

Wójt Gminy Zabrodzie

Prognoza oddziaływania na środowisko do
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego
dla wybranych terenów inwestycyjnych przy
trasie S8 – obszar PGR Niegów – Etap 1



BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o.o.
maj 2024 r.



BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o.o.
ul. Sękocińska 11A/20
02 – 313 Warszawa

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. Renata Laszczka

uprawniona do sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko na podstawie art. 74a ust. 2 pkt 1 lit. d, pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

mgr inż. arch. Bartosz Roślan

kierownika zespołu autorów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognozy oddziaływania na środowisko

uprawniony do sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko na podstawie art. 74a ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

mgr inż. Michał Mańkowski

inż. Patrycja Dmitrowicz

uprawniona do sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko na podstawie art. 74a ust. 2 pkt 1 lit. d 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

Spis treści

1.	Wprowadzenie	5
1.1.	Podstawa formalno-prawna	5
1.2.	Cel opracowania prognozy, metodyka.....	6
1.3.	Dokumenty oraz opracowania uwzględnione w prognozie	6
2.	Zawartość, główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami	8
2.1.	Obszar planu miejscowego	8
2.2.	Ogólna informacja o celach i zawartości planu miejscowego	9
2.3.	Przeznaczenie terenu	9
2.4.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.....	9
2.5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania krajobrazu 10	
2.6.	Ustalenia dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii	11
3.	Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	14
4.	Powiązania z innymi dokumentami	14
5.	Charakterystyka środowiska przyrodniczego obszaru objętego sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	16
5.1.	Położenie	16
5.2.	Geologia, ukształtowanie terenu i budowa geologiczna.....	16
5.3.	Gleby	17
5.4.	Surowce mineralne	17
5.5.	Wody podziemne i powierzchniowe.....	17
5.6.	Warunki klimatyczne.....	18
5.7.	Bioróżnorodność, fauna i flora	19
5.8.	Walory krajobrazowe	19
5.9.	Obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione	19
5.10.	Struktura przyrodnicza oraz powiązania przyrodnicze obszaru z otoczeniem.....	19
5.11.	Powietrze atmosferyczne	20
5.12.	Klimat akustyczny	21
5.13.	Promieniowanie elektromagnetyczne	22
5.14.	Stan wód	23
5.15.	Gospodarka odpadami	25
5.16.	Zagrożenia wystąpieniem awarii	26
5.17.	Obszary dziedzictwa kulturowego, zabytki, dobra kultury współczesnej	27
5.18.	Zagrożenie powodziowe.....	27
5.19.	Tereny osuwiskowe	27

6.	Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	28
7.	Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia realizowanego dokumentu oraz sposobu w jaki te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.....	29
8.	Prognozowane oddziaływania na środowisko	31
8.1.	Oddziaływanie na obszary i obiekty prawnie chronione	32
8.2.	Oddziaływanie na różnorodność biologiczną, faunę, florę.....	32
8.3.	Oddziaływanie na krajobraz	33
8.4.	Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne	34
8.5.	Emisja hałasu.....	35
8.6.	Emisja pól elektromagnetycznych.....	35
8.7.	Gospodarka wodno-ściekowa.....	36
8.8.	Wytwarzanie odpadów	36
8.9.	Nadzwyczajne zagrożenia środowiska	37
8.10.	Powierzchnia terenu, grunty i gleby, złoża surowców naturalnych.....	38
8.11.	Warunki wodne	39
8.12.	Warunki klimatyczne.....	40
8.13.	Oddziaływanie na obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki, dobra kultury współczesnej oraz dobra materialne	41
8.14.	Oddziaływanie na ludzi	41
9.	Oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe i chwilowe	41
10.	Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu	42
11.	Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru	43
12.	Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu miejscowego	44
13.	Streszczenie	44

1. Wprowadzenie

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów inwestycyjnych przy trasie S8 – obszar PGR Niegów – Etap I*, sporządzanego na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z Uchwałą Nr XLIV/318/2022 Rady Gminy Zabrodzie z dnia 30 listopada 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów inwestycyjnych przy trasie S8 – PGR Niegów oraz Uchwałą Nr LVIII/437/2024 Rady Gminy Zabrodzie z dnia 8 lutego 2024 roku zmieniającą Uchwałę Nr XLIV/318/2022 Rady Gminy Zabrodzie z dnia 30 listopada 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów inwestycyjnych przy trasie S8 – obszar PGR Niegów.

