

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DOTYCZĄCA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI ZŁOTOPOLICE, W GMINIE ZAŁUSKI

opracowanie:



KANCELARIA URBANISTYCZNA

w składzie:

mgr Łukasz Bartoszewski
(kierujący zespołem)

mgr Paweł Król

SPIS TREŚCI

1. Informacje ogólne.....	3
1.1. Przedmiot i cel opracowania, podstawy prawne	3
1.2. Metoda opracowania, wykorzystane materiały	4
2. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska	7
2.1. Położenie i użytkowanie terenu	7
2.2. Rzeźba terenu.....	9
2.3. Budowa geologiczna, surowce mineralne.....	10
2.4. Warunki wodne	11
2.5. Gleby	13
2.6. Flora i fauna.....	13
2.7. Formy ochrony przyrody.....	14
2.8. Dziedzictwo kulturowe i zabytki.....	16
2.9. Klimat lokalny.....	16
2.10. Jakość powietrza	16
2.11. Klimat akustyczny	19
2.12. Ryzyko wystąpienia ewentualnych poważnych awarii.....	19
3. Informacja o zawartości i głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	19
3.1. Cel opracowania projektu planu	19
3.2. Ustalenia projektu planu	19
3.3. Powiązania z innymi dokumentami.....	24
3.4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu	25
4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu	25
5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposoby ich uwzględniania w projekcie planu	26
6. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko	29
6.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi.....	29
6.2. Oddziaływanie na krajobraz.....	30
6.3. Oddziaływanie na powietrze	31
6.4. Oddziaływanie na klimat.....	31
6.5. Oddziaływanie na wody.....	32
6.6. Oddziaływanie na zasoby naturalne	33
6.7. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną.....	34
6.8. Oddziaływanie na dobra materialne i zabytki	35
6.9. Oddziaływanie na ludzi i klimat akustyczny	36
6.10. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i integralność tego obszaru	38
6.11. Oddziaływanie na całokształt środowiska przyrodniczego	38
7. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	39
8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko	39
9. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.....	40
10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu lub wyjaśnienie ich braku ...	40
11. Streszczenie.....	41

1. Informacje ogólne

1.1. Przedmiot i cel opracowania, podstawy prawne

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Złotopolice, w gminie Załuski.

Plan sporządzany jest na podstawie Uchwały Nr 85/IX/24 Rady Gminy Załuski z dnia 27 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Złotopolice, w gminie Załuski.

Głównym celem prognozy, jest określenie skutków działań związanych ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu i ich wpływ na całokształt środowiska, jego poszczególne komponenty oraz na warunki życia i zdrowie ludzi.

Na obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu planu miejscowego wskazuje również art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

Aktualnie, obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko wynika z 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 2024 r. poz. 1112 ze zm.). Zgodnie z art. 51 ust. 1 ww. ustawy organ opracowujący projekt dokumentu sporządza prognozę oddziaływania na środowisko.

Przepisy tej ustawy są wdrożeniem do polskich regulacji prawnych ustaleń podjętych na poziomie międzynarodowym i unijnym w Dyrektywach Wspólnot Europejskich, w tym:

- 1) Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko (Dz. Urz. L 26 z dnia 28 stycznia 2012 r.),
- 2) Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. Urz. WE L 206 z dnia 22 lipca 1992 r.),
- 3) Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z dnia 21 lipca 2001 r.),
- 4) Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/4/WE z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska i uchylającej Dyrektywę Rady 90/313/EWG (Dz. Urz. WE L 41 z dnia 14 lutego 2003 r.),
- 5) Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidującej udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniającej w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości Dyrektywę Rady 85/337/EWG (Dz. Urz. UE L 156 z dnia 25 czerwca 2003 r.),
- 6) Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/1/WE z dnia 15 stycznia 2008 r. dotyczącej zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i ich kontroli (Dz. Urz. UE L 24 z dnia 29 stycznia 2008 r.).

Zgodnie z wyżej wymienioną ustawą z dnia 3 października 2008 r., prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument niezbędny do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jakiej wymaga projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Według art. 48 ust. 1 i 1a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może, po uzgodnieniu z właściwymi organami, o których mowa w art. 57 i art. 58, odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w przypadku spełnienia przesłanek wskazanych w art. 48 ust. 1, ust. 3-5 ww. ustawy. Prognoza staje się dokumentem z chwilą jej wyłożenia do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni łącznie z projektem planu, po uprzednim ogłoszeniu w miejscowej

prasie. Przy wyłożeniu, projekt planu i prognoza są przedmiotem społecznej oceny, a ustalenia prognozy mogą mieć bezpośredni wpływ na decyzje Rady Gminy Żaluski w sprawie uchwalenia planu.

1.2. Metoda opracowania, wykorzystane materiały

W prognozie oddziaływania na środowisko analizie i ocenie podlega projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, część tekstowa uchwały oraz rysunek planu, stanowiący obowiązujący załącznik graficzny do uchwały.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r., prognoza oddziaływania na środowisko winna rozpatrywać zagadnienia w dostosowaniu do stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu, w tym wypadku do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, zawierając:

- 1) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- 2) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- 3) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzenia,
- 4) informacje o możliwym trans granicznym oddziaływaniu na środowisko,
- 5) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,
- 6) 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.

Ponadto, prognoza winna określać, analizować i oceniać:

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- 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,
- przewidywane znaczące oddziaływania w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na środowisko a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Prognoza przedstawiać winna również:

1. rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu w szczególności na integralność tego obszaru,
2. 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.

Według art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. g ww. ustawy prognoza oddziaływania na środowisko zawiera datę oraz imię i nazwisko wraz z podpisem autora lub w przypadku zespołu autorów imiona i nazwiska wraz z podpisami kierującego zespołem oraz pozostałych jego członków.

Zgodnie z art. 52 ust. 1 ww. ustawy informacje zawarte w prognozie powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu.

Stosownie do wymogu art. 53 ww. ustawy zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w niniejszej prognozie został uzgodniony z właściwymi organami, wskazanymi w art. 57 i 58 ustawy tj. regionalnym dyrektorem ochrony środowiska i państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym.

W prognozie wykorzystano wymagania aktów prawnych związanych z ochroną środowiska i innych przepisów szczególnych.

Prognozę opracowano w oparciu o pakiet informacji zawartych w materiałach:

1. materiały kartograficzne:
 - mapa zasadnicza 1:1 000 (licencja nr GG.6642.1438.2024_1420_CL2),
 - mapa ewidencyjna 1:1 000,
 - mapa topograficzna 1:10 000,
 - mapa geologiczno-inżynierska Polski,
 - Mapa geosrodowiskowa Polski,
 - mapa hydrograficzna 1:50 000;
- 2) dokumenty i inne materiały:
 1. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Załuski (zatwierdzonego uchwałą Nr 102/XXIX/2002 Rady Gminy Załuski z dnia 24 kwietnia 2002 r., zmienionego Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 9 września 2015 r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Załuski),
 2. Strategia Rozwoju Gminy Załuski na lata 2021-2030,
 3. Uchwała Nr 85/IX/24 Rady Gminy Załuski z dnia 27 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Złotopolice, w gminie Załuski,
 4. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego,
 5. Program ochrony środowiska dla Województwa Mazowieckiego do 2030 roku,
 6. Strategia rozwoju województwa mazowieckiego 2030+. Innowacyjne Mazowsze,
 7. Program Ochrony Środowiska dla Gminy Załuski na lata 2018-2021 z perspektywą do 2025,
 8. Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r.,
 9. Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2022,
 10. Kondracki J. Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 2002,
 11. Matuszkiewicz J. M. Regionalizacja geobotaniczna Polski. IGiPZ PAN, Warszawa, 2008,
 12. „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjęty rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 335),
 13. dokumentacja fotograficzna (styczeń 2025 r.),
 14. obowiązujące przepisy prawne;
- 3) strony internetowe:
 1. <https://www.google.pl/maps/>,
 2. zaluski.e-mapa.net,
 3. karty.apgw.gov.pl,
 4. <http://maps.geoportal.gov.pl>,
 5. <http://mjwp.gios.gov.pl>,
 6. <http://www.psh.gov.pl>,
 7. <http://epsh.pgi.gov.pl>,
 8. <https://danepubliczne.gov.pl/>

Powyższe materiały, wizja terenowa oraz informacje przekazane przez Urząd Gminy Załuski pozwoliły rozpoznać stan środowiska, jego użytkowanie, podatność na degradację oraz możliwości podniesienia jego kondycji.

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono przy zastosowaniu metody opisowej, polegającej na charakterystyce istniejących zasobów środowiska oraz łączeniu w całość posiadanych informacji o dotychczasowych mechanizmach funkcjonowania środowiska i wskazaniu, jakie potencjalne skutki mogą wystąpić w środowisku w wyniku realizacji ustaleń planu.

Analizy i oceny stanu środowiska na terenie gminy dokonano w oparciu o wyniki monitoringu przeprowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie oraz kierując się syntezą dokumentów regionalnych i lokalnych odnoszących się bezpośrednio i pośrednio do ochrony środowiska, przyrody oraz zdrowia i życia ludzi. W przypadku braku wyników pomiarów jakości danego komponentu środowiska, przytoczono dane odnoszące się do terenu położonego najbliższej obszarze opracowania planu.

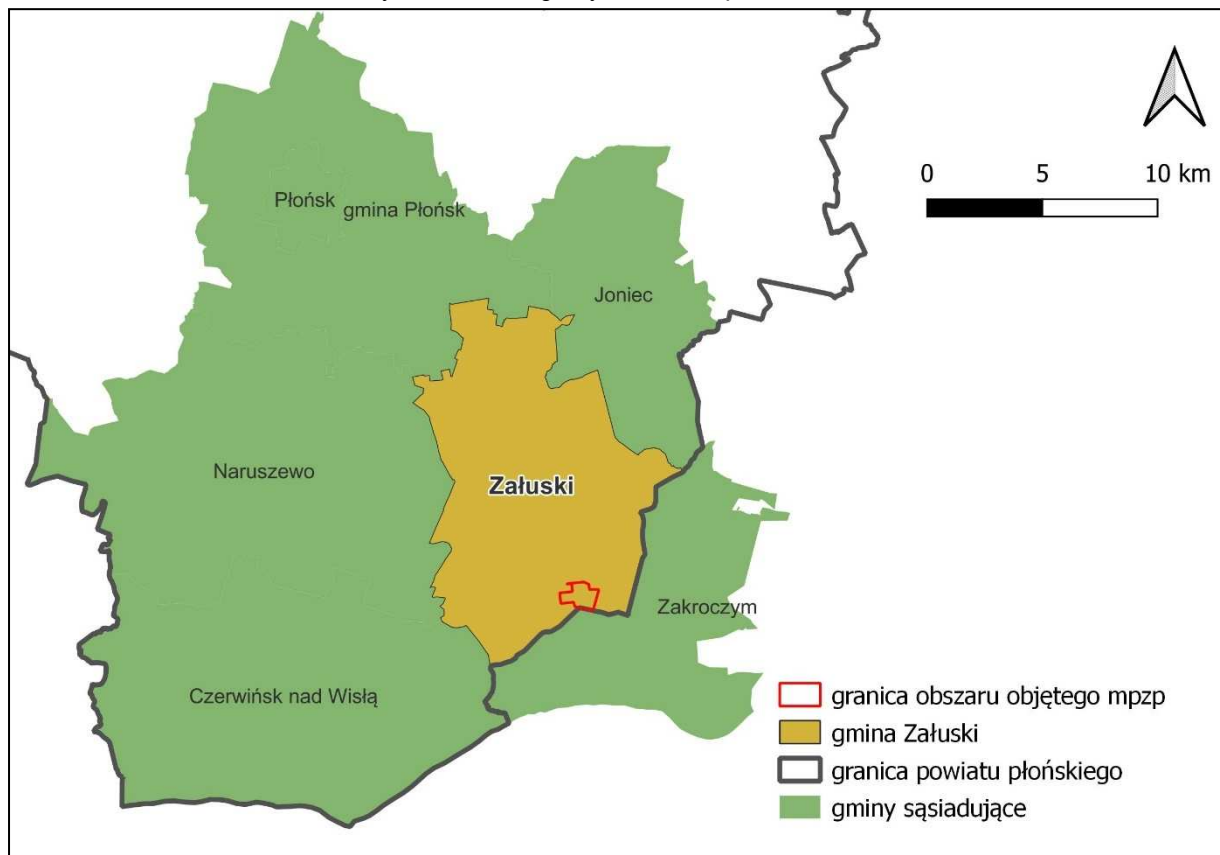
Posłużono się również metodą porównawczą, wykorzystując wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości. Skonfrontowano zaproponowane rozwiązania planistyczne z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi. Prognozę oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska przedstawiono za pomocą techniki listy identyfikacyjnej, w zakresie, jaki umożliwia obecny stan dostępnej informacji o środowisku oraz w dostosowaniu do stopnia szczegółowości ustaleń projektu miejscowego planu. Oceniono potencjalne zagrożenie środowiska oraz wpływ skutków realizacji ustaleń planu na jego funkcjonowanie. Zwrócono również uwagę na ewentualne niepożądane konsekwencje, proponując sposoby ich zminimalizowania.

2. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska

2.1. Położenie i użytkowanie terenu

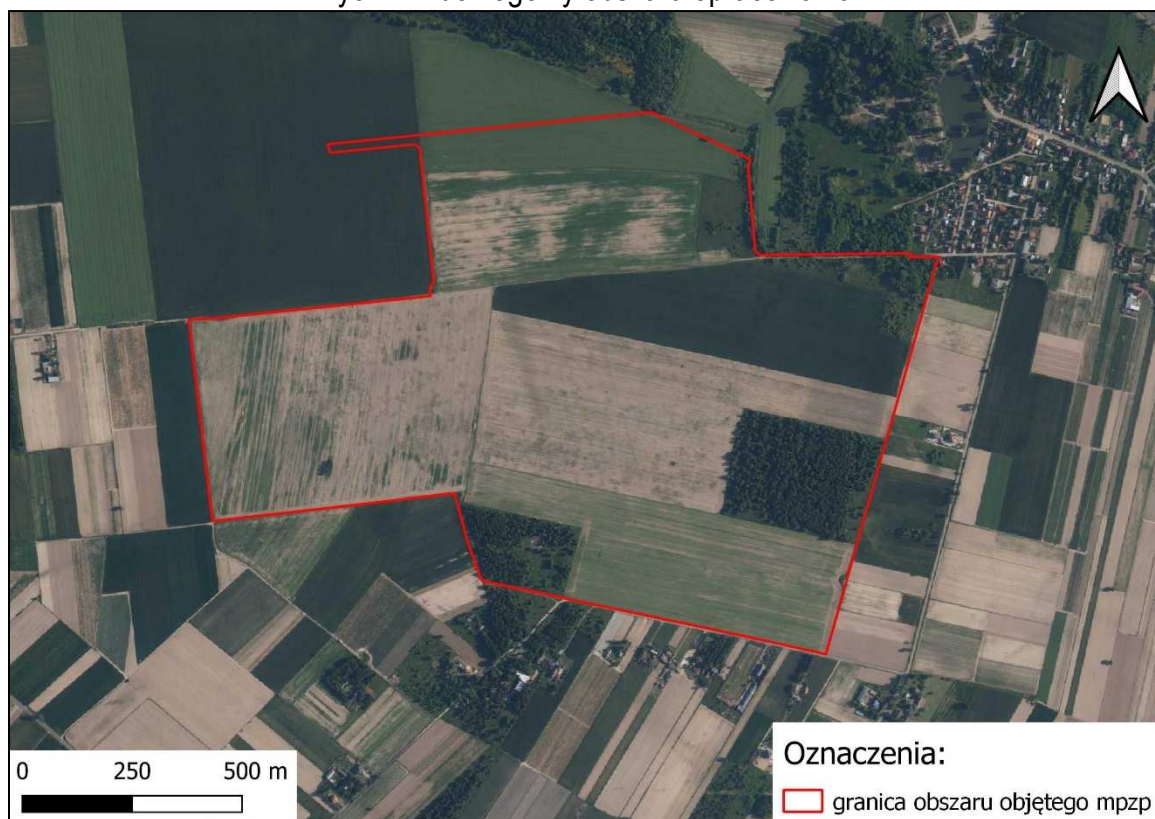
Gmina Załuski jest gminą wiejską położoną przy południowo-wschodniej granicy powiatu płońskiego, w północno-zachodniej części województwa mazowieckiego i oddalona jest o około 40 km od miasta stołecznego Warszawy. Obszar opracowania zlokalizowany jest w południowej części gminy, obrębie Złotopolice, w bezpośrednim sąsiedztwie gminy Zakroczym i obejmuje powierzchnię około 129,9 ha. Plan obejmuje działki oznaczone w ewidencji gruntów i budynków numerami działek 328/10, 328/11, 328/12, 328/13, 328/3, 328/5, 328/7, 328/8. Teren opracowania jest niezabudowany i zgodnie z ewidencją gruntów i budynków stanowi tereny oznaczone symbolem Tr – tereny różne. W odległości ok. 700m od granicy terenu objętego pracowaniem przebiega droga krajowa nr 7.

