

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIEJSCOWOŚCI TEOFIE GMINA LEONCIN**



**Zakres prac:**  
**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

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

**Data wykonania:**  
wrzesień 2022  
aktualizacja luty 2023



**LEONCIN 2023**

## Spis treści

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Cel i zakres prognozy ze wskazaniem powiązań z innymi dokumentami .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>3</b>  |
| <b>2. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>3</b>  |
| <b>3. Informacje o przewidywanych metodach analizy realizacji postanowień mpzp oraz częstotliwości jej przeprowadzania .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>3</b>  |
| <b>4. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>4</b>  |
| <b>5. Analiza i ocena stanu środowiska z uwzględnieniem braku realizacji mpzp .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>4</b>  |
| 5.1. Analiza istniejącego stanu środowiska oraz wskazanie potencjalnych zmian tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 5         |
| 5.2. Określenie, analiza oraz ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 15        |
| 5.3. Określenie, analiza oraz ocena istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 15        |
| 5.4. Określenie, analiza oraz ocena celów ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia opracowania mpzp, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania mpzp.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 16        |
| 5.5. Określenie, analiza oraz ocena przewidywanych znaczących oddziaływań, w tym oddziaływania bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego i długoterminowego, stałego i chwilowego oraz pozytywnego i negatywnego, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy..... | 17        |
| <b>6. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji mpzp, w szczególności na cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>20</b> |
| 6.1. Rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 20        |
| 6.2. Rozwiązania uwzględniające uwarunkowania ochrony środowiska .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 21        |
| 6.3. Rozwiązania uwzględniające ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 22        |
| 6.4. Rozwiązania uwzględniające ochronę różnorodności biologicznej oraz krajobrazu .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 22        |
| <b>7. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie mpzp wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>22</b> |
| <b>8. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>23</b> |

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

Prognoza oddziaływania na środowisko jest opracowaniem sporządzanym w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą o udostępnianiu informacji, określa jakie dokumenty wymagają przeprowadzenia oceny strategicznej. Z art. 51 ust. 1 wynika, że wymóg wykonania prognozy oddziaływania na środowisko dotyczy między innymi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (lub jego zmiany). Opracowując zatem miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (mpzp) należy przeprowadzić postępowanie w tym zakresie i sporządzić prognozę oddziaływania na środowisko.

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

- analizę oraz ocenę środowiska przyrodniczego ze wskazaniem istniejących problemów ochrony środowiska na obszarze opracowania, a także przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko,
- przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na obszar Natura 2000 a także na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu oraz rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru (jeśli zachodzi potrzeba ich opracowania), opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Niniejsze opracowanie wykonano w celu oceny skutków, wpływu planu miejscowego na środowisko sporządzanego na podstawie uchwały Nr XLI/233/21 Rady Gminy Leoncin z dnia 30 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Teofile, gmina Leoncin. Projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leoncin, przyjętego uchwałą Nr XLVIII/232/13 z dnia 17 kwietnia 2013 r. Rady Gminy Leoncin.

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

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

Prognozę sporządzono w oparciu o dostępne materiały źródłowe: inwentaryzację przyrodniczą gminy Leoncin, prognozę oddziaływania na środowisko projektu studium, materiały planistyczne oraz literaturę. Metoda zastosowana przy sporządzaniu prognozy polegała na zebraniu, analizie i porównaniu danych dotyczących obszaru objętego opracowaniem projektu dokumentu, syntezą wyników i sformułowaniem wniosków (założeń) oraz przygotowaniem projektu rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, w szczególności na obszar Natura 2000, mogących być rezultatem realizacji mpzp. Do oceny (określenia) potencjalnych skutków realizacji mpzp zastosowano metodę analogii.

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

## **przeprowadzania.**

Przepisy prawne regulujące zagadnienia planowania i zagospodarowania przestrzennego nie określają metod analizy realizacji mpzp oraz częstotliwości jej przeprowadzania. W świetle art. 55 ust. 5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.) organ opracowujący projekt dokumentu (w tym przypadku – mpzp) jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko, zgodnie z częstotliwością i metodami, o których mowa w ust. 3 pkt 5., a w pisemnym podsumowaniu do przyjętego dokumentu organ ten powinien poinformować w jakim zakresie uwzględnił propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

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

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

Szczególnym przykładem analizy realizacji projektowanego dokumentu jest uchwalenie lub zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.); „przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych”.

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

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

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

Przedstawiona w tej części analiza obejmuje:

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



Obszar pod względem fizjograficznym położony jest w obrębie Kotliny Warszawskiej. Wokół Kampinoskiego Parku Narodowego wyznaczona jest strefa ochronna tzw. otulina o powierzchni 37 756,49 ha. Według ustawy o ochronie przyrody otulina parku narodowego nie jest formą ochrony przyrody, ale może być w niej utworzona strefa ochronna zwierząt łownych ze względu na potrzebę ochrony zwierząt w parku narodowym. Granica otuliny przebiega: od północy brzegiem Wisły, od wschodu przez teren dzielnicy Bielany i Bemowo w Warszawie, od południa przez teren gmin Stare Babice, Leszno i Kampinos (w przybliżeniu po dziale wodnym pomiędzy Utratą i Łasicą), od zachodu – doliną Bzury (po granicy gminy Brochów i teren gminy Młodzieszyn).

### **Budowa geologiczna i rzeźba terenu**

Kotlina Warszawska została uformowana w wyniku procesów erozji i akumulacji rzecznej trwających przez cały młodszy plejstocen i holocen. Kształt zbliżony do dzisiejszego kotlina uzyskała w okresie interglacjału eemskiego, kiedy powstała dolina erozyjna i podczas ostatniego zlodowacenia (Wisły) – gdy przepływ Wisły był blokowany przez lądolód zlodowacenia północnopolskiego (Wisły). Wówczas utworzyły się nadzalewowe tarasy plejstoceńskie. Najmłodszy taras zalewowy powstał w holocenie po uformowaniu się Bałtyku i powstaniu przełomu Wisły pod Fordonem.

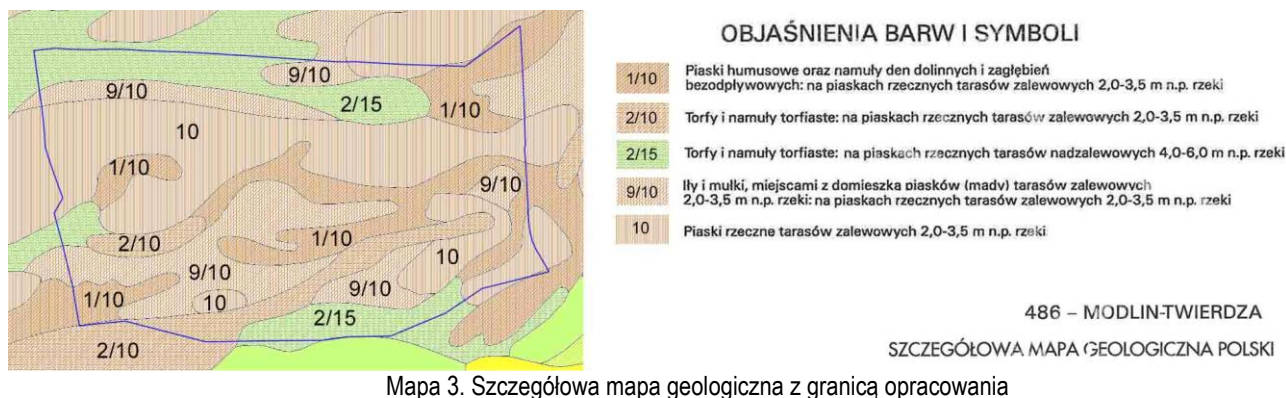
Główną jednostką geomorfologiczną, w obrębie której leży obszar jest dolina rzeki Wisły, obejmująca dwa naturalne tarasy. Teofile w zakresie opracowania leży na tarasie wyższym, zwanym łąkowym, wzniesionym 2,0 – 3,5 m na średni wodostan. Taras wyższy (łąkowy) jest w całości chroniony przed zalewaniem wałem przeciwpowodziowym.

