu, dalszemu przekształcaniu w zwarty obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W wyniku realizacji ustaleń planu również powstawać będzie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz mieszkaniowo-usługowa. Spowoduje to lokalne przekształcenie krajobrazu, który jest aktualnie terenem częściowo otwartym, użytkowanym rolniczo oraz podlegającym naturalnej sukcesji. Podobne trendy obserwuje się w całej okolicy, związane są przede wszystkim z wpływem aglomeracji warszawskiej.

Korzystnym rozwiązaniem jest skoncentrowanie zabudowy, co przy dostosowaniu się do ogólnych warunków określonych dla zachowania ładu przestrzennego pozwoli na wykształcenie zwartej jednostki osadniczej. Projekt planu wyznacza wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej tj. dla terenów MN minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 60%, natomiast dla terenów MN-U 50%. Pozwoli to na estetyczne zachowanie krajobrazu.

6.7 Wpływ na ekosystemy i różnorodność biologiczną

Różnorodność biologiczną można rozumieć jako stopień zachowania naturalnie występujących gatunków oraz zbiorowisk, a także ras zwierząt i form roślin. Różnorodność biologiczna występuje, zatem na trzech poziomach organizacji przyrody: ekosystemowym, gatunkowym, genetycznym.

Realizacja ustaleń planu będzie skutkowała zajęciem terenu pod zabudowę. Zajęcie podlegających sukcesji terenów rolnych będzie skutkowało zniszczeniem roślinności i zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej. Z uwagi na rolnicze wykorzystanie okolicy i rozrastającą się zabudowę mieszkaniową obszar jest umiarkowanie wykorzystywany przez zwierzęta, nie jest kluczowym dla nich żerowiskiem ani miejscem rozrodu. W wyniku powstania większego kompleksu zabudowy ograniczy się możliwości żerowania zwierząt czy migracji, jednak tylko w skali lokalnej. Z drugiej strony kształtowanie zabudowy w zwarte kompleksy pozwala na ograniczanie jej rozpraszania w innych miejscach, a tym samym utrzymanie ich funkcji przyrodniczej.

Projekt planu wyznacza wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej tj. dla terenów MN minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 60%, natomiast dla terenów MN-U 50%.

Ustalenia planu nie powinny stworzyć bezpośredniego zagrożenia dla fauny analizowanego terenu, aczkolwiek wprowadzenie nowych obszarów zabudowy zmienia dotychczasowe funkcjonowanie występujących tam gatunków zwierząt, przekształcając ich siedliska i zmuszając do migracji. Będzie to oddziaływanie bezpośrednie, długoterminowe i stałe, o charakterze lokalnym. Na nowych terenach inwestycyjnych nastąpi sukcesywna zmiana składu gatunkowego na gatunki synantropijne. Będzie to oddziaływanie wtórne, długoterminowe i lokalne. Nie przewiduje się jednak, by były to oddziaływania znaczące, ponieważ tereny nowej zabudowy lokalizowane są w połączeniu z terenami zabudowy już istniejącej. Ustalenia projektowanego dokumentu nie zagrażają występowaniu cennych gatunków zwierząt.

Nie przewiduje się istotnych negatywnych oddziaływań na ekosystemy i różnorodność biologiczną wynikających z planu.

6.8 Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne

Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń planu na zabytki i dobra materialne.

6.9 Oddziaływanie na obszary Natura 2000 i inne obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody

Na terenie objętym opracowaniem ani w najbliższym sąsiedztwie nie występują obszary Natura 2000.

Analizowany teren położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Wzdłuż wschodniej granicy obszaru przebiega Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu.

W związku z powyższym nie przewiduje się istotnie negatywnych oddziaływań na obszary prawnie chronione.

6.10 Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska przez poważną awarię rozumie się „zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem”. O zaliczeniu zakładu do kategorii o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii decyduje Minister ds. Gospodarki w porozumieniu z Ministrem ds. Zdrowia, Ministrem ds. Wewnętrznych i Ministrem ds. Ochrony Środowiska (Dz. U. 2002 Nr 58 poz. 535 z dnia 9 kwietnia 2002 ze zm.).

Na terenie objętym opracowaniem ani w sąsiedztwie obecnie nie ma zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. Nie ma możliwości lokalizowania tego typu obiektów na obszarze objętym planem.

7 Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu

Podstawowe problemy z zakresu ochrony środowiska w planie zostały rozwiązane w sposób prawidłowy. Projekt planu dotyczy zagadnień, które nie będą w istotny negatywny sposób oddziaływały na środowisko, nie przewiduje się wskazywania ww. działań.

W zakresie zasad ochrony środowiska projekt planu ustala m.in.:

- obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MN-U – dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska oraz 2151 Subniecka Warszawska (część centralna), zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;
- w zakresie zaopatrzenia w ciepło ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska oraz dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi (zakaz lokalizacji biogazowni);
- w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi – takich jak ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła (zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni);
- wyznacza wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej tj. dla terenów MN minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 60%, natomiast dla terenów MN-U 50%.

Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

Realizacja ustaleń planu nie będzie oddziaływała na obszary Natura 2000, które nie znajdują się w granicach opracowania ani w bliskim sąsiedztwie, w związku z czym nie wskazuje się ww. działań.

8 Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru

Realizacja ustaleń planu nie będzie w istotny sposób oddziaływała na środowisko, nie wskazuje się działań alternatywnych.

9 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Monitoring skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń planu prowadzić będzie Rada Miejska Góry Kalwarii. Wskazane jest dokonywanie oceny stanu realizacji ustaleń i wpływu na środowisko w cyklach corocznych. Proponuje się objąć analizą skutków realizacji ustaleń planu następujące elementy:

- zachowanie wymaganych w planie powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, w oparciu o inwentaryzacje urbanistyczne;
- ilość ścieków odprowadzanych do sieci kanalizacji sanitarnej, w oparciu o umowy zawarte z odbiorcą;
- ilość odpadów, w oparciu o umowy zawarte z odbiorcą.

Urząd powinien również zapoznawać się z raportami o stanie i jakości poszczególnych elementów środowiska i monitorowanych parametrów, przygotowywanymi przez jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy wojewódzkie, a w zakresie ochrony przyrody Regionalną Dyрекcyję Ochrony Środowiska, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów w dziedzinie ochrony środowiska, np. IMGW, RZGW i inne.

10 Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko ze względu na znaczne oddalenie obszaru od granic państwa oraz na niewielkie oddziaływanie planowanych inwestycji.

11 Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Przedmiotem opracowania jest Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Czachówek – część zachodnia I, sporządzonego zgodnie z uchwałą nr C/860/2023 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 24 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Czachówek – część zachodnia I.

Obszar opracowania stanowi fragment wsi Czachówek, położonej w zachodniej części gminy Góra Kalwaria. Powierzchnia terenu objętego projektem wynosi ok. 20,42 ha. Jest to obszar częściowo zabudowany.

Na analizowanym terenie dominują grunty rolne, z których znaczna część jest zadrzewiona. Wśród działek rolnych występują działki zabudowane, głównie wzdłuż ul. Głównej oraz w północnej części obszaru. Na terenie występują także tereny sadów.

W terenie opracowania dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z towarzyszącymi jej budynkami gospodarczymi i garażowymi oraz zielenią urządzoną oraz nieurządzoną. Na obszarze znajduje się jeden budynek usługowy.

Dominują budynki 2-kondygnacyjne i 1-kondygnacyjne z użytkowym poddaszem. Większość z nich posiada dachy dwuspadowe, występują również dachy płaskie, jedno- oraz wielospadowe.

Przystąpienie do sporządzenia planu spowodowane jest koniecznością doprowadzenia do zgodności zasięgu terenowego planu miejscowego z granicą gminy oraz granicą obrębu Czachówek, w oparciu o aktualne mapy zasadnicze dla przedmiotowego obszaru, zgodnie z oczekiwaniami właścicieli terenów oraz kierunkami zagospodarowania przestrzennego wytyczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Góra Kalwaria.

W projekcie planu wprowadzono następujące przeznaczenie terenów:

- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- KDL – teren drogi lokalnej,

- KDD – teren drogi dojazdowej.

W terenie opracowania obowiązuje aktualnie zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria zatwierdzonego uchwałą nr 42/VI/94 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii, dotyczących fragmentu wsi Czachówek - część zachodnia.

Projekt planu w porównaniu do obowiązującego aktu planistycznego:

- Powiela na znacznej części terenu przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową. Dotychczas przeznaczone obszary przeznaczone pod tereny M – obszar zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług przeznacza się pod tereny MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tym samym ogranicza się możliwość realizacji zabudowy usługowej na tych terenach;
- Powiela przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Dotychczas przeznaczone obszary przeznaczone pod tereny U/M – obszar usług i zabudowy mieszkaniowej przeznacza się pod tereny MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- Tereny MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług wprowadza się również na dotychczasowych terenach MR – obszar rolny;
- W znacznym stopniu powiela układ drogowy;
- Aktualizuje wskaźniki i parametry zabudowy oraz dostosowuje zapisy projektu planu do aktualnie obowiązujących przepisów prawa.

Natomiast wzięwszy pod uwagę aktualne zagospodarowanie terenu, w prognozie przedstawiono skutki związane przede wszystkim z rozwojem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej, ponieważ jest to główny element planowania przestrzennego na obszarze opracowania. Ww. tereny wprowadzone zostały częściowo na terenach użytkowanych ekstensywnie, terenach gruntów rolnych.