Ryc. 1 Widok ogólny obszaru opracowania



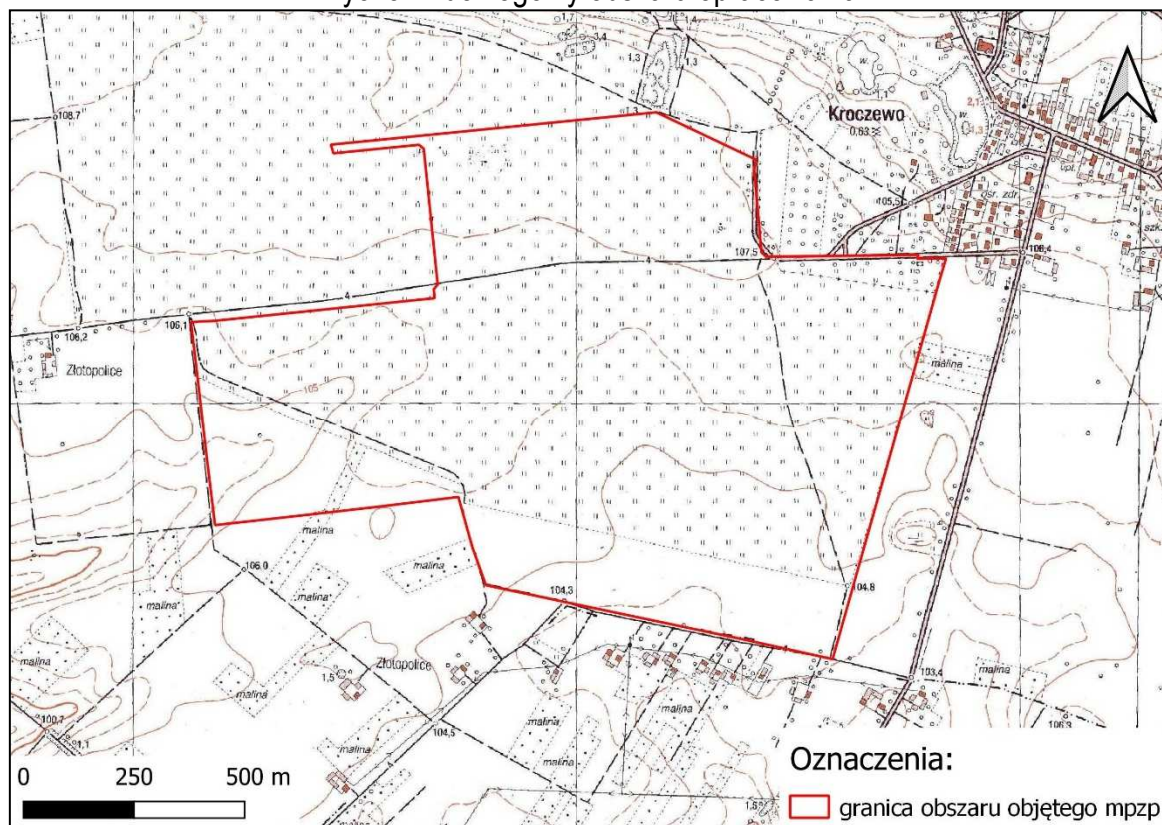
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii.

Ryc. 2 Widok ogólny obszaru opracowania



Źródło: Opracowanie własne na podstawie www.geoportal.gov.pl.

Ryc. 3 Widok ogólny obszaru opracowania

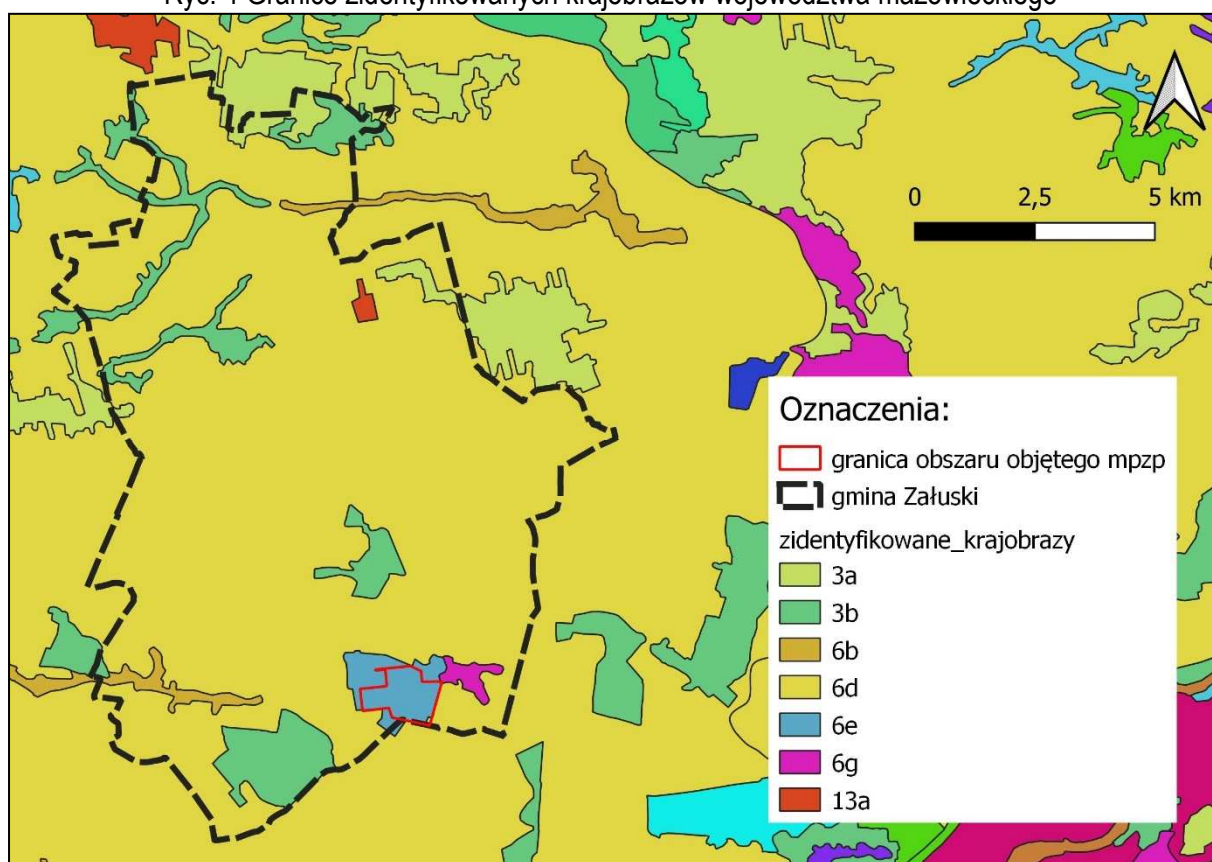


Źródło: Opracowanie własne na podstawie www.geoportal.gov.pl.

Zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa mazowieckiego, przyjętym przez Sejmik Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r., obszar gminy sklasyfikowany został jako krajobraz o typie:

- leśnym, z przewagą siedlisk borowych (oznaczenie 3a),
- leśnym, z przewagą siedlisk lasowych (oznaczenie 3b),
- wiejskim, z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk (oznaczenie 6b),
- wiejskim, z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości (oznaczenie 6d),
- wiejskim, z przewagą wielkoobszarowych pól lub łąk i pastwisk (oznaczenie 6e),
- wiejskim, z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim (oznaczenie 6g),
- górniczym, terenów czynnej wielkopowierzchniowej eksploatacji odkrywkowej (oznaczenie 13a).

Ryc. 4 Granice zidentyfikowanych krajobrazów województwa mazowieckiego



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Mazowieckiego Biura Planowania Regionalnego w Warszawie.

Obszar objęty granicami mpzp zlokalizowany jest w większości w krajobrazie wiejskim, z przewagą wielkoobszarowych pól lub łąk i pastwisk oraz w małym fragmencie w krajobrazie wiejskim, z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości.

2.2. Rzeźba terenu

Gmina Załuski leży w makroregionie Nizina Północnomazowiecka, w południowo-wschodniej części jednostki fizycznogeograficznej zwanej Wysoczyzną Płońską. Kształtowanie się rzeźby terenu przebiegało pod dominującym wpływem procesów akumulacji glacialnej. Drugorzędnymi czynnikami były procesy erozji i denudacji. Decydującym okresem rzeźbotwórczym był okres recesji ostatniego lądolodu

stadiału Wkry zlodowacenia środkowopolskiego. Powstała wtedy zbudowana z glin zwałowych powierzchnia wysoczyzny morenowej oraz formy strefy marginalnej i zagłębienia wytopiskowe. Częściowe wyrównanie powierzchni wysoczyzny oraz powstanie szeregu form wklęsłych nastąpiło w wyniku późniejszych procesów erozyjno-denudacyjnych.

Analizowany obszar przeważnie jest płaski i monotony, tworzy głównie piaszczystą równinę o wykształconych wydmach z miejscowo odsłoniętymi glinami zwałowymi. Różnice wysokości względnej zazwyczaj nie przekraczają 5 m. Położenie północno-zachodniej części obszaru opracowania kształtuje się na wysokości do ok. 105 m n.p.m, zaś w południowej części na wysokości ok. 100 m n.p.m. Obszar opracowania użytkowany jest rolniczo.

2.3. Budowa geologiczna, surowce mineralne

Obszar gminy pokryty jest utworami czwartorzędowymi. Największe powierzchnie pokrywają gliny zwałowe (morenowe), piaski i żwiry lodowcowe i wodnolodowcowe oraz ropy i mułki. Pod względem wiekowym odpowiadają one stadiu północnomazowieckiemu zlodowacenia środkowopolskiego. Mniejsze powierzchnie zajmują osady eluwialne, rzeczne i organogeniczne tworzące się w okresie ostatniego zlodowacenia i w holocenie.

Całkowita miąższość utworów czwartorzędowych wynosi od 20 do ponad 100 metrów. Niżej występujące utwory trzeciorzędowe mają około 120-150 m miąższości, są to: ropy plioceńskie o zmiennej miąższości, dochodzącej do 60-100 m - ze względu na zaburzenia glacitektoniczne strop tych utworów może być wymieszany z leżącymi wyżej osadami czwartorzędowymi,

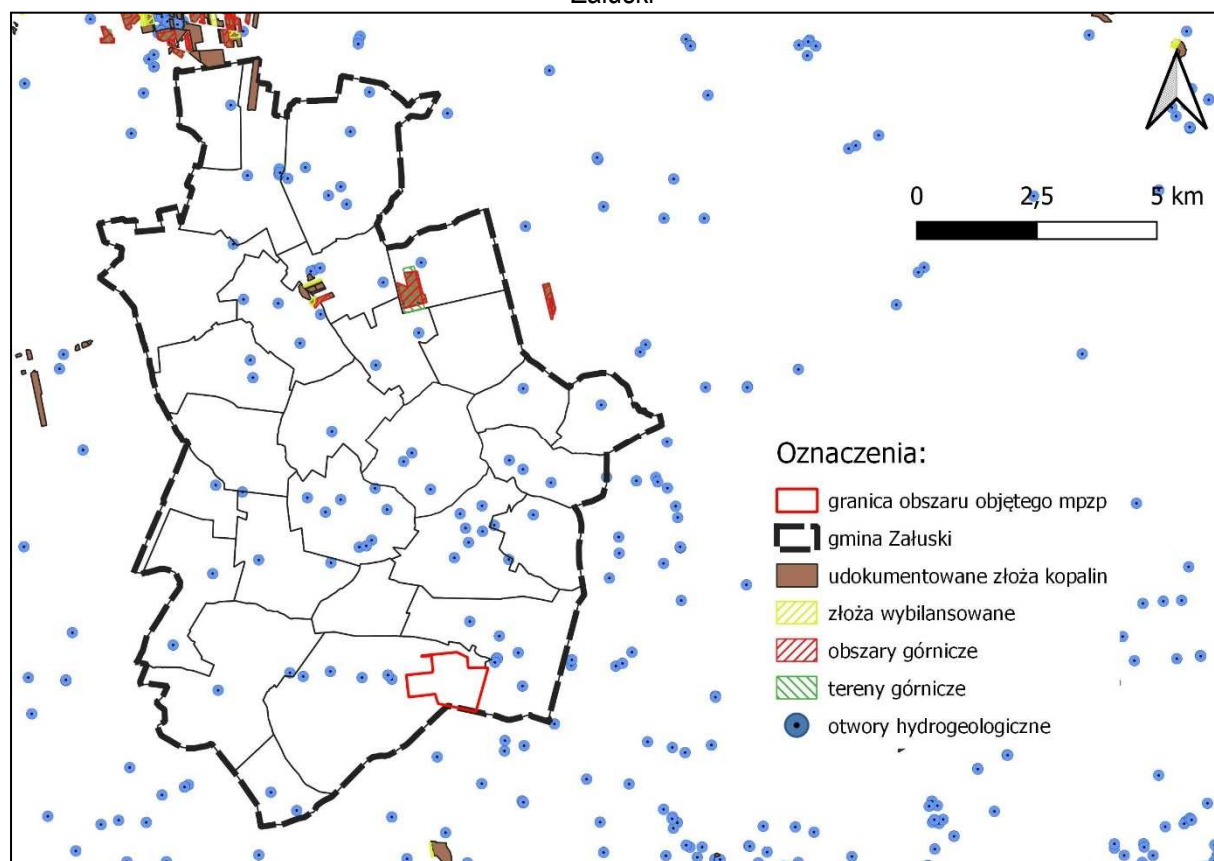
utwory mioceńskie o miąższości ok. 30 m (piaski kwarcowe z wkładkami węgla brunatnego przewarstwione ropy i mułkami), utwory oligoceńskie o miąższości 15-35 m (piaski morskie i muły).

Strop utworów mezozoicznych znajduje się na głębokości ok. 250 - 300 m, a ich dolna powierzchnia na głębokości ok. 2700-2800 m.

Podłoże obszaru gminy w większości budują grunty nośne. Grunty słabonośne, nie nadające się do bezpośredniego posadowienia fundamentów, występują jedynie w obrębie zagłębień terenowych oraz w dnach dolin rzecznych.

Obszar gminy nie należy do zasobnych w surowce mineralne. Na terenie gminy, w obrębach ewidencyjnych Karolinowo, Przyborowice Dolne i Przyborowice Górne zlokalizowane są złoża piasków i żwirów oraz obszary i tereny górnicze. Ich lokalizację oraz sposób zagospodarowania złoża przedstawia Ryc. 5.

Ryc. 5 Lokalizacja złóż, obszarów i terenów górniczych oraz otworów hydrogeologicznych na tle gminy Załuski



Źródło: <https://baza.pgi.gov.pl/geoportal/uslugi/gis>.

W granicach obszaru mpzp oraz w jego najbliższym sąsiedztwie nie występują żadne złoża kopalin. Zgodnie z danymi PIG-PIB wynika, że w granicach obszaru objętego mpzp nie znajdują się otwory hydrogeologiczne – zgodnie z powyższą ryciną.

2.4. Warunki wodne

Wody powierzchniowe

Teren gminy Załuski znajduje się w dorzeczu środkowej Wisły, charakteryzując się rozbudowaną siecią rzek, strumieni oraz rowów melioracyjnych. Największym ciekim wodnym w granicach gminy jest rzeka Naruszewka, przepływająca przez jej północne obszary i stanowiąca prawobrzeżny dopływ rzeki Wkry. W centralnej części gminy swoje źródła ma rzeka Suchodółka oraz jej bezimienny dopływ.

W okolicach miejscowości Smulska, Sadowiec, Gostolin i Złotopolice znajdują się niewielkie, naturalne zbiorniki wodne, wypełniające dna zagłębień wytopiskowych. Są to płytkie, zarastające akweny o mulistym i grząskim dnie. Na terenie gminy występują również zbiorniki wodne pochodzenia antropogenicznego, takie jak te w Szczytnie i Kroczewie, które powstały w wyniku spiętrzenia wód w rzekach.