Powierzchnia opracowania znajdująca się na tarasie akumulacyjnym Wisły, gdzie występują formy pochodzenia rzecznego, eolicznego i antropogenicznego. Teren zbudowany jest z osadów czwartorzędowych: Piaski humusowe oraz namuły den dolinnych i zagłębień bezodpływowych są to szare lub ciemnoszare piaski z dużą domieszką mułków lub osady mułkowate ze szczątkami roślinnymi, niewarstwowane. Sporadycznie występują w nich drobne żwirki lub żwiry. Miąższość tych osadów waha się od 0,8 do 2,2 m. W spągowych partiach tych osadów miejscami (podobnie jak w spągu niektórych namułów torfiastych) występuje nagromadzenie rudy darniowej (Sady). Wielkość tych rudobrazowych lub rudoczarnych konkrecji waha się od 0,5 do około 15,0 cm. Są one zbite, niekiedy zlewne, oklejone ziarnami piasku.

Torfy i namuły torfiaste na piaskach rzecznych występują licznie wypełniając misy wywiania na wyższym tarasie nadzalewowym (kampinoskim) oraz część starorzeczy na niższym tarasie nadzalewowym. Namuły torfiaste towarzyszą często obszarom zatorfionych zagłębień deflacyjnych międzywydmowych w Puszczy Kampinoskiej, zapełniają większość starorzeczy na tarasie nadzalewowym nowodworskim i tarasie zalewowym łąkowym. Namuły są ciemnoszare lub czarne, z dużą ilością szczątków roślinnych, o miąższości 0,3–1,5 m. W obniżeniach międzywydmowych Puszczy Kampinoskiej są to właściwie zamulone i spiaszczone torfy przemieszane z materiałem wymytym z otaczających wydm. W niektórych miejscach namuły torfiaste spoczywają na madach tarasu zalewowego łąkowego, świadcząc o starości mad. Występują one między Kazuniem Polskim a fortem, przy brzegu Wisły.

Iły i mułki miejscami z domieszką piasków (mady) tarasów zalewowych, wykształcenie ich jest urozmaicone: od bardzo drobnoziarnistych piasków z domieszką pyłów i szczątków roślinnych o barwie brązowej, przez mułki pyłowate ze szczątkami roślin, do tłustych ilastych mułków brunatno-brązowych. Pod 0,5-metrową warstwą pyłowatych mad brązowych występowała 1-metrowej miąższości warstwa tłustych mad ciemnobrązowych, a pod nimi piaszczyste mady jasnobrązowe.

Piaski rzeczne tarasów zalewowych, dolna, 5-metrowa warstwa osadów to w spągu piaski gruboziarniste, wyżej średnio- i drobnoziarniste z domieszką ziarn grubszych oraz żwirów, a wyżej żwirków skał krystalicznych. Wśród nich występują ostrokrawędziste krzemienie i lidyty, a w stropie toczą się mułki. Blisko spągu tej 5-metrowej warstwy występują właśnie „czarne dęby” datujące początek akumulacji osadów tego tarasu na 6000 lat BP, czyli na połowę okresu atlantyckiego. Nad 5-metrową warstwą opisaną wyżej leży 1,1-metrowej miąższości warstwa piasku drobnoziarnistego z poszczególnymi ziarnami grubszymi i pokrywa je ponad 3-metrowa warstwa mad. Lokalnie występują też wkładki piaszczysto-żwirowe.



## Zasoby naturalne

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

## Hydrologia

### Wody podziemne

W rejonie gminy Leoncin występują dwa główne piętra wodonośne: czwartorzędowe, pełniące rolę głównego oraz trzeciorzędowe, o charakterze podrzędnym. Piętro czwartorzędowe występuje w utworach piaszczystych pochodzenia fluwioglacjalnego i aluwialnego, osadzonych na słabo przepuszczalnym podłożu glin zwałowych lub bezpośrednio na ilach plioceńskich. Wyróżnia się jeden poziom wodonośny o miąższości na ogół 10-40 m i znacznych możliwościach przewodzenia wody. Średnia przewodność warstwy wodonośnej wynosi 700 m<sup>2</sup>/24h, a wydajność potencjalna studni 50- 70 m<sup>3</sup>/h. Jakość wody jest przeważnie średnia (klasa II) lub dobra (klasa Ib). Zwierciadło wody o charakterze swobodnym nachylone jest w kierunku doliny Wisły i zasilane jest głównie z infiltracji wód opadowych w strefie pasów wydmych. Trzeciorzędowe piętro wodonośne (tzw. subniecka warszawska) zbudowane jest z dwóch poziomów wodonośnych: mioceńskiego i oligoceńskiego. Poziom mioceński występuje pod pokrywą ilów plioceńskich o miąższości 150-160 m. Ma grubość od kilkunastu do ok. 40 m. Wody poziomu mioceńskiego, zwykle o niekorzystnym brunatnym zabarwieniu eksploatowane są sporadycznie i nie mają większego znaczenia gospodarczego. Poziom oligoceński występuje na głębokości większej niż 150 m, a zwierciadło stabilizuje się na 70-85 m n.p.m. Jego miąższość wynosi od kilkunastu do ponad 40 m. Zbyt intensywna eksploatacja tego poziomu odznacza się rozległym lejem depresyjnym.

Cała gmina wchodzi w skład trzeciorzędowego nr 215 A Zbiornika Wód Podziemnych Subniecka Warszawska – część centralna (zbiornik nieudokumentowany). Jest to zbiornik o charakterze porowym (Kleczkowski, 1990).

Teren należy do czwartorzędowego, udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych nr 222 nazwanego Dolina Środkowej Wisły, Warszawa – Puławy (Oficjalska, Włostowski, 1996). Zbiornik ten obejmuje obszar gmin: Leoncin, Czosnów i południową część Nowego Dworu Mazowieckiego. Na przeważającym terenie izolacja pierwszej użytkowej warstwy wodonośnej jest bardzo słaba (2–10 m) lub praktycznie jej brak (< 2 m). Statyczne zwierciadło wody występuje na rzędnych od 80 m n.p.m. do ok. 73 m n.p.m., to jest na głębokości od 3 do 11 m. Średnia głębokość ujęć czwartorzędowych na terenie zbiornika wynosi 60 m, a wydajność od kilku do 140 m<sup>3</sup>/h. Zbiornik charakteryzuje się dużą zasobnością i łatwą odnawialnością wód podziemnych.

