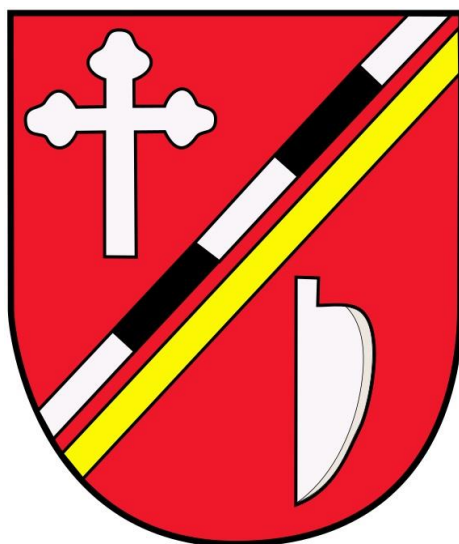

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działek nr 110/1, 110/2, 111, 112 i część działki nr 107 w miejscowości Brzeziny,
gmina Halinów



Warszawa 2022

Nazwa opracowania:	Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 110/1, 110/2, 111, 112 i część działki nr 107 w miejscowości Brzeziny, gmina Halinów
Zlecniodawca:	Burmistrz Halinowa
Opracowujący:	Budplan Sp. z o.o. 04-327 Warszawa, ul. Kordeckiego 20
Kierujący zespołem autorskim:	mgr inż. Izabela Bielowska <i>Izabela Bielowska</i>
Zespół autorski:	mgr inż. Anna Bereś inż. Monika Nasiłowska inż. Agnieszka Szaniawska inż. Kamil Suchożębski mgr. Agata Grzelak mgr inż. Aleksandra Radawiec inż. Anna Wojtczuk

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.....	14
4	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA	14
5	TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....	14
6	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	14
7	IDENTYFIKACJA MOŻLIWYCH ODDZIAŁYWAŃ.....	15
8	CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, STANU ZASOBÓW, ODPORNOŚCI ŚRODOWISKA I ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW	16
8.1	UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE I ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW.....	16
8.2	OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE	19
8.3	EKOFIZJOGRAFICZNE UWARUNKOWANIA DLA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	19
8.4	JAKOŚĆ ŚRODOWISKA	20
8.5	ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	21
8.6	TENDENCJE ZMIAN ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU	23
9	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	23
10	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	24
10.1	ODDZIAŁYWANIE NA LUDZI	24
10.2	ODDZIAŁYWANIE NA WODĘ	26
10.3	ODDZIAŁYWANIE NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI.....	26
10.4	ODDZIAŁYWANIE NA ZASOBY NATURALNE	27
10.5	ODDZIAŁYWANIE NA KRAJOBRAZ.....	27
10.6	WPŁYW NA EKOSYSTEMY I RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ	27
10.7	ODDZIAŁYWANIE NA KLIMAT I ADAPTACJA DO ZMIAN KLIMATU	28
10.8	ODDZIAŁYWANIE NA ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE	28

10.9	ODDZIAŁYWANIE NA OBSZARY NATURA 2000 I INNE OBSZARY CHRONIONE NA MOCY USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY	29
10.10	RYZYKO WYSTĄPIENIA POWAŻNYCH AWARII	29
11	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	29
12	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU	30
13	AKTY PRAWNE UWZGLĘDNIONE W OPRACOWANIU	30
14	MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE	31
15	OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY	33
16	ZAŁĄCZNIKI	33

1 Wprowadzenie

Przedmiotem opracowania jest *Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 110/1, 110/2, 111, 112 i część działki nr 107 w miejscowości Brzeziny, gmina Halinów* sporządzonego zgodnie z uchwałą Nr XXXI.307.2021 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 110/1, 110/2, 111, 112 i część działki nr 107 w miejscowości Brzeziny, gmina Halinów.

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 o ocenach oddziaływania na środowisko. Prognoza uwzględnia ustalenia Zamawiającego, który uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie w piśmie z dnia 10 stycznia 2022r. (znak pisma: WOOŚ-III.411.329.2021.JDR) oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w mińsku Mazowieckim w piśmie z dnia 19 sierpnia 2021r. (znak pisma: ZN.9022.106.2021).

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 określonych w opracowaniu ekofizjograficznym oraz tendencje do zmian przy braku realizacji ustaleń projektowanego planu. Rozpatrywane są także skutki realizacji ustaleń projektu planu. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenów jest rozpatrywane pod kątem zgodności z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym, 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.

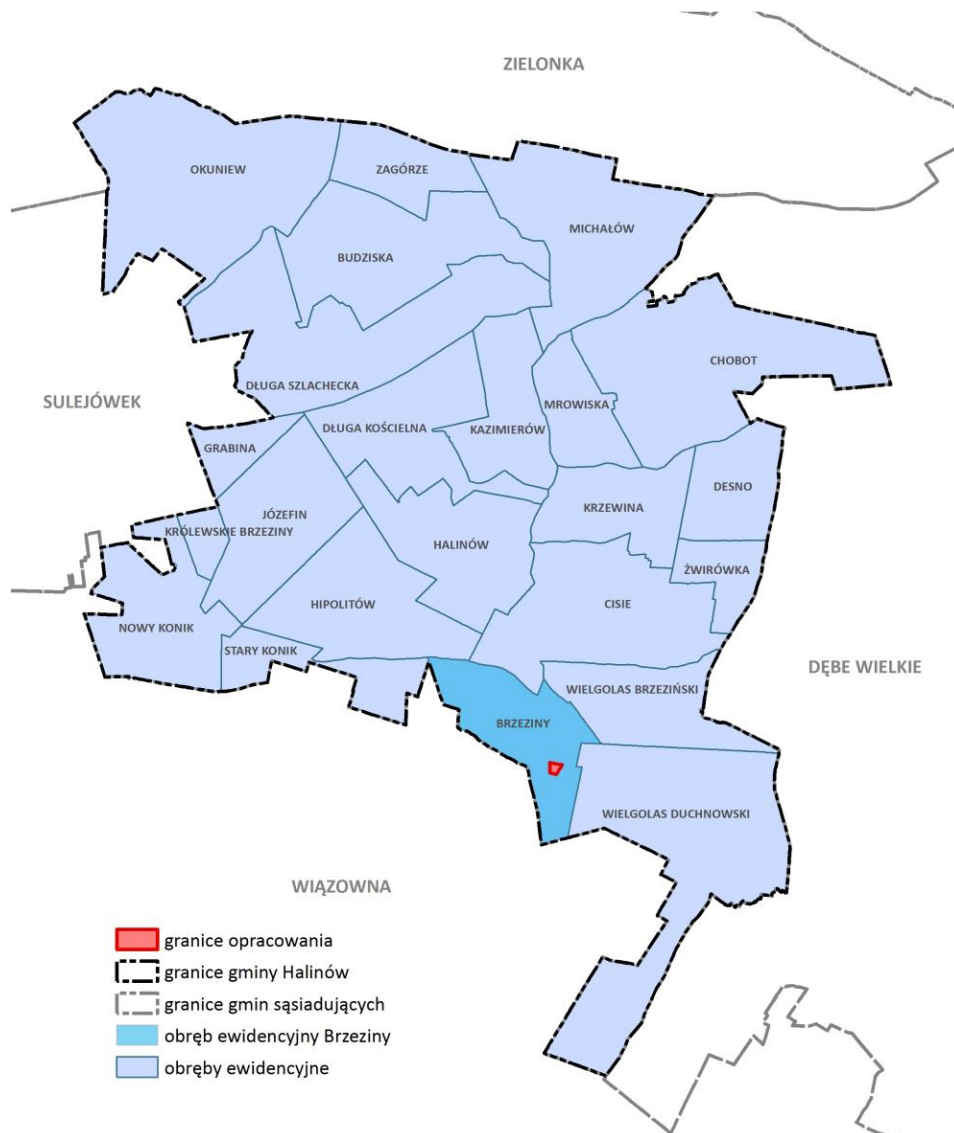
2 Zawartość, główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 110/1, 110/2, 111, 112 i części działki nr 107 w miejscowości Brzeziny, gmina Halinów powstał w następstwie przyjęcia uchwały Nr XXXI.307.2021 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 27 maja 2021 r.

Obszar opracowania położony jest w południowej części gminy Halinów, w miejscowości Brzeziny i obejmuje działki ewidencyjne nr 110/1, 110/2, 111, 112 oraz część działki nr 107.

Rysunek 1. Położenie obszaru opracowania na tle podziału administracyjnego

źródło: opracowanie własne na podstawie danych CODGiK



Do sporządzania planu miejscowego przystąpiono w celu dostosowania funkcji terenu do ustaleń obowiązującego na tym terenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, co umożliwi właścicielom nieruchomości racjonalne ich zagospodarowanie.

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpi wyznaczenie na tym obszarze terenów o funkcji:

- **1U** – teren usług;
- **1PU** – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub usług;
- **1WSr, 2WSr** – tereny wód powierzchniowych – rowy.

MIĘSJOJOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 107/1, 110/2, 111, 112 I CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 107 W MIEJSCOWOŚCI BRZEZINY, GMINA HALINÓW
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

0 25 50 100 m

OZNACZENIA
OWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU
OZNACZENIA LINIOWE
 — granica obszaru objętego planem
 — linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania
 — nieprzekraczalna linia zabudowy
 — zwińmiarowane odległości mierzone w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW
 U — teren usług
 PU — teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub usług
 WSr — teren wód powierzchniowych - rowy

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 granica terenów, na których dopuszczona jest budowa urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zagospodarowaniu wykorzystaniu terenu

POZOSTAŁE OZNACZENIA
 strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu
 ———— zieleni izolacyjna

ELEMENTY INFORMACYJNE
 ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
 ———— obszary zdrenowane

POZOSTAŁE OZNACZENIA
 — granice działek ewidencyjnych
 - - - linie rozgraniczające poza obszarem objętym planem

PRZEZNACZENIE TERENÓW POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
 KUZ — teren drogi publicznej klasy drogowej
 P — teren przemysłowy, baz i składów
 Uk — teren usług komercyjnych
 LS — teren lasów
 WSr — teren rowu

WYKŁADZ SŁOWEM OPISUJĄCYM WŁAŚCIWOŚCI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 107/1, 110/2, 111, 112 I CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 107 W MIEJSCOWOŚCI BRZEZINY, GMINA HALINÓW

PRZEZNACZENIE TERENÓW
 U — teren usług
 PU — teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub usług
 WSr — teren wód powierzchniowych - rowy

OWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU
 — granica obszaru objętego planem
 — linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania
 — nieprzekraczalna linia zabudowy
 — zwińmiarowane odległości mierzone w metrach

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 granica terenów, na których dopuszczona jest budowa urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zagospodarowaniu wykorzystaniu terenu

POZOSTAŁE OZNACZENIA
 strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu
 ———— zieleni izolacyjna

ELEMENTY INFORMACYJNE
 ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
 ———— obszary zdrenowane

POZOSTAŁE OZNACZENIA
 — granice działek ewidencyjnych
 - - - linie rozgraniczające poza obszarem objętym planem

PRZEZNACZENIE TERENÓW POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
 KUZ — teren drogi publicznej klasy drogowej
 P — teren przemysłowy, baz i składów
 Uk — teren usług komercyjnych
 LS — teren lasów
 WSr — teren rowu

