

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATORY, OBRĘB  
GEODEZYJNY LEMANY**

AUTORZY	<p>mgr Krzysztof Parszewski</p> <p><i>Krzysztof Parszewski</i></p> <p>inż. Kamil Przepióra</p> <p><i>Kamil Przepióra</i></p>
---------	--

# Spis treści

I.	Wstęp.....	4
1.	Uwagi wstępne .....	4
2.	Podstawa prawna .....	4
3.	Podstawowe założenia i metodyka pracy.....	5
4.	Materiały wyjściowe i źródła .....	6
II.	Charakterystyka miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	7
1.	Zawartość .....	7
2.	Cel opracowania .....	7
3.	Powiązania z innymi dokumentami .....	8
III.	Opis, analiza i ocena stanu środowiska .....	8
1.	Obecny stan środowiska .....	8
1.1.	Położenie i zagospodarowanie terenu .....	8
1.2.	Krajobraz .....	9
1.3.	Rzeźba terenu .....	9
1.4.	Budowa geologiczna .....	9
1.5.	Surowce mineralne .....	10
1.6.	Wody powierzchniowe .....	10
1.7.	Jakość wód powierzchniowych.....	10
1.8.	Wody podziemne .....	10
1.9.	Jakość wód podziemnych.....	10
1.10.	Gleby .....	10
1.11.	Warunki klimatyczne.....	11
1.12.	Jakość powietrza atmosferycznego.....	11
1.13.	Flora i fauna.....	12
1.14.	Powiązania przyrodnicze, walory przyrodnicze .....	13
1.15.	Formy ochrony dziedzictwa kulturowego .....	13
2.	Istniejące zagrożenia środowiska przyrodniczego .....	13
2.1.	Zanieczyszczenie atmosferyczne .....	13
2.2.	Hałas i vibracje.....	13
2.3.	Odpady .....	14
2.4.	Pola elektromagnetyczne .....	14
2.5.	Zagrożenia geologiczne .....	14
2.6.	Zagrożenia powodziowe .....	14
3.	Istniejące problemy ochrony środowiska.....	14
4.	Odporność na degradację i zdolność do regeneracji .....	14
IV.	Charakterystyka ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	15
1.	Przeznaczenie terenów .....	15
2.	Ustalenia planu w zakresie ochrony środowiska i kształtowania środowiska przyrodniczego ..	15
V.	Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu miejscowego .....	15
VI.	Zagrożenia środowiska naturalnego wynikające z ustaleń planu miejscowego .....	16
1.	Emisja gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego .....	16
2.	Hałas i vibracje .....	16
3.	Odpady .....	17
4.	Ścieki .....	17

5.	Promieniowanie elektromagnetyczne.....	17
6.	Nadzwyczajne zagrożenia środowiska.....	17
VII.	Oddziaływanie planu miejscowego na środowisko i obszary chronione.....	17
1.	Formy ochrony przyrody na obszarze opracowania.....	17
2.	Formy ochrony przyrody znajdujące się poza obszarem opracowania .....	18
3.	Oddziaływanie na siedliska występowania chronionych gatunków roślin zwierząt i grzybów ..	18
4.	Oddziaływanie na korytarze ekologiczne .....	18
5.	Oddziaływanie na otulinę biologiczną cieków i zbiorników wodnych .....	18
6.	Oddziaływanie na stosunki wodne .....	18
7.	Oddziaływanie na strefy ekotonowe .....	19
8.	Oddziaływanie na pozostałe elementy środowiska .....	19
8.1.	Różnorodność biologiczna oraz fauna i flora .....	19
8.2.	Ludzie.....	19
8.3.	Woda .....	19
8.4.	Powietrze.....	20
8.5.	Powierzchnia ziemi.....	20
8.6.	Krajobraz .....	21
8.7.	Warunki klimatyczne .....	21
8.8.	Zasoby naturalne.....	21
8.9.	Dobra kultury i zabytki.....	21
8.10.	Dobra materialne.....	21
9.	Oddziaływanie transgraniczne.....	21
10.	Syntetyczne zestawienie wpływu realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego wraz z określeniem ich charakteru .....	22
VIII.	Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wynikające z ustaleń planu miejscowego	23
IX.	Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnego oddziaływania na środowisko, mogącego być rezultatem ustaleń planu miejscowego .	24
X.	Rozwiązania alternatywne.....	24
XI.	Odniesienie do celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym .....	25
XII.	Ocena zgodności projektu z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi oraz ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego .....	26
XIII.	Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu miejscowego oraz częstotliwość jej przeprowadzania .....	27
XIV.	Podsumowanie .....	28
XV.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....	28
XVI.	Spis ilustracji.....	30
XVII.	Spis tabel .....	30
XVIII.	Spis załączników .....	30

# I. Wstęp

## 1. Uwagi wstępne

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zatory, obręb geodezyjny Lemany, zwana dalej prognozą. Prognoza jest elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i ma za zadanie scharakteryzować wpływ jaki będzie wywierać na środowisko realizacja zasad zagospodarowania i polityki przestrzennej zawartych w planie miejscowym.

Zakres prognozy został uzgodniony w trybie art. 57 ust. 1 pkt. 2 i art. 58 ust. 1 pkt. 3 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 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.*).

Wszystkie informacje zawarte w prognozie opracowano stosownie do stanu współczesnej wiedzy oraz oceny przewidywanych skutków dla środowiska. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zatory, obręb geodezyjny Lemany nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zatory, przyjętego uchwałą Nr 162/XXIII/2013 Rady Gminy Zatory z dnia 22 marca 2013 r., zmienionego uchwałą Nr 177/XXVIII/2021 Rady Gminy Zatory z dnia 28 września 2021 r.

## 2. Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzenia niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko stanowi art. 46 pkt 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. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.*).

Do sporządzenia prognozy wykorzystano następujące akty prawne:

- uchwała Nr 304/XLIX/2023 Rady Gminy Zatory z dnia 28 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zatory, obręb geodezyjny Lemany;
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.*);
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (*t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.*);
- obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr 28/VI/03 Rady Gminy w Zatorach z dnia 28 marca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy ZATORY – część „B”,
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zatory, przyjęte uchwałą Nr 162/XXIII/2013 Rady Gminy Zatory z dnia 22 marca 2013 r., zmienione uchwałą Nr 177/XXVIII/2021 Rady Gminy Zatory z dnia 28 września 2021 r.;
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (*t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 z późn. zm.*);
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (*t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 z późn. zm.*);
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.*);
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (*t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 z późn. zm.*);
- ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (*t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1356 z późn. zm.*);
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (*t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2409 z późn. zm.*);

- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1478 z późn. zm.);
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r., poz. 845);
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112);
- rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 17 lutego 2020 r. w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2022 r., poz. 2630).

### 3. Podstawowe założenia i metodyka pracy

Podstawowym celem opracowania prognozy jest:

- określenie potencjalnego wpływu ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska;
- wskazanie ewentualnych zagrożeń dla środowiska wynikających z wprowadzenia w życie ustaleń planu miejscowego;
- określenie metod działania pozwalających na zmniejszenie lub eliminację potencjalnych zagrożeń mogących być skutkiem realizacji inwestycji wyznaczonych w projekcie planu.

Ważnym zadaniem prognozy jest również informowanie społeczności lokalnej o skutkach wprowadzania w życie ustaleń planu miejscowego.

Podstawowym założeniem metodycznym prognozy jest przyjęcie hipotezy, że zmiany w zagospodarowaniu terenu objętego planem osiągną maksymalną wielkość dopuszczoną w ustaleniach planu miejscowego. W celu określenia wpływu ustaleń planu na środowisko przyjęto metodę porównawczą przewidywanych zmian w stosunku do zastanego stanu prawnego, wynikającego z faktycznego sposobu użytkowania.

Analizę środowiska naturalnego będącą jednym z celów niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko przeprowadzono na podstawie dostępnych materiałów i opracowań oraz wizji terenowej.

Sporządzony dokument spełnia wymogi zawarte w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, tj. zgodnie z:

*art. 51 ust. 2 pkt 1 cyt. ustawy – prognoza zawiera:*

- a) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,*
- b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,*
- c) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,*
- d) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,*
- e) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,*
- f) oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy,*
- g) datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów;*

*art. 51 ust. 2 pkt 2 cyt. ustawy – prognoza określa, analizuje i ocenia:*

- a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,*
- b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,*
- c) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody,*

- d) *cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,*
- e) *przewidywane oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na:*
- różnorodność biologiczną,*
  - ludzi,*
  - zwierzęta,*
  - rośliny,*
  - wodę,*
  - powietrze,*
  - powierzchnię ziemi,*
  - krajobraz,*
  - klimat,*
  - zasoby naturalne,*
  - zabytki,*
  - dobra materialne*
- z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;*

*art. 51 ust. 2 pkt 3 cyt. ustawy – prognoza przedstawia:*

- o rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,*
- o biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.*

Zakres i stopień szczegółowości niniejszej prognozy został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarno-Epidemiologicznym w Pułtusku (Pismo znak: ZNS.9022.02.01.2023 z dnia 07.06.2023 r.) oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie (Pismo znak: WOOŚ-III.411.173.2023.JD z dnia 02.06.2023 r.).

#### **4. Materiały wyjściowe i źródła**

##### **Opracowania planistyczne:**

1. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr 28/VI/03 Rady Gminy w Zatorach z dnia 28 marca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy ZATORY – część „B”,
2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zatory, przyjęte uchwałą Nr 162/XXIII/2013 Rady Gminy Zatory z dnia 22 marca 2013 r., zmienione uchwałą Nr 177/XXVIII/2021 Rady Gminy Zatory z dnia 28 września 2021 r.

##### **Pozostałe opracowania:**

1. „Geografia fizyczna Polski” J. Kondracki, PWN, Warszawa 1978 r.;
2. Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim za rok 2021;
3. Program Ochrony Środowiska Dla Województwa Mazowieckiego do 2030 roku;
4. Wyniki badań monitoringu operacyjnego stanu chemicznego wybranych jednolitych części

wód podziemnych przeprowadzonego w województwie mazowieckim w 2021 roku przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska;

**Strony internetowe:**

1. [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl);
2. <https://geolog.pgi.gov.pl/> – Geoserwis Państwowego Instytutu Geologicznego;
3. <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/> – Geoserwis Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska;
4. <https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start> – dane statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego;
5. <https://geodezja.mazovia.pl/msip.html> – System Informacji Przestrzennej Województwa Mazowieckiego.