Dla większości obszaru gminy parametry hydrogeologiczne głównego poziomu użytkowego, występującego we fluwioglacjalnych, aluwialnych i eolicznych utworach piaszczystych, są dobre, przy jednocześnie korzystnych warunkach zasilania warstwy wodonośnej. W rejonach dolin, zagłębień i obniżen wód gruntowe zalegają na głębokości 0-1 m p.p.t., występują podmokłości i zatorfienia. Znaczne powierzchnie tarasu kampskiego i zalewowego obejmują powierzchnie płytkiego zalegania wód gruntowych tzn. do głębokości 1-3 m p.p.t. Na obszarach wałów wydmych swobodne zwierciadło zalega poniżej 3 m p.p.t. Analizy wód pobranych z płytkich studni kopanych wskazują na złą jakość wód przypowierzchniowych piętra czwartorzędowego. Obserwuje się przekroczenia dopuszczalnych norm dla azotanów, siarczanów, żelaza i manganu. Oligoceński poziom wodonośny ma wodę średniej i dobrej jakości o podwyższonej zawartości manganu, żelaza i niekiedy chlorków. Dobra izolacja skutecznie oddziela ten poziom od powierzchniowych

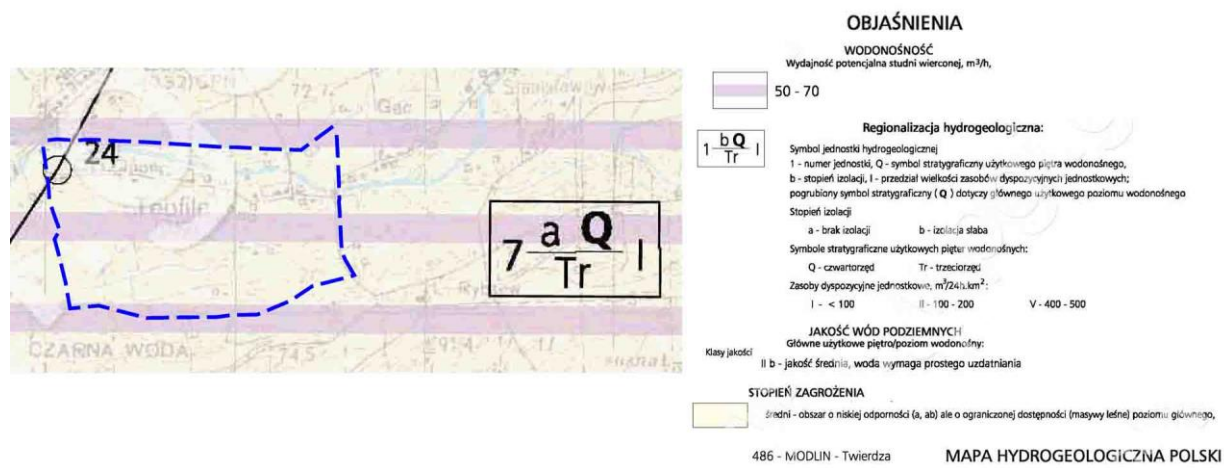
ognisk zanieczyszczeń. Lokalnie występują więzi hydrauliczne z poziomem mioceńskim, co pogarsza jakość wód poziomu oligoceńskiego.

W większości, wody pochodzące z czwartorzędowych poziomów wodonośnych są dobrej jakości, należą do I i II klasy czystości. Są to wody nie wymagające uzdatniania lub wymagające prostego uzdatniania ze względu na zawartość żelaza, manganu i barwy. Na tarasie kampinoskim przeważają wody klasy Ia i Ib.

Lokalnie, w południowej części gminy Leoncin, występują wody klasy III – zadowalającej jakości, ze względu na ponadnormatywną zawartość wskaźników o charakterze nietoksycznym: chlorki, siarczany, sucha pozostałość, barwa, azot amonowy.

Obszary o bezwzględny zakazie lokalizacji składowisk odpadów.

Przeważająca część gminy charakteryzuje się średnim stopniem zagrożenia jakości wód podziemnych. Główny użytkowy poziom wodonośny występuje płytko i jest całkowicie pozbawiony izolacji. Jednak niewiele jest znaczących ognisk zanieczyszczeń. Źródłem zanieczyszczeń są głównie nieszczelne szamba w gospodarstwach domowych oraz stosowanie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin w rolnictwie. Lokalnie występują tereny o wysokim stopniu zagrożenia degradacji wód podziemnych.



Mapa 4. Mapa hydrogeologiczna z granicą opracowania

### Wody powierzchniowe

Pod względem hydrograficznym obszar opracowania położony jest w zlewni Wisły. Największym naturalnym ciekim wodnym jest około 20 km fragment rzeki Wisły, która w tym rejonie ma charakter rzeki naturalnej z licznymi zakolami i starorzeczami. Jej lewy brzeg ograniczony jest wałami przeciwpowodziowymi. Rzędne zwierciadła wody w rzece wynoszą w Kazuniu 70,1 m np.m., w rejonie wsi Michty 68,7 m n.p.m. Spadek hydrauliczny rzeki jest niewielki i wynosi 0,22%, a średni przepływ 656 m<sup>3</sup>/s.

Obszar położony na południe od Wisły jest odwadniany kanałami melioracyjnymi i ciekami powierzchniowymi będącymi dopływami Bzury, która jest lewobrzeżnym dopływem Wisły z ujściem w Wyszogrodzie. W zlewni Bzury, działły wodne III rzędu oddzielają zlewnię Kanału Kromnowskiego od zlewni Łasicy. W zlewni Łasicy, położonej przy południowej granicy arkusza, występują rozległe obniżenia bagienne i torfowiska.

Obszar opracowania przecina Kanał Kromnowski i sieć rowów melioracyjnych.



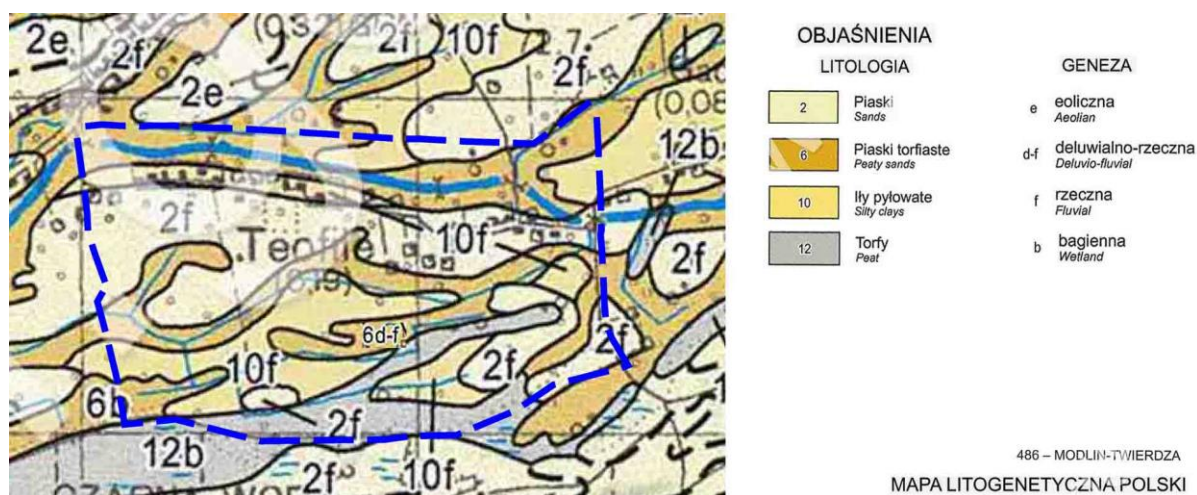
Zdj.1 Kanał Kromnowski

### Gleby i powierzchnia ziemi

Teren w obszarze opracowania jest w nieznacznym stopniu zainwestowany i przekształcony. Pozostałe tereny to zieleń i tereny rolne.