Gmina położona jest w zasięgu zlewni JCW:

- RW200012275999 - Wisła od Narwi do zb. Włocławek,
- RW20001126879 - Wkra od Mławki do Sony,
- RW200010268949 – Naruszewka,
- RW20001027129 - Struga spod Strzembowa,
- RW20001027149 - Dopływ spod Radzikowa Starego,
- RW200016268999 - Wkra od Sony do ujścia.

Na obszarze opracowania nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 w związku z art. 169 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz.U. 2025 poz. 960).

Zagrożenie powodzią lub lokalne podtopienia mogą wystąpić jedynie w wyniku połączenia niekorzystnych zjawisk hydrologicznych, takich jak intensywne opady deszczu, szybkie topnienie śniegu czy zjawiska lodowe prowadzące do podwyższenia poziomu wód w rzekach. Takie sytuacje mają charakter lokalny i dotyczą głównie obszarów położonych w pobliżu rzeki Naruszewki i Suchodółki. Na mniejszych ciekach obecnych na terenie gminy, ze względu na ich niewielkie zlewnie i niskie przepływy wód, ryzyko powodziowe jest minimalne.

Wody podziemne

Na terenie Gminy Żaluski wody podziemne rozpoznane zostały w utworach trzeciorzędowych i czwartorzędowych. Wśród osadów trzeciorzędowych warstwy wodonośne występują w utworach miocenu na głębokości 150 m i oligocenu na głębokości 220 m. Woda z oligoceńskiego poziomu wodonośnego charakteryzuje się dobrą jakością, natomiast woda z poziomu mioceńskiego, mimo znacznej wydajności, nie nadaje się do zaopatrzenia ludności w wodę z uwagi na brunatne zabarwienie pyłem węglowym.

Najkorzystniejsze warunki występują w północno-zachodniej części Gminy, w rejonie miejscowości Szczytno -Szczytniki oraz w części wschodniej gminy tj. na wschód od linii Smólska -Żaluski-Gostolin, gdzie stwierdzono istnienie doliny zasobnej w wodę podziemną. Główny poziom wodonośny występujący na głębokości 50 -90 m związany jest z utworami czwartorzędowymi związanymi ze zlodowaceniem środkowopolskim i południowopolskim -piaskami oraz piaskami i żwirami. Stanowi on źródło zaopatrzenia w wodę wodociągów zbiorowych. Miąższość warstw wodonośnych jest zróżnicowana -od kilku do kilkudziesięciu metrów. Wydajność płytszych warstw wodonośnych jest niższa, a ich przestrzenne rozmieszczenie jest stosunkowo słabo rozpoznane z uwagi na nieliczne udokumentowane wiercenia.

Zasoby wód podziemnych w części północnej i południowej gminy są o wydajności 10 -40 m³/h/otwór, natomiast w części środkowej, w rejonie wsi Przyborowice -Karolinowo oraz Olszyny -Naborowo istniejąca możliwość uzyskania maksymalnej wydajności około 10m³/godz. z pojedynczego otworu, co świadczy o deficycie wód podziemnych w tym rejonie.

W związku ze zróżnicowanym wykształceniem osadów czwartorzędu nieomal na całym obszarze ich zalegania istnieją warunki do obecności kilku poziomów wodonośnych. Stwierdzono występowanie jednej, dwóch lub lokalnie trzech warstw wodonośnych. Wody podziemne charakteryzują się zarówno swobodnym (wody gruntowe), jak i napiętym (wody wgłębne) lustrem wody. Swobodne zwierciadło wód gruntowych cechuje utwory przepuszczalne nieizolowane od stropu występowaniem warstwy osadów nieprzepuszczalnych (glin, ilów).

Zarówno gmina Żaluski jak i obszar sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Złotopolice, położony jest zasięgu JCWPd 48 oraz JCWPd 49 w regionie Środkowej Wisły. Na obszarze JCWPd 48 wyróżnia się 3 poziomy wodonośne. Poziomy zasilane są na drodze infiltracji opadów atmosferycznych lub w przypadku poziomów głębszych poprzez przesączenie z wyżej ległych warstw i poziomów oraz dopływu wód z obszaru niecki mazowieckiej. Zasoby wód podziemnych dostępnych do zagospodarowania wynoszą 187110 m³/d. Stan ilościowy i chemiczny określony został w 2018 roku jako dobry.

JCWPd 49 składa się z 2 poziomów wodonośnych. Poziom wyższy, będący głównym poziomem użytkowania zasilany jest bezpośrednio z poziomu powierzchniowego poprzez przesączenie wód infiltracyjnych przez osady półprzepuszczalne lub bezpośrednio przez opady atmosferyczne. Zasoby wód podziemnych dostępnych do zagospodarowania wynoszą 259600 m³/d. Stopień ich wykorzystania wynosi 24,2 %. Stan ilościowy i chemiczny określony został w 2018 roku jako dobry.

Potencjalnym źródłem zanieczyszczeń wód są czynniki antropogeniczne wiążące się przede wszystkim z niewłaściwym prowadzeniem działalności gospodarczo-bytowej, intensywnym stosowaniem nawozów mineralnych oraz wciąż niedostateczne uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej. Nieoczyszczone

ścieki odprowadzone są do często nieszczelnych szamb, stanowiąc poważne źródło zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych.

Obszar opracowania położony jest w granicach dwóch nieudokumentowanych głównych zbiorników wód podziemnych: GZWP nr 215 Subniecka Warszawska i GZWP nr 2151 (pierwotnie: 215A) Subniecka Warszawska (część centralna).

2.5. Gleby

Gleby występujące na terenie gminy Załuski charakteryzują się dużą różnorodnością. W północnej części dominują gleby brunatne wylugowane, które powstały na podłożu piasków gliniastych i lekkich glin. Wschodnie i południowe obszary gminy cechują się przewagą gleb brunatnych na piaskach luźnych i gliniastych, a także gleb pseudobielicowych na piaskach gliniastych. W części zachodniej spotkać można gleby brunatne wylugowane na średnich piaskach i pyłach, a także gleby bielicowe i pseudobielicowe na pyłach oraz piaskach gliniastych.

W dolinie rzeki Naruszewki, jej dopływach oraz innych zagłębieniach terenowych występują gleby typu mady, zdegradowane czarne ziemie powstałe na pyłach lub piaskach gliniastych, a także gleby mułowotorfowe z podłożem z luźnego piasku, pyłu lub gliny.

Teren opracowania jest niezabudowany i zgodnie z ewidencją gruntów i budynków stanowi tereny oznaczone symbolem Tr – tereny różne.

2.6. Flora i fauna

Przekształcenia szaty roślinnej spowodowane działalnością gospodarczą, zabiegami melioracyjnymi i innymi ingerencjami doprowadziły do ukształtowania krajobrazu typowego dla regionów rolniczych. Dominującym elementem tego krajobrazu są pola uprawne oraz zabudowa – zarówno zwarta, jak i rozproszona – otoczona zielenią, w tym roślinami uprawnymi, ozdobnymi oraz zbiorowiskami chwastów ruderalnych. Niewielkie powierzchnie zajmują półnaturalne zbiorowiska łąkowe i bagienne, które ograniczają się głównie do wąskich pasów wzdłuż cieków wodnych oraz rozproszonych obszarów w zagłębieniach bezodpływowych.

Lasy na terenie gminy zajmują 904 ha, co stanowi 8,3% całkowitej powierzchni. Niska lesistość oraz znaczne rozdrobnienie i rozproszenie kompleksów leśnych stanowią istotny problem. W strukturze własności dominują lasy państwowe – 546 ha zarządzanych przez Nadleśnictwo Płońsk. Większe, ale niepołączone kompleksy leśne znajdują się w środkowej części gminy, w pobliżu miejscowości gminnej, oraz w części południowej w rejonie Uroczyska Złotopolice.

Większość lasów stanowi drzewostan sztucznie wprowadzony, charakteryzujący się jednowiekowymi i jednowarstwowymi monokulturami, z dominacją sosny. Uzupełniające gatunki to brzoza, dąb, grab i olcha. Drzewostany naturalnego pochodzenia występują głównie na siedliskach podmokłych (z przewagą olchy) lub sporadycznie jako domieszka w starszych kompleksach leśnych, gdzie pojawiają się brzoza, dąb i grab.

W Gminie Załuski występują cenne i zagrożone gatunki roślin, zwierząt i grzybów, które są prawnie chronione. Wiele gatunków zamieszkuje tereny prawnie chronione (obszary chronionego krajobrazu, użytki ekologiczne), niektóre występują na terenach, gdzie brak prawnej ochrony. Zmiany w użytkowaniu ziemi, przekształcanie siedlisk i naturalna sukcesja zachodząca w zbiorowiskach roślinnych, presja komunikacyjna i budowlana prowadzą do przeobrażeń w składzie gatunkowym i liczebności zwierząt i roślin, zaniku różnorodności biologicznej. Teren objęty opracowaniem nie jest położony na ww. obszarach prawnie chronionych i stanowi grunty użytkowane rolniczo, zatem do potencjalnych zwierząt występujących na terenie objęty opracowaniem jest zwierzyna typowa dla krajobrazu rolniczego.

Teren gminy znajduje się poza granicami przebiegu korytarzy lądowych o znaczeniu międzynarodowym oraz poza przebiegiem korytarzy ekologicznych w Polsce.

2.7. Formy ochrony przyrody

Część Gminy Załuski ze względu na szczególne walory krajobrazowe występujące na jej terenie, znajduje się w zasięgu dwóch obszarów chronionego krajobrazu. Obszary te pokrywają około 30% powierzchni Gminy i są to:

- Naruszewski Obszar Chronionego Krajobrazu o łącznej powierzchni 7 030,2 ha, który został objęty ochroną ze względu na występujący tam atrakcyjny krajobrazowo fragment Wysoczyzny Ciechanowskiej od Nasielska do Pułtusza, z ostańcami wzgórz morenowych i kemowych oraz obszarami leśnymi i bagiennymi,
- Krysko-Joniecki Obszar Chronionego Krajobrazu o łącznej powierzchni 9 203,4 ha, położony jest na terenie Wysoczyzny Płońskiej, stanowi go morenowa równina urozmaicona łańcuchem wzgórz morenowych i kemowych o wysokości do 100 m n.p.m. o charakterze typowo rolniczym, z niewielkimi powierzchniami leśnymi.

Według centralnego rejestru form ochrony przyrody prowadzonego przez generalną dyrekcję ochrony środowiska, w gminie znajduje się 7 pomników przyrody oraz 3 użytki ekologiczne.

Pomniki przyrody są elementami wzbogacającymi krajobraz i podlegającymi ochronie. Obiekty te występują w różnych rejonach gminy, w tym na obszarze chronionego krajobrazu. Wszystkie pomniki przyrody mają dużą wartość przyrodniczą są znaczącymi elementami krajobrazu wsi oraz terenów rolnych.

Użytki ekologiczne to zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej. Wśród nich są: naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania.

Na terenie gminy Załuski występują użytki ekologiczne:

użytek 444 – bagno o powierzchni 0,26ha;

użytek 445 – bagno o powierzchni 1,72ha;

użytek 446 – bagno o powierzchni 2,77ha.

Ustanowienie pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego lub zespołu przyrodniczo-krajobrazowego następuje w drodze uchwały rady gminy, która określa m. in. nazwę danego obiektu lub obszaru, jego położenie, sprawującego nadzór, szczególne cele ochrony, w razie potrzeby ustalenia dotyczące jego czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tego obiektu, obszaru lub jego części.

Na terenach niezabudowanych, jeżeli nie stanowi to zagrożenia dla ludzi lub mienia, drzewa stanowiące pomniki przyrody podlegają ochronie aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu. Zniesienia formy ochrony przyrody dokonuje rada gminy w drodze uchwały. Projekty uchwał wymagają uzgodnienia z właściwym regionalnym dyrektorem ochrony środowiska. Zniesienie formy ochrony przyrody następuje w razie utraty wartości przyrodniczych, ze względu na które ustanowiono formę ochrony przyrody lub w razie konieczności realizacji inwestycji celu publicznego lub zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego. W stosunku do pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego lub zespołu przyrodniczo-krajobrazowego mogą być wprowadzone następujące zakazy:

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych,

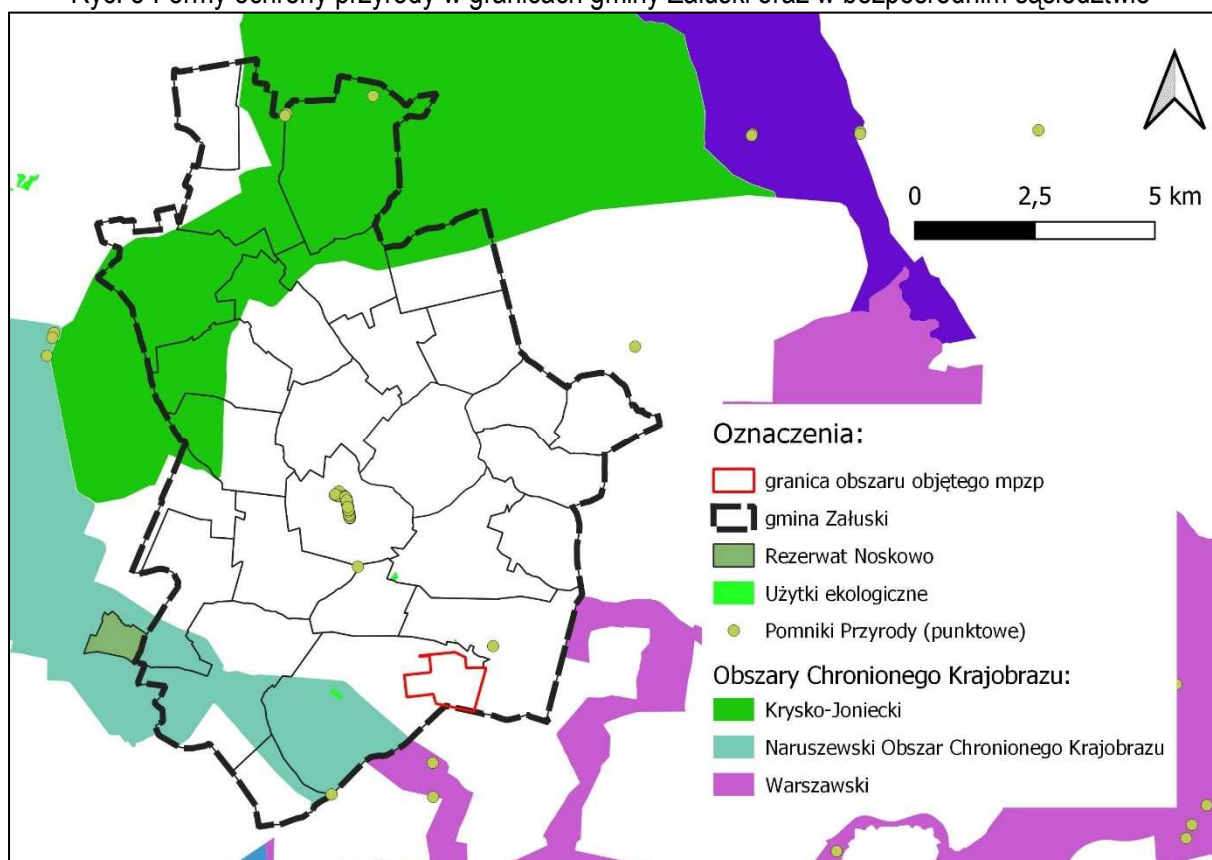
- zmiany sposobu użytkowania ziemi,
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarłisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
- zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych,
- umieszczania tablic reklamowych.

Zakazy nie dotyczą:

- prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody,
- realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody,
- zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
- likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

Obszar opracowania położony jest w odległości ok. 600 m od najbliższego obszaru chronionego krajobrazu, w odległości ok. 500 m od najbliższego pomnika przyrody (zlokalizowanego w Kroczewie) oraz w odległości ok. 250 m od granic najbliższego użytku ekologicznego (użytku 444) – zgodnie z Ryc. 5.

Ryc. 5 Formy ochrony przyrody w granicach gminy Załuski oraz w bezpośrednim sąsiedztwie



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.

2.8. Dziedzictwo kulturowe i zabytki

Na terenie objętym opracowaniem nie występują obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków lub objęte ochroną konserwatorską.