**Pozostałe:**

1. wnioski instytucji oraz osób fizycznych;
2. mapa zasadnicza w skali 1 do 1000;
3. materiały udostępnione przez Urząd Gminy Zatory.

## **II. Charakterystyka miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

### **1. Zawartość**

Projekt planu powstał na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym w związku z uchwałą Nr 304/XLIX/2023 Rady Gminy Zatory z dnia 28 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zatory, obręb geodezyjny Lemany. Projekt planu obejmuje część tekstową, stanowiącą projekt uchwały Rady Gminy Zatory oraz część graficzną będącą jej integralną częścią.

### **2. Cel opracowania**

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Opracowanie planu jest aktem prawa miejscowego, a więc jego zapisy są wiążące dla organów zarządzających gminą i jako takie zobowiązują władze do prowadzenia określonej w nim polityki przestrzennej.

Celem sporządzenia przedmiotowego projektu planu miejscowego jest realizacja założeń określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zatory, przyjętego uchwałą Nr 162/XXIII/2013 Rady Gminy Zatory z dnia 22 marca 2013 r., zmienionego uchwałą Nr 177/XXVIII/2021 Rady Gminy Zatory z dnia 28 września 2021 r.

Prognoza do projektu planu miejscowego nie jest dokumentem, który w sposób ilościowy wykazuje presje i oddziaływania, wynikające z realizacji zapisów planu. Pokazuje ona natomiast ogólny kierunek, w którym mogą zmierzać potencjalne problemy środowiskowe wynikające z realizacji dokumentu. Jest to wynikiem stosunkowo ogólnych danych o przyszłych inwestycjach, szczególnie w odniesieniu do detali technicznych, które mogą mieć istotne znaczenie dla wielkości wywieranych presji środowiskowych. W prognozie skupiono się zatem na określeniu jakościowym kierunków przemian oraz poddano charakterystyce cechy poszczególnych oddziaływań.

### 3. Powiązania z innymi dokumentami

Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko powiązane są w zasadniczy sposób z takimi dokumentami jak:

- Program Ochrony Środowiska Województwa Mazowieckiego;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zatory.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu jest zgodny z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zatory oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

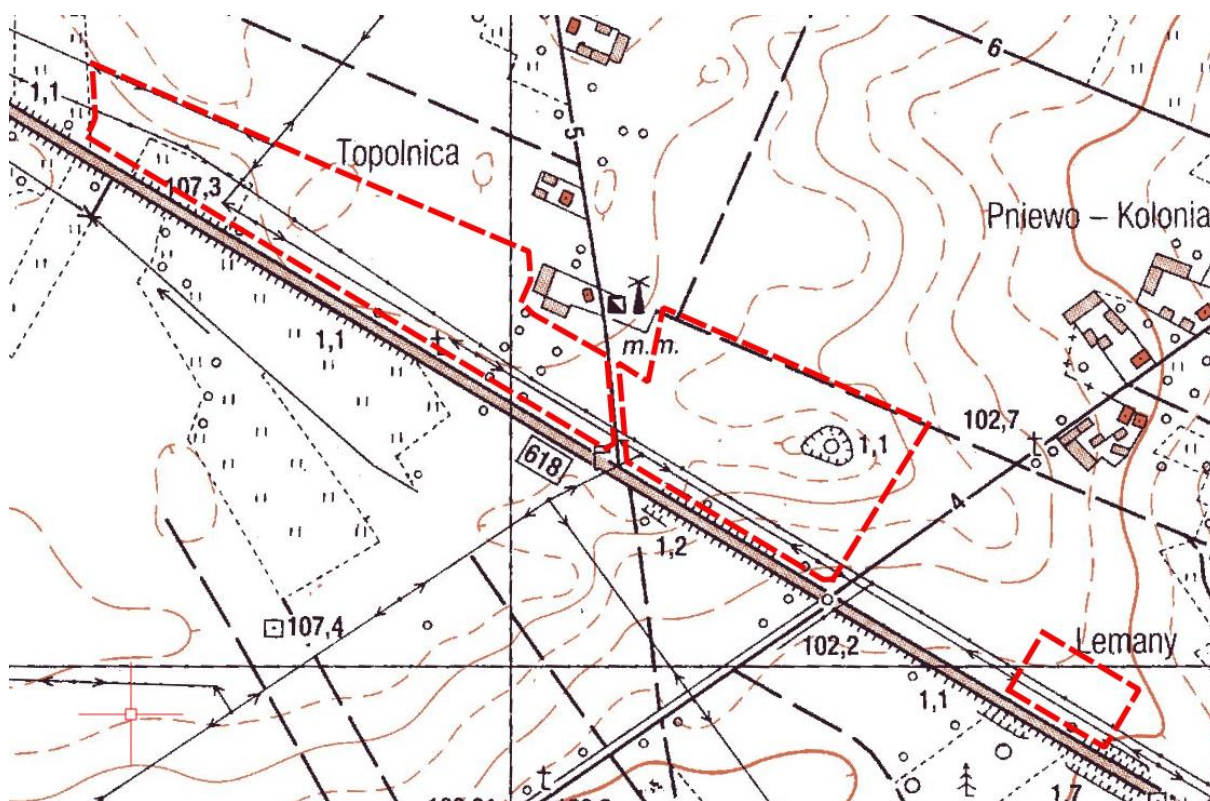
Obowiązujące studium, dla obszaru opracowania zakłada następujące funkcje terenów:

- AG – tereny aktywności gospodarczej.

## III. Opis, analiza i ocena stanu środowiska

### 1. Obecny stan środowiska

#### 1.1. Położenie i zagospodarowanie terenu



Rysunek 1 Położenie obszaru opracowania na mapie topograficznej przedstawiającej fragment gminy Zatory  
(Źródło: Opracowanie własne; źródło mapy: geoportal.gov.pl)

Gmina wiejska Zatory znajduje się w środkowo-północnej części województwa mazowieckiego, w powiecie pułuskim. Zajmuje powierzchnię ok. 119,95 km<sup>2</sup> i jest zamieszkiwana przez 4 726 osób (dane za 2021 rok).

Według regionalizacji fizycznogeograficznej Kondrackiego (1994) obszar opracowania zalicza się do:

- megaregionu – Pozaalpejska Europa Środkowa (3);
- prowincji – Niż Środkowoeuropejski (31);
- podprowincji – Niziny Środkowopolskie (318);



- makroregionu – Nizina Północnomazowiecka (318.6);
- mezoregionu – Międzyrzecze Łomżyńskie (318.67).

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar położony w północno-wschodniej części gminy Zatory, o powierzchni **8,8231 ha**. Obszar opracowania znajduje się w północnej części obrębu geodezyjnego Lemany. Jediną zabudową na analizowanym obszarze jest budynek gospodarczy w południowo-wschodniej części. Największy udział w powierzchni obszaru zajmują tereny otwarte użytkowane rolniczo.

## **1.2. Krajobraz**

Krajobraz obszaru opracowania charakteryzuje się dużym udziałem terenów rolnych. Występuje tu również jeden budynek gospodarczy. Wzdłuż południowej granicy obszaru przebiega droga wojewódzka nr 618 klasy głównej.



Rysunek 2 Obszar objęty ustaleniami planu miejscowego na tle ortofotomapy. (Źródło: opracowanie własne, źródło mapy: [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl))

## **1.3. Rzeźba terenu**

Obszar opracowania charakteryzuje się równinnym ukształtowaniem terenu. Nie występują żadne akcenty urozmaicające rzeźbę terenu. Najniższy położony punkt na obszarze opracowania znajduje się w jego wschodniej części, jego wysokość to 96 m n. p. m., natomiast najwyższy położony punkt zlokalizowany jest w środkowo-północnej części obszaru opracowania na wysokości 105 m n. p. m.

## **1.4. Budowa geologiczna**

Według szczegółowej mapy geologicznej Polski oraz objaśnień do ww. mapy udostępnionej przez Państwowy Instytut Geologiczny na obszarze opracowania występują:

- piaski ze żwirami i piaski wodnolodowcowe na glinach zwałowych,
- piaski ze żwirami i piaski wodnolodowcowe,
- piaski, żwiry, miejscami gliny zwałowe moren martwego lodu.

### **1.5. Surowce mineralne**

Zgodnie z informacjami udostępnionymi przez Państwowy Instytut Geologiczny, na obszarze opracowania nie występują żadne udokumentowane złoża surowców naturalnych.

### **1.6. Wody powierzchniowe**

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu Dorzecza Wisły PL2000, w regionie wodnym Środkowej Wisły o kodzie PLGW200054. Obszar ten znajduje się również w zasięgu Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzecznych o kodzie RW200010267129 „Pruć”.

Przez obszar opracowania nie przepływają żadne ciekі wodne.

### **1.7. Jakość wód powierzchniowych**

Obowiązek badania i oceny jakości wód powierzchniowych w ramach państwowego monitoringu środowiska wynika z art. 349 a ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Głównym celem zadania jest dostarczenie wiedzy o stanie ekologicznym (lub potencjale ekologicznym) i stanie chemicznym rzek Polski, niezbędnej do gospodarowania wodami w dorzeczeniach, w tym do ich ochrony przed eutrofizacją i zanieczyszczeniami antropogenicznymi. Monitoring realizowany jest w oparciu o wyznaczone tzw. jednolite części wód (JCW), które należy rozumieć jako oddzielne i znaczące elementy wód powierzchniowych, stanowiące podstawową jednostkę gospodarowania wodami. Od 2007 roku są prowadzone trzy rodzaje monitoringu wód powierzchniowych: diagnostyczny, operacyjny i badawczy.

Stan Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzecznych o kodzie RW200010267129 „Pruć” był badany w 2018 i 2019. W 2018 roku stwierdzono umiarkowany stan ekologiczny przedmiotowej JCW. W 2019 r. natomiast, odnotowano stan chemiczny poniżej dobrego, a ogólny stan określono jako zły.

### **1.8. Wody podziemne**

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 54 o kodzie UE PLGW200054. JCWPd nr 54 zajmuje powierzchnię 2273,1 km<sup>2</sup>.

Przepływ wód podziemnych w obrębie JCWPd 54 odbywa się ku dolinom Wisły, Narwi i Bugu, stanowiącym główną strefę drenażu. Omawiany obszar drenowany jest przez ciekі i zbiorniki powierzchniowe. Wyjątek stanowi strefa południowego brzegu Zalewu Zegrzyńskiego, od ujściowego odcinka Rządzy na wschodzie po zaporę w Dębem na zachodzie, gdzie ma miejsce infiltracja brzegowa spowodowana spiętrzeniem wód w zbiorniku. Wody podziemne JCWPd 54 zasilane są głównie w strefach wysoczyzn poprzez infiltrację opadów atmosferycznych.