Rzędne terenu na obszarze opracowania kształtują się w granicach 69,6-72,7 m n.p.m.

Na terenie miejscowości Teofile występują głównie gleby klasy IV i niższych klas na piaskach rzecznych.



Mapa 5 Mapa litogenetyczna z granicą obszaru opracowania

### Zagrożenie powodziowe

Obszar opracowania w całości leży w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.



Mapa 6. Mapa zagrożenia powodziowego wraz z głębokością wody. Obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego

### Warunki klimatyczne

Warunki klimatyczne gminy Leoncin są typowe dla terenów centralnej Polski, gdzie ścierają się masy powietrza atlantyckiego i kontynentalnego. Teren położony jest w wielkopolsko-mazowieckim regionie klimatycznym. Średnia roczna wysokość temperatury wynosi od 7 do 8°C. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec. Natomiast najniższe temperatury odnotowuje się w styczniu. Liczba dni z przymrozkami waha się od 60 do 70. Pokrywa śnieżna zalega przez ok. 60 dni w roku. Okres wegetacyjny trwa od 210 do 220 dni. Wilgotność względna powietrza wynosi od ok. 78% do ok. 82%. Średnie roczne zachmurzenie notuje się poniżej wartości 6,6 w skali pokrycia nieba 0 – 10. Specyficzną i niekorzystną cechą warunków klimatycznych w opisywanym rejonie jest mała średnia suma opadów rocznych wynosząca 500–550 mm, liczba dni z opadem: 155-160. Przeważają wiatry zachodnie, dosyć często występują okresy bezwietrzne, co związane jest z rozległymi powierzchniami leśnymi Puszczy Kampinoskiej. Wiosną i jesienią częstym zjawiskiem są mgły, unoszące się nad obszarami bagiennymi. Parowanie z Wisły, bagien i kanałów zwiększa ogólną wilgotność powietrza na terenie gminy.

Na omawianym terenie warunki topoklimatyczne są kształtowane głównie przez sześć czynników: obecność dużych kompleksów leśnych, obecność dużej doliny rzecznej, występowanie na znacznych obszarach płytkich wód gruntowych (zabagnienia i podmokłości), sąsiedztwo z aglomeracją warszawską, mały stopień zainwestowania terenu, urozmaicenie rzeźby terenu i obecność form wydmy. Na terenie gminy Leoncin można wyróżnić dwa specyficzne typy topoklimatów:

- topoklimat form dolinnych i obniżeń (przeciętne warunki solarne, znaczna wilgotność powietrza, sprzyjające warunki do powstawania przymrozków, zastoisk zimnego powietrza i mgieł radiacyjnych);
- topoklimat obszarów zalesionych (złagodzone dobowe i roczne ekstrema temperatury, podwyższona wilgotność powietrza – szczególnie w lasach iglastych, niskie prędkości wiatrów, warunki bioklimatyczne korzystne – w dojrzałych drzewostanach dębowych i sosnowych, starych drągowinach na suchych siedliskach, mało korzystne – w lasach wilgotnych, zadrzewieniach łęgowych).

Lasy kształtują warunki klimatyczne i regulują bilans wodny. Wieloprzestrzenne zbiorowiska leśne są cennymi obszarami zasilania i regeneracji powietrza. Występowanie dużych kompleksów leśnych Puszczy Kampinoskiej wpływa generalnie korzystnie na klimat lokalny gminy.

Również na terenie Kampinoskiego Parku Narodowego i jego otuliny notuje się stałe niedobory wody. Przyczyną tego są nie tylko warunki klimatyczne, ale także działalność człowieka, między innymi: nieprawidłowa melioracja, pogłębienie i uregulowanie Łasicy oraz innych mniejszych rzek.

Na terenie gminy Leoncin podstawowe źródła emisji zanieczyszczeń atmosferycznych to procesy grzewcze

(spalanie węgla, koksu i oleju opałowego) i komunikacja samochodowa.

Na terenie gminy nie występują obiekty punktowe emitujące ponadnormatywne ilości zanieczyszczeń powietrza. Natomiast do najbardziej uciążliwych w tym zakresie obiektów liniowych należy droga wojewódzka i powiatowa. Wydaje się, że jedynym możliwym działaniem prowadzącym do poprawy stanu higieny atmosfery w rejonie głównych ciągów komunikacyjnych, na terenie gminy jest zachowanie i uzupełnienie pasów zieleni izolacyjnej.

Źródłem hałasu na terenie gminy jest przede wszystkim transport. Natomiast nie występują tu źródła punktowe o wysokiej emisji hałasu, w rejonie których dochodziłoby do przekraczania dopuszczalnych norm.

### **Wartości kulturowe.**

W obszarze opracowania znajdują się stanowiska archeologiczne o numerach AZP 53-62/1, 53-62/10, 53-62/49, 53-62/63, 53-62/65, 53-62/66, 53-62/67, 53-62/68, oraz fragmenty stanowisk o numerach AZP 53-62//15 i 53-62/50. Są to ślady osadnictwa, pozostałości osad, pozostałości smolarni i kopiec ziemny z młodszej epoki kamienia, epoki brązu, okresu halszackiego i nowożytności, datowane od IV tys. p.n.e. do XIX w. n.e. Na skrzyżowaniu dróg znajduje się krzyż, a przy drodze gminnej, na prywatnej posesji zlokalizowana jest kapliczka.



Zdj. 2 Kapliczka



Zdj.3 Krzyż przydrożny

## Szata roślinna.

Na obszarze tarasu wyższego dominują tereny otwarte – głównie łąki. Krajobraz wzbogacają niewielkie fragmenty terenów zadrzewionych i zakrzewienia śródpolne, zespoły zieleni półnaturalnej. Teren opracowania położony jest przy drodze gminnej, zabudowania głównie znajdują się wzdłuż drogi gminnej. Duże znaczenie przyrodnicze i krajobrazowe mają zadrzewienia, zakrzewienia i pojedyncze drzewa śródpolne. Ich utrzymanie i uzupełnianie jest ważne w celu zachowania równowagi biologicznej, a także z przyczyn gospodarczych.



Zdj.4 Widok na tereny łąkowe i Kanał Kromnowski



Zdj.5 Tereny łąkowe



Zdj.6 Jedno z licznych oczek wodnych

### **Świat zwierzęcy.**

Z uwagi na rolniczy charakter terenu, spotyka się tu faunę typową dla regionu rolniczego – ptactwo łęgowe, gryzonie, krety, owady, z rzadka zając szarak. Fauna zadrzewień i zakrzewień śródpolnych składa się z gatunków leśnych, otwartych pól oraz pogranicza leśno-polnego. Wśród ssaków spotkać tu można lisa, kunę domową, łasicę, i sarnę, dziką oraz wiele gatunków gryzoni. Ponadto liczne bezkręgowce, ptaki wędrowne i osiadłe, kilka gatunków płazów i gadów.