2.9. Klimat lokalny

Gmina Załuski, zgodnie z polską regionalizacją klimatyczną, znajduje się w północno-wschodniej części dzielnicy klimatycznej środkowej (VII) oraz w północnej części regionu agroklimatycznego Krainy Wielkich Dolin (C). Na tym obszarze dominują wiatry z kierunków zachodnich (W) i południowo-zachodnich (SW), natomiast najrzadziej wieją wiatry z północnego wschodu. Średnia prędkość wiatru waha się od 2 do 5 m/s, choć sporadycznie zdarzają się silniejsze wiatry, które występują głównie między listopadem a kwietniem. Cisze występują dość często.

Temperatura powietrza w gminie nie wykazuje dużych różnic lokalnych. Średnia roczna temperatura wynosi 7,3°C. Najzimniejszym miesiącem jest luty ze średnią temperaturą -3,7°C, natomiast najcieplejszym lipiec, w którym średnia temperatura wynosi 17,8°C.

Na podstawie długoletnich obserwacji meteorologicznych szacuje się, że okres wegetacyjny w Gminie Załuski trwa średnio od 210 do 220 dni. Średnia roczna suma opadów atmosferycznych wynosi poniżej 500 mm, co czyni ją jednym z najniższych w kraju. Opady są nierównomiernie rozłożone w ciągu roku, co wpływa na dostępność wody w glebie, wilgotność powietrza oraz procesy wymywania zanieczyszczeń. Pokrywa śnieżna utrzymuje się średnio przez 50-60 dni w roku, natomiast dni z przymrozkami jest około 100-110 rocznie. W ostatnich latach, ze względu na zmiany klimatu, obserwuje się jednak pewne odchylenia od tych danych.

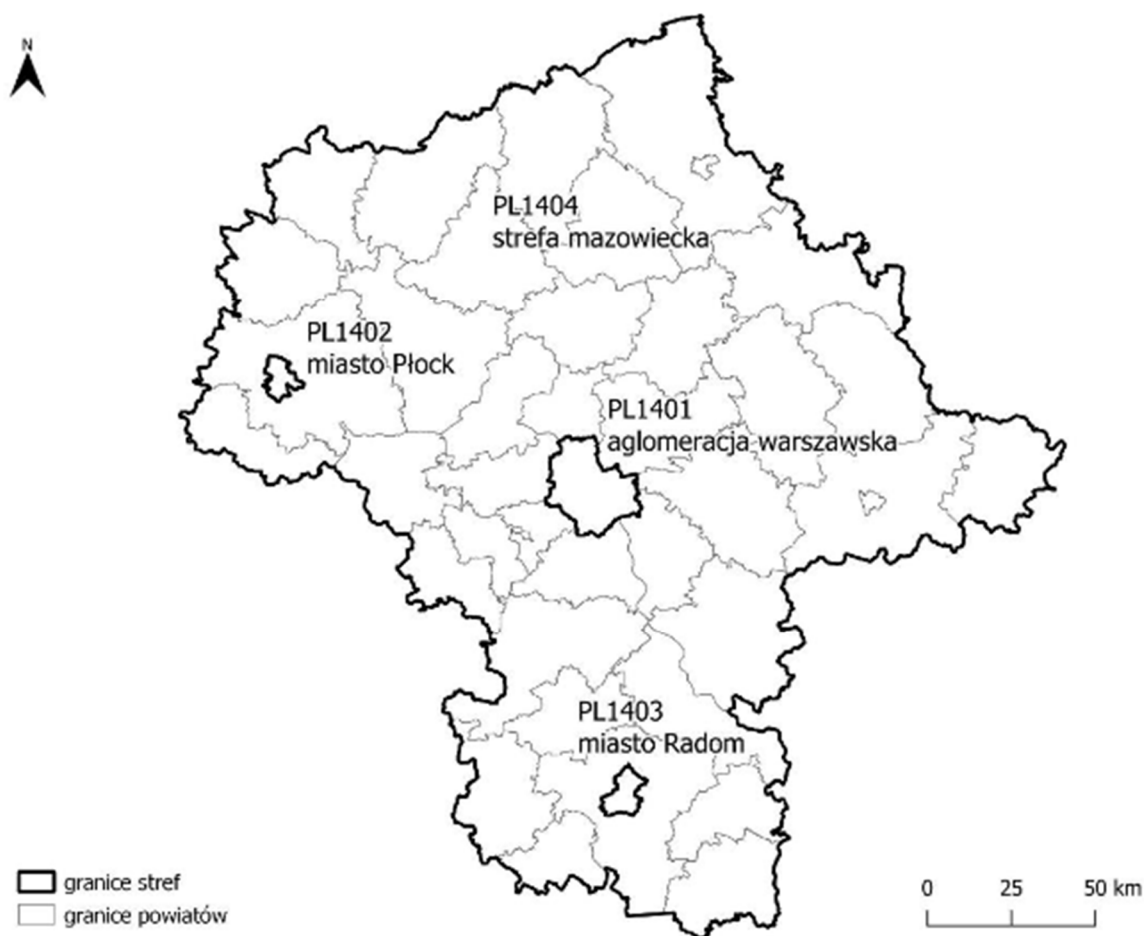
2.10. Jakość powietrza

Na terenie gminy Załuski jednym z głównych źródeł zanieczyszczenia powietrza jest emisja powierzchniowa, zwana „niską emisją”. Pochodzi ona ze źródeł o wysokości nieprzekraczającej kilkunastu metrów, a jej znaczącym elementem są zanieczyszczenia powstające podczas ogrzewania budynków mieszkalnych. Głównym źródłem niskiej emisji są indywidualne gospodarstwa domowe, w których do ogrzewania najczęściej wykorzystuje się węgiel.

Kolejnym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest ruch drogowy na trasach komunikacyjnych. Wielkość emisji z tego źródła zależy od liczby pojazdów, ich rodzaju, rodzaju używanego paliwa oraz procesów związanych ze zużywaniem się opon, hamulców i ścieraniem nawierzchni dróg. Dodatkowo emisja zanieczyszczeń na terenie gminy wynika z działalności rolniczej oraz gospodarczej.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oceny stanu powietrza dokonywane są w ramach państwowego monitoringu środowiska. Oceny dokonuje się w strefach. Definicję strefy określa art. 87 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2025, poz. 647 ze zm.). Gmina Załuski zalicza się do strefy mazowieckiej.

Ryc. 6 Podział województwa mazowieckiego na strefy dla celów oceny jakości powietrza za 2022 rok



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

Wynikiem oceny, zarówno pod kątem kryteriów dla ochrony zdrowia jak i kryteriów dla ochrony roślin, dla wszystkich substancji podlegających ocenie, jest zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

1. w klasyfikacji podstawowej:

- do klasy A – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych,
- do klasy C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines, tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe.

2. w klasyfikacji dodatkowej:

- do klasy A1 – brak przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM_{2,5} – dla fazy II tj. $\leq 20 \mu\text{g}/\text{m}^3$,
- do klasy C1 – przekroczenie poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM_{2,5} – dla fazy II tj. $> 20 \mu\text{g}/\text{m}^3$,
- do klasy D1 – jeżeli poziom stężenia ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego,
- do klasy D2 – jeżeli poziom stężenia ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.

Dodatkową klasyfikację wprowadzono na potrzeby raportowania do Komisji Europejskiej.

Zaliczenie strefy do określonej klasy zależy od stężeń zanieczyszczeń występujących na jej obszarze i wiąże się z wymaganiami dotyczącymi działań na rzecz poprawy jakości powietrza lub na rzecz utrzymania tej jakości.

Lista zanieczyszczeń, jakie uwzględniono w ocenie dokonywanej pod kątem spełnienia kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia ludzi, obejmuje 12 substancji:

- dwutlenek siarki (SO₂),
- dwutlenek azotu (NO₂),
- tlenek węgla (CO),
- benzen (C₆H₆),
- ozon (O₃),
- pył zawieszony PM₁₀,
- pył zawieszony PM_{2,5},
- ołów (Pb) w pyłe zawieszonym PM₁₀,
- arsen (As) w pyłe zawieszonym PM₁₀,
- kadm (Cd) w pyłe zawieszonym PM₁₀,
- nikiel (Ni) w pyłe zawieszonym PM₁₀,
- benzo(a)piren (B(a)P) w pyłe zawieszonym PM₁₀.

W ocenach dokonywanych pod kątem spełnienia kryteriów odniesionych do ochrony roślin

Uwzględniono 3 substancje:

- dwutlenek siarki (SO₂),
- tlenki azotu (NO_x),
- ozon (O₃).

Poniżej przedstawiono zestawienie wyników oceny dla wszystkich zanieczyszczeń uwzględnianych w ocenie rocznej dokonywanej pod kątem ochrony zdrowia ludzi.

Tabela 1. Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie za 2022 rok, dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi - klasyfikacja podstawowa (klasy: A, C oraz A1, C1 dla pyłu zawieszonego PM_{2,5})

Kod strefy	Nazwa strefy	SO ₂	NO ₂	C ₆ H ₆	CO	O ₃ ¹⁾	PM ₁₀	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	PM _{2,5} ²⁾
PL1401	aglomeracja warszawska	A	C	A	A	A	C	A	A	A	A	A	A1
PL1402	miasto Płock	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A1
PL1403	miasto Radom	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	C	A1
PL1404	strefa mazowiecka	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	C	A1

¹⁾ Dla ozonu – poziom celu długoterminowego, strefy uzyskały klasę D2,

²⁾ Dla pyłu zawieszonego PM_{2,5} – poziom dopuszczalny I faza, strefy uzyskała klasę A

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

Zgodnie z zasadami oceny rocznej klasę strefy dla danego zanieczyszczenia określa się na podstawie jego stężeń występujących w rejonach potencjalnie najbardziej zanieczyszczonych badaną substancją. W rezultacie, nawet obszar przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczenia o małym zasięgu decyduje o wyniku klasyfikacji całej strefy. Należy zatem pamiętać, że zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia nie oznacza złej sytuacji na terenie całej strefy – a jest jedynie sygnałem, że w strefie istnieją obszary wymagające podjęcia i prowadzenia działań na rzecz poprawy jakości powietrza pod kątem rozważanego zanieczyszczenia.

Tabela 2. Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie za 2022 rok dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin - klasyfikacja podstawowa (klasy: A, C)

Kod strefy	Nazwa strefy	SO ₂	NO _x	O ₃ ¹⁾
PL1404	strefa mazowiecka	A	A	A

¹⁾ Dla ozonu - poziom celu długoterminowego - strefa mazowiecka uzyskała klasę D2.

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

2.11. Klimat akustyczny

Klimat akustyczny gminy Załuski jest kształtowany przede wszystkim przez hałas komunikacyjny, zwłaszcza drogowy. Głównym jego źródłem jest droga krajowa nr 7, przebiegająca przez centralną część gminy. Hałas pochodzący z zakładów produkcyjnych i usługowych ma charakter lokalny i może być uciążliwy dla mieszkańców. Ze względu na duże natężenie ruchu drogowego, konieczny jest stały monitoring klimatu akustycznego na tym obszarze. Obszar opracowania stanowi tereny rolne otwarte i oddalony jest w odległości ok. 700m od drogi krajowej nr 7.

2.12. Ryzyko wystąpienia ewentualnych poważnych awarii

W granicach opracowania oraz w jego najbliższym sąsiedztwie wg stanu na dzień 31 grudnia 2023 r. nie ma zakładów zaliczonych do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR) oraz zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR) zgodnie z kryteriami ilościowo-jakościowym określonymi w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

3. Informacja o zawartości i głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

3.1. Cel opracowania projektu planu

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zadaniem miejscowego planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, sposób ich zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz dostosowaniem struktury zabudowy i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych i przestrzennych tego terenu oraz otoczenia.

Przedmiotowy projekt planu sporządzany jest w związku z podjętą przez Radę Gminy uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ze względu na działania inwestycyjne Gminy Załuski, podyktowane rozwojem gminy oraz potrzebami mieszkańców i inwestorów. Planowany mpzp części wsi Złotopolice pod tereny usług lub produkcji będzie służył rozwojowi Gminy Załuski w związku z bliską odległością lotniska Warszawa-Modlin. Obecnie na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren działek nr ewid.: 327/3, 327/6, 327/8 i 327/9, położony we wsi Złotopolice, gmina Załuski (Uchwała 46/IX/2007 z dnia 08.08.2007 r.).

Opracowanie przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na określenie szczegółowych zasad zagospodarowania terenu w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju.

3.2. Ustalenia projektu planu

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U-P**, **2U-P**, **3U-P**;

- 2) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KDZ**;
- 3) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD**.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków, w tym kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem, wyznaczonych na rysunku planu, nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu;
- 5) zasady wydzielania nowych działek, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojeżdża i dojazdy i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem, przechowywaniem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) biogazowni, biokompostowni, biometanowni,
 - b) spalarni śmieci,
 - c) inwestycji związanych z chowem i hodowlą zwierząt,
 - d) inwestycji związanych z ubojem zwierząt, przetwórstwem mięsa, utylizacją i grzebaniem padłych zwierząt;
- 3) dopuszczenie stosowania ekranów akustycznych i innych środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych zmniejszających uciążliwość akustyczne w celu zachowania poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych na terenach dróg;
- 5) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych na terenie działek;
- 6) nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem ich do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz uwzględnienia położenia terenu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska” i w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna) i ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz uwzględnienia stref zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, w których to zakazuje się lokalizacji zabudowy oraz nakazuje się zagospodarowanie zielenią o funkcji izolacyjnej.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są tereny:
 - a) drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KDZ**,
 - b) dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD**;
- 2) na terenach określonych w pkt 1, nakazuje się:
 - a) stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego w obrębie poszczególnych terenów,
 - b) stosowanie rozwiązań projektowych zgodnych z zasadami projektowania uniwersalnego oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie,
 - c) dostosowanie wyposażenia do potrzeb osób z niepełnosprawnościami,

- d) dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu rowerowego i pieszego, w szczególności: chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnię, do potrzeb osób o ograniczonej mobilności, w szczególności poprzez:
- obniżenie lub wyniesienie jezdni do poziomu krawężnika chodnika w miejscach przejść dla pieszych i w miejscach postojowych wskazanych dla osób o ograniczonej mobilności, w sposób umożliwiający wjazd i zjazd osobie poruszającej się na wózku,
 - zastosowanie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku, na chodnikach przed krawężnikami.

Dla terenów usług lub produkcji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U-P**, **2U-P**, **3U-P** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi, produkcja, składy, magazyny;
- 2) jako uzupełnienie zabudowy określonej w pkt 1 dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń budowlanych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych,
 - c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) budynków portierni, o powierzchni zabudowy do 50 m² i wysokości nie większej niż 4,0 m, przy czym dopuszcza się lokalizację budynków portierni pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) jako uzupełnienie zabudowy określonej w pkt 1 dopuszcza się: panele fotowoltaiczne, magazyny energii oraz konstrukcje wolnostojące kotwione do ziemi służące do montażu paneli fotowoltaicznych, inne elementy oraz urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą farmy fotowoltaicznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej: od minimalnie 0,01 do maksymalnie 3,6;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy rozumianą jako stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej: od minimalnie 0,01 do maksymalnie 3,0;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 15%;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki;
- 9) wysokość budynków: nie więcej niż 30,0 m;
- 10) wysokość budowli: nie więcej niż 30,0 m;
- 11) geometrię dachów: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachu do 12°;
- 12) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc do parkowania na działce, z uwzględnieniem pkt 14 w ilości minimum:
 - a) 1 stanowisko postojowe na każdych 5 pracowników na terenie magazynów lub obiektów produkcyjnych,
 - b) 10 stanowisk postojowych na każde 500 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - c) 10 stanowisk postojowych na każde 500 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
 - d) 10 stanowisk postojowych na każde 50 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - e) 10 stanowisk postojowych na każde 50 łóżek w obiektach hotelarskich i noclegowych,
 - f) 10 stanowisk postojowych na każde 500 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. b-e,
 - g) dla innych obiektów niż wymienione w lit. a-f min. 2 stanowiska na każdych 5 zatrudnionych,
 - h) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi lit. a-g,

- i) 1 stanowisko przeznaczone do parkowania przystosowane do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 50 stanowisk postojowych wymienionych w lit. a-g;
- 13) dopuszczenie lokalizacji wymaganych stanowisk postojowych, w budynkach garażowo-gospodarczych;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 5000 m².