### **1.9. Jakość wód podziemnych**

Ostatnią ocenę stanu JCWPd nr 54 dokonano w 2019 r. Badanej Jednolitej Części Wód Podziemnych przyznano klasę III – wody zadowalającej jakości.

### **1.10. Gleby**

W zasięgu granic obszaru występują:

- grunty orne (R) IVb klasy bonitacyjnej,
- grunty orne (R) V klasy bonitacyjnej,
- grunty orne (R) VI klasy bonitacyjnej,
- grunty orne (R) VIz klasy bonitacyjnej,
- pastwiska trwałe (Ps) V klasy bonitacyjnej,

Najważniejszym zagrożeniem jest zanieczyszczenie gleb odpadami lub metalami ciężkimi m.in. poprzez występowanie dzikich wysypisk śmieci. Ponadto, duże zagrożenie niosą zjawiska geodynamiczne spowodowane przekształcaniem naturalnej konfiguracji terenu, likwidowaniem

zespołów zieleni wysokiej, czy ograniczaniem terenów biologicznie czynnych.

### 1.11. Warunki klimatyczne

Według podziału klimatycznego Polski gmina Zatory położona jest w rejonie mazowieckopodlaskim. Obszar znajduje się pod wpływem zachodniej cyrkulacji atmosferycznej i dominujących w ciągu roku mas powietrza polarnego. Klimat charakteryzuje się:

- a) średnią roczną sumą opadów atmosferycznych: 550 mm,
- b) długością okresu wegetacyjnego: 210 dni,
- c) średnią roczną temperaturą powietrza: +7,5-8 °C
- d) średnią temperaturą półrocza letniego (V-X): +14,5-15 °C,
- e) średnią temperaturą półrocza zimowego (XI-IV): 1,5-1 °C,
- f) średnim rocznym parowaniem: 480-500 mm,
- g) średnim okresem trwania pokrywy śnieżnej: 60-70 dni,
- h) dominującą wiatry zachodnie, północno-zachodnie ze średnią prędkością 3,4 m/s.

Najważniejszym czynnikiem klimatotwórczym jest dość duża lesistość gminy. Rozległe kompleksy leśne, przeważnie sosnowe czynią klimat łagodnym i zdrowym oraz dodatnio wpływają na klimat przyległych terenów. Tereny te charakteryzują się dużą czystością powietrza i bakteriobójczym działaniem fitoncydów co kwalifikuje je jako tereny rekreacyjne. Stosunkowo najlepsze warunki termiczne występują we wschodniej części gminy. Są to tereny otwarte charakteryzujące się dobrym przewietrzeniem, nasłonecznieniem oraz głębokim zaleganiem zwierciadła wód podziemnych. Niekorzystne warunki termiczne występują natomiast w dolinach rzek i obniżeniach terenowych, gdzie obserwuje się wysokie dobowe wahania temperatury w okresie lata i znaczne spadki temperatury w okresie zimy oraz częstsze przymrozki. Są to obszary inwersyjne, narażone na zaleganie chłodnego i wilgotnego powietrza. Cechuje je podwyższona wilgotność, gorsze nasłonecznienie i powstawanie mgieł.

### 1.12. Jakość powietrza atmosferycznego

Gminę Zatory charakteryzują korzystne warunki decydujące o stanie jakości powietrza atmosferycznego i jego potencjalnym zagrożeniu. Na terenie gminy nie funkcjonują podmioty, które oddziaływałyby w sposób szczególnie szkodliwy na powietrze atmosferyczne.

Na podstawie danych pomiarowych w Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie mazowieckim z 2021 roku (WIOŚ Warszawa) ustalono, że poziom dopuszczalny dwutlenku azotu (NO<sub>2</sub>) i dwutlenku siarki (SO<sub>2</sub>) jest zachowany na obszarze województwa – obszar strefy mazowieckiej wynikowo zakwalifikowano do klasy A. Stężenia średnioroczne NO<sub>2</sub> zarejestrowane na podstawie pomiarów nie przekroczyły dopuszczalnego poziomu 40 µg/m<sup>3</sup>. Stężenia 1-godzinne NO<sub>2</sub> także nie przekraczały dopuszczalnego poziomu 200 µg/m<sup>3</sup>.

Strefie mazowieckiej, do której zaliczany jest obszar opracowania, przyporządkowano klasę C ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla stężeń 24-godzinnych pyłu PM<sub>10</sub>.

Zestawienie klas wynikowych uzyskanych przez strefę mazowiecką w corocznej ocenie WIOŚ na rok 2020 pod kątem ochrony zdrowia zostały zestawione w poniższej tabeli.

*Tabela 1. Klasy uzyskane w corocznej ocenie WIOŚ na rok 2021 w Warszawie pod kątem ochrony zdrowia dla strefy mazowieckiej (źródło: Roczna Ocena Jakości Powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2021).*

Lp.	Substancja zanieczyszczająca	Klasa wynikowa
1	SO <sub>2</sub>	A
2	NO <sub>2</sub>	A
3	CO	A
4	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	A

5	PM10	C
6	PM2,5 wg poziomu dopuszczalnego powiększonego o margines tolerancji	C
7	PM2,5 wg poziomu docelowego	C1
8	Pb	A
9	As	A
10	Cd	A
11	Ni	A
12	B(a)P	C
13	O <sub>3</sub> wg poziomu docelowego	A
14	O <sub>3</sub> wg poziomu celu długoterminowego	D2

W zakresie ochrony roślin strefa mazowiecka została sklasyfikowana następująco:

*Tabela 2 Klasy uzyskane w corocznej ocenie WIOŚ na rok 2021 w Warszawie w zakresie ochrony roślin dla strefy mazowieckiej (źródło: Roczna Ocena Jakości Powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2021).*

Lp.	Substancja zanieczyszczająca	Klasa wynikowa
1	SO <sub>2</sub>	A
2	NO <sub>x</sub>	A
3	O <sub>3</sub> (AOT40) wg poziomu docelowego	A
4	O <sub>3</sub> (AOT40) wg poziomu celu długoterminowego	D2

Do najważniejszych niekorzystnych zjawisk wymuszających działania w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zalicza się: emisja zorganizowana, pochodząca ze źródeł punktowych (przemysł, usługi, lokalne kotłownie, z ogrzewania budynków mieszkalnych tzw. niska emisja), emisja niezorganizowana, tj. emisję substancji wprowadzanych do powietrza bez pośrednictwa przeznaczonych do tego celu środków technicznych np. spawanie czy lakierowanie wykonywane poza obrębem warsztatu czy spalanie na powierzchni ziemi jak wypalanie traw, itp., emisja ze źródeł liniowych i powierzchniowych (drogi).

### **1.13. Flora i fauna**

Na obszarze opracowania dominują tereny otwarte użytkowane rolniczo. W pobliżu obszaru znajdują się także duże kompleksy leśne.

Pod względem faunistycznym teren gminy Zatory jest dość zróżnicowany. Najbogatsze w gatunki zwierząt są zbiorowiska leśne i wodne. Na terenach dużych obszarów leśnych występują takie gatunki ptaków jak: bocian czarny, trzmielojad, orlik krzykliwy, puchacz, lelek. Na otwartych, suchych terenach utrzymuje się jeszcze niewielka populacja ginącego cietrzewia. Z kolei na bardziej podmokłych terenach - łąkach sąsiadujących z rzekami, bytuje cały wachlarz charakterystycznych ptaków. Wśród nich wyróżnia się gabarytami kulik wielki, rzadkością – dublet, sylwetką - rycyk, a upierzeniem - batalion. Puszcza Biała jest też domem dla kraski. Na terenie gminy odnotowano również następujące gatunki płazów: traszka zwyczajna, ropucha szara, kumak nizinny, grzebiuszka ziemna, rzekotka, żaba trawna, żaba moczarowa, żaba śmieszka, żaba jeziorowa oraz żaba wodna. Ssaki reprezentowane są przez takie gatunki jak: dzik, jeleń, sarna, łos, borsuk, piżmak, tchórz. Z gadów występują: jaszczurka zwinka, zaskroniec i padalec. Na terenie Nadleśnictwa Pułtusk zinwentaryzowano następujące gatunki zwierząt łownych: łosie, jelenie, sarny, dziki, borsuki, lisy, kuny, tchórze, jenoty, norki amerykańskie, zające, kuropatwy, bażanty, dzikie kaczki, dzikie gęsi, grzywacze, czaple, łyski i piżmaki. Najliczniej występują: zające, kuropatwy, sarny, bażanty, lisy i dziki.

### **1.14. Powiązania przyrodnicze, walory przyrodnicze**

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Puszcza Biała”.

Obszar obejmuje największy na Mazowszu zwarty kompleks lasów Puszczy Białej, położony w widłach Narwi i Bugu. Przez puszcze przepływają dopływy Narwi i Bugu: Brok, Struga, Truchelka, Turka, Wymarkacz. Teren w większości pokryty jest lasami iglastymi – sośninami, w niewielkim stopniu występują drzewostany dębowo-grabowe, jesionowo-olszowe i olszowe. W dolinach rzecznych znajdują się również siedliska łąkowe i zaroślowe oraz dwa kompleksy stawów rybnych. Na terenie ostoi występuje co najmniej 20 lęgowych gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej oraz 13 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi. Do przedmiotów ochrony należą zarówno gatunki leśne (bocian czarny, kobuz, lelek, dzięcioł czarny) jak i zamieszkujące mozaikowy krajobraz rolniczy (błotniak łąkowy, dudek, gąsiorek, jarzębatka) oraz wilgotne łąki (derkacz) i piaszczyste pola oraz ugory (świergotek polny, lerka). W przypadku świergotka polnego obszar stanowi największą ostoję tego gatunku w Polsce, a w przypadku lerki i lerka jedną z największych. Niektóre fragmenty zbiorowisk leśnych w tym obszarze posiadają niemal naturalny charakter.

### **1.15. Formy ochrony dziedzictwa kulturowego**

Na obszarze objętym opracowaniem planu miejscowego nie występują żadne formy ochrony dziedzictwa kulturowego.

## **2. Istniejące zagrożenia środowiska przyrodniczego**

### **2.1. Zanieczyszczenie atmosferyczne**

Źródłem zanieczyszczeń jest ruch komunikacyjny odbywający się w sąsiedztwie obszaru opracowania, pochodzący głównie z drogi wojewódzkiej nr 618 klasy głównej, drogi powiatowej nr 3422W klasy lokalnej. Zanieczyszczenia komunikacyjne (tlenek i dwutlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory, pyły z metalami ciężkimi) pogarszają jakość powietrza atmosferycznego.