### **Uwarunkowania przyrodnicze**

Obszar planu znajduje się w Kotlinie Warszawskiej, która charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem zarówno krajobrazowym jak i przyrodniczym. Wynika to z ukształtowania się na tym obszarze w wyniku akumulacji rzecznej określonych form rzeźby terenu obejmujących: równiny terasowe plejstoceny oraz równiny zalewowe i nadzalewowe holoceny. Cały obszar planu leży w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego. Natomiast w jego pobliżu znajduje się jeszcze kilka obszarów objętych innymi formami ochrony przyrody. Wśród obiektów najbardziej znaczących w sąsiedztwie terenu opracowania pod względem przyrodniczymi krajobrazowym należy wymienić:

- 1) Kampinoski Park Narodowy w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) Natura 2000 Puszcza Kampinowska w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 3) Natura 2000 Kampinowska Dolina Wisły PLH 140029 w odległości 2,85 km;
- 4) Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB 140004 w odległości 3,37 km;
- 5) Rezerwat Wikliny Wiślane w odległości ok. 3,82 km;
- 6) Rezerwat Zakole Zakroczymskie w odległości ok. 4,55 km;
- 7) Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu w odległości ok. 3,34 km;



Zdj.7 Oznakowania Kampinoskiego Parku Narodowego

Kampinoski Park Narodowy leży w województwie mazowieckim, na północny - zachód od Warszawy, z którą bezpośrednio sąsiaduje. Obejmuje fragment pradoliny Wisły w Kotlinie Warszawskiej, gdzie występuje duży kompleks leśny Puszcza Kampinowska.

Kampinoski Park Narodowy utworzony został w roku 1959 na powierzchni 40 700 ha. Największe zasługi w jego utworzeniu mieli Roman i Jadwiga Kobendzowie, którzy pierwsi w latach 20-tych i 30-tych na terenie Puszczy Kampinoskiej prowadzili szerokie badania florystyczno - fitosocjologiczne (R.K.) i geomorfologiczno-geologiczne (J.K.)

Walory przyrodnicze Puszczy oraz prowadzone na jej terenie działania ochronne zyskały uznanie na forum międzynarodowym. W styczniu 2000 r. Kampinoski Park Narodowy został wpisany na listę rezerwatów biosfery UNESCO.

Pod ochroną ścisłą 4 638 ha (22 wydzielone obszary), wokół Parku strefa ochronna (otulina) o pow. 37 756 ha. 70% powierzchni Parku stanowią lasy. Podstawowym gatunkiem lasotwórczym jest sosna, a dominującym siedliskiem - bór świeży. Symbolem Parku jest łoś.



Zdj. 8 Łosie w KPN

Park położony jest w największym w kraju węźle wodnym, jaki wyznaczają zbiegające się w tym rejonie doliny Wisły, Bugu, Narwi, Wkry i Bzury. W Parku nie występują jeziora. W XIX i XX wieku znaczne obszary bagien zostały zmeliorowane i obecnie są przesuszone. Największym ciekim wodnym Parku jest Łasica, dopływ Bzury, spełniająca w sieci odwadniającej rolę głównego kanału.

Naturalne zasoby flory Parku obejmują około 1245 gatunków roślin naczyniowych. Ochronie gatunkowej podlega 69 gatunków roślin, w tym m.in: chamedafne północna, zimozioł północny, wisienka kwaśna i wężymord stepowy. Osobliwością Parku jest występowanie brzozy czarnej. Stwierdzono też występowanie 120 gatunków mchów, 25 wątrobowców i 150 gatunków porostów. Dominujący w krajobrazie kontrast wydm z bagnami uwypatnia szata roślinna. Na wydmach przeważają bory sosnowe i grądy, na bagnach różne typy łąk, turzycowisk oraz zarośla i lasy olchowe. Na terenie Parku występuje ponad 50 zespołów roślinnych, w tym 12 leśnych. Park prowadzi własne gospodarstwo szkółkarskie, skąd pozyskuje się materiał biologiczny (sadzonki).



Zdj. 9 Wydry w KPN

Park i współczesna dolina nieuregulowanej Wisły ze starorzeczami, piaszczystymi łachami, wyspami, łęgami i zaroślami stanowią niezwykle ważne biotopy dla wielu gatunków roślin i zwierząt. Fauna Parku jest bogata - według naukowców obejmuje około 16 000 gatunków.

Najliczniejsze są owady liczące ponad 2 030 gatunków oraz ptaki około 200 gatunków. Ponadto na terenie Parku występuje 6 gatunków gadów, 13 gatunków płazów i 48 gatunków ssaków.

Park ma bogate doświadczenia w zakresie restytucji: łosia - od 1951 r., bobra - od 1980 r. oraz rysia - od 1992 r. Populacja łosia w Parku rozwinęła się, a gatunek ten przeniósł się także do innych kompleksów leśnych.



Zdj. 10 Rysie w KPN

W Parku występują 83 gatunki zwierząt zagrożonych, wpisanych do Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt oraz 280 gatunków objętych ochroną gatunkową. Z terenu Parku opisano 19 gatunków zwierząt nowych dla nauki oraz 14 nowych dla Polski.

**W przypadku braku realizacji planu, przy braku ingerencji o charakterze gospodarczym, teren pokryje się drzewostanem, z którego mogą się z czasem wykształcić zbiorowiska leśne, być może o charakterze borowym.**

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

W granicach analizowanego obszaru nie nastąpią znaczące oddziaływania realizacji mpzp. Ustalenia planu obejmują rozwój zabudowy mieszkaniowej. Skutkiem planu będą niewielkie zmiany środowiska przyrodniczego. Ocenia się, że realizacja mpzp, nie przyczyni się do degradacji środowiska przyrodniczego analizowanego obszaru.

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

Obszar znajduje się w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego. W pobliżu obszaru planu znajdują się:

- 1) Kampinoski Park Narodowy w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) Natura 2000 Puszcza Kampinska w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 3) Natura 2000 Kampinska Dolina Wisły PLH 140029 w odległości 2,85 km;
- 4) Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB 140004 w odległości 3,37 km;
- 5) Rezerwat Wikliny Wiślane w odległości ok. 3,82 km;
- 6) Rezerwat Zakole Zakroczymskie w odległości ok. 4,55 km;
- 7) Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu w odległości ok. 3,34 km;



Mapa 7. Obszary chronione wokół obszaru opracowania

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

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

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

- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916),
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 699 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r., poz. 2625),
- ustawa z dnia 13 września 1995 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1297).
- Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.)

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

Podsumowując, cele i rozwiązania ochrony środowiska określone w projektowanym dokumencie, uwzględniają wymogi prawne ustanowione na szczeblu wspólnotowym i krajowym. Dzieje się tak ponieważ,

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

**5.5. Określenie, analiza oraz ocena przewidywanych znaczących oddziaływań, w tym oddziaływania bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego i długoterminowego, stałego i chwilowego oraz pozytywnego i negatywnego, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy**

Realizacja mpzp nie wpłynie na środowisko przyrodnicze na obszarze jego opracowania, gdyż zasadniczym celem projektowanego dokumentu jest uregulowanie istniejącej struktury funkcjonalno – przestrzennej i stworzenie warunków do rozwoju zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem terenów biologicznie czynnych i znacznych terenów zielonych. Na obszarze planu występują kompleksy leśne w sąsiedztwie Kampinoskiego Parku Narodowego. Południowa część opracowania pozostaje terenem leśnym i terenami zieleni naturalnej, gdzie nie planuje się nowej zabudowy i innego zagospodarowania niż jest obecnie. Zabudowa może jedynie powstać w obszarach terenów rolnych jako zabudowa siedliskowa. Poza tym na terenie planu nie występują obszary europejskiej sieci przyrodniczej NATURA 2000. Najbliżej położonymi obszarami objętymi formami ochrony są rezerwaty „Wikliny Wiślane”, „Zakole Zakroczymskie”, Kampinoska Dolina Wisły - PLH140029, „Dolina Środkowej Wisły” – PLB140004, oraz obszar Natura 2000 „Puszcza Kampinoska” – PLC140001. Zanieczyszczenie wód nie może być uznane za skutek realizacji planu, gdyż zawiera on skuteczne, oparte na obowiązujących normach i zasadach, rozwiązania eliminujące zagrożenie zanieczyszczenia wód. Inne zaś z przedstawionych zagrożeń mogą stanowić jedynie pośredni skutek rozwoju zabudowy lub realizacji określonych funkcji mpzp. Ogólnie rzecz biorąc, nie przewiduje się możliwości bezpośredniego oddziaływania ustaleń projektowanego dokumentu na obszar Natura 2000, w szczególności mpzp nie zawiera ustaleń, które mogłyby wpływać na chronione elementy środowiska przyrodniczego (ekosystemy wodne, siedliska roślin i zwierząt, a w szczególności gatunki ptaków) tego obszaru.