1.1. Podstawa formalno-prawna

Obowiązek sporządzania 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).

Niniejsza prognoza stanowi element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, o której mowa w art. 46 ust. 1 ww. ustawy, organ opracowujący projekt dokumentu zobowiązany jest do:

- uzgodnienia z właściwymi organami zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko,
- poddania projektu wraz z prognozą opiniowaniu przez właściwe organy,
- zapewnienia możliwości udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, w tym możliwość wnoszenia uwag i wniosków,
- uwzględnienia ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko, opinii organów oraz rozpatrzenia uwag i wniosków zgłoszonych przez mieszkańców,
- sporządzenia pisemnego podsumowania zawierającego uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych oraz informację, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione: ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, opinie właściwych organów, zgłoszone uwagi i wnioski, wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko oraz propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu miejscowego nie może naruszać ustaleń i trybów określonych w następujących ustawach:

- ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- ustawie 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 – zwana dalej u.o.o.ś.

1.2. Cel opracowania prognozy, metodyka

Podstawowym celem prognozy jest stwierdzenie, czy i jakie zmiany w środowisku wystąpią w trakcie i po zagospodarowaniu analizowanego terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w planie miejscowym oraz ocena, czy będą to zmiany znaczące. Punktem odniesienia do wszystkich analiz jest charakterystyka stanu istniejącego środowiska. Należy pamiętać, że plan określa funkcje terenu (przeznaczenie terenu) i warunki jej realizacji (zasady, w tym rodzaj zabudowy, wskaźniki i parametry zagospodarowania i zabudowy). Natomiast nie ustala czasu, w jakim ma się dokonać ich realizacja. Plan miejscowy nie jest gwarancją na to, że na całym terenie docelowo powstanie zamierzenie inwestycyjne w wielkości i skali maksymalnej, na jakie plan pozwala. Ten dokument planistyczny jest tak naprawdę promesą uzyskania pozwolenia na budowę. Stąd prognozowanie zmian zachodzących w środowisku dla planu miejscowego ograniczone jest do wskazania potencjalnych oddziaływań i zbadania w sposób dość ogólny głównych kierunków przekształceń środowiskowych jakie mogą być konsekwencją ustaleń planistycznych.

Na podstawie wiedzy o możliwych oddziaływaniach realizacji planu miejscowego oraz uwarunkowaniach środowiskowych, w niniejszej prognozie oddziaływania na środowisko dokonano identyfikacji potencjalnych skutków oraz określono ich znaczenie dla środowiska. Identyfikację oparto o określony w art. 51 u.o.o.ś. wykaz komponentów środowiska oraz o kierunki oddziaływań jakie mogą powstać na analizowanym obszarze. Przeprowadzone analizy dopasowano do specyfiki dokumentu planistycznego oraz terenu, którego dokument ten dotyczy. Poddano ocenie zasady zagospodarowania przestrzennego pod kątem spełnienia potrzeb ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody, występowania zagrożeń dla środowiska w tym wpływu na zdrowie ludzi, skutków dla istniejących form ochrony przyrody i innych obszarów chronionych, a także w zakresie zmian w krajobrazie. Także analizy dotyczyły możliwości zastosowania rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko, czy też możliwość i konieczność wprowadzenia alternatywnych ustaleń planistycznych.