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDZ:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi zbiorczej;
- 2) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: zmienna, od 15 m do 45 m;
- 3) lokalizacja jezdni i minimum jednostronnego chodnika;
- 4) dopuszcza się budowę zatok autobusowych, wiat rowerowych, wiat przystankowych, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustalono, że:

- 1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 2. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki na terenach U-P – 5000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki na terenach U-P – 30,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przylegających dróg: od 70° do 110°.
- 3. Wymogu wynikającego z ust. 2 nie stosuje się dla działek wydzielanych pod: urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu wymagań i ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Warszawa/Modlin, przy czym ograniczenie wysokości obejmuje również urządzenia umieszczone na obiektach;
- 3) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 4) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć istniejące stosunki wodne na działkach sąsiednich.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) nakaz zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) dla terenu drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dopuszczenie lokalizacji: chodników i ścieżek rowerowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zatok autobusowych, zieleni urządzonej,
- c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 3) dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji: chodników i ścieżek rowerowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zatok autobusowych, zieleni urządzonej,
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 4) obsługę komunikacyjną z terenu drogi zbiorczej, terenów dróg dojazdowych, a także z dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) nakaz powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejących lub projektowanych urządzeń wodociagowych zasilanych z ujęć zlokalizowanych poza obszarem planu lub z ujęć własnych,
 - b) minimalne średnice nowobudowanej sieci zbiorczej – 40 mm,
 - c) nakaz zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej lub do zbiorników bezodpływowych,
 - b) na terenach 1U-P, 2U-P, 3U-P dopuszczenie lokalizacji lokalnych oczyszczalni ścieków,
 - c) minimalne średnice nowobudowanych sieci zbiorczych grawitacyjnych – 110 mm,
 - d) minimalne średnice nowobudowanych sieci zbiorczych tłocznych – 63 mm;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) minimalne średnice nowobudowanych sieci niskiego ciśnienia 32 mm,
 - c) minimalne średnice nowobudowanych sieci średniego ciśnienia 40 mm;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zapisów pkt 9,
 - b) dopuszczenie budowy stacji transformatorowych jako wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z gazu, energii elektrycznej albo z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zakazów i ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zapisów pkt 9;
- 9) dopuszczenie rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem możliwości rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

- 10) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej telekomunikacji dopuszcza się obsługę: z sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci, urządzeń i przewodów, z sieci bezprzewodowej
- 11) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

3.3. Powiązania z innymi dokumentami

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu w zakresie tekstowym i graficznym muszą być powiązane z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, który to dokument określa politykę przestrzenną gminy, w tym zasady zagospodarowania przestrzennego jej poszczególnych części. Miejscowy plan zostaje uchwalony po wcześniejszym stwierdzeniu jego zgodności ze studium przez Radę Gminy.

Wprowadzenie proponowanej zabudowy produkcyjnej nie będzie kolidować z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Załuski, zatwierdzonym Uchwałą Nr 182/XXIX/2002 z dnia 24 kwietnia 2002 r., zmienionym Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 9 września 2015 r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Załuski

Zgodnie z ww. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Załuski działki objęte opracowaniem planu położone są głównie w strefie funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem D – potencjał rozwoju różnych funkcji – w oparciu o, będące w posiadaniu Skarbu Państwa, tereny o korzystnym położeniu w stosunku do drogi nr 7 i aglomeracji warszawskiej oraz o dobrych uwarunkowaniach dla produkcji rolnej. W północno-wschodniej części obszaru opracowania w strefie A – rozwoju funkcji osadniczo – usługowych i produkcyjnych, w oparciu o położenie przy drodze krajowej nr 7, przy równoczesnym wykorzystaniu ich położenia w bezpośrednim sąsiedztwie węzłów komunikujących obszar gminy z tą drogą; strefa A 1 – w Kroczewie. W południowo-zachodniej części opracowania w strefie B – rozwoju rolnictwa, w oparciu o tereny o najwyższym (w skali gminy) potencjale rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Studium wskazuje główne kierunki działań w poszczególnych strefach, przy czym zgodnie z ustaleniami, studium wskazuje, że dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę innych, poza wskazanymi na rysunku studium terenami pod zabudowę, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i niesprzeczności z uwarunkowaniami przestrzennymi. Studium wskazuje również, że pod zabudowę przeznacza się obszary nie zainwestowane, a przeznaczone do zagospodarowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego opracowanych po 1 stycznia 1995 r., w pierwszej kolejności pod zabudowę przeznaczane będą tereny, które objęte zostały miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i w stosunku, do których zostały przeprowadzone czynności formalne związane ze zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

Plan przewiduje również zgodność z:

- Uchwałą Nr 85/IX/24 Rady Gminy Załuski z dnia 27 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Złotopolice, w gminie Załuski,

- Opracowaniem ekofizjograficznym dla potrzeb sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Złotopolice, w gminie Załuski,
- Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego”, który został przyjęty Uchwałą Nr 180/14180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 lipca 2014 roku.

3.4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu

Przedmiotowy projekt planu sporządzany jest w związku z podjętą przez Radę Gminy uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ze względu na działania inwestycyjne Gminy Załuski, podyktowane rozwojem gminy oraz potrzebami mieszkańców i inwestorów. Planowana zmiana mpzp części wsi Złotopolice na tereny usług lub produkcji będzie służyła rozwojowi Gminy Załuski w związku z bliską odległością lotniska Warszawa-Modlin. Obecnie na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren działek nr ewid.: 327/3, 327/6, 327/8 i 327/9, położony we wsi Złotopolice, gmina Załuski (Uchwała 46/IX/2007 z dnia 2007-08-08).

Parametry i przeznaczenie ustalone w obecnie obowiązującym planie nie pozwalają na realizację zamierzenia inwestycyjnego. Brak przeprowadzenia procedury opracowania przedmiotowego dokumentu, uniemożliwiłoby optymalne wykorzystanie terenu. Nowy plan miejscowy poprawi dopasowanie do potrzeb i zamierzeń inwestycyjnych.

Projektowany projekt planu wpłynie pozytywnie na stan środowiska poprzez:

- zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem, przechowywaniem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów,
- dopuszczenie stosowania środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych zmniejszających uciążliwość akustyczne w celu zachowania poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych;
- dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych na terenach dróg,
- nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych przed ewentualnym odprowadzeniem ich do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakaz uwzględnienia położenia terenu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska” i w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna) i ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakaz uwzględnienia stref zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, w których to zakazuje się lokalizacji zabudowy oraz nakazuje się zagospodarowanie zielenią o funkcji izolacyjnej.

Biorąc pod uwagę powyższe, w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, analizowany teren, będzie mógł zostać zagospodarowany, zabudowany na podstawie parametrów z obowiązującego dokumentu z 2007 roku.

4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu

Ochrona środowiska związana jest z różnymi rodzajami ludzkiej aktywności i skupia się na takich zagadnieniach jak zanieczyszczenie powietrza, wód i gleb, gospodarce odpadami oraz takich zjawiskach jak utrata różnorodności biologicznej, wprowadzanie gatunków inwazyjnych czy genetycznie modyfikowanych.

Do istniejących problemów ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia projektu planu, należą:

- 1) obniżanie się poziomu wód podziemnych wskutek zwiększania się powierzchni terenów utwardzonych,
- 2) dopuszczenie w projekcie planu lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

- 3) przekroczenie wymaganych prawem norm jakości powietrza atmosferycznego, wymagające prowadzenia działań na rzecz utrzymania jakości lub poprawy warunków aerosanitarnych,
- 4) ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej.

Na przedmiotowym terenie nie występują problemy ochrony środowiska dotyczące obszarów podlegających na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposoby ich uwzględniania w projekcie planu

Do dokumentów rangi międzynarodowej ujmujących cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu miejscowego należą ratyfikowane przez Polskę konwencje międzynarodowe:

- Konwencja Genewska (1979) w sprawie transgranicznego zanieczyszczania powietrza na dalekie odległości mająca na celu ochronę człowieka i jego środowiska przed zanieczyszczeniem powietrza oraz dążenie do ograniczenia i stopniowego zmniejszania i zapobiegania zanieczyszczeniom powietrza, łącznie z transgranicznym zanieczyszczaniem powietrza na dalekie odległości,
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu (Rio de Janeiro, 1992), której głównym celem jest zapobieganie dalszym zmianom klimatu globalnego, ze szczególnym uwzględnieniem długoterminowego jego ocieplania na skutek wzrostu stężenia gazów cieplarnianych w atmosferze oraz Protokół z Kioto (1998) stanowiący uzupełnienie Konwencji klimatycznej,
- Konwencja o dostępie do informacji, udziale społeczeństwa w podejmowaniu decyzji oraz dostępie do sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska, sporządzona w Aarhus dnia 25 czerwca 1998 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 78 poz. 706), której podstawowym celem jest ochrona prawa każdej osoby do życia w środowisku odpowiednim dla jej zdrowia. Dla osiągnięcia celu w Konwencji określono działania w trzech obszarach dotyczących: zapewnienia społeczeństwu przez władze publiczne dostępu do informacji dotyczących środowiska, ułatwienia udziału społeczeństwa w podejmowaniu decyzji mających wpływ na środowisko, rozszerzenia warunków dostępu do wymiaru sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska,
- Europejska Konwencja Krajobrazowa sporządzona we Florencji w 2000 roku ma na celu ochronę różnorodności krajobrazów europejskich, zarówno naturalnych jak i kulturowych, a także racjonalne zagospodarowanie i planowanie krajobrazu,
- Europejska Konwencja o ochronie dziedzictwa archeologicznego sporządzona w La Valetta dnia 16 stycznia 1992 r., zwana Konwencją Maltańską, której celem jest ochrona dziedzictwa archeologicznego jako źródła zbiorowej pamięci europejskiej i jako instrumentu dla badań historycznych i naukowych.

Akcesja Polski do Unii Europejskiej nałożyła na Polskę nowe obowiązki, wynikające z konieczności dostosowania prawa polskiego do regulacji unijnych. Ochrona środowiska wraz z Traktatem z Maastricht (1991) włączona została przez Wspólnoty Europejskie do spisu ich stałych zadań, dla których określono cele działań zapobiegawczych i regulujących. Obecnie prawo Unii Europejskiej regulujące ochronę środowiska liczy sobie kilkaset aktów prawnych, obejmujących dyrektywy, rozporządzenia, decyzje i zalecenia. Do priorytetów Unii Europejskiej w dziedzinie ochrony środowiska zaliczyć należy m.in. przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochronę różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie, a także lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych.

Do dokumentów ustanowionych na szczeblu wspólnotowym, formułujących cele ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia omawianego projektu planu, zaliczyć można:

- Dyrektywę 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, której celem jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska i przyczynienie się do uwzględniania aspektów środowiskowych w przygotowaniu i przyjmowaniu planów i programów w celu wspierania stałego rozwoju, poprzez zapewnienie, że zgodnie z niniejszą dyrektywą dokonywana jest ocena wpływu na środowisko niektórych planów i programów, które potencjalnie mogą powodować znaczący wpływ na środowisko,

- Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej, której celem jest ustalenie ram dla ochrony śródlądowych wód powierzchniowych, wód przejściowych, wód przybrzeżnych oraz wód podziemnych,
- Dyrektywa 2006/118/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 12 grudnia 2006 r. w sprawie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem i pogorszeniem ich stanu, która ustanawia szczególne środki, określone w art. 17 ust. 1 i 2 dyrektywy 2000/60/WE, w celu zapobiegania i ochrony przed zanieczyszczeniem wód podziemnych,
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystszej powietrza dla Europy, która ma na celu m.in. utrzymanie jakości powietrza, tam gdzie jest ona dobra, oraz jej poprawę w pozostałych przypadkach.

Projekt planu respektuje zasady ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów określających zasady ochrony środowiska i przyrody.

- W celu ochrony środowiska ustalono: zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem, przechowywaniem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów,
- nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem ich do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakaz uwzględnienia położenia terenu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska” i w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna) i ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakaz uwzględnienia stref zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, w których to zakazuje się lokalizacji zabudowy oraz nakazuje się zagospodarowanie zielenią o funkcji izolacyjnej.

W odniesieniu do ustanowionego w Konwencji Genewskiej i Dyrektywie UE z dnia 21 maja 2008 r. celu ochrony człowieka i jego środowiska przed zanieczyszczeniem powietrza, w projekcie planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z gazu, energii elektrycznej albo z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zakazów i ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem możliwości rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. Respektując zapisy Konwencji Krajobrazowej w projekcie planu zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania krajobrazu oraz ład przestrzennego. Projekt wyznacza obszary, w granicach których możliwe jest sytuowanie budynków, określa maksymalne wartości poszczególnych parametrów zabudowy oraz obiektów i urządzeń towarzyszących. Przyjęte regulacje są wynikiem przyjętego założenia projektowego, mającego na celu rozwój zabudowy zgodnie z uwarunkowaniami przestrzennymi, architektonicznymi, społecznymi i przyrodniczymi.

Cele ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym zostały przeniesione do krajowych i lokalnych dokumentów i na ich podstawie są realizowane. Odpowiednie odniesienia są obecne w ustawodawstwie krajowym. Zgodnie z art. 14 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, polityka ochrony środowiska jest prowadzona na podstawie strategii rozwoju, programów i dokumentów programowych, o których mowa w ustawie z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. z 2025 r. poz. 198). Polityka ochrony środowiska jest prowadzona również za pomocą wojewódzkich, powiatowych i gminnych programów ochrony środowiska.

„Program ochrony środowiska dla Województwa Mazowieckiego do 2030 roku (POŚ WM 2030)¹”

W Programie ochrony środowiska dla Województwa Mazowieckiego do roku 2030 sformułowano cele i zadania polityki ekologicznej województwa mazowieckiego w poszczególnych obszarach interwencji w perspektywie do 2030 roku. Zaplanowano do realizacji 14 celów strategicznych. Oprócz kwestii ochrony środowiska poruszono również problematykę nasilających się zmian klimatycznych oraz wyznaczono kierunki adaptacji.

Kierunki interwencji i zadania w ramach celu OP.I. to:

1. OP.1. Poprawa efektywności energetycznej i dostosowanie sektora energetycznego do zmian klimatu;
2. OP.2. Ograniczenie emisji powierzchniowej;
3. OP.3. Ograniczenie emisji zanieczyszczeń ze źródeł komunikacyjnych, w tym:
 - a. OP.3.1. Zwiększenie efektywności zarządzania w sektorze transportowym, w tym budowa systemów sterowania ruchem;
 - b. OP.3.2. Zwiększenie udziału transportu kolejowego w przewozach pasażerskich oraz towarowych, w tym zakup nowego taboru i budowa linii kolejowych;
 - c. OP.3.3. Budowa i przebudowa dróg gminnych, powiatowych, wojewódzkich i krajowych oraz utwardzenie dróg i poboczy;
 - d. OP.3.4. Udrożnienie obszarów miejskich poprzez budowę obwodnic i kierowanie ruchu tranzytowego z ominięciem miast;
 - e. OP.3.5. Poprawa systemu komunikacji publicznej, w tym wymiana taboru komunikacji publicznej na pojazdy ekologiczne;
 - f. OP.3.6. Rozwój i promocja transportu rowerowego, w tym rozbudowa spójnego systemu dróg i ścieżek rowerowych;
 - g. OP.3.7. Ograniczenie pylenia wtórnego poprzez oczyszczanie dróg;
 - h. OP.3.8. Budowa parkingów Park&Ride, Bike&Ride, Kiss&Ride;
 - i. OP. 3.9. Tworzenie stref ograniczonego transportu i systemu płatnego parkowania w miastach;
 - j. OP. 3.10. Zakończenie budowy II linii i budowa III linii metra w Warszawie (I etap).
4. OP.4. Ograniczenie emisji zanieczyszczeń ze źródeł przemysłowych, w tym:
 - a. OP.4.1. Modernizacja instalacji technologicznych oraz instalacji spalania paliw do celów technologicznych;
 - b. OP.4.2. Budowa instalacji przechwytywania lub neutralizacji zanieczyszczeń powietrza pochodzących z emisji punktowej.
5. OP.5. Zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii oraz zapewnienie magazynowania wytworzonej energii.
6. OP.6. Zarządzanie jakością powietrza w jednostkach samorządu terytorialnego województwa.

Powyższe cele zostały uwzględnione przy opracowywaniu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Złotopolice, w gminie Żaluski poprzez: nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem ich do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z gazu, energii elektrycznej albo z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zakazów i ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem możliwości rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

¹ Uchwała nr 2/23 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 17 stycznia 2023 r.