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

- uzupełnienia w strukturze mieszkaniowej (**MN, MN/U, U**);
- obszar rolny – istniejące ostoje bez zmian w krajobrazie (**R**);
- system rowów i kanałów – (**WSR i WS**);
- obszary zieleni krajobrazowej wzdłuż cieków wodnych (**ZK**);

Zatem, zasadniczym skutkiem realizacji planu będzie rozwój zabudowy mieszkaniowej w części centralnej miejscowości jako uzupełnienie istniejącej struktury mieszkaniowej. Tereny leśne i rolne pozostają zachowane. Nie powstają również nowe znaczące drogi, zachowuje się układ komunikacyjny istniejący i dopuszcza w ramach zabudowy mieszkaniowej pojedyncze drogi wewnętrzne i dojazdy w ramach działek.

Reguluje się obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, jednakże z uwzględnieniem położenia terenu w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego. Zapisy dotyczące stosowania urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej oraz stosowanie niskoemisyjnych czynników grzewczych, nie będą stanowiły znaczącego źródła niekorzystnego wpływu na środowisko. Stabilizującym elementem funkcjonalno-przestrzennym planu będą tereny istniejącej zieleni leśnej i łąkowej, które korzystnie wpłyną na biologiczne funkcje obszaru, krajobrazu kulturowego, jakość powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny. Będzie to teren biologicznie czynnym porośnięty roślinnością.

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

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

- teren dróg publicznych klasy głównej (KDZ);
- teren dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD);
- teren dróg wewnętrznych (KDW);
- teren zabudowy usługowej (U);

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

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową (MN/U);
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);

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

- teren rolniczy (R);
- teren lasu (ZL);
- teren wód powierzchniowych (WS);
- teren rowów melioracyjnych (WSR);
- teren zieleni krajobrazowej (ZK).

Poniżej zostaną przedstawione oddziaływania mpzp na poszczególne elementy środowiska z uwzględnieniem znaczenia (hierarchii) poszczególnych oddziaływań. Jak zauważono, do najważniejszych prognozowanych źródeł oddziaływania planu należą: oddziaływania istniejącej drogi powiatowej klasy zbiorczej oraz drogi gminnej klasy dojazdowej oraz istniejąca zabudowa usługowa i mieszkaniowa. Przewiduje się zatem, że realizacja mpzp **skutkować będzie przede wszystkim niewielkimi zmianami w zakresie: krajobrazu, pogorszenia jakości powietrza atmosferycznego, klimatu akustycznego oraz różnorodności biologicznej.** Dlatego powyższe zagadnienia zostaną szerzej zaprezentowane w dalszej części opracowania.

### **Prognoza oddziaływania na krajobraz**

Obszar opracowania nie jest mocno zróżnicowany pod względem krajobrazowym. Elementami krajobrazu o największych walorach są tereny pól i łąk, lasy w tym niewielkie kompleksy leśne w sąsiedztwie Kampinoskiego Parku Narodowego, oraz ciek wodny Kanał Kromnowski wraz z systemem rowów melioracyjnych. Niestety wraz ze wzrostem urbanizacji, obecne walory krajobrazowe mogą się nieznacznie zmniejszyć. Krajobraz terenów zabudowanych, w szczególności zabudowa mieszkaniowa będąca elementem zagospodarowania terenu, może zakłócić walory krajobrazowe.

Obszary pól przekształcają się częściowo w atrakcyjne tereny do zabudowy mieszkaniowej. Wraz ze zmianami funkcjonalnymi terenu następuje transformacja krajobrazu.

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

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

Ruch drogowy powoduje emisję gazów i pyłów, które powstają w wyniku spalania paliw w silnikach oraz poruszania się pojazdów (emisja niezorganizowana). W zależności od rodzaju drogi i lokalnych uwarunkowań, największe stężenie zanieczyszczeń utrzymują się w pasie od kilku do kilkudziesięciu metrów od drogi.

W obszarze opracowania przebiega istniejąca droga powiatowa o średnim natężeniu ruchu na niewielkim odcinku i istniejące odcinki dróg dojazdowych, która nie przyczynia się znacząco do pogorszenia jakości

powietrza. Podstawowym przeznaczeniem obszaru planu jest zabudowa mieszkaniowa, która dopuszczona jest w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej. W celu zminimalizowania ewentualnego konfliktu ekologicznego należy dokonać wyboru optymalnego (w granicach możliwości) sposobu zagospodarowania działek, odpowiedniej lokalizacji budynków na działce, usytuowania okien w elewacjach (najmniej wyeksponowanych na hałas), stosowania do budowy domów i urządzania ogrodów elementów dźwiękochłonnych.

Droga powiatowa stanowi istniejące zagospodarowanie terenu. Projektowane drogi dojazdowe 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD i 5.KDD będą służyć wyłącznie do obsługi komunikacyjnej pojedynczych zabudowań. Realizacja wskazanych inwestycji drogowych może pogorszyć walory krajobrazowe i zmniejszyć bioróżnorodność obszaru, jednakże tak wykształcony układ komunikacyjny, wyeliminuje pojedyncze dojazdy do nieruchomości, co należy ocenić pozytywnie, zważywszy na położenie obszaru w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego.

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

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

- 1) zniszczenie lub uszkodzenie warstwy glebowej na obszarach przeznaczonych do zainwestowania;
- 2) przekształcenie krajobrazu, w szczególności zmniejszenie powierzchni otwartych obejmujących rolę;
- 3) zmiana składu gatunkowego roślin i zwierząt (zwiększenie się ilości synantropijnych gatunków roślin i kenofitów (neofitów) kosztem gatunków rodzimych oraz zwiększenie się ilości gatunków synantropijnych zwierząt, między innymi gatunków związanych z budynkami, w szczególności ptaków (np. *Streptopelia decaocto*, *Delichon urbica*).

Analiza materiałów opracowanych oraz ustaleń planu wskazuje, że mpzp nie będzie bezpośrednio oddziaływał na położony w sąsiedztwie obszar Natura 2000. Zagrożenia zewnętrzne są niewielkie i mogą się wiązać ze zwiększeniem penetracji przez ludzi oraz poprawą techniczną stanu istniejących dróg i dojazdów. Realizacja mpzp nie przyczyni się do rozwoju inwestycji mogących wpłynąć na ukształtowanie, zanieczyszczenie rzeki i cieków wodnych, stan i funkcjonowanie łągów oraz innych leśnych zbiorowisk, a także innych działań, które mogą szkodzić ptakom. Jednocześnie plan miejscowy określa szereg rozwiązań, które powinny przyczynić się do ograniczenia jego wpływu na stan wód powierzchniowych i podziemnych. Na tej podstawie można stwierdzić, że ustalenia mpzp nie będą miały wpływu na obszar Natura 2000. Ocenia się przedstawione rozwiązania nie będą bezpośrednio oddziaływać na środowisko przyrodnicze uwzględniając istniejące uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe. Ponadto, nie przewiduje się, aby plan dla nieruchomości we wsi Teofile oddziaływał na pozostałe obszary Natura 2000 oraz Kampinoski Park Narodowy i obszary chronione usytuowane poza jego granicami.