Ponadto, w okolicy obszaru opracowania źródłami emitującymi zanieczyszczenia do atmosfery są piece węglowe. Paleniska domowe i małe kotłownie emitują tlenki węgla, siarki i pyły. Uciążliwość tej emisji odczuwalna jest szczególnie w okresach grzewczych. Mała wysokość emitorów uniemożliwia rozproszenie zanieczyszczeń w atmosferze, powodując koncentrację zanieczyszczeń na małym obszarze.

### **2.2. Hałas i vibracje**

Stan środowiska ze względu na jego zanieczyszczenie hałasem i wibracjami określa klimat akustyczny rozumiany, jako wynik różnych grup hałasu i wibracji. Hałasem nazywa się niepożądane, nieprzyjemne, dokuczliwe lub szkodliwe drgania mechaniczne ośrodka sprężystego, działające za pośrednictwem powietrza na ośrodek słuchu i inne zmysły oraz elementy organizmu człowieka. W przypadku wibracji drgania przenoszone są przez ciała stałe.

Na obszarze opracowania główne zagrożenie stanowi hałas komunikacyjny pochodzący z drogi głównej. Ruch kołowy jest bardzo uciążliwym źródłem hałasu w środowisku. Na poziom hałasu komunikacyjnego mają wpływ czynniki związane z warunkami ruchu, parametrami drogi, rodzajem pojazdów oraz ich stanem technicznym. Należy zaznaczyć, iż zagrożenie środowiska hałasem drogowym znacznie wzrasta, co spowodowane jest przede wszystkim wzrostem liczby pojazdów.

### **2.3. Odpady**

Na terenie opracowania w obiektach mieszkalnych powstają typowe odpady bytowe takie jak: odpady organiczne, papier i tektura, tworzywo sztuczne, materiały tekstylne, szkło, metale, odpady mineralne, odpady budowlane. Ilość wytwarzanych odpadów komunalnych, wskaźnik ich nagromadzenia, struktura oraz skład są uzależnione od poziomu rozwoju gospodarczego, zamożności społeczeństwa, ich sposobu życia, gospodarowania zasobami, subiektywnych cech charakteru mieszkańców oraz poziomu konsumpcjonizmu.

### **2.4. Pola elektromagnetyczne**

Dla jakości środowiska istotne znaczenia mają urządzenia, które emitują fale elektromagnetyczne wysokiej częstotliwości w postaci fal radiowych o częstotliwości 0,1-300 MHz i mikrofal 300-300 000 MHz umieszczone w środowisku naturalnym. Przez obszar opracowania przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia (15kV).

### **2.5. Zagrożenia geologiczne**

Na obszarze opracowania nie występują obszary osuwisk oraz tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych wyznaczone w Systemie Osłony Przeciwosuwiskowej.

### **2.6. Zagrożenia powodziowe**

Zgodnie z Informatycznym Systemem Osłony Kraju na analizowanym obszarze nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

## **3. Istniejące problemy ochrony środowiska**

Do istniejących problemów ochrony środowiska na analizowanym obszarze można zaliczyć degradację szaty roślinnej wskutek zmiany sposobu zagospodarowania terenu.

Ponadto obiekty infrastruktury technicznej, w szczególności drogowej, stanowią zagrożenie dla środowiska. Są one, bowiem źródłem emisji zanieczyszczeń, źródłem powstawania odcieków i spływów powierzchniowych zawierających znaczne ilości niepożądanych w środowisku związków, a także źródłem hałasu. Naturalne układy i zależności flory i fauny są odporniejsze na zmiany i degradację, dlatego też działaniem pożądanym jest ochrona środowiska naturalnego, która realizowana może być poprzez ochronę wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych oraz kształtowanie ładu przestrzennego, jako podstaw prawidłowego i efektywnego rozwoju wszystkich zakresów działalności.

## **4. Odporność na degradację i zdolność do regeneracji**

Odporność środowiska naturalnego na przekształcenie i jego zdolność do regeneracji zależy w znacznej mierze od jego charakterystyki oraz od poziomu dotychczasowego przeobrażenia. Środowisko przeobrażone w niewielkiej skali o prawidłowym funkcjonowaniu ekosystemów i dużej bioróżnorodności jest względnie odporne na umiarkowane negatywne oddziaływania np. zanieczyszczenia.

Najbardziej zagrożone degradacją tereny to najczęściej obszary narażone na silną presję człowieka wyrażającą się poprzez szereg różnorodnych działań przez niego podejmowanych. Należy do nich między innymi presja urbanizacyjna. W wyniku tego dochodzi do zanieczyszczeń wód (powierzchniowych i podziemnych), powietrza, gleb oraz do przekształceń naturalnej rzeźby terenu. Dodatkowo, w wyniku presji antropogenicznej nierzadko dochodzi do introdukowania lub zawlekania

nowych gatunków roślin i zwierząt. Prowadzi to do zubożenia naturalnego potencjału przyrodniczego i w skrajnych przypadkach do całkowitych przekształceń ekosystemów. W takich warunkach zachowaniu ulegają jedynie rośliny i zwierzęta o najlepszych zdolnościach adaptacyjnych, które nie zawsze są pożądane z punktu widzenia przyrodniczego, w szczególności różnorodności biologicznej.

Na obszarze objętym opracowaniem degradacja następuje przede wszystkim w skutek rozprzestrzeniania się produkcyjnej i usługowej na tereny użytkowane rolniczo. Zjawisko to wyłącza grunty z powierzchni biologicznie czynnej.

## **IV. Charakterystyka ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

### **1. Przeznaczenie terenów**

W zasięgu obszaru objętego ustaleniami przedmiotowego planu miejscowego znalazły się tereny o łącznej powierzchni **8,8231 ha**.

Zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje się ich podstawowe przeznaczenie jako tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolami **U-P**.

### **2. Ustalenia planu w zakresie ochrony środowiska i kształtowania środowiska przyrodniczego**

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i krajobrazu, w tym zasady kształtowania krajobrazu plan ustala:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń,
  - b) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska przy realizacji nowych inwestycji,
- 4) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 5) obowiązek przestrzegania ustaleń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony przyrody oraz przepisów wykonawczych w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 PLB14007 Puszcza Biała, który obejmuje cały obszar objęty planem.

Biorąc pod uwagę walory środowiska przyrodniczego na obszarze objętym ustaleniami planu miejscowego, uznaje się powyższe zapisy za wystarczające dla jego ochrony.

## **V. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu miejscowego**

W przypadku braku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zagospodarowanie obszaru objętego projektem będzie realizowane w oparciu o obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr 28/VI/03 Rady Gminy w Zatorach z dnia 28 marca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

gminy ZATORY – część „B”.

Ustalenia obecnie obowiązującego planu miejscowego nie realizują polityki przestrzennej zawartej w aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zatory, przyjętym uchwałą Nr 162/XXIII/2013 Rady Gminy Zatory z dnia 22 marca 2013 r., zmienionym uchwałą Nr 177/XXVIII Rady Gminy Zatory z dnia 28 września 2021 r.

## **VI. Zagrożenia środowiska naturalnego wynikające z ustaleń planu miejscowego**

### **1. Emisja gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego**

Zanieczyszczenie powietrza jest jednym z głównych czynników zagrożenia klimatu i degradacji środowiska przyrodniczego. Zanieczyszczenia wprowadzone do atmosfery podlegają wpływom warunków meteorologicznych zarówno w zakresie rozprzestrzeniania się, jak i ich transformacji. Tak więc emisja zanieczyszczeń zależy od topografii, zagospodarowania terenu, lokalizacji źródeł emisji oraz warunków meteorologicznych. Skład powietrza ma istotny wpływ na biosferę, a emitowane do niego zanieczyszczenia gazowe i pyłowe stanowią istotne zagrożenie dla wielu elementów środowiska m.in. wód, gleb oraz świata roślinnego i zwierzęcego. Do czynników decydujących o jakości powietrza zalicza się: przestrzenny i czasowy rozkład zanieczyszczeń powstających w efekcie działalności człowieka oraz warunki wymiany powietrza.

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego na terenie objętym opracowaniem mogą pojawić się punktowe źródła zanieczyszczeń atmosferycznych w postaci obiektów mieszkalnych, produkcyjnych i usługowych. Zjawiska te mogą przyczynić się do niewielkiego zwiększenia emisji gazów i pyłów.

Nie przewiduje się, aby ustalenia planu wpłynęły w sposób znaczący na pogorszenie się stanu powietrza analizowanego obszaru ze względu na charakter tych ustaleń. Projekt planu miejscowego ustala zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej ze źródeł indywidualnych z zachowaniem wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych. Ponadto plan dopuszcza do realizacji urządzenia odnawialnych źródeł energii, w tym na jednym terenie również o mocy powyżej 100kW, co umożliwi bardziej ekologiczne pozyskanie energii cieplnej na obszarze opracowania.

W trakcie realizacji ustaleń planu miejscowego tj. budowy, wystąpią uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza wywołane przez transport materiałów sypkich i pylastych oraz urobku ziemnego, a także związane z eksploatacją pojazdów związanych z pracami przygotowawczymi i montażowymi. Emisja ta będzie miała charakter czasowy, a zasięg jej oddziaływania ograniczy się do najbliższego otoczenia prowadzonych prac (+/- 100 m w zależności od przyjętego sposobu realizacji).

### **2. Hałas i vibracje**

Hałas stanowi jeden z elementów zanieczyszczenia środowiska, który w ostatnich latach przybiera na znaczeniu zwłaszcza w obliczu nasilającego się ruchu samochodowego oraz uprzemysłowienia. Jako źródła uciążliwości akustycznej na terenach objętych opracowaniem planu miejscowego wyróżnia się hałas komunikacyjny pochodzący przede wszystkim z drogi wojewódzkiej nr 618. Wpływ na poziom zanieczyszczenia mają również droga powiatowa przebiegająca w sąsiedztwie obszaru opracowania. Hałas komunikacyjny na obszarze opracowania będzie wzrastał z biegiem czasu wraz pojawianiem się nowych obiektów usługowych i produkcyjnych.

W wyniku realizacji ustaleń projektu mogą wystąpić inne uciążliwości akustyczne związane z pracą maszyn budowlanych. Uciążliwości te będą miały charakter czasowy, a zasięg ich oddziaływania ograniczy się do najbliższego otoczenia prowadzonych prac (+/-100 m).