Specyfika dokumentu, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powoduje, że wszelkie prognozy skutków realizacji planu miejscowego są obarczone pewną niepewnością i mogą być przedstawiane metodą opisową. Oszacowanie skali zmian i przekształceń nie zawsze jest możliwe. Symulacje, zwłaszcza liczbowe mają ograniczone zastosowanie.

1.3. Dokumenty oraz opracowania uwzględnione w prognozie

W niniejszej prognozie oddziaływania na środowisko uwzględniono w szczególności następujące ustawy wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do nich oraz dokumenty i materiały dostępne głównie na stronach internetowych:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne,
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach,
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
- Rozporządzenie ministra środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły,
- Uchwała Nr XLIV/318/2022 Rady Gminy Zabrodzie z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów inwestycyjnych przy trasie S8 – PGR Niegów,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zabrodzie przyjęte Uchwałą Nr XLI/216/2017 Rady Gminy Zabrodzie z dnia 14 grudnia 2017 r., zmienione Uchwałą Nr LII/397/2023 Rady Gminy Zabrodzie z dnia 31 sierpnia 2023 roku,
- Strategia rozwoju gminy Zabrodzie z 2016 r.,
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Zabrodzie na lata 2020 – 2023 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2027,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla gminy Zabrodzie z 2012 r.,
- Uproszczona inwentaryzacja siedlisk przyrodniczych i gatunków stanowiących przedmioty ochrony w obszarach Natura 2000: Dolina Dolnego Bugu PLB140001 i Ostoja Nadbużańska PLH140011 na terenie gminy Zabrodzie, uzupełnienie do Studium Zagospodarowania Przestrzennego Gminy 2014 r.,
- Plan gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2024, 2018 r.,
- Roczna analiza stanu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie gminy Zabrodzie za 2021 rok, 2022 r.
- Program usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest dla Gminy Zabrodzie na lata 2011 – 2032, 2011 r.,
- Plan urządzenia lasu dla Nadleśnictwa Drewnica na lata 2018-2027 wg stanu lasu w dniu 1 stycznia 2018 r.
- Streszczenie studium korytarzowego dla inwestycji pod nazwą budowa drogi ekspresowej s10 Toruń (A1) – Warszawa (s8) wraz z budową obwodnicy aglomeracji warszawskiej, 2021 r.,
- Strategiczna mapa hałasu dla dróg krajowych o ruchu powyżej 3 000 000 pojazdów rocznie w województwie mazowieckim, 2022 r.,
- Oficjalna strona Gminy Zabrodzie: <https://samorząd.gov.pl/web/gmina-zabrodzie/>,

- Biuletyn Informacji Publicznej Gminy Zabrodzie: <http://bip.zabrodzie.pl/>,
- System Informacji Przestrzennej prowadzony przez Urząd Gminy Zabrodzie: <https://zabrodzie.e-mapa.net/>,
- Geoportal prowadzony przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Wyszku: <http://powiat-wyszowski.geoportal2.pl/map/www/mapa.php?CFGF=wms&mylayers=+granice+OSM+>,
- Portal mapowy powiatu wyszkowskiego: <http://mapy.wyszowski.wrotamazowska.pl/sdiportal/Full.aspx>
- Geoserwis prowadzony przez Generalną Dyрекcyję Ochrony Środowiska: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>,
- Bazy danych Państwowego Instytutu Geologicznego - Państwowego Instytutu Badawczego: <http://geologia.pgi.gov.pl>,
- „Rocznik Hydrogeologiczny Państwowej Służby Hydrogeologicznej, rok hydrogeologiczny 2021”, wydany w marcu 2022 r.,
- Oficjalna strona Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Warszawie delegatura w Ostrołęce: <https://www.wios.warszawa.pl/pl/o-inspektoracie/delegatury/ostroleka/100,Ostroleka.html>,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim – raport wojewódzki za rok 2020, Warszawa, kwiecień 2021 r.,
- portal mazowieckiego wojewódzkiego konserwatora zabytków <https://www.mw kz.pl/delegatury-ostroleka>

Inwentaryzacja obszaru objętego analizą została przeprowadzona w lutym 2023 r.