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

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

Duże znaczenie dla zabezpieczenia gruntu przed degradacją ma również właściwe postępowanie z odpadami, zgodne z gminnym planem gospodarki odpadami. Odpady wytwarzane na terenie opracowania należeć będą do grupy odpadów komunalnych.

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

Jakość wód powierzchniowych przepływających poza obszarem opracowania (rzeka Wisła) i Kanału Kromnowskiego nie ulegnie pogorszeniu. Wręcz przeciwnie działania porządkujące, które powinny zapoczątkować rozwiązania określone mpzp w zakresie gospodarki wodno-ściekowej powinny pozytywnie wpłynąć na stan wód poza obszarem opracowania. Uzbrojenie terenów zainwestowanych w kanalizację przy

jednoczesnym odprowadzeniu ścieków do oczyszczalni pozwoli na uniknięcie zrzutów nieoczyszczonych ścieków do środowiska oraz poprawę stanu sanitarnego terenu planu.

Wśród jednostek przestrzennych niniejszego mpzp, potencjalne zagrożenie dla jakości środowiska wodnego stanowić mogą:

- 1) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni uszczelnionych dróg (w przypadku braku kanalizacji deszczowej) na terenach **KDZ** i **KDD, KDW**;
- 2) teren **R** przy stosowaniu środków ochrony roślin.

Wody opadowe i roztopowe zawierają w swoim składzie wszystkie składniki powietrza atmosferycznego, które są wymywane w czasie opadu, części mineralne (piasek) pochodzące z powierzchni ziemi oraz substancje ropopochodne. Poza gazami atmosferycznymi występują również substancje, będące pochodnymi eksploatacji pojazdów, np. pył gumowy, substancje wymywane z materiałów z których zbudowana jest droga, substancje służące do zwalczania śliskości. Wody opadowe mogą również sorbować emitowane do atmosfery produkty spalania paliw – tlenki azotu NO<sub>x</sub>, dwutlenek siarki SO<sub>2</sub>, tlenek węgla CO i dwutlenek węgla CO<sub>2</sub>.

Na terenach zabudowanych, przy prawidłowej gospodarce ściekami sanitarnymi (opartej na kanalizacji i prawidłowej eksploatacji oczyszczalni ścieków), a także przy spełnieniu zapisów mpzp dotyczących zapewnienia oczyszczania ścieków na określonych rodzajach terenu, jakość wód powierzchniowych nie powinna być zagrożona.

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

Przez obszar opracowania przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15kV, w pasach technologicznych zapisy planu zakazują lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m.

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

Z analiz zawartych w rozdziałach (5.3, 6.4) wynika, że mpzp nie będzie negatywnie oddziaływał na obszary Natura 2000 i otulinę Kampinoskiego Parku Narodowego, dlatego poniżej zostaną przedstawione wyłącznie te rozwiązania projektowanego dokumentu, które mają na celu zapobieganie, ograniczanie lub (w razie potrzeby) kompensację przyrodniczą negatywnych jego oddziaływań na środowisko.

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

Projekt mpzp obejmuje obszar o powierzchni ok. 127,19 ha. Czynniki ekologiczne i fizyczno-geograficzne oraz dotychczasowy sposób jego zagospodarowania kształtują plan miejscowy, wpływając na jego kluczowe ustalenia. Formalnie rzecz ujmując, podstawą ustalenia nw. funkcji obszaru jest polityka przestrzenna gminy określona w **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leoncin, przyjętego uchwałą Nr XLVIII/232/13 z dnia 17 kwietnia 2013 r. Rady Gminy Leoncin.**

Największy obszar w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w Teofilach zajmują tereny rolne, leśne, zieleni krajobrazowa i wody stanowiące 65 % całego obszaru opracowania, drugim obszarem pod względem wielkości powierzchni są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN, MN/U, U) stanowiące 33 %, trzecim obszarem jest pod względem wielkości powierzchni są tereny komunikacji (KDZ, KDD, KDW) stanowiące niecałe 2 %.

Pod względem funkcjonalnym mpzp zawiera ustalenia dla:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem: **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową oznaczony symbolem: **MN/U**;
- 3) teren rolniczy oznaczony symbolem: **R**;
- 4) teren zieleni krajobrazowej oznaczony symbolem: **ZK**;
- 5) teren dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczony symbolem: **KDZ**;
- 6) teren dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczony symbolem: **KDD**;

7) teren dróg wewnętrznych oznaczony symbolem: **KDW**;

Teren opracowania charakteryzuje się warunkami geologicznymi i hydrologicznymi umożliwiającymi realizację funkcji określonych w projekcie mpzp. Na obszarze planu nie występują procesy osuwiskowe i obszary przyrodnicze podlegające ochronie poza otuliną Kampinoskiego Parku Narodowego. Nowe rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne nie będą źródłem zagrożenia dla środowiska i pogorszenia warunków życia mieszkańców. W celu zrównoważenia negatywnych skutków realizacji mpzp dla analizowanego obszaru ustalono, że udział powierzchni biologicznie czynnych na działkach inwestycyjnych wyniesie od 60 do 80%. Mpszp zawiera ustalenia zgodne z kierunkami określonymi w Studium.

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

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rozwiązania w następujących dziedzinach:

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

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

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o przekroju min.  $\varnothing$  90;
- b) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- c) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych.

2) w zakresie odprowadzania ścieków:

- a) ustala się odprowadzenie ścieków do z istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju minimum  $\varnothing$  90 mm,
- b) nakazuje się podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej wybudowanej do ich obsługi,
- c) dopuszcza się odprowadzanie ścieków z budynków do szczelnych, atestowanych zbiorników, bezodpływowych, wyłącznie w przypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi,
- d) w przypadku powstania ścieków niespełniających standardów, nakazuje się ich podczyszczenie przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu lub zbiorników retencyjnych,
- b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej o przekroju min.  $\varnothing$  150;
- c) nakazuje się neutralizowanie substancji ropopochodnych i chemicznych z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do gruntu;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
- b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia,
- c) dopuszcza się wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii z urządzeń technicznych zamontowanych na budynkach, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

- d) dopuszcza się wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii z urządzeń wolnostojących o mocy zainstalowanej do 200 kW na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej o przekroju minimum  $\varnothing$  32 mm,
  - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej nakazuje się lokalizowanie szafek gazowych w linii ogrodzenia, otwieranych na zewnątrz,
  - c) dopuszcza się stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym dla celów bytowych i gospodarczych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, w tym odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem urządzeń wiatrowych;
- 7) w zakresie obsługi telekomunikacji:
- a) ustala się objęcie obszaru planu dostępem do sieci telekomunikacyjnych poprzez infrastrukturę telekomunikacyjną,
  - b) na terenach MN, MN/U dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) nakazuje się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
  - b) nakazuje się lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych,
  - c) nakazuje się gromadzenie i segregację odpadów wyłącznie na obszarze działek własnych.