### **3. Odpady**

Ogniskiem wytwarzania odpadów na badanym obszarze jest budynek gospodarczy. W wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pojawi się jednak więcej obiektów które będą generować odpady komunalne, pochodzących z nowej zabudowy produkcyjnej i usługowej.

Projekt miejscowego planu ustala gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

### **4. Ścieki**

Ścieki są jednym z podstawowych zagrożeń dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleby. W związku ze zmianami wielkości terenów przeznaczonych pod zabudowę w projekcie planu miejscowego, na analizowanym obszarze wzrośnie ilość produkowanych ścieków. Jednakże nie przyczyni się to do pogorszenia jakości wód występujących na nim z uwagi na brak odprowadzania oczyszczonych ścieków do wód znajdujących się na analizowanym obszarze. Zagrożenie może stanowić nielegalne oprowadzanie ścieków do cieków występujących poza obszarami opracowania lub nieszczelne zbiorniki na nieczystości ciekłe stosowane do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej.

Uruchomienie nowych terenów na cele gospodarczo-społeczne wiąże się z wprowadzeniem powierzchni utwardzonych, na tereny naturalnej retencji wód. Przyczyni się to do zintensyfikowania spływów powierzchniowych zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych. Wody te, odprowadzane systemem melioracyjnym lub bezpośrednio do większych cieków wodnych, mogą przyczynić się do spadku jakości wód w ciekach wodnych. Jednakże planowane zmiany przestrzenne nie powinny wywierać znaczącego wpływu na jakość wód, ze względu na swój ograniczony charakter.

Projekt miejscowego planu ustala odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej oraz dopuszcza odprowadzanie ścieków do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub do indywidualnego systemu oczyszczania ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

### **5. Promieniowanie elektromagnetyczne**

Nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń planu miejscowego wpłynęła na wzrost promieniowania elektromagnetycznego.

### **6. Nadzwyczajne zagrożenia środowiska**

Za poważną awarię uznaje się zdarzenie powstałe w czasie procesu transportowego, przemysłowego i magazynowego, które powoduje emisję zanieczyszczeń wskutek eksplozji, pożaru lub wycieku substancji niebezpiecznych.

Nie przewiduje się, aby ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęły na wzrost ryzyka wystąpienia nadzwyczajnych zagrożeń środowiska. Plan ustala bowiem zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

## **VII. Oddziaływanie planu miejscowego na środowisko i obszary chronione**

### **1. Formy ochrony przyrody na obszarze opracowania**

Obszar opracowania znajduje się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Puszcza Biała”. Zgodnie z zapisami projektu planu miejscowego ustala się obowiązek przestrzegania

ustaleń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony przyrody oraz przepisów wykonawczych, w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Puszcza Biała”. W związku z tym nie przewiduje się, iż realizacja planu miejscowego wpłynie negatywnie na stan wyżej wymienioną formę ochrony przyrody.

## **2. Formy ochrony przyrody znajdujące się poza obszarem opracowania**

Formy ochrony przyrody znajdujące się poza obszarem opracowania to:

- w odległości ok. 2,5 km na północny-zachód od obszaru opracowania znajduje się rezerwat Wielgolas,
- w odległości ok. 6,5 km na zachód od obszaru opracowania znajduje się Nadbużański Park Krajobrazowy

Ustalenia projektu planu miejscowego nie będą oddziaływać na ww. formy ochrony przyrody z racji braku ustaleń wpływających na ewentualne pogorszenie się efektywności i sprawności powiązań w regionalnej sieci ekologicznej oraz z uwagi na brak znaczącego wpływu na lokalną sieć ekologiczną, a także, ze względu na brak ustaleń, których oddziaływanie wykraczałoby poza granice obszaru objętego opracowaniem.

## **3. Oddziaływanie na siedliska występowania chronionych gatunków roślin zwierząt i grzybów**

Na obszarze opracowania nie występują udokumentowane siedliska chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów.

## **4. Oddziaływanie na korytarze ekologiczne**

Przez cały obszar opracowania przebiega korytarz ekologiczny – Puszcza Biała. Jest on uzupełniany przez tereny o znacznym potencjale dla pełnienia funkcji ekologicznej – tereny rolnicze oraz tereny leśne. Korytarz ten wyznaczony jest dla migracji dużych zwierząt.

Realizacja zapisów projektu zmiany studium nie wpłynie negatywnie na ww. korytarz ekologiczny, ze względu na charakter tych ustaleń.

## **5. Oddziaływanie na otulinę biologiczną cieków i zbiorników wodnych**

Realizacja zapisów planu miejscowego nie wpłynie w znaczący sposób na otulinę biologiczną najbliższych cieków i zbiorników wodnych.

## **6. Oddziaływanie na stosunki wodne**

Ustalenia planu miejscowego, w wyniku ich realizacji, będą potencjalnie oddziaływać na stosunki wodne. Może być to skutkiem ograniczenia naturalnej retencji wód opadowych w glebie na skutek zajęcia ich powierzchni przez zabudowę i inne elementy utwardzone. Ustalenia planu wpłyną na zwiększenie się poziomu i szybkości spływu powierzchniowego, co w konsekwencji może wywoływać zaburzenia reżimu rzek je odwadniających (zmiany mogą być widoczne w skali lokalnej, lecz mało znaczące w skali ponadlokalnej).

Nie przewiduje się jednak aby ustalenia przedmiotowego planu miejscowego wpłynęły w sposób istotny na stosunki wodne na analizowanym obszarze ze względu na niską intensywność projektowanej zabudowy.

## **7. Oddziaływanie na strefy ekotonowe**

Na analizowanym obszarze nie występuje widoczna strefa ekotonowa.

## **8. Oddziaływanie na pozostałe elementy środowiska**

### **8.1. Różnorodność biologiczna oraz fauna i flora**

Presja antropogeniczna w postaci rozwoju gospodarczo-społecznego oraz towarzysząca mu rozbudowa strefy zurbanizowanej, nierzadko prowadzi do introdukowania nowych lub niszczenia naturalnych siedlisk gatunków roślin i zwierząt. Prowadzi to do zubożenia naturalnego potencjału przyrodniczego i w skrajnych przypadkach do całkowitych przekształceń ekosystemów. W takich warunkach zachowaniu ulegają jedynie rośliny i zwierzęta o najlepszych zdolnościach adaptacyjnych. Opracowywane obszary znajdują się w obszarach chronionych prawnie, z czego wynikają odrębne przypisy ochrony gatunków roślin i zwierząt będących w obszarach opracowania.

Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego nie powinna spowodować zubożenia różnorodności biologicznej na obszarze objętym planem.

### **8.2. Ludzie**

Do negatywnych oddziaływań wprowadzenia w życie analizowanego projektu planu miejscowego należy potencjalny wzrost poziomu hałasu i zanieczyszczeń na terenach nowo wyznaczonych pod funkcje przemysłowe oraz usługowe. Realizacja założeń projektu planu przyczyni się do zwiększenia emisji szkodliwych związków do atmosfery, w tym pyłu zawieszonego PM10, tlenków azotu (NOX), dwutlenku siarki (SO<sub>2</sub>) czy metali ciężkich. Mimo przewidywanego zwiększenia natężenia ruchu kołowego (źródło emisji pyłu PM10, NOX), nie przewiduje się, aby opisane powyżej zależności w sposób istotny przełożyły się na zdrowie i życie mieszkańców sąsiadujących z analizowanym obszarem. Potencjalna, ponadnormatywna emisja, może być odczuwalna szczególnie przez dzieci, osoby starsze i osoby z chorobami układu oddechowego.

Innym niekorzystnym oddziaływaniem na warunki życia ludności może się stać wzrost poziomu hałasu i wibracji związany z nasileniem procesów usługowych, produkcyjnych oraz ruchu kołowego.

Wymienione powyżej oddziaływania będą mieć charakter długoterminowy. Wpływ krótkoterminowy wykazywać będą uciążliwości związane z pracami budowlanymi i modernizacyjnymi na potrzeby przekształceń przestrzennych w ramach realizacji zapisów planu miejscowego.

Działalność przemysłowa może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska i wywoływać zjawiska lub stany utrudniające życie, zwłaszcza hałas, wibracje, odory a w szczególności zanieczyszczenie powietrza związkami chemicznymi i metalami ciężkimi.

Jednocześnie realizacja założeń projektu planu miejscowego nie pogorszy ogólnych warunków społecznych na terenach objętych opracowaniem jak i terenie całej gminy dzięki:

1. zapewnieniu realizacji zabudowy zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, tj. w sposób zapewniający stworzenie harmonijnej całości, uwzględniający w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;
2. modernizowanie sieci i urządzeń drogowych obsługujących teren opracowania;
3. sukcesywnym wyposażaniu nowych terenów budowlanych w infrastrukturę techniczną (rozbudowa i budowa systemów, ze szczególnym uwzględnieniem systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz gospodarki odpadami);

W związku z tym należy stwierdzić, że realizacja ustaleń projektu planu miejscowego w stosunku do obecnie obowiązującego planu nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na ludzi.

### **8.3. Woda**

Uruchomienie nowych terenów na cele gospodarczo-społeczne wiąże się z wprowadzeniem powierzchni utwardzonych na tereny naturalnej retencji wód. Przyczyni się to do zintensyfikowania spływów powierzchniowych zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych. Wody te, odprowadzane systemem melioracyjnym lub bezpośrednio do większych cieków wodnych, mogą przyczynić się do spadku jakości wód w ciekach. Jednakże planowane zmiany przestrzenne nie będą wywierać znaczącego wpływu na jakość wód, ze względu na swój ograniczony charakter o niewielkim wpływie na środowisko przyrodnicze.

Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego może wpłynąć na zmianę jakości wód podziemnych przez potencjalne zanieczyszczenie oraz ilość poprzez wystąpienie konieczności odwodnienia wykopów (lokalne i okresowe obniżenie zwierciadła wód gruntowych).

Najbardziej niebezpieczną przyczyną zanieczyszczenia wód w trakcie realizacji inwestycji jest wyciek związków ropopochodnych (oleje napędowe, smary, benzyny) oraz jego infiltracja do wód podziemnych, które nie są izolowane od powierzchni terenu. Przy właściwym zabezpieczeniu placu budowy oraz odpowiedniej organizacji pracy prawdopodobieństwo zanieczyszczenia wód można uznać za niewielkie.

W przypadku wystąpienia konieczności odwadniania wykopów, dopuszcza się wprowadzanie wody z wykopów do środowiska bez oczyszczenia jedynie w przypadku, gdy wykonane analizy potwierdzą, że jej stan i skład nie jest gorszy niż ścieków, które można wprowadzić do środowiska.