Wszelkie oddziaływania związane z realizacją dróg (poza wyasfaltowaniem) wynikały będą z funkcjonowania istniejących i projektowanych terenów natomiast ich istnienie same w sobie nie stanowi zagrożenia dla środowiska i ludzi.

Projekt planu wyznacza zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

Realizacja nowej zabudowy wiąże się z produkcją ścieków, odpadów, emisją hałasu i niską emisją. Nie będą to oddziaływania znaczne, powodujące przekroczenia norm w środowisku. W planie przyjęto prawidłowe ustalenia dotyczące powyższych kwestii i realizacja zabudowy zgodnie z planem i zgodnie z przepisami odrębnymi nie będzie stanowiła istotnego oddziaływania.

Ponadto analizy dokonane w prognozie wykazały:

- Monitoring skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń planu prowadzić będzie Rada Gminy Góra Kalwaria. Wskazane jest dokonywanie oceny stanu realizacji ustaleń i wpływu na środowisko w cyklach corocznych. Stan środowiska będzie również monitorowany w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska.
- Realizacja ustaleń planu nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko.
- Realizacja ustaleń planu nie będzie oddziaływała na obszary Natura 2000, które nie znajdują się w granicach opracowania ani w bliskim sąsiedztwie, w związku z czym nie przewiduje się rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.
- Realizacja ustaleń planu nie będzie w istotny sposób oddziaływała na środowisko, nie wskazuje się działań alternatywnych.

12 Oświadczenie autora prognozy

Warszawa, dnia 20 sierpnia 2024 r.

O Ś W I A D C Z E N I E A U T O R A P R O G N O Z Y

Zgodnie z artykułem 74a ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094)

o ś w i a d c z a m

że jako kierownik zespołu autorów *Prognozy oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Czachówek – część zachodnia I* spełniam warunki określone przez wyżej przywołany artykuł, tj.

- ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, co najmniej studia pierwszego stopnia lub studia drugiego stopnia, lub jednolite studia magisterskie na kierunkach związanych z kształceniem w obszarze nauk przyrodniczych z dziedzin nauk biologicznych oraz nauk o Ziemi;
- posiadam co najmniej 3-letnie doświadczenie w pracach w zespołach autorów przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko;
- byłam co najmniej pięciokrotnie członkiem zespołów autorów przygotowujących raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognozy oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Aleksandra Radomiec

13 Akty prawne uwzględnione w opracowaniu

- 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 (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r., poz. 1094);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r., poz. 2556);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r., poz. 916);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r., poz. 977);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r., poz. 633);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r., poz. 2625);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r., poz. 672);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r., poz. 699);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r., poz. 2409);
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r., poz. 537);
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r., poz. 2519);
- Ustawa z dnia 10 lipca 2007 r. o nawozach i nawożeniu (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r., poz. 569);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz.U. z 2002 r. Nr 155, poz. 1298);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r., poz. 1395);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie poważnych awarii objętych obowiązkiem zgłoszenia do Głównego Inspektora Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2003 r. Nr 5, poz. 58 ze zm.);
- Dyrektywa 2009/147/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa;
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG z 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory.

14 Materiały źródłowe

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Góra Kalwaria. Załącznik nr 1 do Uchwały nr LVIII/635/2014 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 27 czerwca 2014 roku, forma ujednolicona z wyróżnieniem zmian;
2. Opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru Gminy Góra Kalwaria – aktualizacja. KANON Grzegorz Chojnacki, Otrębusy 2012;
3. Ekspertyza hydrogeologiczna dla obszaru Miasta i Gminy Góra Kalwaria. Etap II – wersja zweryfikowana. AQUAGEO – Michał Fic, Falenty 2012;
4. Program Ochrony Środowiska dla miasta i gminy Góra Kalwaria na lata 2014-2017 z uwzględnieniem lat 2018–2021. Eko-Efekt Sp. z o.o., Warszawa 2014;

5. Program Ochrony Środowiska dla Gminy Góra Kalwaria na lata 2017-2021 z perspektywą do roku 2024, 2017;
6. Plan Gospodarki Niskoemisyjnej, 2016;
7. Roczna Ocena Jakości Powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2022. WIOŚ w Warszawie, Warszawa 2023;
8. Kondracki J., 2001: Geografia regionalna Polski. PWN, Warszawa;

Opracowania kartograficzne i warstwy .shp, witryny internetowe

1. Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski. Arkusz Piaseczno. Skala 1: 50 000. PIG, Warszawa;
2. Warstwy .shp Główne Zbiorniki Wód Podziemnych. Centralna Baza Danych Geologicznych — <http://baza.pgi.gov.pl/>;
3. Warstwy .shp sieć korytarzy ekologicznych łączących obszary Natura 2000. IBS PAN Białowieża;
4. Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody <http://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/>
5. <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>