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

2.1. Obszar planu miejscowego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów inwestycyjnych przy trasie S8 – obszar PGR Niegów – Etap 1 obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 87,8 ha. Położony jest w powiecie wyszkowskim, w środkowej części gminy Zabrodzie, bezpośrednio przy trasie ekspresowej S8, po zachodniej jej stronie. Znajduje się w zasięgu obrębu Niegów PGR.

Zabrodzie jest gminą wiejską o powierzchni 92 km², w której zamieszkuje 6 128 osób (aktualność danych na 25.10.2022 r. wg. danych Głównego Urzędu Statystycznego). W samej miejscowości Niegów w 2021 r. zameldowanych było 679 osób (wg. Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań). Obszar objęty planem nie jest zamieszkały.

Obszar objęty planem miejscowym stanowi teren użytkowany rolniczo, należący w znacznej części do PGR. W północnej części znajduje się gminne ujęcie wód podziemnych oraz teren ogrodów działkowych, z którego korzystają mieszkańcy budynku wielorodzinnego przy ul. Kościelnej. Północną granicę wyznacza droga gminna nr 440610W łącząca się z

drogą powiatową nr 1811W, ul. Kościelną. Poza północną granicą rozciąga się kompleks leśny. Od południa przebiega trasa ekspresowa S8, która częściowo oddzielona jest kompleksem leśnym. Na wschód od obszaru planu miejscowego zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa miejscowości Niegów. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się również zespół dworsko – parkowy Stowarzyszenia Sióstr Samarytanek Krzyża Chrystusowego. Z kolei od zachodu obszar planu miejscowego otacza mozaika pól, nieużytków i lasów.

2.2. Ogólna informacja o celach i zawartości planu miejscowego

Sporządzany plan miejscowy jest aktem prawa lokalnego przyjmowany w formie uchwały rady gminy. Dokument składa się z części tekstowej – uchwały oraz graficznej – załącznika do uchwały, zwanego rysunkiem planu. Ustalenia planu miejscowego obejmują przepisy ogólne dotyczące całego obszaru oraz szczegółowe odnoszących się do poszczególnych jednostek planistycznych. W planie zawarte są zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy, zasady dot. szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zasady modernizacji i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady w zakresie tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu, zasady wydzielania nowych działek budowlanych, zasady dotyczące inwestycji celu publicznego. Dla poszczególnych terenów w planie miejscowym zostały ustalone następujące elementy kształtujące i definiujące daną przestrzeń: przeznaczenie, zasady i warunki zagospodarowaniu i zabudowy, w tym rodzaj zabudowy, wskaźniki intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz jej wysokość, a także minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

2.3. Przeznaczenie terenu

Ze względu na wysokie walory ekonomiczne obszaru objętego planem miejscowym, które wynikają z jego położenia względem trasy S8, znaczna powierzchnia tego obszaru tj. ponad 90 %, została przeznaczona pod tereny usług i produkcji U-P.

W północnej części planu wyznaczono teren usług sportu i rekreacji US, teren zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej ZP, teren lasu L oraz tereny wodociągów IW. Zagospodarowanie obszarów objętych planem miejscowym dopełniają planowane drogi: droga zbiorcza KDZ jako poszerzenie planowanego węzła ul. Kościelnej oraz trzy drogi lokalne KDL, z których jedna została wyznaczona wzdłuż północnej granicy planu miejscowego (jej południowy fragment znajduje się w granicach sporządzanego planu miejscowego), druga została poprowadzona przez tereny planu miejscowego w kierunku północny-wschód południowy-zachód do miejscowości Głuchy, z kolei trzecia została wyznaczona równolegle (w odległości ok. 250 m) do ul. Klonowej.