W trakcie realizacji inwestycji oddziaływania będą miały charakter lokalny oraz krótkotrwały i po zakończeniu prac budowlanych ustaną.

Pozytywny wpływ na stawiane cele środowiskowe mają ustalenia dotyczące uzbrojenia terenów budowlanych w sieć kanalizacyjną.

#### **8.4. Powietrze**

Na obszarze opracowania źródłem zanieczyszczenia atmosfery jest intensywny ruch pojazdów silnikowych, w tym ciężarowych, odbywający się przede wszystkim na drodze wojewódzkiej. Na etapie realizacji wszelkich inwestycji budowlanych istnieje prawdopodobieństwo wzrostu emisji zanieczyszczeń do atmosfery z pracującego sprzętu na placu budowy i środków transportu (spaliny, pył zawieszony). Jednak tego typu uciążliwości mają charakter przejściowy i nie przyczyniają się do trwałego pogorszenia jakości powietrza atmosferycznego.

Wzrost powierzchni zurbanizowanej spowoduje zwiększenie ruchu kołowego na części dróg na obszarze opracowania, który związany będzie z obsługą nowych nieruchomości produkcyjnych i usługowych.

Szkodliwe oddziaływanie transportu na zwierzęta wynika zarówno z bezpośredniego oddziaływania zanieczyszczeń powietrza na ich organizmy, jak również pośrednio wskutek spożywania zanieczyszczonych roślin. Wśród innych aspektów należy tu wymienić hałas komunikacyjny, możliwość przecinania szlaków migracyjnych i fragmentacji siedlisk, jak również wypadki komunikacyjne z udziałem zwierząt.

Podsumowując, stwierdza się, że realizacja ustaleń zawartych w projekcie planu miejscowego może wiązać się z lokalnym zanieczyszczeniem powietrza. W przypadku przestrzegania przepisów odrębnych, ustalenia te nie spowodują znaczącego wzrostu stężeń zanieczyszczeń zarówno na obszarach objętych opracowaniem, jak i poza nimi.

Realizacja nowej zabudowy na obszarze opracowania może przełożyć się na niewielki wzrost zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.

#### **8.5. Powierzchnia ziemi**

Ilość wytwarzanych odpadów komunalnych, wskaźnik ich nagromadzenia, struktura oraz skład są uzależnione od poziomu rozwoju gospodarczego, zamożności społeczeństwa, ich sposobu życia, gospodarowania zasobami, subiektywnych cech charakteru mieszkańców oraz poziomu konsumpcjonizmu. Jedynym źródłem wytwarzania odpadów komunalnych na badanym obszarze jest budynek gospodarczy.

W wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego istnieje zagrożenie związane ze wzrostem ilości wytwarzanych odpadów stałych zaliczonych do typu komunalnego. Może to być skutkiem wzrostu liczby

użytkowników terenu poprzez umożliwienie intensyfikacji zabudowy oraz wprowadzenie nowych funkcji.

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą miały niewielki wpływ na powierzchnię ziemi. Będzie to związane z utworzeniem nowej zabudowy na obszarze opracowania kosztem terenów obecnie niezagospodarowanych. Działania te spowodują zmianę ukształtowania powierzchni ziemi, utratę walorów środowiskowych terenu, przez co należy rozumieć straty w sferze bioróżnorodności, stosunków wodnych, jakości gleb i krajobrazu.

W wyniku realizacji ustaleń planu degradacji ulegną gleby na gruntach przeznaczonych pod zabudowę – przede wszystkim niszczenie mechaniczne warstwy glebowej oraz zaburzenia układu warstw w profilu pionowym.

## **8.6. Krajobraz**

Ustalenia projektu planu miejscowego wpłyną w nieznacznym stopniu na krajobraz analizowanego obszaru. W planie pod nowe i istniejące inwestycje zostały przeznaczone tereny pełniące obecnie funkcję rolną.

Należy stwierdzić, iż zaproponowane w planie ustalenia dotyczące zwiększenia zasięgu terenów inwestycyjnych są odzwierciedleniem postępującego rozwoju społeczno-gospodarczego.

Są to zmiany nieuniknione, postępujący rozwój społeczno-gospodarczy będzie się wiązał z pewnymi przeobrażeniami w przestrzeni. Należy jednak zapewnić możliwość zachowania elementów najcenniejszych pod względem przyrodniczym oraz wskazać kierunki zabudowy tak, aby nie dysharmonizowały otoczenia.

## **8.7. Warunki klimatyczne**

Przez wzgląd na charakter i skalę zmian w polityce zagospodarowania przestrzennego analizowanego obszaru zaplanowanych w projekcie planu miejscowego, nie przewiduje się aby doszło do znaczących zmian w klimacie i mikroklimacie obszaru.

Ustalenia planu miejscowego nie wpłyną na zmiany klimatu w szerszej niż w lokalnej skali. Wspomniane lokalne zmiany klimatu mogą być związane ze zmianą pokrycia terenu i ograniczaniem powierzchni biologicznie czynnej co może przyczynić się do lokalnych i niewielkich zmian, będących konsekwencją zwiększenia albedo, lokalnego zmniejszenia i/lub zwiększenia wilgotności powietrza. Ustalenia planu miejscowego nie ograniczą możliwości naturalnej wentylacji.

## **8.8. Zasoby naturalne**

Projekt miejscowego planu nie dotyczy zapisów dotyczących złóż, terenów i obszarów górniczych, ze względu na brak ich występowania na analizowanym terenie.

## **8.9. Dobra kultury i zabytki**

Na obszarze objętym planem nie występują zabytki i dobra kultury.

## **8.10. Dobra materialne**

Ustalenia planu miejscowego umożliwiają zaspokojenie bieżących potrzeb interesu publicznego z zakresu budownictwa mieszkaniowego. Rozwój dóbr materialnych będzie następował w toku budowy obiektów i rozwoju inwestycyjnego omawianego obszaru.

# **9. Oddziaływanie transgraniczne**

Nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wpłynęła na zwiększenie transgranicznego oddziaływania na środowisko, ponieważ obszar opracowania oddalony jest znacząco od granic państwa i jego ustalenia nie będą wpływać na tereny przygraniczne.

## 10. Syntetyczne zestawienie wpływu realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego wraz z określeniem ich charakteru

Analiza specyficznych uwarunkowań lokalnego środowiska przyrodniczego oraz ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwala określić przewidywane zmiany, jakie może wprowadzić realizacja jego zapisów na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego oraz przyszłe zagospodarowanie rozpatrywanego obszaru.

Realizacja projektu miejscowego planu może spowodować okresowe negatywne oddziaływanie na środowisko, a mianowicie zwiększenie poziomu hałasu – spowodowane przez procesy budowlane zmierzające do przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów istniejących. Ponadto może spowodować negatywne oddziaływania na środowisko w zakresie wzrostu zanieczyszczeń powietrza, degradacji gleb pod terenami zainwestowanymi oraz ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej.

*Tabela 3 Przewidywane oddziaływanie na środowisko, będące skutkiem ustaleń projektu planu – podsumowanie.  
(Źródło: Opracowanie własne)*

Potencjalny wpływ realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na :	Potencjalny wpływ	Kierunek wpływu	Charakter wpływu	Czas trwania
<b>Różnorodność biologiczna</b>	Zmniejszenie ogólnej powierzchni biologicznie czynnej	negatywny	pośredni, skumulowany	długoterminowe, stałe
	Zwiększenie powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę kosztem terenów otwartych	negatywny	bezpośredni, skumulowany	długoterminowe, stałe
<b>Warunki życia ludności</b>	Zwiększenie powierzchni terenów przewidzianych pod nowe inwestycje	pozytywny	bezpośredni, skumulowany	długoterminowe
	Wprowadzenie zasad kreujących lokalny ład przestrzenny	pozytywny	bezpośredni	długoterminowe, stałe
	Powstanie nowych inwestycji generujących uciążliwości akustyczne, odorowe, zwiększoną emisję pyłów	negatywny	pośredni, skumulowany	długoterminowe, stałe
	Wzrost uciążliwości akustycznych i pylenia związanych z pracami budowlanymi	negatywny	pośredni	krótkoterminowe, chwilowe
<b>Wody powierzchniowe</b>	Regulacja zasad gospodarki wodno-ściekowej	pozytywny	bezpośredni, pośredni	długoterminowe

<b>Wody podziemne</b>	Wzrost uszczelnienia powierzchni terenu i związane z tym ograniczenie poziomu infiltracji	negatywny	pośredni, skumulowany	długoterminowe
	Regulacja zasad gospodarki wodno-ściekowej	pozytywny	bezpośredni, pośredni	długoterminowe
	Wzrost poboru wody	negatywny	pośredni, skumulowany	długoterminowe
<b>Powietrze atmosferyczne</b>	Wzrost pylenia w trakcie realizacji inwestycji	negatywny	pośredni, skumulowany	krótkoterminowe, chwilowe
	Ewentualny wzrost ilości zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego na skutek wzrostu zainwestowania obszaru	negatywny	pośredni, skumulowany	długoterminowe
	Wzrost ilości szkodliwych substancji w powietrzu w okresie grzewczym	negatywny	pośredni, skumulowany	stałe
	Pojawienie się zanieczyszczeń odorowych i/lub pyłowych powietrza	negatywny	pośredni, skumulowany	stałe, długoterminowe
<b>Klimat akustyczny</b>	Emisja hałasu w trakcie realizacji inwestycji	negatywny	pośredni, skumulowany	krótkoterminowe, chwilowe
	Pogorszenie warunków akustycznych na skutek wzrostu poziomu zainwestowania obszaru połączonego ze zwiększeniem natężenia ruchu kołowego.	negatywny	skumulowany	długoterminowe
<b>Powierzchnia ziemi</b>	Degradacja pokrywy glebowo-roślinnej w trakcie realizacji inwestycji	negatywny	pośredni	krótkoterminowe, stałe
	Powstawanie lokalnych utwardzeń i przekształceń powierzchni terenu	negatywny	pośredni	długoterminowe, stałe
	Wzrost ilości wytwarzanych odpadów	negatywny	skumulowany	długoterminowe
<b>Zasoby naturalne</b>	Wzrost zużycia wody wraz ze wzrostem zainwestowania	negatywny	pośredni, skumulowany	długoterminowe
<b>Klimat</b>	Lokalne przeobrażenia mikroklimatu	negatywny	pośredni	długoterminowe
<b>Krajobraz</b>	Częściowe przekształcenie krajobrazu	negatywny	pośredni	długoterminowe
<b>Dobra materialne</b>	Rozwój dóbr materialnych	pozytywny	skumulowany	długoterminowe

## VIII. Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wynikające z ustaleń planu miejscowego

Realizacja projektu planu miejscowego może spowodować okresowe negatywne oddziaływanie na środowisko, a mianowicie zwiększenie poziomu hałasu – spowodowane przez procesy budowlane zmierzające do budowy nowych budynków. Ponadto może spowodować negatywne oddziaływania na środowisko w zakresie niewielkiego wzrostu zanieczyszczeń powietrza, degradacji gleb pod terenami zainwestowanymi oraz ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej.