WYKŁADZ SŁOWEM OPISUJĄCYM WŁAŚCIWOŚCI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 107/1, 110/2, 111, 112 I CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 107 W MIEJSCOWOŚCI BRZEZINY, GMINA HALINÓW

PRZEZNACZENIE TERENÓW
 U — teren usług
 PU — teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub usług
 WSr — teren wód powierzchniowych - rowy

OWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU
 — granica obszaru objętego planem
 — linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania
 — nieprzekraczalna linia zabudowy
 — zwińmiarowane odległości mierzone w metrach

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 granica terenów, na których dopuszczona jest budowa urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zagospodarowaniu wykorzystaniu terenu

POZOSTAŁE OZNACZENIA
 strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu
 ———— zieleni izolacyjna

ELEMENTY INFORMACYJNE
 ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
 ———— obszary zdrenowane

POZOSTAŁE OZNACZENIA
 — granice działek ewidencyjnych
 - - - linie rozgraniczające poza obszarem objętym planem

PRZEZNACZENIE TERENÓW POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
 KUZ — teren drogi publicznej klasy drogowej
 P — teren przemysłowy, baz i składów
 Uk — teren usług komercyjnych
 LS — teren lasów
 WSr — teren rowu

WYKŁADZ SŁOWEM OPISUJĄCYM WŁAŚCIWOŚCI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 107/1, 110/2, 111, 112 I CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 107 W MIEJSCOWOŚCI BRZEZINY, GMINA HALINÓW

PRZEZNACZENIE TERENÓW
 U — teren usług
 PU — teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub usług
 WSr — teren wód powierzchniowych - rowy

OWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU
 — granica obszaru objętego planem
 — linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania
 — nieprzekraczalna linia zabudowy
 — zwińmiarowane odległości mierzone w metrach

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 granica terenów, na których dopuszczona jest budowa urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zagospodarowaniu wykorzystaniu terenu

POZOSTAŁE OZNACZENIA
 strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu
 ———— zieleni izolacyjna

ELEMENTY INFORMACYJNE
 ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
 ———— obszary zdrenowane

POZOSTAŁE OZNACZENIA
 — granice działek ewidencyjnych
 - - - linie rozgraniczające poza obszarem objętym planem

PRZEZNACZENIE TERENÓW POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
 KUZ — teren drogi publicznej klasy drogowej
 P — teren przemysłowy, baz i składów
 Uk — teren usług komercyjnych
 LS — teren lasów
 WSr — teren rowu

WYKŁADZ SŁOWEM OPISUJĄCYM WŁAŚCIWOŚCI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 107/1, 110/2, 111, 112 I CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 107 W MIEJSCOWOŚCI BRZEZINY, GMINA HALINÓW

PRZEZNACZENIE TERENÓW
 U — teren usług
 PU — teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub usług
 WSr — teren wód powierzchniowych - rowy

OWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU
 — granica obszaru objętego planem
 — linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania
 — nieprzekraczalna linia zabudowy
 — zwińmiarowane odległości mierzone w metrach

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 granica terenów, na których dopuszczona jest budowa urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zagospodarowaniu wykorzystaniu terenu

POZOSTAŁE OZNACZENIA
 strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu
 ———— zieleni izolacyjna

ELEMENTY INFORMACYJNE
 ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
 ———— obszary zdrenowane

POZOSTAŁE OZNACZENIA
 — granice działek ewidencyjnych
 - - - linie rozgraniczające poza obszarem objętym planem

PRZEZNACZENIE TERENÓW POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
 KUZ — teren drogi publicznej klasy drogowej
 P — teren przemysłowy, baz i składów
 Uk — teren usług komercyjnych
 LS — teren lasów
 WSr — teren rowu

WYKŁADZ SŁOWEM OPISUJĄCYM WŁAŚCIWOŚCI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 107/1, 110/2, 111, 112 I CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 107 W MIEJSCOWOŚCI BRZEZINY, GMINA HALINÓW

PRZEZNACZENIE TERENÓW
 U — teren usług
 PU — teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub usług
 WSr — teren wód powierzchniowych - rowy

OWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU
 — granica obszaru objętego planem
 — linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania
 — nieprzekraczalna linia zabudowy
 — zwińmiarowane odległości mierzone w metrach

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 granica terenów, na których dopuszczona jest budowa urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zagospodarowaniu wykorzystaniu terenu

POZOSTAŁE OZNACZENIA
 strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu
 ———— zieleni izolacyjna

ELEMENTY INFORMACYJNE
 ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
 ———— obszary zdrenowane

POZOSTAŁE OZNACZENIA
 — granice działek ewidencyjnych
 - - - linie rozgraniczające poza obszarem objętym planem

PRZEZNACZENIE TERENÓW POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
 KUZ — teren drogi publicznej klasy drogowej
 P — teren przemysłowy, baz i składów
 Uk — teren usług komercyjnych
 LS — teren lasów
 WSr — teren rowu

WYKŁADZ SŁOWEM OPISUJĄCYM WŁAŚCIWOŚCI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 107/1, 110/2, 111, 112 I CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 107 W MIEJSCOWOŚCI BRZEZINY, GMINA HALINÓW

PRZEZNACZENIE TERENÓW
 U — teren usług
 PU — teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub usług
 WSr — teren wód powierzchniowych - rowy

OWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

Biorąc pod uwagę skalę planu, należy omówić studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obowiązujące dla terenu opracowania.

Dla obszaru objętego niniejszą prognozą obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów, przyjęte uchwałą Nr XXXVIII/333/10 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 11 marca 2010 r., zmienioną uchwałą Nr XXIV.240.2020 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 29 października 2020 r. oraz uchwałą Nr XXXIV.340.2021 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 29 września 2021 r. W Studium tym obszar niniejszego opracowania wskazano jako **tereny aktywności gospodarczej AG1**, których podstawowym przeznaczeniem są usługi oraz działalność produkcyjna, przetwórcza, bazy, składy itp. Poza budowlami związanymi z funkcją podstawową możliwa jest lokalizacja obiektów administracyjno–technicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych i wewnętrznych, parkingów, garaży. Na terenach tych dozwolona jest lokalizacja obiektów i technologii, dla których sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

- zakaz lokalizacji nowych ferm hodowlanych (zakaz lokalizacji nie dotyczy terenów rolnych),
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach AG1 wynosi 5% powierzchni działki budowlanej,
- wysokość zabudowy na terenach AG1 nie powinna przekraczać 25 metrów (nie odnosi się to

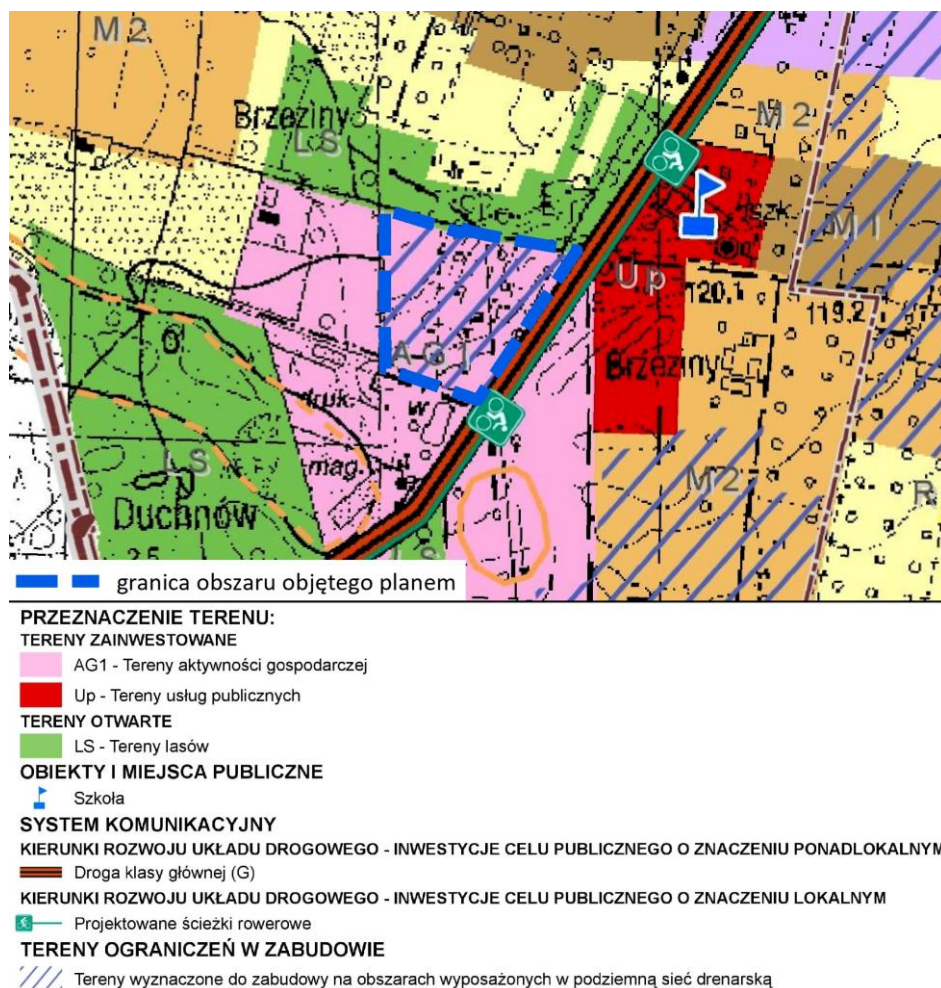
do masztów, anten, kominów; obiekty te w przypadku przekroczenia wysokości 50 m stanowią przeszkodę lotniczą i wymagają uzgodnień na warunkach określonych w przepisach odrębnych),

- maksymalną powierzchnię zabudowy na terenach AG1 - 90% powierzchni działki budowlanej.

Tereny oznaczone w Studium m.in. symbolem AG1 są tożsame z obszarem, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – urządzenia fotowoltaiczne wraz ze strefą ochronną zw. z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zamykającą się we wskazanym obszarze. W przypadku, gdy powyższe tereny będą położone w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, nie będzie możliwa realizacja urządzenia wytwarzającego energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Faktyczna lokalizacja urządzeń fotowoltaicznych, zostanie wskazana na etapie procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zasięg stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wyznaczonych od urządzeń fotowoltaicznych, musi zmieścić się w granicach terenów oznaczonych na rysunku Studium.

Rysunek 3. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów dla terenu objętego pracowaniem

źródło: SUIKZP gminy Halinów, 2010 z późn. zm.



Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

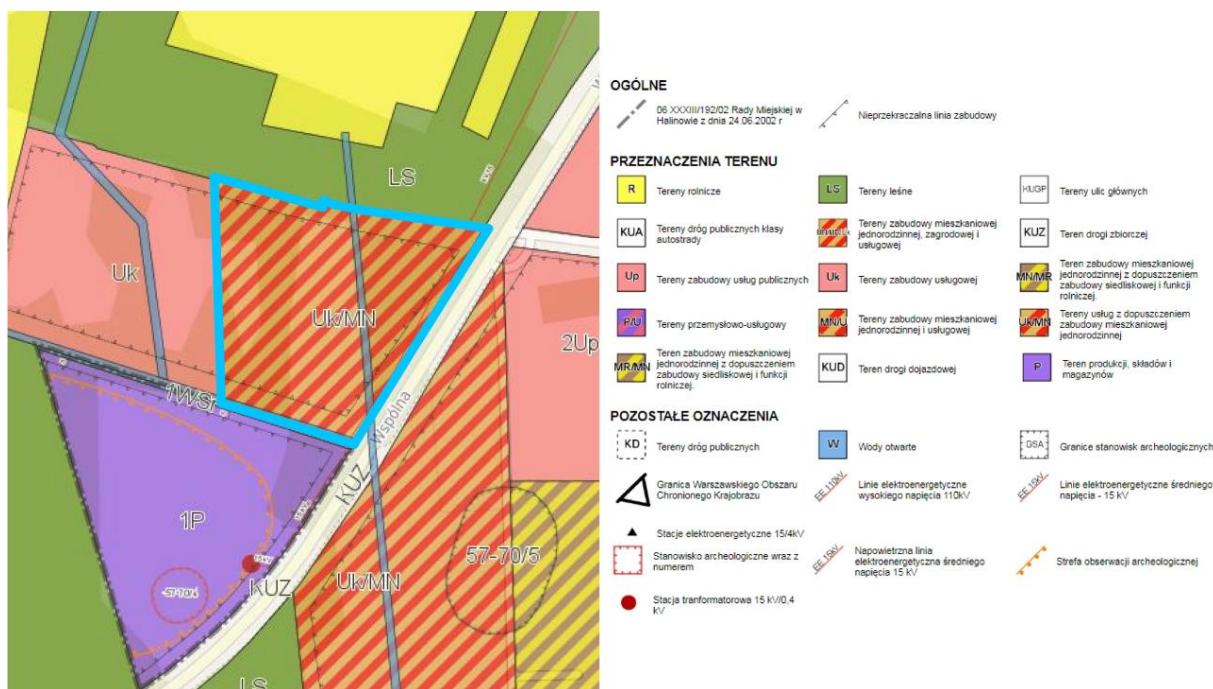
Dla obszaru opracowania obecnie obowiązuje *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego BRZYZINY w gminie Halinów*, przyjęty uchwałą Nr XXXIII/192/02 Rady Miejskiej

w Halinowie z dnia 24 czerwca 2002 r., częściowo zmieniony w roku 2016¹, który dla całego przedmiotowego terenu ustala przeznaczenie **Uk/MN** – teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dla właściciela). Na terenie tym m.in.:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej jako przeznaczenie podstawowe oraz budynku mieszkalnego dla właściciela zakładu w formach wolnostojącej lub bliźniaczej na jednej działce jeden budynek,
- 2) plan ustala obowiązek utworzenia odpowiedniego pasa zieleni izolacyjnej na działkach sąsiadujących z działkami przeznaczonymi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej - do 12,5m w kalenicy dachu, licząc od poziomu gruntu istniejącego,
- 4) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 35° – 45° oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
- 5) uciążliwość usług winna być ograniczona do lokalizacji tj. granic własności posiadanej działki,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 30% jej powierzchni,
- 7) minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów 850 m²,
- 8) zakaz lokalizowania komunikacji kołowej wewnętrznej na granicy z działkami przeznaczonymi dla zabudowy mieszkaniowej, wyznaczonymi na terenach budownictwa mieszkaniowego.

Rysunek 4. Obowiązujący miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego

źródło: <http://halinow.e-mapa.net> – Plany miejscowe



Inne dokumenty

Dla terenów położonych w obszarze bezpośredniego oddziaływania drogi krajowej nr 92 (dawniej nr 2) i autostrady A2, w tym dla terenu opracowania, wykonano opracowanie pn. *Analiza możliwych przeznaczeń pod tereny P, PU, U, UMN, MN działek położonych w obszarze bezpośredniego oddziaływania drogi krajowej nr 2 i autostrady A2* (Budplan, 2020). Celem ww. analizy było wskazanie terenów możliwych do przekształceń lub kontynuacji istniejącej funkcji zabudowy, w oparciu o dokonaną inwentaryzację urbanistyczną uwzględniającą zarówno funkcję zabudowy oraz jej stan. Analizę możliwych przekształceń wykonano dla sześciu

¹ Uchwała Nr XXVII.228.2016 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 29 listopada 2016r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Brzeziny – część A, gmina Halinów

obszarów, przy czym obszar opracowania znajduje się w granicach Obszaru III, który obejmuje obręb geodezyjny Brzeziny. Powyższe opracowanie zakończone zostało wnioskami i wytycznymi do ewentualnych zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a co za tym idzie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które mają wpłynąć na ograniczenie bądź wyeliminowanie obecnych i możliwych przyszłych konfliktów przestrzennych, wynikających z sąsiedztwa funkcji produkcyjnych i mieszkaniowych.

Zgodnie z ww. analizą:

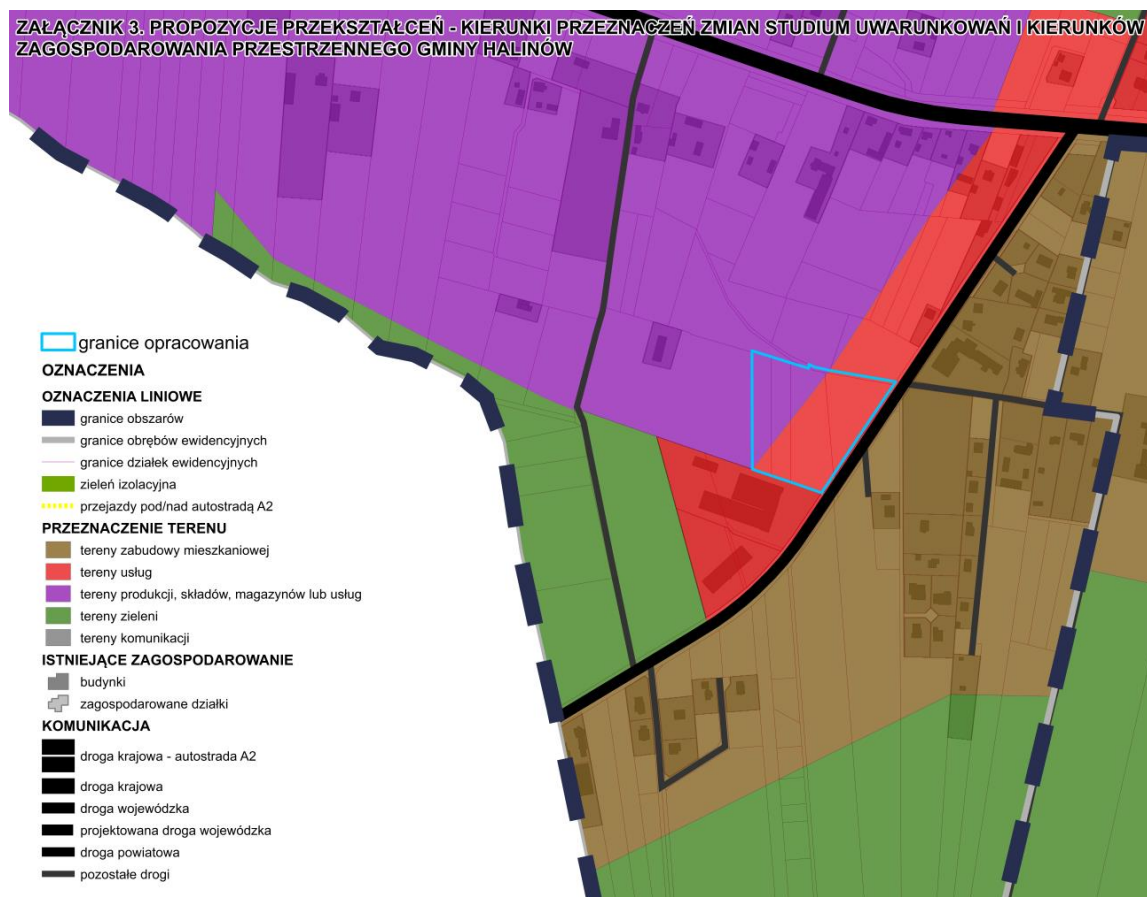
Z uwagi na uwarunkowania lokalizacyjne – przebieg drogi krajowej nr 2 oraz lokalizacja węzła autostradowego Stary Konik, Obszar III posiada predyspozycje do lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obiektów usługowych. Rozwój zabudowy mieszkaniowej, powinien następować przy zapewnieniu odpowiedniego izolatora od funkcji produkcyjnych.

Z uwagi na fakt, iż zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lokalizuje się głównie w rejonie ul. Wesołej, w sąsiedztwie szkoły, wskazane jest pozostawienie tych terenów pod funkcje mieszkaniową z możliwością jej rozwoju.

Lokalizacja przy węźle autostradowym oraz dostępność do terenów w większości niezagospodarowanych, sprawia, iż to właśnie w tym miejscu wskazany jest główny rozwój zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz centrów logistycznych. Nie można jednak pominąć faktu, iż w tym właśnie obszarze występują dość licznie, na tle gminy Halinów, gospodarstwa hodowlane w zabudowie zagrodowej, które są właśnie zlokalizowane w sąsiedztwie ważnego węzła komunikacyjnego.

Rysunek 5. Propozycje przekształceń – kierunki przeznaczeń zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów

źródło: załącznik 3 do Analizy możliwych przeznaczeń pod tereny P, PU, U, UMN, MN działek położonych w obszarze bezpośredniego oddziaływania drogi krajowej nr 2 i autostrady A2, Budplan, 2020



3 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

Prognozę sporządzono na podstawie rozpoznania terenowego uwarunkowań ekofizjograficznych i walorów krajobrazowych, identyfikacji potencjalnych zagrożeń i uciążliwości. Przy sporządzaniu prognozy uwzględniono ustalenia programu ochrony środowiska i planu gospodarki niskoemisyjnej. Analizowano także 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.

W prognozie, z uwagi na niewielki zasięg planu najpierw opisano jakie zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym wprowadza projekt planu i zidentyfikowano z jakimi oddziaływaniami się wiąże. Następnie scharakteryzowano uwarunkowania środowiskowe dla omawianego terenu, w razie potrzeb jego otoczenia, przyglądając się bliżej tym elementom, na które nowe zagospodarowanie będzie oddziaływać. Następnie opisano przewidywane oddziaływania.

4 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 w Halinowie. Wskazane jest dokonywanie oceny stanu realizacji ustaleń i wpływu na środowisko w cyklach corocznych.

Urząd powinien również zapoznawać się z raportami o stanie i jakości poszczególnych elementów środowiska i parametrów monitorowanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki są prezentowane w corocznych raportach publikowanych w formie ogólnodostępnych publikacji. Systematyczny monitoring podstawowych elementów środowiska tj. powietrza, gleb, wód powierzchniowych i podziemnych pozwoli ocenić tendencje zmian środowiska oraz kierunki jego ochrony.

5 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.

6 Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Przedmiotem oceny zawartej w prognozie są ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 110/1, 110/2, 111, 112 i części działki nr 107 w miejscowości Brzeziny, gmina Halinów powstałego w następstwie przyjęcia uchwały Nr XXXI.307.2021 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 27 maja 2021 r.