### **6.3. Rozwiązania uwzględniające ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych.**

W obszarze opracowania znajdują się stanowiska archeologiczne objęte strefą ochrony konserwatorskiej, podlegające ochronie przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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

Cały obszar planu znajduje się w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego. Z tego powodu mpzp miejscowości Teofile zawiera zasady sprzyjających ochronie różnorodności biologicznej i krajobrazu na których wprowadza się następujące ustalenia:

- ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 70% dla terenu oznaczonego MN;
- ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 60% dla terenu oznaczonego MN/U;
- zachowuje się ciągłość kanału Kromnowskiego i rowów melioracyjnych,
- zachowuje się zieleń wzdłuż cieków wodnych;
- zachowuje się ostoje leśne.

Zgodnie z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w obszarze Natura 2000 zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
- 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Teren opracowania jest położony poza obszarem Natura 2000.

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

### **7. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie mpzp wraz z uzasadnieniem ich**

## **wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy**

Z przepisu art. 51 ust. 2 pkt 3 b ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022, poz. 1029 z późn. zm.) wynika, że rozwiązania alternatywne do rozwiązań przedstawionych w planie mają się odnosić do celów, przedmiotu obszaru Natura 2000 i jego integralności. Z analiz dokonanych w niniejszym dokumencie wynika, że realizacja mpzp nie wpłynie na obszary Natura 2000, w tym na obszar – „Kampinoskiego Parku Narodowego” i jego otuliny.

### **8. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym**

Niniejsze opracowanie wykonano w celu oceny skutków, wpływu na środowisko sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp) w związku z uchwałą Rady Gminy Leoncin Nr XLI/233/21 Rady Gminy Leoncin z dnia 30 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Teofile, gmina Leoncin.

Mpzp określa przeznaczenie terenów oraz sposobów ich zagospodarowania i zabudowy zgodnie z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leoncin, przyjętego uchwałą Nr XLVIII/232/13 z dnia 17 kwietnia 2013 r. Rady Gminy Leoncin. Zasadniczym celem projektowanego dokumentu było uregulowanie struktury funkcjonalno – przestrzennej, stworzenie warunków do rozwoju i ochrony cennych obszarów otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego.

Do najbardziej charakterystycznych elementów przestrzennych, zarówno istniejących jak i planowanych w mpzp dla nieruchomości położonych w miejscowości Teofilów w gminie Leoncin należy zaliczyć:

- rozwój struktury mieszkaniowej (**MN**);
- obszar rolny – istniejące ostoje bez zmian w krajobrazie (**R**);

Z przeprowadzonych analiz wynika, że:

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

- teren zabudowy usług nieuciążliwych (**U**);
- teren dróg publicznych klasy głównej (**KDZ**);
- teren dróg publicznych klasy dojazdowej (**KDD**);
- teren dróg wewnętrznych (**KDW**);

#### **2) minimalnie niekorzystnie na środowisko będą oddziaływać następujące czynniki:**

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową (**MN/U**);
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**);

#### **3) pozytywnie oddziaływać na środowisko będą:**

- teren rolniczy (**R**);
- teren lasu (**ZL**);
- teren wód powierzchniowych (**WS**);
- teren rowów melioracyjnych (**WSR**);
- teren zieleni krajobrazowej (**ZK**).

Realizacja mpzp nie będzie bezpośrednio oddziaływała na obszar Natura 2000. Zagrożenia zewnętrzne są niewielkie i mogą się wiązać ze zwiększeniem penetracji przez ludzi lecz poprawa techniczna stanu istniejących dróg i dojazdów przyczyni się do ochrony istniejących terenów zielonych i siedlisk. Realizacja mpzp nie przyczyni się do rozwoju inwestycji mogących wpłynąć na ukształtowanie, zanieczyszczenie rzeki i cieków wodnych, stan i funkcjonowanie łągów oraz innych leśnych zbiorowisk, a także innych działań, które mogą szkodzić ptakom. Jednocześnie plan miejscowy określa szereg rozwiązań, które powinny przyczynić się do ograniczenia jego wpływu na stan wód powierzchniowych i podziemnych. Na tej podstawie można stwierdzić, że ustalenia mpzp nie będą miały wpływu na obszar Natura 2000. Ocenia się przedstawione rozwiązania nie będą bezpośrednio oddziaływać na środowisko przyrodnicze uwzględniając istniejące

uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe. Ponadto, nie przewiduje się, aby plan miejscowości Teofile oddziaływał na pozostałe obszary Natura 2000 oraz obszary chronione usytuowane poza jego granicami. Ogólnie rzecz biorąc, oddziaływanie planu na środowisko będzie zarówno negatywne jak i pozytywne, bezpośrednie i pośrednie, zmienne w czasie. Większość z przedstawionych czynników oddziaływania (poza wyżej wymienionymi) będzie miała charakter lokalny, ograniczony do obszaru planu o powierzchni ok. 127 ha. Inwestycje będące skutkiem uchwalenia projektowanego dokumentu spowodują zabudowanie części terenu oraz przyczynią się do zmiany struktury użytkowania gruntów. **Przewiduje się zatem, że realizacja mpzp skutkować będzie przede wszystkim zmianami w zakresie: krajobrazu.** W celu zminimalizowania oddziaływania mpzp na środowisko przewiduje się szereg rozwiązań o charakterze technicznym oraz organizacyjnym.

Obszar znajduje się w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego. Obszar jest objęty jedną z form ochrony wymienionych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 916). W pobliżu obszaru planu znajdują się:

- 8) Kampinoski Park Narodowy w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 9) Natura 2000 Puszcza Kampinowska w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 10) Natura 2000 Kampinowska Dolina Wisły PLH 140029 w odległości 2,85 km;
- 11) Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB 140004 w odległości 3,37 km;
- 12) Rezerwat Wikliny Wiślane w odległości ok. 3,82 km;
- 13) Rezerwat Zakole Zakroczymskie w odległości ok. 4,55 km;
- 14) Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu w odległości ok. 3,34 km;

Wyżej wymienione formy ochrony przyrody powodują ograniczenie możliwości użytkowania terenów nimi objętych oraz korzystania ze środowiska z uwzględnieniem zasobów przyrody, szczególnie ożywionej.

Wprowadzone zakazy, nakazy lub ograniczenia, o których była mowa wcześniej obowiązują na terenach poddanych ochronie, nie zaś na terenach nią nieobjętych. Tak więc istnienie wskazanych form ochrony przyrody nie ogranicza zagospodarowania terenu z wykorzystaniem określonych funkcji w planie. Z uwagi na ustalenia projektowanego dokumentu oraz przedmiot ochrony wyżej wymienionych obiektów, mpzp nie będzie oddziaływał na tereny chronione.

**Podsumowując, realizacja projektowanego dokumentu stanowiącego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Teofile, gmina Leoncin przyczyni się do rozwoju zabudowy mieszkaniowej i ochrony terenów rolnych, łęgowych i leśnych. Wskazane czynniki, nie będą w sposób znaczący negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze oraz ludzi.**

## ZAŁĄCZNIK

### OŚWIADCZENIE O SPEŁNIENIU WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 74a ust.2

Oświadczam, że spełniam wymagania zawarte w art. 74 a ust.2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) ukończyłam studia magisterskie i posiadam co najmniej 5 – letnie doświadczenie w pracach nad prognozami oddziaływania na środowisko i brałam udział w przygotowaniu co najmniej 5 prognoz oddziaływania na środowisko.

„Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.