„Strategia rozwoju województwa mazowieckiego 2030+. Innowacyjne Mazowsze²”

Strategia rozwoju województwa wskazuje główne wyzwania, a także cele rozwojowe regionu do zrealizowania przez samorząd województwa oraz inne podmioty. Stanowi też punkt odniesienia dla innych dokumentów strategicznych, programowych i planistycznych tworzonych na poziomie regionalnym oraz lokalnym.

Strategia rozwoju województwa mazowieckiego 2030+ ma charakter zintegrowany. Dokument wskazuje pogrupowane tematycznie działania adresowane do całego województwa, jak też model struktury funkcjonalno-przestrzennej regionu oraz obszary strategicznej interwencji (OSI), w których interwencja ukierunkowana jest zarówno tematycznie, jak i terytorialnie.

Za cel główny przyjęto „Zapewnienie wysokiej jakości życia poprzez trwałe i zrównoważone przestrzennie rozwój województwa, służący wzrostowi znaczenia regionu w Europie i na świecie, przy poszanowaniu zasobów środowiska”. Jego realizacja odbywać się będzie poprzez pięć celów strategicznych. Do każdego celu przypisane zostały kierunki działań, z zaznaczeniem kierunków priorytetowych oraz działania.

W obszarze środowisko i energetyka – celem jest: ZIELONE, NISKOEMISYJNE MAZOWSZE Poprawa stanu środowiska poprzez racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody.

Powyższe cele zostały uwzględnione przy opracowywaniu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Złotopolice, w gminie Żaluzki poprzez: nakaz uwzględnienia stref zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, w których to zakazuje się lokalizacji zabudowy oraz nakazuje się zagospodarowanie zielenią o funkcji izolacyjnej, nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem ich do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z gazu, energii elektrycznej albo z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zakazów i ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem możliwości rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, zapisy planu w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy, określenie maksymalnych wysokości budynków, a także geometrii dachów oraz zachowanie minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego.

6. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko

6.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

Oddziaływanie na powierzchnię ziemi na terenach przeznaczonych pod zabudowę będzie miało charakter stały, długoterminowy i związane będzie z posadowieniem budynków. W przedmiotowym planie dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy, o parametrach określonych przez wskaźniki urbanistyczne, co prowadzić będzie do zajęcia powierzchniowego terenu i uszczelnienia go w miejscu lokalizacji budynków. Co więcej istnieje możliwość wystąpienia zmian w ukształtowaniu terenu, obejmujących między innymi wykonanie wykopów, nasypów i wyrównania powierzchni terenów. Podobnie budowa dróg dojazdowych do poszczególnych obiektów będzie wymagała zajęcia powierzchniowego terenu i uszczelnienia go zgodnie z technologią budowy obiektów komunikacyjnych.

Zmiany w ukształtowaniu terenu oraz strukturze gruntu wystąpią również w przypadku rozbiórki, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci

² Uchwała nr 72/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 maja 2022 r. w sprawie Strategii rozwoju województwa mazowieckiego 2030+

infrastruktury technicznej. Na skutek prowadzenia prac budowlanych mogą nastąpić zmiany we właściwościach fizycznych i chemicznych podłoża, jak również przekształcenie powierzchni ziemi o charakterze lokalnym i krótkoterminowym, związane z wykonaniem wykopów.

Z punktu widzenia konieczności minimalizowania trwałych zmian w środowisku przyrodniczym istotne są ustalenia planu ograniczające maksymalne powierzchnie zabudowy (wskaźnik intensywności zabudowy) oraz nakazujące zachowanie odpowiednich wielkości powierzchni biologicznie czynnej.

Zgodnie z mapą ewidencyjną omawiany obszar stanowią tereny różne – Tr. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82), zmiana przeznaczenia wymienionych gruntów na cele nierolnicze nie wymaga otrzymania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Potencjalnym zagrożeniem dla gleb jest ewentualne, niewłaściwe gromadzenie odpadów stałych w obrębie działek, do czasu ich odbioru i wywiezienia na składowisko. Na etapie funkcjonowania inwestycji odpady należy gromadzić w sposób selektywny w miejscach do tego przeznaczonych na terenie działki budowlanej. Dalsze ich zagospodarowanie nastąpi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Żaluski, zatwierdzonym Uchwałą Nr 18/VII/2015 Rady Gminy Żaluski z dnia 14 stycznia 2015 roku oraz przepisami odrębnymi, tj. ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. 2023 poz. 1587 ze zm.), które zapewniają ochronę powierzchni ziemi przed skażeniem.

6.2. Oddziaływanie na krajobraz

W myśl Europejskiej Konwencji Krajobrazowej sporządzonej we Florencji dnia 20 października 2000 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 14, poz. 98), której celem jest promowanie ochrony, gospodarki i planowania krajobrazu oraz organizowanie współpracy europejskiej w tym zakresie, opartej na wymianie doświadczeń, specjalistów i tworzeniu dobrej praktyki krajobrazowej, krajobraz jest ważnym elementem życia ludzi zamieszkujących w miastach i na wsiach, na obszarach zdegradowanych, pospolitych, jak również odznaczających się wyjątkowym pięknem. Ustalenia Konwencji wskazują na konieczność prowadzenia działań na rzecz zachowania i utrzymania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu tak, aby ukierunkować i harmonizować zmiany, które wynikają z procesów społecznych, gospodarczych i środowiskowych. W celu realizacji zapisów Konwencji podejmuje się działania zmierzające m.in. do:

1. prawnego uznania krajobrazów jako istotnego komponentu otoczenia ludzi,
2. ustanowienia procedur udziału społeczeństwa w procesach planowania i zarządzania krajobrazem,
3. uwzględniania kwestii krajobrazowych we wszelkich działaniach związanych z zarządzaniem przestrzenią.

Teren objęty opracowaniem nie został objęty prawną formą ochrony krajobrazu, taką jak park krajobrazowy czy obszar chronionego krajobrazu.

Modyfikacja ukształtowania terenu poprzez wprowadzenie zabudowy kubaturowej, zmiana w szacie roślinnej wpłyną wizualnie na przedmiotowy teren. Należy jednak zaznaczyć, że na omawianym obszarze obecnie obowiązuje plan miejscowy dopuszczający zabudowę kubaturową. Odbiór wizualny poszczególnych fragmentów omawianej przestrzeni będzie miał charakter subiektywny i będzie zależny od zastosowanych form architektonicznych.

Projekt planu formułując parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapewnia ochronę i właściwe kształtowanie krajobrazu, tym samym przyczynia się do realizacji zapisów wspomnianej wyżej Europejskiej Konwencji Krajobrazowej. Zapisy planu w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy, określenie maksymalnych wysokości budynków, a także geometrii dachów, ograniczą negatywny wpływ na krajobraz. Ponadto ustalono zachowanie minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego. Obszar opracowania zlokalizowany jest wśród terenów rolnych oraz w znacznej odległości od najbliższych zabudowań, tym samym nie prognozuje się negatywnego wpływu realizacji ustaleń projektu planu na krajobraz.

6.3. Oddziaływanie na powietrze

Na etapie realizacji dopuszczonych w projekcie planu inwestycji wpływ na stan czystości powietrza na przedmiotowym terenie będzie wywierać emisja zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, o charakterze niezorganizowanym, związana z robotami budowlanymi. Zagrożeniem jakości powietrza będą prace przy użyciu specjalistycznego sprzętu budowlanego, transport i przeładunek materiałów budowlanych. Wpływ na skalę emisji będą miały warunki atmosferyczne, takie jak: wilgotność powietrza, częstość, wielkość i rodzaj opadów, temperatura powietrza, siła i częstość występowania wiatrów. Wyżej wymienione oddziaływania będą miały charakter krótkoterminowy i wystąpią jedynie w fazie realizacji inwestycji.

Lokalizacja nowej zabudowy wiązać się będzie z powstaniem źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, obejmujących instalacje grzewcze, z których emitowane są zanieczyszczenia powstające na skutek spalania paliw (SO_2 , NO_2 , CO, CO_2 , pyły). W celu zminimalizowania negatywnego wpływu planowanych przedsięwzięć, w projekcie planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z gazu, energii elektrycznej albo z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zakazów i ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem możliwości rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

Zgodnie z art. 144 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny. Zatem do obowiązków inwestora będzie należało zastosowanie na terenie przedsięwzięcia odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych skutecznie ograniczających rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń powietrza na tereny sąsiednie. Ponadto na etapie planowania inwestycji zaleca się projektowanie linii zabudowy z uwzględnieniem głównych kierunków panujących wiatrów, w taki sposób, aby zapewnić „przewietrzanie” terenów, jak również projektowanie możliwie największych powierzchni terenów zieleni - nasadzenia drzew i krzewów.

Wpływ na stan czystości powietrza na przedmiotowym terenie będzie również wywierać emisja spalin z pojazdów poruszających się na projektowanych drogach dojazdowych oraz międzynarodowej trasie E77, która stanowi drogę krajową nr 7 relacji Warszawa-Gdańsk. Przewiduje się, że w związku z powstaniem nowego zainwestowania ruchu samochodowego na istniejących drogach ulegnie zwiększeniu, zatem pogorszeniu może ulec stan zanieczyszczenia powietrza związkami pochodzącymi ze spalania paliw napędowych. Podstawowymi zanieczyszczeniami charakterystycznymi dla komunikacji samochodowej są: tlenki azotu (NO_x), powstające podczas spalania paliw w silnikach, związki ołowiu powstające podczas spalania benzyn etylizowanych, tlenki siarki (SO_x), z przewagą dwutlenku siarki (SO_2), powstające podczas spalania oleju napędowego oraz węglowodory związane z pracą silników wykorzystujących jako paliwo gaz LPG. Na ilość emitowanych przez pojazdy zanieczyszczeń mają wpływ takie czynniki, jak: rodzaj spalanego paliwa, rozwiązania konstrukcyjne silnika i układu paliwowego, pojemność silnika, moc i związane z nimi zużycie paliwa, konstrukcja układu wydechowego (katalizator), stan techniczny silnika i innych podzespołów, prędkość jazdy, technika jazdy, płynność jazdy. Wpływ na skalę emisji będą miały również aktualne warunki atmosferyczne. W związku z tak dużą ilością zmiennych dokładne oszacowanie ilości wprowadzanych do powietrza substancji nie jest możliwe.

Oddziaływanie na powietrze będzie miało charakter bezpośredni, długoterminowy i zmienny w ciągu doby w przypadku ruchu komunikacyjnego, natomiast w odniesieniu do emisji z urządzeń grzewczych – charakter sezonowy.

6.4. Oddziaływanie na klimat

Inwestycje dopuszczone do realizacji na obszarze opracowania planu spowodują nieznaczny modyfikację warunków klimatu lokalnego w zakresie zmiany temperatury oraz wilgotności powietrza, której przyczyną będzie częściowa likwidacja powierzchni biologicznie czynnej, a także wzrost emisji ciepła, pochodzącego

ze spalania paliw do celów grzewczych, jak również zwiększenie powierzchni utwardzonych. Należy spodziewać się, że emisja ciepła do atmosfery na skutek realizacji projektowanych inwestycji ograniczy się do obszarów podlegających przekształceniu, a zatem nie spowoduje zmian klimatu na większą skalę. W celu zminimalizowania negatywnego wpływu planowanych przedsięwzięć, w projekcie planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z gazu, energii elektrycznej albo z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zakazów i ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem możliwości rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

W projekcie planu wprowadzono zapisy określające minimalny procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, w celu zapewnienia równowagi dla lokalnego mikroklimatu. Przewiduje się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia powierzchni terenów. Nasadzenia roślinności towarzyszącej zabudowie oraz zieleni urządzonej będą miały duże znaczenie przy oczyszczaniu powietrza z pyłów i kurzu, poprzez gromadzenie ich na powierzchni liści oraz jednoczesnej produkcji tlenu.

Zgodnie ze „Strategicznym planem adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030”, wykonanym przez Ministerstwo Środowiska sektor budownictwa jest szczególnie wrażliwy na kilka elementów klimatu, zwłaszcza na wiatry i opady. Oddziaływanie tych czynników klimatycznych powinna znaleźć swoje odbicie w zakresie projektowania zarówno posadowienia, jak i konstrukcji niosącej budowli. Oddziaływanie deszczy jest szczególnie ważne w odniesieniu do problemu sprawności sieci kanalizacyjnych oraz występowania osuwisk skarp. Prognozy odnośnie wiatrów wskazują na nasilanie się zjawisk takich jak trąby powietrzne lub huragany, aczkolwiek trudno jest określić strefy szczególnie zagrożone tym zjawiskiem. Zwrócić należy uwagę na dużą dynamikę zmian warunków klimatycznych, które mogą negatywnie wpływać zarówno na wykonawstwo robót, jak i na właściwości wyrobów budowlanych w tym ich trwałość.

6.5. Oddziaływanie na wody

W projekcie planu ustalono zaopatrzenie w wodę z istniejących lub projektowanych urządzeń wodociagowych zasilanych z ujęć zlokalizowanych poza obszarem planu lub z ujęć własnych, w zakresie kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej lub do zbiorników bezodpływowych, przy czym na terenach **1U-P**, **2U-P**, **3U-P** dopuszczenie lokalizacji lokalnych oczyszczalni ścieków, przy czym nakazuje się podczyszczania ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem ich do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem ich do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi

Przez przedmiotowy teren przebiega sieć wodociągowa.

Mając na uwadze powyższe ustalenia, na przedmiotowym terenie nie będzie możliwości prowadzenia nieodpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej.

Czynnikiem wpływającym negatywnie na stan ilościowy wód podziemnych będzie uszczelnienie gruntu poprzez zabudowę oraz towarzyszące jej powierzchnie utwardzone, co spowoduje pozbawienie go naturalnych zdolności filtracyjnych i ograniczenie spływu wód opadowych i roztopowych. Stabilizująco na poziom wód gruntowych wpłynie określenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

W celu zminimalizowania ryzyka wystąpienia potencjalnego zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego w fazie realizacji inwestycji wykonawca powinien odizolować zaplecze budowlane od gruntu i wód gruntowych. Miejsce składowania materiałów budowlanych należy odpowiednio uszczelnić i zabezpieczyć za pomocą geosyntetyków, natomiast materiały wykorzystywane w trakcie budowy należy przechowywać w szczelnych kontenerach spełniających wymagania przeciwpożarowe i ochrony środowiska.

Obecnie przedmiotowy teren nie posiada dostępu do sieci kanalizacji sanitarnej. Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 733) przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub, w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych; przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych.

Zgodnie z § 26 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.), w razie braku warunków przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej działka może być wykorzystana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, pod warunkiem zapewnienia możliwości korzystania z indywidualnego ujęcia wody, a także zastosowania zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków, jeżeli ich ilość nie przekracza 5 m³ na dobę. Jeżeli ilość ścieków jest większa od 5 m³, to ich gromadzenie lub oczyszczanie wymaga pozytywnej opinii właściwego terenowo inspektora ochrony środowiska. Przewiduje się, że przy zastosowaniu wytycznych wskazanych w projekcie planu w zakresie odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych nie nastąpi naruszenie stanu jakości wód podziemnych na skutek realizacji zabudowy na obszarze objętym planem. Zgodnie z § 28 ust. 1 i 2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie działka budowlana, na której sytuowane są budynki, powinna być wyposażona w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W przypadku budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.

Zgodnie z § 17 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311) wody opadowe lub roztopowe, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej: terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, portów, lotnisk, miast, dróg zaliczanych do kategorii dróg krajowych, wojewódzkich lub powiatowych klasy G, a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, w ilości, jaka powstaje z opadów o natężeniu co najmniej 15 l na sekundę na 1 ha, obiektów magazynowania i dystrybucji paliw, w ilości, jaka powstaje z opadów o częstotliwości występowania jeden raz w roku i czasie trwania 15 minut, lecz w ilości nie mniejszej niż powstająca z opadów o natężeniu 77 l na sekundę na 1 ha mogą być wprowadzane do wód lub do urządzeń wodnych, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w art. 75a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, o ile nie zawierają substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających 100 mg/l zawiesiny ogólnej oraz 15 mg/l węglowodorów ropopochodnych. Wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w ust. 1, mogą być wprowadzane do wód lub do urządzeń wodnych, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w art. 75a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, bez oczyszczania.

W związku z powyższym zakłada się, że realizacja ustaleń projektu planu nie przyczyni się do nieosiągnięcia celów środowiskowych określonych dla JCW, w obrębie której zlokalizowany jest przedmiotowy obszar. Ustalenia planu poprzez odpowiednie zapisy z zakresu gospodarki wodno-ściekowej oraz ochrony powierzchni ziemi skutecznie minimalizują ryzyko pogorszenia stanu jakości wód.