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpi wyznaczenie na tym obszarze: terenu usług (1U), terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub usług (1PU) oraz terenów wód powierzchniowych – rowów (1WSr, 2WSr).

Obszar opracowania to teren o powierzchni ok. 1,7 ha, położony w miejscowości Brzeziny, w gminie Halinów. Składają się na niego działki ewidencyjne nr 110/1, 110/2, 111, 112 oraz część działki nr 107. Teren ten położony jest bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej nr 721 (na tym odcinku jest to ul. Wspólna). Jest to teren niezabudowany, który stanowią grunty rolne podlegające naturalnej sukcesji, tereny zadrzewione i zakrzewione oraz fragment lasu własności prywatnej. Wzdłuż północnej granicy opracowania biegnie droga gruntowa. Na terenie opracowania znajdują się także rowy melioracyjne.

Teren opracowania leży poza obszarami chronionymi na mocy ustawy o ochronie przyrody. Na obszarze objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, położony jest także poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. W granicach obszaru objętego opracowaniem nie występują gleby chronione.

Obszar opracowania charakteryzuje się wysokim poziomem wód gruntowych (głębokość do

pierwszego poziomu wodonośnego wynosi 1 – 2 m p.p.t.). Położony jest także w granicach dwóch niedokumentowanych głównych zbiorników wód podziemnych: GZWP nr 215 Subniecka warszawska i GZWP nr 2151 (pierwotnie: 215A) Subniecka warszawska (część centralna), przy czym wody głównych zbiorników wód podziemnych podlegają ochronie prawnej na tych samych zasadach, co wszystkie wody podziemne.

Prognoza opisuje jakie zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym wprowadza projekt planu i identyfikuje z jakimi oddziaływaniami te zmiany się wiążą. W dalszej kolejności charakteryzuje uwarunkowania środowiskowe terenu i jego otoczenia, przyglądając się bliżej tym elementom, na które nowe zagospodarowanie będzie oddziaływać. Następnie opisuje przewidywane oddziaływania.

Teren opracowania ze względu na występujące tereny leśne i zadrzewione ma istotną wartość krajobrazową, choć nie charakteryzuje się wysoką wartością przyrodniczą - nie występują tu cenne siedliska, teren stanowi miejsce żerowania pospolitych gatunków zwierząt, ale nie pełni dla nich kluczowej roli. W wyniku realizacji zabudowy obecna szata roślinna zostanie zniszczona i zmniejszy się powierzchnia biologicznie czynna, zwierzęta natomiast zmienią miejsce żerowania.

W wyniku realizacji ustaleń planu powstaną nowe zakłady produkcyjne oraz obiekty usługowe, co spowoduje lokalne przekształcenie krajobrazu, który obecnie jest terenem niezabudowanym, porośniętym roślinnością.

Realizacja nowej zabudowy wiąże się z produkcją ścieków, odpadów, zanieczyszczeń powietrza i emisją hałasu. Nie powinny być to oddziaływania znaczne, powodujące przekroczenia norm w środowisku. W projekcie planu przyjęto prawidłowe ustalenia dotyczące powyższych kwestii. 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 projektu planu prowadzić będzie Rada Miejska Halinowa. 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 projektu planu nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko.
- Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie oddziaływała na obszary Natura 2000, które nie znajdują się w granicach opracowania ani w jego bezpośrednim 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 projektu planu nie będzie w istotny sposób oddziaływała na środowisko, nie wskazuje się działań alternatywnych.

7 Identyfikacja możliwych oddziaływań

Poniżej przedstawiono zmiany w zagospodarowaniu terenu wynikające z projektu planu oraz przeanalizowano możliwe oddziaływania.

Tabela 1. Charakter zmian wprowadzanych ustaleniami omawianego projektu planu i ich potencjalne oddziaływanie na środowisko

stan istniejący	przeznaczenie w Studium	przeznaczenie w obowiązującym planie	przeznaczenie w projekcie planu	możliwe oddziaływania
nieużytki podlegające naturalnej sukcesji	AG1 – tereny aktywności gospodarczej	Uk/MN – tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej	1U - teren usług PBC – min. 20% dopuszczenie OZE >100kW	zajęcie terenów wolnych od zabudowy, porośniętych roślinnością, pod zabudowę usługową lub produkcyjną, magazyny czy składy, będzie skutkowało zmniejszeniem terenów funkcyjnych przyrodniczo –
tereny zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	PBC – min. 5% dopuszczenie OZE >100kW	jednorodzinnej PBC – min. 30%		

nieużytki podlegające naturalnej sukcesji tereny zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych lasy	1PU – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub usług PBC – min. 20% dopuszczenie OZE >100kW	zostanie zmniejszona powierzchnia biologicznie czynna, zatem powstanie więcej powierzchni bezodpływowych, wzrost powierzchni terenów zabudowy będzie wiązał się z koniecznością zagospodarowania większej ilości ścieków oraz wzrostem emisji zanieczyszczeń do atmosfery, w tym hałasu
rowy melioracyjne	1WSr, 2WSr – tereny wód powierzchniowych - rowy	brak oddziaływań na środowisko wynikających z realizacji projektu planu

Ponadto projekt planu ustala na terenie objętym opracowaniem zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. Ustala także nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, zlokalizowanej w terenie oznaczonym symbolem 1PU - co postrzegane jest pozytywnie, gdyż ograniczy to zasięg ewentualnych uciążliwości dla terenów sąsiednich, oraz pozwoli zachować bufor ochronny dla wód.

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

8.1 Uwarunkowania przyrodnicze i zagospodarowanie terenów

Informacje ogólne

Obszar opracowania położony jest w gminie Halinów. Jest to gmina miejsko-wiejska, położona w powiecie mińskim, w centralnej części województwa mazowieckiego, w zasięgu oddziaływania aglomeracji warszawskiej – na wschód od Warszawy. Administracyjnie gmina przynależy do powiatu mińskiego i graniczy z gminami: Dębe Wielkie, Wiązowna, Sulejówek i Zielonka.

Miejscowość Brzeziny położona jest przy południowej granicy gminy. Teren opracowania znajduje się we wschodniej części Brzezin, na południe od drogi krajowej nr 92, i obejmuje grunty o powierzchni ok. 1,7 ha. Jest to teren, na który składają się działki ewidencyjne nr 110/1, 110/2, 111, 112 oraz część działki nr 107. Teren ten położony jest bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej nr 721 (na tym odcinku jest to ul. Wspólna). Jest to teren niezabudowany, który stanowią grunty rolne podlegające naturalnej sukcesji, tereny zadrzewione i zakrzewione oraz fragment lasu własności prywatnej. Wzdłuż północnej granicy opracowania biegnie droga gruntowa. Na terenie opracowania znajdują się także rowy melioracyjne.

Rysunek 6. Obszar opracowania

źródło: opracowanie własne na podstawie ortofotomapy



Położenie geograficzne, rzeźba terenu i geologia

Obszar opracowania leży w mezoregionie Równina Wołomińska – w południowo-wschodniej części niecki warszawskiej, która stanowi część niecki brzeskiej, na obszarze Niziny Mazowieckiej. Nieckę warszawską budują utwory kredowe, a wypełniają osady neogenu i paleogenu oraz czwartorzędowe. Utwory neogenu i paleogenu w rejonie obszaru opracowania zaliczane są do paleocenu, eocenu, oligocenu, miocenu i pliocenu. Zróżnicowany relief utworów pliocenu wypełniają osady czwartorzędowe o miąższości od kilku do 200 m, najczęściej kilkadziesiąt metrów. Najstarsze utwory czwartorzędowe reprezentowane są przez osady preglacjalne wykształcone przede wszystkim jako piaski ze żwirem i mułki. Są one silnie zaburzone glaciektonicznie. Wyższa część profilu czwartorzędu została ukształtowana przez złożone procesy sedymentacji w okresie zlodowaceń i interglacjałów. Dominują tu gliny zwałowe i piaski wodnolodowcowe, należące do zlodowacenia południowopolskiego oraz środkowopolskiego, a także piaski i mułki interglacjału mazowieckiego. Podczas zlodowacenia północnopolskiego wytworzyły się piaski wodnolodowcowe, eluvia piaszczyste glin zwałowych oraz piaski rzeczne i mady tarasów nadzalewowych, występujące na pewnych odcinkach wzdłuż biegu Mieni, Długiej i Czarnej. U schyłku plejstocenu i w holocenie uformowały się liczne wydmy. W holocenie powstawały osady torfów i namułów torfiastych oraz piaski humusowe, zajmujące znaczne obszary w dolinach Mieni, Długiej i Czarnej, a także w zagłębieniach bezodpływowych i u podnóża wydym.

Przedmiotowy teren położony jest w obrębie:

- doliny rzecznej zbudowanej z piasków humusowych den dolinnych;
- wyższego poziomu erozyjno-denudacyjnego wysoczyzny morenowej zbudowanego z eluwiów piaszczystych glin zwałowych na glinach zwałowych.

Występujące w dolinach rzecznych osady piaszczyste charakteryzują się zróżnicowanymi warunkami geologiczno-inżynierskimi, przez co są mało korzystne pod względem przydatności do budownictwa. Na takich terenach zalecane jest sporządzenie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej przy projektowaniu obiektów budowlanych. Korzystne warunki posadowienia budynków występują na gruntach zbudowanych z glin zwałowych.

Surowce mineralne

W granicach obszaru opracowania nie występują udokumentowane złoża kopalin ani obszary prognostyczne lub perspektywiczne ich występowania.

Gleby

W obszarze opracowania występują gleby bielice i pseudobielice.

Pod względem zasobów glebowych jest obszarem o niskiej przydatności rolniczej. W obszarze opracowania występuje jedynie kompleks zbożowo pastewny słaby (jeden z najmniej przydatnych dla rolnictwa) oraz gleby rolniczo nieprzydatne o niewykształconym profilu.

Występują gleby orne słabe i najsłabsze (V i VI klasa bonitacji).

Hydrologia i hydrogeologia

Na obszarze opracowania występują rowy melioracyjne (Rów 29a i Rów 35A), poza tym brak jest innych wód powierzchniowych.

Obszar opracowania położony jest w granicach dwóch nieudokumentowanych głównych zbiorników wód podziemnych: GZWP nr 215 Subniecka warszawska i GZWP nr 2151 (pierwotnie: 215A) Subniecka warszawska (część centralna). Obejmują one trzeciorzędowe piętro wodonośne – poziom oligoceński, który budują znacznej miąższości piaski drobno- i średnioziarniste występujące na głębokości 230 m p.p.t. Zbiorniki te nie mają opracowanej dokumentacji hydrogeologicznej ani wyznaczonych obszarów ochronnych.

W rejonie opracowania występują dwa piętra wodonośne – czwartorzędowe i trzeciorzędowe, przy czym znaczenie użytkowe ma piętro czwartorzędowe i jest ono powszechnie eksploatowane do celów komunalnych oraz przemysłowych. Znajduje się ono w osadach piaszczysto-żwirowych pochodzenia rzeczno- i rzecznotłoczowego oraz w utworach zastoiskowych, gdzie warstwy wodonośne tworzą piaski drobnoziarniste z przewarstwieniami pylasto-piaszczystymi. Czwartorzędowe osady wodonośne w gminie zalegają pomiędzy glinami zwałowymi lub łąkami zastoiskowymi.