Biorąc pod uwagę wpływ ustaleń projektu planu miejscowego na poszczególne elementy środowiska oraz na charakter tych ustaleń nie przewiduje się, aby miały one znaczący i długotrwały wpływ na jakość środowiska i zamieszkania.

## **IX. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnego oddziaływania na środowisko, mogącego być rezultatem ustaleń planu miejscowego**

W celu zachowania bioróżnorodności, utrzymania zdolności ekosystemów do odtworzenia zasobów przyrodniczych oraz odpowiedniego kształtowania krajobrazu kulturowego, jako działań ograniczających negatywne oddziaływanie zmian zgodnych z projektem planu miejscowego, należy dążyć do zintegrowania procesów rozwojowych zabudowy z zabezpieczeniem przestrzennego i funkcjonalnego systemu wszystkich elementów przyrody. Działania te polegać będą na:

1. **ochronie zieleni**, w tym:
  - ochronie wszelkich zadrzewień, w tym szczególnie szpalerów przydrożnych, jak również zieleni łąkowej i śródpolnej.
2. **ochronie wód powierzchniowych i podziemnych**, w tym:
  - zakazowi odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - modernizacji urządzeń wodnych w celu osiągnięcia wymaganych standardów jakościowych wody pitnej.
3. **ochronie jakości powietrza atmosferycznego**, w tym:
  - stosowanie paliw bezpiecznych ekologicznie w systemie ogrzewania indywidualnego (gaz, olej opałowy, także energia elektryczna);
  - stosowaniu kotłowni lokalnych bazujących na ekologicznych nośnikach energii,
4. **ochronie przed uciążliwością akustyczną**, w tym:
  - stosowaniu w budynkach materiałów o zwiększonej izolacyjności akustycznej;
  - utrzymanie dobrego stanu nawierzchni dróg publicznych;
  - realizacji inwestycji zmniejszających narażenie na hałas komunikacyjny (w szczególności pasów zieleni izolacyjnej) oraz sukcesywne eliminowanie technologii i urządzeń przekraczających dopuszczalne normy hałasu,
5. **ochronie wartości krajobrazu kulturowego**, w tym:
  - przeciwdziałanie chaotycznemu lokalizowaniu zabudowy.

Na etapie oceny projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wskazuje się prac kompensacyjnych. Uznaje się, że zastosowanie się do zapisów zawartych w planie miejscowym oraz zawartych w prognozie propozycji środków łagodzących niekorzystny wpływ skutków ustaleń planu miejscowego na środowisko przyrodnicze zapewni niezachwiane funkcjonowanie poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego.

## **X. Rozwiązania alternatywne**

Na etapie sporządzania planu miejscowego przyjęto rozwiązania, będące odpowiedzią na potrzeby lokalnej społeczności oraz potrzeby rozwoju gminy, umożliwiające wzrost konkurencyjności gminy.

Ustalenia projektu planu miejscowego mają za zadanie realizację kierunków polityki przestrzennej określonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego



Gminy Zatory", dlatego wprowadzenie odmiennego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów jest mocno ograniczone w tym zakresie.

W ramach dotychczasowego postępowania, z zakresu procedury planistycznej, nie były wykonane alternatywne wersje projektu planu miejscowego.

## **XI. Odniesienie do celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym**

Polityka zagospodarowania przestrzennego powinna opierać się na zasadzie zrównoważonego rozwoju, której podstawowe idee zostały przedstawione w raporcie G. H. Brundtland "Nasza wspólna przyszłość" (1987 r.) opracowanym przez Światową Komisję Środowiska i Rozwoju Organizacji Narodów Zjednoczonych. Wyróżniono w nim trzy główne obszary, w których niezbędna jest integracja działań koncentrujących się na: wzroście gospodarczym i równomiernym podziale korzyści, ochronie zasobów naturalnych i środowiska oraz rozwoju społecznym. Od tego czasu zasada zrównoważonego rozwoju stała się podstawą do określania celów ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym oraz wspólnotowym. Aktualnie prawo Unii Europejskiej dotyczące tematyki ochrony środowiska liczy kilkaset aktów prawnych obejmujących: rozporządzenia, dyrektywy, decyzje i zalecenia. Zgodnie z obowiązującymi przepisami zostały one zaimplementowane do polskiego prawodawstwa.

Do dokumentów rangi międzynarodowej – wspólnotowej – formułujących cele ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia omawianego projektu planu zaliczyć można m.in.:

### **1. Konwencję z Rio de Janeiro o różnorodności biologicznej**

Została ona sporządzona w dniu 5 czerwca 1992 r. podczas tzw. Szczytu Ziemi w Rio de Janeiro i jest obecnie jednym z najbardziej powszechnych porozumień międzynarodowych. Jej stronami są 193 państwa świata, a Polska ratyfikowała ją w 1996 r.

W ramach niniejszego dokumentu przyjęto trzy główne cele, do których zaliczyć należy: ochronę różnorodności biologicznej, zrównoważone użytkowanie jej elementów oraz uczciwy i sprawiedliwy podział korzyści wynikających z wykorzystania zasobów genetycznych. Oznacza to, że przy podejmowaniu postanowień i konkretnych działań równie ważne jest zachowanie całego bogactwa przyrodniczego, jak zaspokajanie potrzeb obecnych i przyszłych pokoleń ludzkich.

### **2. Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory**

Dokument ma na celu zapewnienie różnorodności biologicznej poprzez ochronę siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory na terytorium Państw Członkowskich Wspólnoty Europejskiej. Podejmowane działania mają przyczynić się do zachowania lub odtworzenia siedlisk przyrodniczych oraz gatunków dzikiej flory i fauny, a także być zgodne z wymaganiami gospodarczymi, społecznymi i kulturowymi, oraz regionalnymi i lokalnymi uwarunkowaniami. W oparciu o zapisy niniejszej dyrektywy ustanowiona została międzynarodowa obszarowa ochrona przyrody Natura 2000 mająca za zadanie zachowanie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków, uznanych za cenne i zagrożone w skali całej Europy, jak również ochronę różnorodności biologicznej.

Na szczeblu krajowym i regionalnym cele ochrony środowiska ustanawiają strategiczne dokumenty rządowe, w tym:

### **1. Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.) –**

która jako nowy model rozwoju przyjmuje rozwój odpowiedzialny oraz społeczny i terytorialnie zrównoważony. Sam rozwój odpowiedzialny to rozwój, w którym potrzeby obecnego pokolenia mogą być realizowane bez umniejszania szans przyszłych pokoleń. Istotne jest odpowiednie kształtowanie relacji pomiędzy konkurencyjnością gospodarki, dbałością o środowisko oraz jakością życia. Odpowiedzialny rozwój odnosi się więc zarówno do kwestii gospodarczych, społecznych, środowiskowych, terytorialnych, jak i instytucjonalnych. Oznacza rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej.

### **2. II Polityka Ekologiczna Państwa z perspektywą do 2025 r. Główną zasadą niniejszego dokumentu jest zasada zrównoważonego rozwoju rozumianego jako "takie prowadzenie polityki i działań w poszczególnych sektorach gospodarki i życia społecznego, aby zachować zasoby**

*i walory środowiska w stanie zapewniającym trwałe, możliwości korzystania z nich zarówno przez obecne jak i przyszłe pokolenia*". Przedmiotowy dokument określa zasad prowadzenia polityki, a do najważniejszych z nich, w kontekście zakresu ustaleń planistycznych, wymienić należy m.in.:

- **zasadę równego dostępu do środowiska przyrodniczego** – traktowaną, jako równoważenie szans pomiędzy człowiekiem a przyrodą, poprzez zapewnienie zdrowego i bezpiecznego funkcjonowania jednostek ludzkich przy zachowaniu trwałości podstawowych procesów przyrodniczych wraz ze stałą ochroną różnorodności biologicznej – realizacja zapisów projektu planu poprzez zaproponowane rozwiązania umożliwi bezkonfliktowe koegzystowanie terenów o różnym przeznaczeniu w poszanowaniu istniejących struktur przyrodniczych;
- **zasadę prewencji**, która zakłada, że przeciwdziałanie negatywnym skutkom dla środowiska powinno być podejmowane na etapie planowania i realizacji przedsięwzięć w oparciu o posiadaną wiedzę, wdrożone procedury ocen oddziaływania na środowisko – projekt planu na etapie planowania przedsięwzięć wybiera najbardziej optymalne kierunki zagospodarowania dzięki czemu zapobiega możliwości wystąpienia negatywnym skutkom dla środowiska;
- **zasadę uspołecznienia polityki ekologicznej**, która ma być realizowana poprzez stworzenie instytucjonalnych, prawnych i materialnych warunków do udziału obywateli, grup społecznych i organizacji pozarządowych w procesach decyzyjnych związanych z zachowaniem zrównoważonego rozwoju – projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, która stanowi element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, włącza w procesy decyzyjne wszystkie grupy społeczne.