6.6. Oddziaływanie na zasoby naturalne

Na obszarze objętym projektem planu nie występują złoża kopalin oraz obszary mające status obszarów górniczych, w związku z tym nie przewiduje się oddziaływania na te zasoby naturalne. W zakresie

opracowania planu nie występują również grunty leśne i tym samym ustalenia planu nie będą wpływać na ich zasoby.

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu dojdzie do przekształcenia powierzchni użytkowanej rolniczo. Przekształcenie tych gruntów w tereny inwestycyjne spowoduje zubożenia zasobów naturalnych (poprzez przekształcenie gruntów rolnych w tereny zabudowane) i tym samym zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych. Wymienione wyżej oddziaływania należy określić jako negatywne, stałe i długotrwałe. Jednakże należy wskazać, iż teren objęty opracowaniem obejmuje grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako Tr – tereny różne. W celu ograniczenia wielkości przekształcanej powierzchni gruntów określono w projekcie planu maksymalny procent powierzchni zabudowy. Jednocześnie plan określił minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną.

Takie ustalenia planu minimalizują wielkość przekształcanej powierzchni gruntów.

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

6.7. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną

Faza realizacji ustaleń projektu planu spowoduje zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zniszczenie istniejącej szaty roślinnej na obszarach dotychczas niezabudowanych, znajdujących się w granicach wyznaczonego terenu.

Flora przedmiotowego obszaru zostanie w sposób trwały zmieniona i zastąpiona roślinnością towarzyszącą budynkom, reprezentowaną w dużej mierze przez gatunki obce rodzimej florze, tj. gatunki ozdobne. Wnikanie gatunków obcych może mieć również miejsce na etapie budowy budynków, w związku z zawleczeniem gatunków antropofitów podczas nawożenia ziemi, przenoszeniem diaspor na kołach sprzętu i odzieży ludzi itp., a także na etapie eksploatacji inwestycji. Do obsadzania terenów wolnych od utwardzenia wskazane jest wprowadzanie zieleni charakteryzującej się odpowiednim doborem i zróżnicowaniem gatunkowym oraz gęstością nasadzeń. Należy dostosować ją do warunków siedliskowych panujących na danym terenie.

W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko w projekcie planu ustalono minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wprowadzono nakaz, aby oddziaływanie z instalacji, związanych z przeznaczeniem terenu, nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi. Z czasem wprowadzona zieleń pozwoli wzbogacić walory przyrodnicze poszczególnych fragmentów obszaru opracowania.

Podczas prac inwestycyjnych nie wolno dopuścić, aby wokół drzew sąsiadujących z planowanym przedsięwzięciem doszło do zmiany poziomu gruntu ani zagęszczenia gleby, wskutek składowania materiałów budowlanych pod drzewami. Należy pamiętać, aby zabezpieczyć drzewa i krzewy przed zmianą właściwości chemicznych gleby przez zanieczyszczenie wodą użytą na budowie np. z wapnem i cementem. Podczas prac inwestycyjnych sąsiadujących z drzewami należy pamiętać o zastosowaniu rozwiązań zapewniających ochronę drzew i gleby, tj. zastosowanie ogrodzenia tymczasowego strefy ochrony drzew (SOD) – wyznaczonej przez inspektora nadzoru dendrologicznego, zastosowanie murków oporowych na granicy SOD w celu zachowania oryginalnego poziomu gruntu, zabezpieczenie konarów i pni (nie należy wycinać całych konarów, ogławiać ani podkrzesywać koron drzew). W przypadku konieczności pozostawienia otwartej ściany wykopu w SOD, na czas robót budowlanych, konieczne jest zamontowanie ekranu żywicielskich.

Należy zaznaczyć, że zgodnie z art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska, a więc również gatunków i siedlisk roślin, grzybów i zwierząt na obszarze prowadzonych prac. W celu zminimalizowania negatywnego wpływu realizacji inwestycji planowanych na obszarze

objętym opracowaniem, zaleca się prowadzenie prac budowlanych w terminach dostosowanych do uwarunkowań przyrodniczych – poza okresami lęgowymi ptaków oraz wzmożonych wędrówek zwierząt. Lokalizacja nowej zabudowy spowoduje likwidację możliwych miejsc bytowania gatunków zwierząt związanych z siedliskiem polnym. Na etapie realizacji ustaleń projektu planu należy przestrzegać przepisów dotyczących ochrony gatunkowej, w tym w głównej mierze: zakazów niszczenia gniazd i siedlisk gatunków chronionych oraz przypadkowego płoszenia, określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380), a także w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. z 2014 r. poz. 1408), rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2016 r. poz. 1409), zakazów określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Przed podjęciem prac należy przeprowadzić inwentaryzację pod kątem występowania chronionych gatunków. W razie stwierdzenia występowania chronionych gatunków ptaków termin i sposób wykonania prac należy dostosować do ich okresów lęgowych. Ponadto Inwestor zobowiązany jest do przestrzegania art. 75 ustawy Prawo ochrony środowiska, tj. uwzględnienie ochrony środowiska w trakcie prac budowlanych.

Na obszarze opracowania planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z gazu, energii elektrycznej albo z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zakazów i ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem możliwości rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. Przykładem tego typu urządzeń są panele fotowoltaiczne wykorzystujące energię słoneczną. Rozwiązanie to może wpłynąć negatywnie na zwierzęta ze względu na efekt olśnienia. Można to zniwelować stosując panele z powłoką antyrefleksyjną pokrywającą panele fotowoltaiczne, która zwiększy absorpcję energii promieniowania słonecznego oraz zapobiegnie niepożądanemu efektowi odbicia światła od powierzchni paneli – tym samym panele fotowoltaiczne nie będą oślepiać zwierząt naziemnych w otoczeniu i ptaków mogących przelatywać nad instalacją. Ponadto, w przypadku realizacji inwestycji związanych z budową elektrowni słonecznych należy zastosować odpowiednie działania minimalizujące negatywny wpływ ww. inwestycji na środowisko m. in. w przypadku obsiewu powierzchni biologicznie czynnej zespołu elektrowni słonecznych nie używać gatunków roślin obcego pochodzenia; w przypadku gdy na etapie funkcjonowania elektrowni słonecznych planuje się koszenie terenów, to dla ochrony ptaków lęgowych należy planować koszenie poza okresem lęgowym ptaków, który dla większości gatunków ptaków krajobrazu rolniczego przypada przeciętnie od 1 marca do 31 lipca; w przypadku sąsiedztwa cieków lub zbiorników wodnych terminy planowanego koszenia należy dostawać także do okresów migracji płazów, który dla większości gatunków płazów w Polsce przypada przeciętnie od 15 lutego do końca maja (migracja wiosenna) oraz od 15 sierpnia do końca października (migracja jesienna).

Na obszarze opracowania brak jest form ochrony przyrody oraz nie występują korytarze ekologiczne, zatem ciągłość korytarzy ekologicznych na terenie gminy nie zostanie przerwana.

Na etapie funkcjonowania projektowanej zabudowy przewiduje się wprowadzenie zieleni towarzyszącej zabudowie i terenom komunikacji.

Stwierdzić, zatem należy, że ustalenia miejscowego planu nie będą długotrwale negatywnie oddziaływać na florę i faunę. Negatywne oddziaływanie na faunę może mieć charakter krótkoterminowy bezpośredni i wystąpić może na etapie realizacyjnym.

6.8. Oddziaływanie na dobra materialne i zabytki

Realizacja projektu planu miejscowego może spowodować wzrost zasobności gminy w dobra materialne, który zostanie zharmonizowany z ochroną walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych. Będzie to oddziaływanie, długoterminowe oraz pozytywne.

Na terenie objętym opracowaniem nie występują obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków lub objęte ochroną konserwatorską.

6.9. Oddziaływanie na ludzi i klimat akustyczny

Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu planu w zakresie zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi. Przedmiotowe grunty nie należą do terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi lub osuwiskami, jak również zlokalizowane są poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Ponadto, wprowadzono zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem, przechowywaniem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów.

Na terenie opracowania planu nie ma obecnie obiektów które byłyby źródłem pól elektromagnetycznych powodujących przekroczenie dopuszczalnych wartości w środowisku. Przez przedmiotowy teren nie przebiega żadna napowietrzna linia elektroenergetyczna.

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, normująca działalność obejmującą sprawy projektowania, budowy, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych oraz określająca zasady działania organów administracji publicznej w tych dziedzinach, stanowi w art. 5, że:

„1. Obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając:

- 1) spełnienie podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych określonych w załączniku I do rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG (Dz. Urz. UE L 88 z 04.04.2011, str. 5, z późn. zm.), dotyczących:
 - a) nośności i stateczności konstrukcji,
 - b) bezpieczeństwa pożarowego,
 - c) higieny, zdrowia i środowiska,
 - d) bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów,
 - e) ochrony przed hałasem,
 - f) oszczędności energii i izolacyjności cieplnej,
 - g) zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych;
- 2) warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie:
 - a) zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio do potrzeb, w energię cieplną i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników,
 - b) usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów;
- 2a) możliwość dostępu do usług telekomunikacyjnych, w szczególności w zakresie szerokopasmowego dostępu do Internetu;
- 3) możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego;
- 4) niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osoby starsze;
- 4a) minimalny udział lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osób starszych w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym;
- 5) warunki bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 6) ochronę ludności, zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej;
- 7) ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 8) odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej;

- 9) poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej;
- 10) warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy.

2. Obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyłym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej, w szczególności w zakresie związanym z wymaganiami, o których mowa w ust. 1 pkt 1-7.

Wymagania techniczne dla budynków

Wymagania techniczne dla budynków jako obiektów budowlanych najbardziej rozpowszechnionych, określone zostały w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W rozporządzeniu tym znajduje się wykaz Polskich Norm związanych z wymaganiami technicznymi dla budynków, w tym stanowiącej największą grupę norm elektrycznych związanych z instalacjami elektrycznymi, oświetleniem elektrycznym, w tym awaryjnym oraz ochroną odgromową budynków. W dniu 12 marca 2009 r. Minister Infrastruktury podpisał rozporządzenie nowelizujące powyższe rozporządzenie, które zostało opublikowane w Dz. U z dnia 7 kwietnia 2009 r. nr 56, poz. 461).

W §11 powyższego rozporządzenia zawarte jest wymaganie związane z zagrożeniami i uciążliwościami, jakie mogą mieć wpływ na budynki. Przepis ten stanowi, że „budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinien być wznoszony poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych”.

Z uwagi na niebezpieczeństwo porażenia prądem elektrycznym wymagane jest zachowanie odpowiednich odległości budynku od linii elektroenergetycznych. Wymagania dotyczące ochrony ludzi i środowiska przed promieniowaniem elektromagnetycznym określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 17 lutego 2020 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, a w szczególności:

- 1) dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku, zróżnicowane dla:
 - a. terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b. miejsc dostępnych dla ludności,
- 2) zakresy częstotliwości pól elektromagnetycznych, dla których określa się parametry fizyczne charakteryzujące oddziaływanie pól elektromagnetycznych na środowisko;
- 3) metody sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, o których mowa w pkt 1,
- 4) metody wyznaczania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, o których mowa w pkt 1.

Projekt planu dopuszcza lokalizację zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Należy wskazać, iż każdy, kto zamierza prowadzić lub prowadzi zakład o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku, jest obowiązany do zapewnienia, aby zakład ten był zaprojektowany, wykonany, prowadzony i likwidowany w sposób zapobiegający awariom przemysłowym i ograniczający ich skutki dla ludzi oraz środowiska. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2025 poz. 647 ze zm.) wprowadza obowiązki prowadzącego zakład stwarzający zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej, m.in. prowadzący zakład o zwiększonym ryzyku lub zakład o dużym ryzyku sporządza program zapobiegania poważnym awariom przemysłowym lub prowadzący zakład o zwiększonym ryzyku lub zakład o dużym ryzyku jest obowiązany do opracowania i wdrożenia systemu zarządzania bezpieczeństwem, gwarantującego odpowiedni do zagrożeń poziom ochrony ludzi i

środowiska. Przewiduje się, że obowiązki osoby prowadzącej ww. zakłady wystarczająco zapobiegają awariom przemysłowym i ograniczają ich skutki dla ludzi oraz środowiska.

Prognozuje się, że na etapie robót budowlanych, związanych z realizacją projektowanych inwestycji, warunki przebywania na obszarach przyległych do terenu budowy będą czasowo niekomfortowe z powodu zwiększonego poziomu hałasu oraz zanieczyszczenia powietrza spowodowanego emisją spalin i pyleniem. Oddziaływanie to będzie miało charakter krótkotrwały i ustanie po zakończeniu etapu budowy.

Klimat akustyczny na omawianym terenie kształtowany jest przez ruch samochodowy odbywający się drogą krajową nr 7 oraz drogami lokalnymi zlokalizowanymi przy przedmiotowym obszarze.

Zaznacza się, że projektowany teren usług lub produkcji nie należy do terenów wymagających zachowania akustycznych standardów jakości środowiska, wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Zgodnie z art. 174 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska emisje polegające m.in. na powodowaniu hałasu, powstające w związku z eksploatacją dróg, nie mogą spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego zarządzający tym obiektem ma tytuł prawny. Według art. 139 ww. ustawy, przestrzeganie wymagań ochrony środowiska związanych m.in. z eksploatacją dróg zapewnia zarządzający tym obiektem.

W celu ochrony klimatu akustycznego, w projekcie planu wprowadzono nakaz uwzględnienia stref zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, w których to zakazuje się lokalizacji zabudowy oraz nakazuje się zagospodarowanie zielenią o funkcji izolacyjnej, jak również nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy i minimalny udział terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki. Zakłada się, że wprowadzone nasadzenia będą odpowiadały za tłumienie hałasu.

W projekcie planu wyznacza się teren usług lub produkcji oznaczony na rysunku planu symbolem U-P. Funkcjonowanie może mieć wpływ na generowanie uciążliwości akustycznych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz ruchem komunikacyjnym pojazdów obsługujących planowane obiekty. Zgodnie z art. 144 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny. Zatem do obowiązków inwestora należy zastosowanie na terenie przedsięwzięcia odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych skutecznie ograniczających rozprzestrzenianie się hałasu i drgań na tereny sąsiednie.

Obecny poziom zaawansowania technologicznego oraz stosowanie nowoczesnych procesów w zakładach przemysłowych pozwala przypuszczać, że instalacje przewidziane do realizacji nie będą źródłem hałasu o wysokim poziomie i nie pogorszą w sposób znaczący warunków akustycznych terenów sąsiednich, a ewentualne wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych (wyciszenie i wygłuszenie maszyn, mało hałaśliwa technologia produkcji, itd.) pozwoli na wyeliminowanie negatywnego oddziaływania tych instalacji na tereny sąsiednie.

Zakłada się pozytywny wpływ realizacji ustaleń planu na ludzi, z uwagi na utworzenie nowych terenów inwestycyjnych i powstanie obiektów generujących miejsca pracy.

6.10. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i integralność tego obszaru

W granicach opracowania planu nie występują obszary Natura 2000, w związku z tym nie przewiduje się oddziaływania skutków realizacji ustaleń planu na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

6.11. Oddziaływanie na całokształt środowiska przyrodniczego

Przewidywane skutki oddziaływania projektu planu na całokształt środowiska oraz jego prawidłowe funkcjonowanie są zróżnicowane co do charakteru, czasu oddziaływania, odwracalności i ich zasięgu

przestrzennego. Wpływ skutków realizacji ustaleń planów, na poszczególne komponenty środowiska można podzielić na: bezpośredni, pośredni, wtórny i skumulowany. Ponadto można je rozpatrywać w kontekście czasu oddziaływania:

1. długoterminowego (w skali kilkudziesięciu lat),
2. średnioterminowego (około 5 – 10 lat),
3. krótkoterminowego (około 1 roku),
4. chwilowego (około 1 doby).

Na podstawie powyższej analizy stwierdza się, że skutki realizacji ustaleń miejscowego planu wpłyną pozytywnie na ludzi, roślinność, różnorodność biologiczną, wody i dobra materialne, z uwagi na powstanie nowych terenów inwestycyjnych, w tym usługowych i produkcyjnych, generujących miejsca pracy, wprowadzenie różnogatunkowych nasadzeń zieleni, uporządkowanie gospodarki ściekowej oraz rozwój infrastruktury technicznej.