Piętro czwartorzędowe zasilane jest bezpośrednio poprzez infiltrację opadów atmosferycznych lub też w zależności od budowy geologicznej poprzez przesączanie przez utwory słaboprzepuszczalne zalegające w nadkładzie warstwy wodonośnej. Strefy drenażu stanowią doliny rzeczne.

Zgodnie z Mapą Hydrogeologiczną Polski głębokość do pierwszego poziomu wodonośnego w obszarze opracowania wynosi 1 - 2 m p.p.t. Ponadto przedmiotowy teren został zakwalifikowany do obszaru o wysokiej wrażliwości na zanieczyszczenia wód pierwszego poziomu wodonośnego (przybliżony czas dotarcia zanieczyszczeń do pierwszego poziomu wodonośnego wynosi od 5 do 25 lat).

Warunki klimatyczne

Gmina Halinów znajduje się w obszarze o przeważającym wpływie klimatu kontynentalnego, który charakteryzują wysokie amplitudy temperatury powietrza, dość późna i krótka wiosna, długie lato, długa i chłodna zima z trwałą pokrywą śnieżną oraz większymi niż średnie w Polsce opadami atmosferycznymi. Średnia roczna suma opadów atmosferycznych waha się w granicach 560–620 mm. Długość zimy wynosi około 97 dni, dni z przymrozkami jest około 188, czas zalegania pokrywy śniegowej to około 40–45 dni. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi od 6,9°C do 7,1°C. Długość okresu wegetacyjnego wynosi od 210 do 220 dni w roku. Najniższa temperatura występuje w grudniu lub styczniu i jest to średnio – 4,1°C. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec ze średnią temperaturą wynoszącą od 17,6°C do 18,0°C. Lato trwa około 98 dni. Średnia roczna prędkość wiatru wnosi 30 m/s i ma on przeważający kierunek zachodni, latem wzrasta udział wiatrów północno-zachodnich, a zimą południowo-zachodnich.

Klimat lokalny na terenie opracowania można scharakteryzować jako topoklimat terenów leśnych i zadrzewionych charakteryzujących się:

- niewielkimi wahaniami temperatury w ciągu doby;
- małymi wartościami wypromieniowania ciepła z podłoża;
- mniejszą częstotliwością występowania przymrozków;
- wyższą wilgotnością powietrza w warstwie przygrunтовой.

System przyrodniczy

System przyrodniczy gminy Halinów opiera się na dolinach rzecznych Mieni, Długiej i Zązy, a także fragmentarycznie występujących kompleksach leśnych. Wzbogacają go grunty podmokłe, stosunkowo mało

przekształcone przez rolnictwo i budownictwo.

W aspekcie powiązań przyrodniczych z terenami poza gminą należy wskazać regionalny ciąg ekologiczny związany z doliną rzeki Długiej. W szerszej skali przebiega on od Doliny Bugu do Lasów Parczewskich. Lokalnie łączy on Zalew Zegrzyński (przez Kanał Żerański) z lasami Okuniewsko-Rembertowskimi oraz lasami Wysoczyzny Kałuszyńskiej i Doliną Kostrzynia (obszar Natura 2000 PLB140009). Z kolei system lasów wokół Warszawy zapewnia powiązania z lasami legionowskimi oraz Puszcą Kampinoską (obszar Natura 2000 OSO i SOO – PLC140001) oraz połączenie z korytarzem ekologicznym o znaczeniu międzynarodowym, jakim jest dolina Wisły.

Teren opracowania to, poza terenami nieużytków, na których zachodzi naturalna sukcesja, głównie grunty zadrzewione i zakrzewione, gdzie dominują gatunki takie jak brzoza, olcha, topola osika i sosna. W granicach przedmiotowego terenu występują również grunty leśne na siedlisku boru mieszanego świeżego. Jest to las własności prywatnej, w którym dominującym gatunkiem jest olcha. Sam obszar opracowania nie stanowi istotnego ogniwa w systemie przyrodniczym gminy, ale choć położony jest poza krajową i regionalną siecią korytarzy ekologicznych, ze względu na sposób jego zagospodarowania (brak zabudowy, występujące tereny leśne, tereny zadrzewione i zakrzewione, rowy melioracyjne) pełni funkcję lokalnego ciągu ekologicznego, zapewniającego zwierzętom możliwość migracji pomiędzy innymi terenami o znaczeniu przyrodniczym. Na terenie opracowania można spodziewać się występowania gatunków typowych dla terenów trawiastych i zaroślowych, takich jak jeż, ryjówka, mysz, kret, nornica czy zając szarak, a ze względu na występowanie terenów leśnych i zadrzewień także saren, lisów, czy kun, zaś z przedstawicieli ornitofauny dzięcioła, rudzika, czy kopciuszka, przy czym tereny te, z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo drogi wojewódzkiej i zabudowań, raczej nie stanowią ostoi i stałego miejsca żerowiskowego dla tych zwierząt.

Zasoby krajobrazowe

Teren opracowania ze względu na występujące tereny leśne i zadrzewione ma istotną wartość krajobrazową, choć występująca szata roślinna nie charakteryzuje się wysoką wartością przyrodniczą - dominują gatunki pospolite na powszechnie występujących siedliskach.

8.2 Obszary i obiekty chronione

W granicach obszaru opracowania nie występują obszary oraz obiekty chronione na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Około 400 m na południe od przedmiotowego terenu biegnie granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

8.3 Ekofizjograficzne uwarunkowania dla zagospodarowania przestrzennego

Obszary pełniące funkcje przyrodnicze

Do obszarów pełniących funkcje przyrodnicze należą doliny rzeczne, kompleksy leśne oraz rozległe obszary podmokłe.

Teren objęty opracowaniem ze względu na występujące tereny leśne i zadrzewione może pełnić rolę lokalnego korytarza ekologicznego. Tereny leśne i zadrzewione wpływają także korzystnie na lokalny klimat, regulują obieg wody w przyrodzie oraz chronią gleby przed erozją.

Obszary ograniczeń funkcji użytkowych

Na terenie opracowania brak jest ograniczeń wynikających z ochrony złóż, gleb, czy obszarów chronionych przyrodniczo. Nie występują tu zagrożenia związane z osuwaniem się mas ziemnych ani powodzią. Obszar opracowania charakteryzuje się wysokim poziomem wód gruntowych (głębokość do pierwszego poziomu wodonośnego wynosi 1 – 2 m p.p.t.), przy czym są to tereny wyposażone w podziemną sieć drenarską.

Ocena przydatności terenu dla rozwoju funkcji użytkowych

Analiza uwarunkowań lokalizacyjnych – przebieg drogi krajowej nr 92 oraz lokalizacja węzła autostradowego Stary Konik - wskazuje, że teren opracowania posiada predyspozycje do lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obiektów usługowych. Rozwój zabudowy mieszkaniowej, powinien następować przy zapewnieniu odpowiedniego izolatora od funkcji produkcyjnych.

Predyspozycje obszaru opracowania analizowano także na etapie sporządzania *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów*, które zostało opracowane zgodnie z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi. W ww. studium obszar niniejszego opracowania wskazano jako tereny aktywności gospodarczej, których podstawowym przeznaczeniem są usługi oraz działalność produkcyjna, przetwórcza, bazy, składy.

8.4 Jakość środowiska

Powietrze atmosferyczne

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, gmina Halinów zalicza się do strefy mazowieckiej.

Tabela 2. 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 2021. GIOŚ Warszawa, 2022*)

	symbol klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń										
	NO ₂ ²	SO ₂	CO	PM10	PM2,5	B(a)P	As	Cd	Ni	Pb	O ₃
ze względu na ochronę zdrowia ludzi	A	C	A	C	A/C1	C	A	A	A	A	A/D2
ze względu na ochronę roślin	A	A	- ³	-	-	-	-	-	-	-	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 emisji zanieczyszczeń powietrza dla całego województwa. Zgodnie z wynikami ww. modelowania, na terenie strefy mazowieckiej stwierdzono przekroczenia dwutlenku siarki, pyłów PM2,5 oraz PM10, benzo(a)pirenu i ozonu.

Analiza stężeń zanieczyszczeń monitorowanych w 2021 roku wskazuje na ścisłą zależność stężeń zanieczyszczeń od warunków meteorologicznych. Chłodniejsze w porównaniu z poprzednimi latami miesiące zimowe roku 2021 spowodowały większą emisję zanieczyszczeń pochodzących ze spalania paliw na cele grzewcze, co bezpośrednio przełożyło się na wyższe poziomy stężeń tych zanieczyszczeń w powietrzu. Istotny wpływ na stężenia zanieczyszczeń w województwie mazowieckim ma również napływ zanieczyszczeń spoza województwa.

Wody powierzchniowe

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

² dla roślin NO_x,

³ nie przeprowadzono klasyfikacji.

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.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu jednolitej części wód powierzchniowych JCWP Mienia (kod PLRW200017256899), która była monitorowana przez GIOŚ w Warszawie w 2019 roku.

Tabela 3. Ocena stanu jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP)

źródło: GIOŚ Warszawa, 2019

nazwa JCWP	klasa elementów biologicznych	klasa elementów hydromorfologicznych	klasa elementów fizykochemicznych	stan/potencjał ekologiczny	stan chemiczny	ocena stanu JCWP
Mienia	III	I	>II	umiarkowany stan ekologiczny	dobry	zły stan wód

Zgodnie z *Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (2016 r.)* JCWP Mienia jest naturalną częścią wód o złym stanie, dla której osiągnięcie celów środowiskowych (dobrego stanu chemicznego i ekologicznego) jest zagrożone ze względu na brak możliwości technicznych. W zlewni JCWP Mienia nie zidentyfikowano presji mogącej być przyczyną występujących przekroczeń wskaźników jakości. Konieczne jest dokonanie szczegółowego rozpoznania przyczyn w celu prawidłowego zaplanowania działań naprawczych. Rozpoznanie przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu zapewni realizacja działań na poziomie krajowym: utworzenie krajowej bazy danych o zmianach hydromorfologicznych, przeprowadzenie pogłębionej analizy presji pod kątem zmian hydromorfologicznych, opracowanie dobrych praktyk w zakresie robót hydrotechnicznych i prac utrzymaniowych wraz z ustaleniem zasad ich wdrażania oraz opracowanie krajowego programu renaturalizacji wód powierzchniowych.

Jakość wód podziemnych

Podstawowymi kierunkami środowiskowymi w odniesieniu do jednolitych części wód podziemnych jest utrzymanie lub poprawa ich jakości w celu zachowania dobrego stanu ilościowego oraz chemicznego.

Jednolite części wód podziemnych (JCWPd) są jednostkami hydrogeologicznymi. Zostały one wyodrębnione na podstawie systemów krążenia wód przypowierzchniowego poziomu wodonośnego. Obszar opracowania położony jest w zasięgu JCWPd nr 66 (kod PLGW200066). Zgodnie z *Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (2016 r.)* wody JCWPd nr 66 mają dobry stan chemiczny i ilościowy oraz nie są zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych.