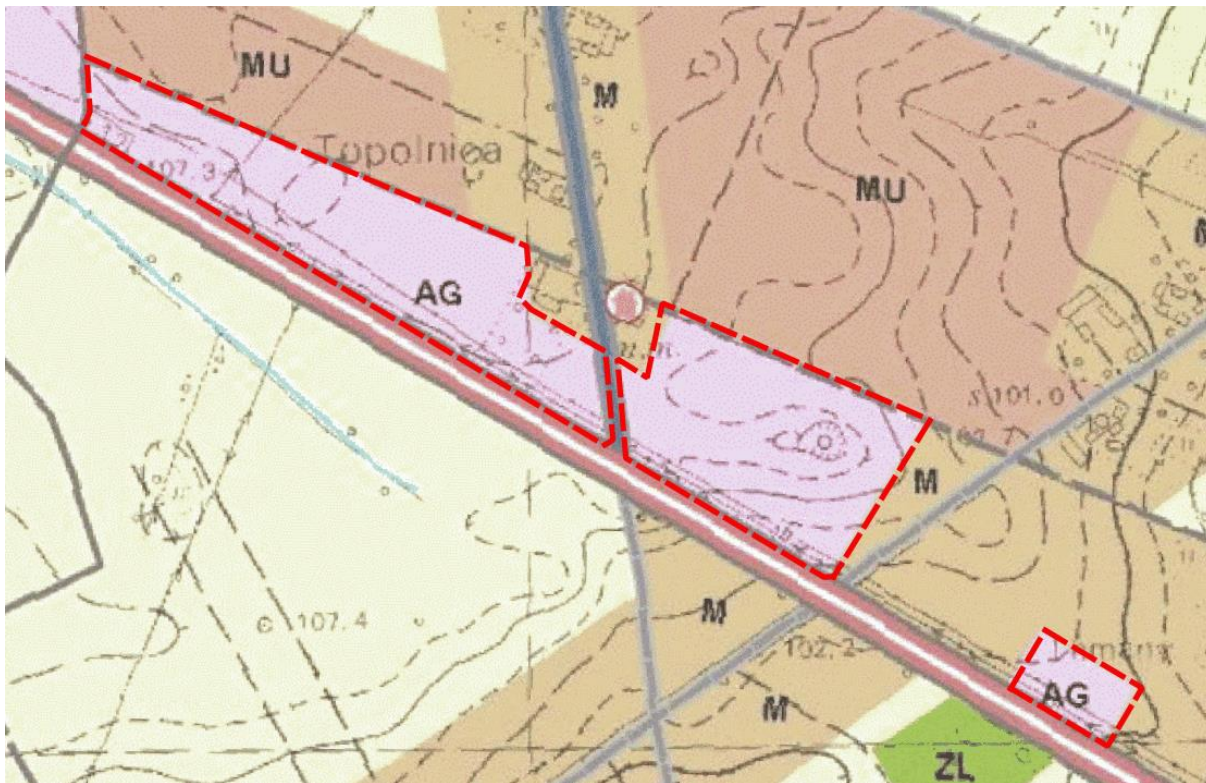
Zapewnienie zasad zrównoważonego rozwoju w opracowanym dokumencie odbywać się będzie zatem poprzez szereg działań uwzględniających cele środowiskowe ustanowione zarówno na szczeblu międzynarodowym, krajowym jak i lokalnym.

## **XII. Ocena zgodności projektu z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi oraz ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu jest zgodny z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zatory (uchwała Nr 162/XXIII/2013 Rady Gminy Zatory z dnia 22 marca 2013 r., zmieniona uchwałą Nr 177/XXVIII/2021 Rady Gminy Zatory z dnia 28 września 2021 r.).

Projekt nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zatory w zakresie:

- przeznaczenia terenów;
- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu;
- przebudowy, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej.



Rysunek 3 Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Zatory dla obszaru opracowania (Źródło: Uchwałą Nr 162/XXIII/2013 Rady Gminy Zatory z dnia 22 marca 2013 r., zmieniona uchwałą Nr 177/XXVIII/2021 Rady Gminy Zatory z dnia 28 września 2021 r.)

### **XIII. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu miejscowego oraz częstotliwość jej przeprowadzania**

Ustalenia planu miejscowego pozwalają na realizację założeń polityki przestrzennej gminy Zatory. Zastosowanie zasad zawartych w jego ustaleniach umożliwi zrównoważony rozwój gminy. Zastosowane przeznaczenia terenów umożliwiają racjonalne wykorzystanie przestrzeni. Ustalenia projektu planu miejscowego w sposób wystarczający chronią zdrowie i życie mieszkańców gminy oraz zabezpieczają wysoki standard ich życia w aspektach: społecznym i ekonomicznym. Zaleceniem do dalszych prac jest przestrzeganie zasad zagospodarowania terenów ustalonych w projekcie planu miejscowego w dalszym rozwoju obszaru objętego opracowaniem oraz monitoringu zmian w środowisku wywołanych dalszym rozwojem przestrzennym gminy Zatory.

Wraz z analizą zmian prowadzoną na podstawie art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) dokonywanej zgodnie z ww. ustawą przynajmniej raz podczas kadencji rady gminy należy przeprowadzić monitoring skutków realizacji projektu miejscowego planu. Wspomniany monitoring dotyczyć powinien po pierwsze zgodności inwestycji z ustaleniami planu miejscowego i po drugie wpływu przedsięwzięć na środowisko.

Dla właściwego zrealizowania planowanych przedsięwzięć, wskazany byłby monitoring dotyczący m.in.: systemów unieszkodliwiania ścieków, skuteczności i prawidłowości gospodarki odpadami (gromadzenia i segregowania), kontrolne pomiary jakości powietrza atmosferycznego i akustyki na granicy terenów chronionych akustycznie. Monitoring jakości środowiska przyrodniczego prowadzi Główny Inspektor Ochrony Środowiska (GIOŚ). Realizuje on wytyczne Państwowego Monitoringu Środowiska (PMŚ), który utworzony został na mocy ustawy o Inspekcji Ochrony Środowiska z dnia 20 lipca 1991 roku (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 824 z późn. zm.). Głównymi celami państwowego monitoringu środowiska są: wspomaganie działań na rzecz ochrony środowiska, zarządzania środowiskiem i wdrażania zasad zrównoważonego rozwoju poprzez systematyczne informowanie organów administracji i społeczeństwa o:

- jakości elementów przyrodniczych, dotrzymywaniu standardów jakości środowiska określonych przepisami oraz obszarach występowania przekroczeń tych standardów,
- występujących zmianach jakości elementów przyrodniczych i przyczynach tych zmian, w

tym powiązaniach przyczynowo-skutkowych występujących pomiędzy emisjami i stanem elementów przyrodniczych.

W ramach PMS prowadzony jest monitoring: jakości powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych, hałasu i wibracji, pól elektromagnetycznych, gospodarki odpadami, gleb. Do instytucji, które wspomagają monitoring stanu środowiska przyrodniczego oraz mogą wyeliminować niekorzystne oddziaływania należą m.in.: Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego i in. Do kompetencji gminy należą wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, a w szczególności zadania własne dotyczące: ładu przestrzennego i gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej, gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego, wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, itd.

## **XIV. Podsumowanie**

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na realizację założeń polityki przestrzennej określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zatory. Proponowane strefy funkcjonalne, ich rozmieszczenie i powiązania, a także zastosowane parametry i wskaźniki opisujące obiekty antropogeniczne umożliwią racjonalne wykorzystywanie przestrzeni możliwej do zainwestowania. Ustalenia projektu planu miejscowego w sposób wystarczający chronią zdrowie i życie mieszkańców oraz zabezpieczają wysoki standard ich życia w aspektach: społecznym i ekonomicznym, zachowując przy tym harmonię krajobrazu przyrodniczego.

Analiza prognozowanych oddziaływań na środowisko wskazuje, że ustalenia projektu planu miejscowego nie będą wykazywały znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko. Zaleceniem do dalszych prac jest ściśle przestrzeganie zasad zagospodarowania terenów ustalonych w projekcie planu w dalszym rozwoju obszaru objętego opracowaniem oraz monitoringu zmian w środowisku wywołanych dalszym rozwojem przestrzennym obszaru. Monitorowanie postępów zmian powinno następować w oparciu o wydawane na podstawie planu miejscowego pozwolenia na budowę. Analizy zmian w zagospodarowaniu obszaru powinny być dokonywane przynajmniej raz podczas kadencji lokalnych władz samorządowych na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej i analizy obowiązujących przepisów odrębnych.

## **XV. Streszczenie w języku niespecjalistycznym**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zatory, obręb geodezyjny Lemany, sporządzonego na podstawie uchwały Nr 304/XLIX/2023 Rady Gminy Zatory z dnia 28 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zatory, obręb geodezyjny Lemany. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar położony w północno-wschodniej części gminy Zatory, o powierzchni **8,8231 ha**.

Celem sporządzenia miejscowego planu dla przedmiotowego obszaru jest realizacja polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zatory przyjętym uchwałą Nr 162/XXIII/2013 Rady Gminy Zatory z dnia 22 marca 2013 r., zmienionym uchwałą Nr 177/XXVIII/2021 Rady Gminy Zatory z dnia 28 września 2021 r.

Dzięki uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwiony zostanie dalszy rozwój gospodarczy gminy Zatory. Realizacja zapisów przedmiotowego planu miejscowego nie wpłynie negatywnie na środowisko.

Zakres prognozy został uzgodniony w trybie art. 57 ust. 1 pkt. 2 i art. 58 ust. 1 pkt. 3 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. Podstawowym celem niniejszego dokumentu jest określenie potencjalnego wpływu jego ustaleń na poszczególne elementy środowiska

oraz wskazanie ewentualnych zagrożeń dla środowiska wynikających z wprowadzenia w życie ustaleń planu miejscowego, jak również określenie metod działania pozwalających na ich zmniejszenie lub eliminację.

## **XVI. Spis ilustracji**

Rysunek 1 Położenie obszaru opracowania na mapie topograficznej przedstawiającej fragment gminy Zatory (Źródło: Opracowanie własne; źródło mapy: geoportal.gov.pl).....	8
Rysunek 2 Obszar objęty ustaleniami planu miejscowego na tle ortofotomapy. (Źródło: opracowanie własne, źródło mapy: geoportal.gov.pl).....	9
Rysunek 3 Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Zatory dla obszaru opracowania (Źródło: Uchwałą Nr 162/XXIII/2013 Rady Gminy Zatory z dnia 22 marca 2013 r., zmieniona uchwałą Nr 177/XXVIII/2021 Rady Gminy Zatory z dnia 28 września 2021 r.) .....	27

## **XVII. Spis tabel**

<i>Tabela 1. Klasy uzyskane w corocznej ocenie WIOŚ na rok 2021 w Warszawie pod kątem ochrony zdrowia dla strefy mazowieckiej (źródło: Roczna Ocena Jakości Powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2021).</i> .....	11
<i>Tabela 2 Klasy uzyskane w corocznej ocenie WIOŚ na rok 2021 w Warszawie w zakresie ochrony roślin dla strefy mazowieckiej (źródło: Roczna Ocena Jakości Powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2021).</i> .....	12
Tabela 3 Przewidywane oddziaływanie na środowisko, będące skutkiem ustaleń projektu planu – podsumowanie. (Źródło: Opracowanie własne) .....	22

## **XVIII. Spis załączników**

*Załącznik nr 1 Oświadczenie kierującego zespołem autorskim.*

Łódź, dnia 19.02.2024 r.

### **OŚWIADCZENIE KIERUJĄCEGO ZESPOŁEM AUTORSKIM**

Oświadczam, iż spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

*Wojciech Perzowski*