Przewiduje się negatywny wpływ powstania nowej zabudowy na powierzchnię ziemi, powietrze, zwierzęta oraz krajobraz, z powodu przekształcenia gruntu w miejscach realizacji inwestycji, generowanie zanieczyszczeń do powietrza przez źródła grzewcze budynków oraz pojazdy samochodowe, likwidację miejsc bytowania gatunków zwierząt, wzrost emisji ciepła spowodowany zwiększeniem powierzchni utwardzonych, jak również z powodu przekształcenia otwartego krajobrazu, przy czym należy zaznaczyć, że odbiór wizualny przestrzeni będzie miał charakter subiektywny.

Nie zakłada się wystąpienia oddziaływania skutków ustaleń projektu planu na obszary Natura 2000 i inne formy ochrony przyrody, zabytki i zasoby naturalne, rozumiane jako surowce naturalne.

7. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Z uwagi na położenie przedmiotowego obszaru w znacznej odległości od granicy państwa nie należy spodziewać się transgranicznego oddziaływania ustaleń planu na środowisko.

8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko

Ustalenia przedmiotowego planu przewidują działania mające na celu zapobieganie i ograniczanie ewentualnych negatywnych oddziaływań zamierzeń inwestycyjnych na środowisko – przedstawione w rozdziale 6. niniejszej prognozy.

Dla pełnej ochrony środowiska, mającej na celu dotrzymanie standardów jakości środowiska, zarówno na obszarze opracowania planu, jak i w jego sąsiedztwie, w związku z realizacją ustalonych w planie przedsięwzięć, projekty budowlane tych inwestycji powinny zawierać zalecenia odpowiedniego dobrania rozwiązań technicznych i technologicznych.

Ponadto należy uwzględnić:

1. konieczność dotrzymania wszelkich obowiązujących norm dotyczących ochrony poszczególnych komponentów środowiska,
2. odpowiednie wyprofilowanie powierzchni dróg, zapewniające powierzchniowy spływ wód opadowych oraz w miarę możliwości stosowanie nawierzchni przepuszczających wodę,
3. ukształtowanie terenów zieleni pełniących funkcje izolacyjno - krajobrazowe
4. zdjęcie próchnicznej warstwy gleby (humusu) w miejscach posadowienia nowych budynków i wtórne jej wykorzystanie,
5. obowiązek selektywnego gromadzenia odpadów i powierzanie ich wywozu i składowania wyspecjalizowanym firmom,
6. właściwe rozmieszczenie obiektów budowlanych, umożliwiające przewietrzanie zabudowy względem głównych kierunków panujących wiatrów,
7. prowadzenie prac ziemnych, z zachowaniem terminów tych prac, wykluczając fundamentowanie w okresie długotrwałych deszczy i roztopów wiosennych, w celu ochrony podłoża,

8. stosowanie kompensacji przyrodniczej, w tym przeznaczanie powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na zieleń.

9. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniają wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami aktów prawnych. Podczas funkcjonowania zrealizowanych przedsięwzięć na przedmiotowym terenie zawsze istnieje ryzyko wystąpienia negatywnych zjawisk dla środowiska, trudnych do określenia i zminimalizowania w zapisach ustaleń planu (np. wystąpienie wypadków, pożarów lub awarii infrastruktury technicznej). Zgodnie z 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, organ opracowujący projekt dokumentu jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko. Monitoring ten zaleca się wykonywać raz na 4 lata w oparciu o dostępne dane o środowisku. Monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko będzie polegał na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień. Dokonując analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska należy pamiętać, że muszą się one odnosić do obszaru objętego projektem planu.

Należy prowadzić bieżące analizy, które umożliwią, jeśli pojawi się taka potrzeba, wprowadzenie odpowiednich zmian i korekt do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Proponuje się objęcie monitoringiem komponentów środowiska w zakresie:

1. jakości wód,
2. jakości (zanieczyszczenia) powietrza,
3. jakości gleb,
4. jakości klimatu akustycznego (oddziaływania hałasu),
5. oddziaływania pól elektromagnetycznych,
6. gospodarowania odpadami.

Dodatkowo wskazane jest przeprowadzenia okresowych kontroli dokumentów potwierdzających wywóz nieczystości ze zbiorników bezodpływowych, w tym częstotliwości ich opróżniania lub przeprowadzania okresowych kontroli częstotliwości i sposobu pozbywania się osadów ścieków.

Corocznie zaleca się analizę i ocenę stanu poszczególnych komponentów środowiska obszaru objętego projektem planu w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska oraz innych dostępnych wyników pomiarów i obserwacji, które umożliwiłyby dostosowanie potrzeb monitoringu do lokalnych uwarunkowań i ewentualnych problemów.

Wszystkie wyżej wymienione działania i instytucje pozwolą na ocenę skutków realizacji planowanego zagospodarowania oraz umożliwią szybką reakcję na ewentualne negatywne zjawiska zachodzące w środowisku przyrodniczym.

10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu lub wyjaśnienie ich braku

Nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych, zakładając, że omawiany projekt jest projektem jedynym, optymalnym zarówno pod względem rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, jak i rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko.

Obecnie na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren działek nr ewid.: 327/3, 327/6, 327/8 i 327/9, położony we wsi Złotopolice, gmina Żaluski (Uchwała 46/IX/2007 z dnia 2007-08-08), zatem w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, tereny mogą być zainwestowane zgodnie z obowiązującym planem.

11. Streszczenie

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Złotopolice, w gminie Załuski.

Plan sporządzany jest na podstawie Uchwały Nr 85/IX/24 Rady Gminy Załuski z dnia 27 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Złotopolice, w gminie Załuski.

Prognoza składa się z 12 rozdziałów.

Rozdział pierwszy stanowi wprowadzenie, w którym przedstawiono podstawy formalno-prawne, zakres i cel prognozy oraz informacje o zastosowanych metodach oraz materiałach i dokumentach uwzględnionych przy jej sporządzaniu. Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu. Obowiązek jej opracowania wynika bezpośrednio z zapisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zasadniczym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest wskazanie prawdopodobnych skutków realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego.

W rozdziale drugim zaprezentowano stan środowiska na terenie objętym projektem planu. Obszar opracowania zlokalizowany jest w obrębie Złotopolice, w sąsiedztwie gminy Zakroczym i obejmuje powierzchnię około 129,9 ha. Plan obejmuje działki oznaczone w ewidencji gruntów i budynków numerami działek 328/10, 328/11, 328/12, 328/13, 328/3, 328/5, 328/7, 328/8. Teren opracowania jest niezabudowany i zgodnie z ewidencją gruntów i budynków stanowi tereny oznaczone symbolem Tr – tereny różne. W odległości ok. 700m od granicy terenu objętego pracowaniem przebiega droga krajowa nr 7. Zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa mazowieckiego, przyjętym przez Sejmik Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r., obszar objęty granicami mpzp zlokalizowany jest w większości w krajobrazie wiejskim, z przewagą wielkoobszarowych pól lub łąk i pastwisk oraz w małym fragmencie w krajobrazie wiejskim, z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości. Analizowany obszar przeważnie jest płaski i monotony, tworzy głównie piaszczystą równinę o wykształconych wydmach z miejscowo odsłoniętymi glinami zwałowymi. Różnice wysokości względnej zazwyczaj nie przekraczają 5 m. Położenie północno-zachodniej części obszaru opracowania kształtuje się na wysokości do ok. 105 m n.p.m, zaś w południowej części na wysokości ok. 100 m n.p.m. Obszar opracowania użytkowany jest rolniczo. W granicach obszaru mpzp oraz w jego najbliższym sąsiedztwie nie występują żadne złoża kopalin. Zgodnie z danymi PIG-PIB wynika, że w granicach obszaru objętego mpzp nie znajdują się otwory hydrogeologiczne. Gmina położona jest w zasięgu zlewni JCW:

- RW200012275999 - Wisła od Narwi do zb. Włocławek,
- RW20001126879 - Wkra od Mławki do Sony,
- RW200010268949 – Naruszewka,
- RW20001027129 - Struga spod Strzembowa,
- RW20001027149 - Dopływ spod Radzikowa Starego,
- RW200016268999 - Wkra od Sony do ujścia.

Na obszarze opracowania nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 w związku z art. 169 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz.U. 2025 poz. 960). Zarówno gmina Załuski jak i obszar sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Złotopolice, położony jest zasięgu JCWPd 48 oraz JCWPd 49 w regionie Środkowej Wisły. Obszar opracowania położony jest w granicach dwóch nieudokumentowanych głównych zbiorników wód podziemnych: GZWP nr 215 Subniecka Warszawska i GZWP nr 2151 (pierwotnie: 215A) Subniecka Warszawska (część centralna). Teren objęty opracowaniem nie jest położony na ww. obszarach prawnie chronionych i stanowi grunty użytkowane rolniczo, zatem do

potencjalnych zwierząt występujących na terenie objęty opracowaniem jest zwierzyna typowa dla krajobrazu rolniczego.

Teren gminy znajduje się poza granicami przebiegu korytarzy lądowych o znaczeniu międzynarodowym oraz poza przebiegiem korytarzy ekologicznych w Polsce. Obszar opracowania położony jest w odległości ok. 600 m od najbliższego obszaru chronionego krajobrazu, w odległości ok. 500 m od najbliższego pomnika przyrody (zlokalizowanego w Kroczewie) oraz w odległości ok. 250 m od granic najbliższego użytku ekologicznego. Na terenie objętym opracowaniem nie występują obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków lub objęte ochroną konserwatorską. Na terenie gminy Załuski jednym z głównych źródeł zanieczyszczenia powietrza jest emisja powierzchniowa, zwana „niską emisją”. Klimat akustyczny gminy Załuski jest kształtowany przede wszystkim przez hałas komunikacyjny, zwłaszcza drogowy. Głównym jego źródłem jest droga krajowa nr 7, przebiegająca przez centralną część gminy. W granicach opracowania oraz w jego najbliższym sąsiedztwie wg stanu na dzień 31 grudnia 2023 r. nie ma zakładów zaliczonych do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR) oraz zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR) zgodnie z kryteriami ilościowo-jakościowymi określonymi w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Rozdział trzeci obejmuje informacje o zawartości i głównych celach projektu planu. Przedmiotowy projekt planu sporządzany jest w związku z podjętą przez Radę Gminy uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ze względu na działania inwestycyjne Gminy Załuski, podyktowane rozwojem gminy oraz potrzebami mieszkańców i inwestorów. Planowany mppz części wsi Złotopolice pod tereny usług lub produkcji będzie służył rozwojowi Gminy Załuski w związku z bliską odległością lotniska Warszawa-Modlin. Obecnie na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren działek nr ewid.: 327/3, 327/6, 327/8 i 327/9, położony we wsi Złotopolice, gmina Załuski (Uchwała 46/IX/2007 z dnia 2007-08-08).

Przyjęte w zmianie planu ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu jako terenu usług lub produkcji nie naruszają ustaleń „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Załuski, zatwierdzonym Uchwałą Nr 182/XXIX/2002 z dnia 24 kwietnia 2002 r.”, zmienionego Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 9 września 2015 r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Załuski. W przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, analizowany teren, będzie mógł zostać zagospodarowany, zabudowany na podstawie parametrów z obowiązującego dokumentu.

W rozdziale czwartym zawarto informację dotyczącą istniejących problemów ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia projektu planu, do których należą:

- 1) obniżanie się poziomu wód podziemnych wskutek zwiększania się powierzchni terenów utwardzonych,
- 2) przekroczenie wymaganych prawem norm jakości powietrza atmosferycznego, wymagające prowadzenia działań na rzecz utrzymania jakości lub poprawy warunków aerosanitarnych,
- 3) ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) lokalizacja terenu w zasięgu występowania najkorzystniejszych struktur wodonośnych – GZWP 215 - Subniecka Warszawska. Obszar opracowania położony jest w granicach dwóch nieudokumentowanych głównych zbiorników wód podziemnych: GZWP nr 215 Subniecka Warszawska i GZWP nr 2151 (pierwotnie: 215A) Subniecka Warszawska (część centralna).

Część piąta dotyczy wskazania celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym z podaniem sposobów uwzględnienia tych celów w projekcie planu. Wykazano, iż zapisy planu gwarantują realizację głównych celów stawianych przez dokumenty rangi międzynarodowej, wspólnotowej i krajowej tj. przeciwdziałają zmianom klimatu, chronią różnorodność biologiczną, przyczyniają się do racjonalnego wykorzystania wody i energii z rozwojem

energetyki odnawialnej, uporządkowania gospodarowania odpadami oraz do poprawy jakości powietrza atmosferycznego.

Część szósta omawia potencjalne skutki i oddziaływanie ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska. Stwierdza się, że skutki realizacji ustaleń miejscowego planu wpłyną pozytywnie na ludzi, roślinność, różnorodność biologiczną, wody i dobra materialne, z uwagi na powstanie nowych terenów inwestycyjnych, w tym usługowych i produkcyjnych, generujących miejsca pracy, wprowadzenie różnogatunkowych nasadzeń zieleni, uporządkowanie gospodarki ściekowej oraz rozwój infrastruktury technicznej.

Przewiduje się negatywny wpływ powstania nowej zabudowy na powierzchnię ziemi, powietrze, zwierzęta oraz krajobraz, z powodu przekształcenia gruntu w miejscach realizacji inwestycji, generowanie zanieczyszczeń do powietrza przez źródła grzewcze budynków oraz pojazdy samochodowe, likwidację miejsc bytowania gatunków zwierząt, wzrost emisji ciepła spowodowany zwiększeniem powierzchni utwardzonych, jak również z powodu przekształcenia otwartego krajobrazu, przy czym należy zaznaczyć, że odbiór wizualny przestrzeni będzie miał charakter subiektywny.

Nie zakłada się wystąpienia oddziaływania skutków ustaleń projektu planu na obszary Natura 2000 i inne formy ochrony przyrody, zabytki i zasoby naturalne, rozumiane jako surowce naturalne.

W rozdziale siódmym wykazano brak transgranicznego oddziaływania ustaleń realizacji planu na środowisko.

W rozdziale ósmym przedstawiono rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko w kontekście projektu planu. W związku z realizacją ustalonych w planie przedsięwzięć, projekty budowlane tych inwestycji powinny zawierać zalecenia odpowiedniego doboru rozwiązań technicznych i technologicznych.

Rozdział dziewiąty zawiera propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania, do których należy prowadzenie bieżących analiz, które umożliwią, jeśli pojawi się taka potrzeba, wprowadzenie odpowiednich zmian i korekt do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Monitoring zaleca się wykonywać raz na 4 lata w oparciu o dostępne dane o środowisku. Ponadto należy prowadzić bieżące analizy, które umożliwią, jeśli pojawi się taka potrzeba, wprowadzenie odpowiednich zmian i korekt do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Proponuje się objęcie monitoringiem komponentów środowiska w zakresie: jakości wód, jakości (zanieczyszczenia) powietrza, jakości gleb, jakości klimatu akustycznego (oddziaływania hałasu), oddziaływania pól elektromagnetycznych i gospodarowania odpadami.

W rozdziale dziesiątym przedstawiono wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie planu.

Rozdział jedenasty zawiera streszczenie w języku niespecjalistycznym.

W rozdziale dwunastym znajdują się załączniki graficzne przedstawiające położenie terenu.

Podsumowując ustalenia planu, poprzez szereg zapisów zapewniających ochronę istotnych elementów środowiska, prowadzą do zminimalizowania negatywnych skutków nowej urbanizacji. Niezbędnym warunkiem będzie precyzyjne egzekwowanie ustaleń planu miejscowego i przestrzeganie wymogów środowiska wynikających z przepisów odrębnych. Rozwój zainwestowania przedmiotowego terenu jest możliwy tylko w zakresie funkcji określonych w planie.

W związku z powyższymi uwagami, przyjęcie proponowanego rozwiązania planistycznego nie wywoła niepożądanych zmian w środowisku, natomiast udostępni nowe tereny inwestycyjne we wsi Złotopolice, w gminie Załuski.

Poznań, dnia 06 lutego 2025 r.

OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
DOTYCZĄCEJ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI ZŁOTOPOLICE, W GMINIE ZAŁUSKI

Na podstawie art. 51 ust. 2 pkt 1 lit f 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 ja niżej podpisany Łukasz Bartoszewski oświadczam, że spełniam wymagania określone w art 74a ust. 2 pkt 2 ww. ustawy i myśl art. 72a ust. 3 ww. ustawy jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr Łukasz Bartoszewski