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

Osuwiska

Zgodnie z definicją Kleczkowskiego osuwisko jest to powtarzająca się skłonność do osuwania się wywoływana warunkami zewnętrznymi lub przyczynami wewnętrznymi. Są to procesy spływanina, spęzowania, osuwania się oraz obrywania i osuwania skał.

System Osłony Przeciwośuwiskowej (SOPO) jest projektem, którego celem jest rozpoznanie, udokumentowanie i zaznaczenie na mapie w skali 1 : 10 000 wszystkich osuwisk oraz terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi w Polsce. Dla województwa mazowieckiego wykonano mapy przeglądowe – ogólne i wstępne dane informujące o możliwej predyspozycji obszarów (wynikającej głównie z budowy geologicznej i morfologii) do rozwoju ruchów masowych, niepotwierdzone zwiadem terenowym, dlatego nie można ich wykorzystywać przy sporządzaniu planów zagospodarowania przestrzennego. Niemniej wskazują tereny potencjalnie wrażliwe – na terenie gminy Halinów nie wskazano takich obszarów.

Zagrożenie powodziowe

W gminie Halinów zagrożenie powodziowe stanowi rzeka Długa oraz rzeka Mienia. W zakresie oceny ryzyka powodziowego dla obszaru gminy obowiązują mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP) sporządzone w ramach projektu Informatyczny System Ostry Kraj (ISOK).

Obszar opracowania znajduje się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Hałas

Klimat akustyczny w istotny sposób wpływa na warunki bytowania i zdrowie człowieka oraz warunki życia zwierząt. Hałas stanowi jedno z istotnych zanieczyszczeń środowiska, które w związku z ciągłym rozwojem komunikacji, wzrastającym uprzemysłowieniem i postępującą urbanizacją stale wzrasta. Dopuszczalne poziomy hałasu są regulowane rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Klimat akustyczny na terenie gminy warunkują takie czynniki jak natężenie ruchu i jakość sieci drogowej, w mniejszym stopniu – ilość i zagęszczenie zabudowy, występowanie zakładów rzemieślniczych i terenów produkcyjno-magazynowych.

W przypadku obszaru opracowania głównym źródłem hałasu jest droga wojewódzka nr 721, która biegnie bezpośrednio wzdłuż wschodniej granicy opracowania. Dodatkowym źródłem hałasu jest graniczący od południa z terenem opracowania zakład specjalizujący się w produkcji elastycznych materiałów opakowaniowych dla przemysłu spożywczego i artykułów higienicznych. Hałas z terenów produkcyjnych obejmuje dźwięki emitowane przez różnego rodzaju maszyny i urządzenia oraz instalacje wentylacyjne i urządzenia klimatyzacyjne.

Teren opracowania położony jest także w strefie oddziaływania drogi krajowej nr 92, biegnącej ok 300 m na północ, przy czym mapy akustyczne sporządzone dla tej drogi wykazały, że teren opracowania leży poza obszarami przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Niska emisja

Na terenie gminy Halinów głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest niska emisja, pochodząca z emitorów o wysokości do 40 m. Obok zanieczyszczeń pochodzących z komunikacji samochodowej, najistotniejszym źródłem tego typu emisji jest emisja zanieczyszczeń powstających w czasie ogrzewania budynków w lokalnych kotłowniach oraz indywidualnych piecach centralnego ogrzewania - na terenie gminy nie występuje bowiem scentralizowana gospodarka ciepła, potrzeby w tym zakresie pokrywane są z indywidualnych źródeł grzewczych. Skutki opalania budynków odczuwalne są zwłaszcza w sezonie grzewczym – obserwuje się wówczas wzrost zanieczyszczeń spowodowanych spalaniem paliw stałych w paleniskach domowych. Zgodnie z *Planem Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Halinów* paliwem najczęściej wykorzystywanym w kotłowniach i piecach CO jest wciąż węgiel kamienny, koks i miał węglowy, a w mniejszym stopniu gaz ziemny, drewno i olej opałowy. Na wielkość emisji ma również wpływ stan techniczny urządzeń - niska sprawność pieców, a przez to niska efektywność technologii spalania, także są powodem zwiększonych emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

Zgodnie z *Programem Ochrony Środowiska dla Gminy Halinów* nie przewiduje się zamiany systemu rozwiązań indywidualnych na sieć ciepłą, dlatego ważne są działania z zakresu modernizacji kotłów, doboru paliw, w tym rozbudowy sieci gazowej (obecnie na terenie gminy z gazu sieciowego korzysta 49,9% ogółu mieszkańców⁴), termomodernizacji budynków, wprowadzania odnawialnych źródeł energii (np. ogniw fotowoltaicznych) i ogólnych zachowań mających na celu ograniczenie emisji. Działania takie określono w *Planie Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Halinów*.

Obszar opracowania jest obecnie niezabudowany, ale ma możliwość podłączenia do sieci gazowej.

Gospodarka ściekowa

Głównym źródłem zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych jest nieuregulowana gospodarka ściekowa. Gmina Halinów ma niewystarczający stopień skanalizowania (z kanalizacji korzysta około

⁴ dane GUS za 2020 r.

53% ogółu ludności), przy czym sieć kanalizacyjna obejmuje tylko miejscowości o największej liczbie mieszkańców. Aktualnie długość sieci kanalizacyjnej w gminie wynosi 103,3 km, do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania prowadzi 2 757 przyłączy⁵. Z roku na rok liczba ta wzrasta, co świadczy o rozbudowie sieci kanalizacyjnej oraz chęci przyłączania się do niej mieszkańców. Gmina korzysta z oczyszczalni ścieków w Długiej Kościelnej. Odbiornikiem podczyszczanych ścieków jest rzeka Długa.

Na terenach gminy Halinów, dla działek położonych poza siecią kanalizacyjną, ścieki są gromadzone w zbiornikach bezodpływowych (w 2020 roku było ich 2481) i wywożone m.in. do punktu zlewnego mieszczącego się przy oczyszczalni ścieków w Długiej Kościelnej. Funkcjonują też przydomowe oczyszczalnie ścieków (200 sztuk w 2020 roku).

Tereny w rejonie obszaru opracowania są wyposażone jedynie w sieć wodociągową. Budynki w tej okolicy podłączone są do indywidualnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z uwagi na brak sieci kanalizacji sanitarnej.

Zakłady uciążliwe

Zgodnie z informacjami pozyskanymi od Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Warszawie Delegatura w Mińsku Mazowieckim⁶ w trakcie dotychczas przeprowadzonych kontroli interwencyjnych istniejących zakładów produkcyjno-usługowych nie stwierdzono, aby prowadzona działalność powodowała hałas, emisje zanieczyszczeń do atmosfery przekraczające dopuszczalne normy (załącznik nr 1). Ponadto nie zarejestrowano poważnych awarii oraz zdarzeń o znamionach poważnych awarii.

8.6 Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń planu

Dla obszaru opracowania obecnie obowiązuje *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego BRZYZINY w gminie Halinów*, przyjęty uchwałą Nr XXXIII/192/02 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 24 czerwca 2002 r., częściowo zmieniony uchwałą Nr XXVII.228.2016 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 29 listopada 2016r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Brzeziny – część A, gmina Halinów, który dla całego przedmiotowego terenu ustala przeznaczenie Uk/MN – teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dla właściciela).

W przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu, którego dotyczy niniejszy dokument, zagospodarowanie przedmiotowego terenu będzie następowało zgodnie z funkcjami określonymi w obowiązujących miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym nie przewiduje się istotnych zmian środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu.

9 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.

Projekt planu 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:

⁵ dane GUS za 2020 r.

⁶ O informację dotyczącą przestrzegania przepisów o ochronie środowiska przez zakłady prowadzące działalność wnioskowano dla obszarów objętych zmianą Nr 5 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów (uchwała Nr XXXI.314.2021 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 27 maja 2021 r.) - teren objęty planem stanowi część jednego z obszarów objętych zmianą nr 5 Studium. Na południe od obszaru opracowania znajduje się zakład KB FOLIE POLSKA Sp. z o.o.

- 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 jakości gleb określonych w przepisach szczegółowych – ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz prowadzenia odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej określonej w przepisach szczegółowych – ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. 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 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 na terenie gminy Halinów.

10 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 niniejszej prognozie ocenia się skutki, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu pod funkcje określone w projekcie planu, a 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. Analogicznie ocenia się skutki wpływu realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi, glebę, kopaliny, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, zwierzęta i rośliny.

W projekcie miejscowego planu określa się następujące przeznaczenia terenów:

- 1U – teren usług;
- 1PU – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub usług;
- 1WSr, 2WSr – tereny wód powierzchniowych – rowy.

10.1 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

Dopuszczalne poziomy hałasu są określone w ustalonym rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Tereny chronione akustycznie to m.in. tereny mieszkaniowe, szpitale, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe czy uzdrowiskowe.

W projekcie planu nie nałożono obowiązku zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu, z uwagi na to, że podstawowym przeznaczeniem wyznaczonych terenów zabudowy są:

- obiekty produkcyjne, składy, magazyny lub usługi (1PU),
- usługi (1U).

Realizacja na tym terenie zabudowy produkcyjnej i usługowej może przyczynić się do zwiększenia emisji hałasu, którego źródłem mogą być różnego rodzaju instalacje i maszyny wspomagające procesy technologiczne, urządzenia wentylacyjne czy klimatyzacyjne oraz samochody obsługujące te obiekty, ale oddziaływanie akustyczne musi zawierać się w normach dopuszczalnych prawem.

Według obowiązującego dla tego rejonu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obszar opracowania graniczy z terenami zabudowy usługowej (Uk), terenem produkcji, składów i magazynów (P), terenami leśnymi (LS) oraz terenami usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (Uk/MN) i terenami usług publicznych (2Up), od których oddzielony jest drogą wojewódzką, nie przewiduje się więc, aby istotnie negatywnie oddziaływał na tereny chronione akustycznie, tym bardziej, że w projekcie planu ustalono nakaz realizacji zieleni izolacyjnej w granicach terenu 1PU, między innymi celem wyeliminowania ewentualnych uciążliwości hałasowych dla sąsiednich terenów.

Projekt planu ustala zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. W związku z powyższym w granicach obszaru opracowania mogą powstać przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, np. powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa, stąd zgodnie z przepisami⁷ powinny one mieć przeprowadzoną procedurę oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w celu wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia (można odstąpić od procedury OOS, jeśli odpowiedni organ uzna na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia, że nie będzie ono znacząco oddziaływać na środowisko). W raporcie wykonanym na potrzeby procedury (lub karcie informacyjnej przedsięwzięcia, jeśli raport nie jest wymagany) ocenia się m.in. wielkość i zasięg oddziaływania na klimat akustyczny, zgodność z przepisami, a w przypadku istotnie negatywnych oddziaływań wskazuje się działania zapobiegające. Na etapie sporządzania projektu planu nie można stwierdzić ani opisać możliwych negatywnych oddziaływań bez znajomości szczegółów technicznych przedsięwzięć, które będą w przyszłości realizowane na terenie objętym opracowaniem.

Oddziaływanie na powietrze

Ustalenia projektu planu dla omawianego obszaru nie przesądzają o powstawaniu na nim zabudowy – dopuszczono ją w obowiązującym planie miejscowym, niemniej teren opracowania jest obecnie niezainwestowany, więc wprowadzenie jakiejkolwiek zabudowy będzie wiązać się m.in. z koniecznością ogrzewania budynków. Projekt planu ustala, aby zasilanie w ciepło następowało ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska, dopuszcza także ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej, lub urządzeń kogeneracyjnych zasilanych paliwem gazowym lub urządzeń wykorzystujących energię odnawialną o mocy przekraczającej 100 kW. W związku z powyższym nie przewiduje się, aby wzrost zanieczyszczeń powietrza na skutek niskiej emisji był znaczący.

Ewentualna realizacja zabudowy produkcyjnej także nie powinna przyczynić się do znaczącego zwiększenia emisji zanieczyszczeń na terenie opracowania, gdyż podlega ona rygorystycznym normom prawnym dotyczącym dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń. Zakłady produkcyjne muszą być zaopatrzone w odpowiednie środki minimalizujące emisje zanieczyszczeń do dopuszczalnych poziomów (np. filtry workowe na silosach do magazynowania materiałów pyłących, takich jak cement, ograniczające emisję pyłów do powietrza). Modelowanie emisji zanieczyszczeń odbywa się na poziomie wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla konkretnego przedsięwzięcia, bierze się wówczas pod uwagę odległość od zabudowy mieszkaniowej oraz oddziaływanie już istniejących obiektów oraz infrastruktury drogowej (oddziaływanie skumulowane). Na etapie sporządzania projektu planu nie można stwierdzić ani opisać możliwych negatywnych oddziaływań na powietrze bez znajomości szczegółów technicznych

⁷ art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.)

przedsięwzięć, które będą w przyszłości realizowane na terenie objętym opracowaniem.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło i energię elektryczną projekt planu dopuszcza lokalizowanie urządzeń wytwarzających ciepło i energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, takich jak ogniwa fotowoltaiczne, przy czym zakazuje lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni. Stosowanie odnawialnych źródeł energii umożliwi zmniejszenie produkcji ciepła i energii ze źródeł konwencjonalnych, przyczyniających się do zanieczyszczania powietrza.

Pola elektromagnetyczne

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala zasilanie w oparciu o stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, dopuszcza lokalizację stacji transformatorowych oraz indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym instalacji odnawialnych źródeł energii. Ponadto dopuszcza wytwarzanie energii elektrycznej z instalacji kogeneracji rozproszonej. Zachowując zgodność z przepisami prawa nie przewiduje się negatywnego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego na zdrowie ludzi.

10.2 Oddziaływanie na wodę

Tereny zurbanizowane mogą oddziaływać na wody podziemne i powierzchniowe poprzez zwiększoną produkcję ścieków 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 zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych projekt planu ustala odprowadzanie ich do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych. Ścieki przemysłowe to m.in. ścieki powstałe w związku z prowadzoną przez zakład działalnością przemysłową, składową, transportową lub usługową. Odprowadzanie ścieków przemysłowych jest regulowane przez przepisy odrębne – ich wytwarzanie wymaga pozwolenia wodnoprawnego na odprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, jeżeli będą one odprowadzane do środowiska, lub pozwolenia wodnoprawnego na wprowadzanie ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego do urządzeń kanalizacyjnych, będących własnością innych podmiotów.

W odniesieniu do wód opadowych i roztopowych projekt planu ustala odprowadzanie ich bezpośrednio do ziemi lub poprzez urządzenia infiltracyjne, takie jak rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne czy studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego.

Ponadto na omawianym terenie projekt planu wyznacza tereny wód powierzchniowych - rowy (1WSr, 2WSr), dla których ustala funkcję odwadniającą. Projekt planu wprowadza zakaz lokalizacji na tych terenach budynków, dopuszcza natomiast lokalizowanie urządzeń wodnych oraz przebudowę rowów i lokalizowanie przepustów w celu zapewnienia przejazdu do przyległych terenów. Wzdłuż terenu 1WSr projekt planu wyznacza także teren zieleni izolacyjnej. Pasy roślinności wzdłuż rowów melioracyjnych tworzą strefę buforową, ograniczając ilość zanieczyszczeń przedostających się do wód.

Z uwagi na to, że teren opracowania jest wyposażony w podziemną sieć drenarską, w przypadku realizacji zabudowy, która będzie z nią kolidowała, należy ją przebudować, zachowując podłączenie do głównych ciągów odwodnienia drenażowego (zbieraczy), z możliwością ich przebudowy.

Przy zachowaniu zgodności z zapisami projektu planu oraz przepisami prawa nie przewiduje się negatywnych oddziaływań na środowisko wodne.

10.3 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.).

W trakcie realizacji ewentualnych prac budowlanych może również dojść do zanieczyszczenia gleby poprzez niewłaściwe składowanie surowców i odpadów budowlanych. Potencjalnie mogą nastąpić lokalne zanieczyszczenia gruntu w wyniku spływu zanieczyszczonych wód opadowych z powierzchni utwardzonych, dróg i placów.

Niemniej przeznaczenie terenów pod funkcje produkcyjne i usługowe nie wiąże się z zanieczyszczeniem gleby lub ziemi pod warunkiem prawidłowej gospodarki odpadami, ściekami oraz wodami opadowymi i roztopowymi.

Skażenia gleb

Do zanieczyszczenia gleb substancjami chemicznymi może dochodzić w wyniku punktowych emisji z dużych zakładów przemysłowych lub też w formie liniowej – wzdłuż intensywnie uczęszczanych szlaków komunikacyjnych.

Realizacja inwestycji na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 1PU będzie poprzedzona modelowaniem emisji zanieczyszczeń na etapie uzyskiwania stosownych pozwoleń i decyzji przez inwestora, które to modelowanie będzie dotyczyło konkretnych inwestycji. Przy zastosowaniu odpowiednich środków minimalizujących nie przewiduje się, by doszło do skażenia gleb.

10.4 Oddziaływanie na zasoby naturalne

W granicach obszaru opracowania nie występują udokumentowane złoża kopalin ani obszary prognostyczne lub perspektywiczne ich występowania, nie przewiduje się więc oddziaływań na zasoby geologiczne.

Obszar opracowania położony jest w granicach dwóch nieudokumentowanych głównych zbiorników wód podziemnych: GZWP nr 215 Subniecka warszawska i GZWP nr 2151 (pierwotnie: 215A) Subniecka warszawska (część centralna). Zbiorniki te nie mają opracowanej dokumentacji hydrogeologicznej ani wyznaczonych obszarów ochronnych. Wody głównych zbiorników wód podziemnych podlegają ochronie prawnej na tych samych zasadach, co wszystkie wody podziemne.

W granicach obszaru opracowania występują lasy własności prywatnej, które podlegają ochronie zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych i wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Decyzją nr 45/2014 z dnia 18 kwietnia 2014 r. uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

10.5 Oddziaływanie na krajobraz

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu powstaną nowe zakłady produkcyjne lub obiekty usługowe, co na terenach dotąd niezabudowanych niewątpliwie wpłynie na krajobraz, należy jednak zauważyć, iż ewentualne przedsięwzięcia będą powstawały w strefie oznaczonej w Studium pod funkcję produkcyjno-usługową. Krajobraz na omawianym obszarze nie jest również prawnie chroniony.

Realizacja założeń projektu planu na terenach obecnie niezabudowanych, porośniętych roślinnością, w znaczący sposób zmieni ich obecne użytkowanie, aczkolwiek w szerszym spojrzeniu realizacja zabudowy na tych terenach nie spowoduje powstania obiektów dysharmonijnych, z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo istniejącego dużego zakładu produkcyjno-usługowego.

W celu minimalizacji niekorzystnego wpływu na krajobraz w projekcie planu wyznaczono na terenie 1PU pas zieleni izolacyjnej, stanowiący między innymi barierę wizualną od strony drogi wojewódzkiej i znajdujących się za nią terenów mieszkaniowo-usługowych.

10.6 Wpływ na ekosystemy i różnorodność biologiczną

Oddziaływanie na zwierzęta i rośliny zwykle polega na:

- częściowej lub całkowitej degradacji istniejącej szaty roślinnej (w wyniku lokalizacji nowych inwestycji

na obszarach niezabudowanych);

- ograniczeniu miejsc bytowania lokalnej fauny (w wyniku niszczenia siedlisk, które może polegać na bezpośrednim zniszczeniu siedliska np. wycięciu zadrzewień, lub jego zanieczyszczenia – np. zanieczyszczenie wód, hałas, penetracja);
- ograniczeniu możliwości migracji zwierząt – lokalizacja nowych inwestycji, szczególnie liniowych, na trasach migracji zwierząt.

Realizacja ustaleń projektu planu będzie skutkowałą zajęciem terenu pod zabudowę. Lokalizacja nowej zabudowy nieuchronnie wiąże się z negatywnym bezpośrednim oddziaływaniem na florę i faunę, które będzie miało charakter długoterminowy i lokalny. Zajęcie terenów zielonych będzie skutkowało zniszczeniem roślinności i zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej, przy czym z uwagi na funkcjonującą w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowę produkcyjno-usługową tereny te są umiarkowanie wykorzystywane przez zwierzęta, nie są kluczowym dla nich żerowiskiem ani miejscem rozrodu. W wyniku powstania większego niż obecnie 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, dotychczas funkcjonujących przyrodniczo, zatem zwiększenie powierzchni terenów produkcyjno-usługowych w tym miejscu wydaje się rozwiązaniem racjonalnym.

10.7 Oddziaływanie na klimat i adaptacja do zmian klimatu

Do czynników kształtujących klimat zaliczamy: promieniowanie słoneczne, usłonecznienie, zachmurzenia, opady, temperaturę, wilgotność względną oraz prędkość wiatru, wtórnie na klimat wpływają również zagospodarowanie terenu i zanieczyszczenia powietrza.

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.

W związku z realizacją ustaleń projektu planu nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na klimat. W wyniku wzrostu powierzchni zabudowy w stosunku do stanu istniejącego może nastąpić niewielkie podwyższenie temperatury powietrza na skutek emisji ciepła antropogenicznego, pochodzącego ze spalania paliw i przyrostu powierzchni utwardzonych, powodujących podwyższenie temperatury radiacyjnej podłoża. Ewentualne oddziaływania tego typu będą miały charakter lokalny i stały. Poza tym ocena działań adaptacyjnych przestrzeni, gospodarki i środowiska do możliwych zmian klimatycznych jest utrudniona, ponieważ projekt planu dotyczy niewielkiego w skali gminy terenu, niemożliwe jest więc przeprowadzenie analizy zgodności z celami, które z zasady odnoszą się do polityki przestrzennej dla większych jednostek. Ogólnie projekt planu uwzględnia cele adaptacyjne poprzez zmniejszenie emisyjności gospodarki – w zakresie łagodzenia zmian klimatu w skali planu istotne jest zapewnienie możliwości wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych oraz redukcji emisji ze źródeł konwencjonalnych. Ustalenia projektu planu dopuszczają lokalizację na terenach opracowania urządzeń wytwarzających energię i ciepło z OZE o mocy przekraczającej 100 kW (z wyjątkiem lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni).

10.8 Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne

Na obszarze objętym projektem planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, nie ma także innych obiektów zabytkowych ani stanowisk archeologicznych.

Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na zabytki, dziedzictwo kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

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

Na terenie objętym opracowaniem ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obszary Natura 2000 ani inne obszary chronione na mocy ustawy o przyrodzie. Około 400 m na południe od przedmiotowego terenu biegnie granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, nie przewiduje się jednak negatywnego oddziaływania projektu planu na ten obszar.

10.10 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 Rozwoju (Dz. U. z 2016 r., poz. 138).

Na terenie objętym opracowaniem nie ma obecnie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. Projekt planu nie stwarza możliwości lokalizacji tego typu przedsięwzięć na terenie opracowania. W ustaleniach projektu planu bezpośrednio zakazano realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, oraz zakazano lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Ponadto dla zapewnienia obiektom zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych w projekcie planu ustala się przy realizacji i przebudowie sieci wodociągowych nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych.

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

Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem projektowanego dokumentu wskazane w projekcie planu to:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej tworzącej barierę wizualną i akustyczną wzdłuż wskazanej granicy terenu 1PU;
- dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię i ciepło z OZE o mocy przekraczającej 100 kW (z wyjątkiem lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni), co umożliwi zmniejszenie produkcji ciepła i energii ze źródeł konwencjonalnych, przyczyniających się do zanieczyszczania powietrza;
- zapewnienie ciągłości przepływu wód w istniejących rowach melioracyjnych oraz w podziemnej sieci drenarskiej, stanowiących podstawowe elementy systemu odwodnienia.

Podstawowe problemy z zakresu ochrony środowiska w projekcie planu zostały rozwiązane w sposób prawidłowy.

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 projektu planu nie będzie oddziaływała na obszary Natura 2000, które nie znajdują się w granicach opracowania ani w jego bliskim sąsiedztwie.

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

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

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 2022 r., poz. 1029 ze zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn.: Dz.U. z 2021 r., poz. 1973 ze zm.);
- 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 2022 r., poz. 503);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jedn.: Dz.U. z 2022 r., poz. 1072 ze zm.);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jedn.: Dz.U. z 2021 r., poz. 2233 ze zm.);
- 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 2021 r., poz. 1326 ze zm.);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn.: Dz.U. z 2022 r., poz. 840);
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jedn.: Dz.U. z 2020 r., poz. 2028 ze zm.);
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jedn.: Dz.U. z 2022 r., poz. 1297 ze zm.);
- 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 (tekst jedn.: Dz.U. z 2021 r., poz. 845);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie poważnych awarii objętych obowiązkiem zgłoszenia do Głównego Inspektora Ochrony Środowiska (tekst jedn.: Dz.U. z 2021 r., poz. 1555);
- 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. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 110/1, 110/2, 111, 112 i część działki nr 107 w miejscowości Brzeziny, gmina Halinów, Budplan 2021;
1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Halinów z 2010 r. wraz ze zmianami;
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego Brzeziny w gminie Halinów z 2002 r. wraz ze sprostowaniem i zmianą;
3. Gmina i Miasto Halinów - opracowanie ekofizjograficzne, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, Halinów – Warszawa 2008;
4. Analiza możliwych przeznaczeń pod tereny P, PU, U, UMN, MN działek położonych w obszarze bezpośredniego oddziaływania drogi krajowej nr 2 i autostrady A2, Budplan 2020;
5. Plan gospodarki niskoemisyjnej dla gminy Halinów, Halinów 2015;
6. Program ochrony środowiska dla gminy Halinów na lata 2013–2016, z uwzględnieniem lat 2017–2020, Halinów 2012;
7. Prognoza oddziaływania na środowisko Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Halinów na lata 2013-2016 z uwzględnieniem lat 2017-2020, Abrys 2012;

Materiały kartograficzne oraz warstwy tematyczne GIS (shp):

1. Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski, Mapa Hydrogeologiczna Polski, Mapa Geośrodowiskowa Polski; Skala 1: 50 000. Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa; Arkusze z objaśnieniami – 525 Okuniew;
2. Mapa Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET. Liro A. IUCN, Warszawa, 1995;
3. Przeglądowa mapa osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w części pozakarpackiej województwa mazowieckiego;
4. Warstwy tematyczne Nadleśnictwa Drewnica – lasy stanowiące własność Skarbu Państwa, lasy ochronne, typy siedliskowe lasów;
5. Warstwy tematyczne IBS PAN w Białowieży – sieć korytarzy ekologicznych łączących obszary Natura 2000 wg koncepcji Jędrzejewskiego;
6. Warstwy tematyczne Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej CODGiK:
 - PRG – jednostki administracyjne: obręby ewidencyjne, gminy, jednostki ewidencyjne
7. Warstwy tematyczne Centralnej Bazy Danych Geologicznych CBDG:
 - Hydrogeologia – Główne Zbiorniki Wód Podziemnych;
 - Hydrogeologia – Jednolite Części Wód Podziemnych;
 - MIDAS – obszary górnicze;
 - MIDAS – tereny górnicze;
 - MIDAS – złoża kopalin;
 - Środowisko – regiony fizyczno-geograficzne Polski (J. Kondracki, 2002).

Witryny internetowe:

1. <http://halinow.e-mapa.net/> System Informacji Przestrzennej Gminy Halinów
2. <http://www.gios.gov.pl/> Główny Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie – publikacje dot. wyników monitoringu środowiska;
3. <http://warszawa.rdos.gov.pl/> Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie – rejestry form

ochrony przyrody;

4. <https://bdl.stat.gov.pl/> Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych;

15 Oświadczenie autora prognozy

Warszawa, dnia 18 sierpnia 2022 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 art. 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 (t.j. Dz. U. 2022, poz. 1029 ze zm.)

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 działek nr 110/1, 110/2, 111, 112 i część działki nr 107 w miejscowości Brzeziny, gmina Halinów* 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.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Małgorzata Bielouska

16 Załączniki

Załącznik I – pismo Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie Delegatura w Mińsku Mazowieckim odnośnie przeprowadzonych kontroli interwencyjnych na terenie objętym zmianą nr 5 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów z latami 2017 – 2021⁸.

⁸ O informację dotyczącą przestrzegania przepisów o ochronie środowiska przez zakłady prowadzące działalność wnioskowano dla obszarów objętych zmianą Nr 5 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów (uchwała Nr XXXI.314.2021 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 27 maja 2021 r.) - teren objęty planem stanowi część jednego z obszarów objętych zmianą nr 5 Studium. Na południe od obszaru opracowania znajduje się zakład KB FOLIE POLSKA Sp. z o.o.



**Wojewódzki Inspektorat
Ochrony Środowiska**
w Warszawie
Delegatura w Mińsku Mazowieckim

MM-IN.7016.29.2021.JK

Mińsk Mazowiecki, 2021.09.18

W nawiązaniu do wniosku z dnia 15 września 2021 r. uzupełnionego pismem z dnia 23 września 2021 r. dotyczącego udostępnienia informacji w związku z opracowywaniem zmiany nr 5 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów poniżej w formie tabelarycznej przesyłamy wykaz przeprowadzonych kontroli interwencyjnych na terenie objętym zmianą nr 5 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów w latach 2017 – 2021.

L.p.	Nazwa zakładu	Adres zakładu	Rok kontroli	Nieprawidłowość
1	KB FOLIE POLSKA Sp. z o.o.	Brzeziny 1C 05-074 Halinów	2017	Nieprzestrzeganie warunków posiadanego pozwolenia na wytwarzanie odpadów.
2	PBTECH Spółka z o.o.	Józefin, ul. Stołeczna 252 05-074 Halinów	2017	Bez naruszeń
3	KRZYSZTOF SKWARA A.S.K. "NASZE MILLENIUM"	Hipolitów, ul. Warszawska 35A, 05-074 Halinów	2017	- Nie przedłożono Marszałkowi Województwa Mazowieckiego sprawozdania o odpadach wytworzonych w 2016 roku - Nie przedłożono Marszałkowi Województwa Mazowieckiego informacji o zakresie korzystania ze środowiska w roku 2016
4	Albert Świątek AUTO LAND	Józefin, ul. Stołeczna 252, 05-074 Halinów	2017	Nielegalny demontaż pojazdów wycofanych z eksploatacji.
5	„W CUGLACH” S.C.	Józefin, ul. Stołeczna 250, 05-074 Halinów	2020	Przechowywanie nawozów naturalnych stałych w postaci obornika w sposób powodujący przedostawanie się odcieków do wód i gruntu.
6	TIMEX S.A. Oddział w Koniku Nowym	Nowy Konik, ul. Terespolska 58, 05-074 Halinów	2020	- Zakład nie przesłał do Marszałka Województwa zbiorczych zestawień danych o rodzajach i ilości wytwarzanych odpadów. - Nieprzestrzeganie zasad eksploatacji separatora zawieszin i substancji ropopochodnych. - Brak okresowych kontroli instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.
7	POLAQUA Sp. z o.o. BUDOWA ODCINKA AUTOSTRADY A2 MIĘDZY WĘZŁAMI LUBELSKA I KONIK	Wielgolas Brzeziński 4a, 05-074 Halinów	2020	Brak naruszeń

Wojewódzki Inspektorat
Ochrony Środowiska
w Warszawie
Delegatura w Mińsku
Mazowieckim

M: minsk@wios.warszawa.pl
W: www.wios.warszawa.pl

A: pl. Kilińskiego 10
05-300 Mińsk
Mazowiecki

T: +48 25 758 30 40
F: +48 25 758 30 40



**Wojewódzki Inspektorat
Ochrony Środowiska**

w Warszawie

Delegatura w Mińsku Mazowieckim

8	Gospodarstwo Rolne Jan Rudnicki	Stary Konik 28, 05-074 Halinów	2021	Przechowywanie nawozów naturalnych stałych w postaci obornika w sposób powodujący przedostawanie się odcieków do wód i gruntu oraz przechowywanie obornika na przymie bezpośrednio na gruntach z przekroczeniem okresu 6 miesięcy.
---	------------------------------------	--------------------------------------	------	--

KIEROWNIK DELEGATURY
w Mińsku Mazowieckim
p.o.
Grzegorz Jarzyna

Otrzymuje:

1. adresat
2. a/a

Klauzula informacyjna RODO:

Administratorem danych osobowych jest Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska. Dane przetwarzane są w celu obsługi pisma lub wniosku, w oparciu o przepisy prawa oraz w zakresie realizacji zadań w interesie publicznym. Szczegółowe informacje o danych osobowych, w tym o sposobie realizacji praw, dostępne są na stronie internetowej <https://bip.wios.warszawa.pl/bip/ochrona-danych-osobowych/463,INFORMACJA-DOTYCZACA-OCRONY-DANYCH-OSOBYCH.html> oraz w siedzibie Inspektoratu.

Wojewódzki Inspektorat
Ochrony Środowiska
w Warszawie
Delegatura w Mińsku
Mazowieckim

M: minsk@wios.warszawa.pl
W: www.wios.warszawa.pl

A: pl. Kilińskiego 10
05-300 Mińsk
Mazowiecki
T: +48 25 758 30 40
F: +48 25 758 30 40