2.4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

W planie miejscowym zostały wprowadzone przepisy w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz określono zasady kompozycji funkcjonalno-przestrzennej. Zgodnie

z kierunkiem rozwoju określonym w przygotowywanym projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabrodzie znaczną powierzchnię obszaru przeznaczono pod rozwój zabudowy usługowej i produkcyjnej U-P. Zabudowa może również zostać zrealizowana na terenach wodociągów IW oraz na terenie usług sportu i rekreacji US. Na pozostałych terenach zlokalizowanych w północnej części obszaru planu miejscowego: na terenie lasu L i na terenie zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej ZP wykluczono możliwość lokalizacji zabudowy. Dla wszystkich poszczególnych terenów zostały określone wskaźniki i parametry zagospodarowania i zabudowy. Utrzymano przebieg istniejącej drogi gminnej (obecnie jest to działka gruntowa będąca własnością Skarbu Państwa, droga jest gruntowa poprowadzona przez polną) przebiegającej wzdłuż północnej granicy planu, następnie przez zachodnie tereny. We wschodniej części w kierunku północ-południe wyznaczono nową drogę gminną, która połączy drogę powiatową. Jednocześnie zapewniono ich połączenie z drogą powiatową ul. Kościelną oraz z drogą gminną ul. Klonową stanowiącą drogę serwisową trasy S8. Na wysokości ul. Kościelnej został wskazany teren pod węzeł komunikacyjny – skrzyżowanie. Drogi zapewnią obsługę planowanej zabudowy usługowo-produkcyjnej oraz wzmocnią sieć powiązań drogowych w gminie. Szerokość tych dróg w liniach rozgraniczających została dostosowana do natężenia oraz parametrów pojazdów, które w przyszłości mogą poruszać się po tych drogach. Szerokość ta wynosi 15 m.

2.5. Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania krajobrazu

W planie miejscowym zostały wprowadzone ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody. Dla poszczególnych terenów został określony wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie zgodnym ze Studium oraz wynikającym z charakteru danego przeznaczenia: dla terenu US – 50%, dla terenów U-P i IW – 20%, dla terenów ZP – 95%, dla terenów KDZ, KDL – 1%.

W związku z przeznaczeniem znacznej powierzchni terenów pod zabudowę usług i produkcji, w planie miejscowym szczególne znaczenie miały odpowiednie zapisy dotyczące ochrony środowiska w odniesieniu zamierzeń inwestycyjnych (działalności gospodarczych), jakie mogą być realizowane na tym terenie. Między innymi ustalono:

- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej i komunikacji publicznej,
- zakaz składowania i magazynowania wszelkich odpadów niebezpiecznych, określonych w przepisach odrębnych dotyczących odpadów.

Wskazano także na konieczność stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska.

W celu realizacji długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenów wrażliwych akustycznie ustalono obowiązek zapewnienia odpowiednich norm hałasu określonych w rozporządzeniu ministra środowiska z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Dla terenów 1US, 1ZP wprowadzono nakaz stosowania norm akustycznych jak dla „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”. Na całym terenie zakazano lokalizowania usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, usług pomocy społecznej lub usług ochrony zdrowia, związanych ze stacjonarnym lub całodobowym pobytem ludzi.

W planie miejscowym szczególne znaczenie miały też ustalenia w zakresie ochrony systemu wód powierzchniowych i podziemnych. W tym celu zostały sformułowane odpowiednie zapisy nakładające na inwestora obowiązek stosowania rozwiązań zapewniających zachowanie odpowiednich stosunków wodnych, retencjonowanie wód opadowych i roztopowych, ochronę jakości wód opadowych i roztopowych. Wskazano na ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 – Dolina Środkowej Wisły oraz ochronę ujęcia wody pitnej, dla której obowiązuje strefa ochronny bezpośredniej (ujęcie zlokalizowane na terenie IIW).

W granicach obszaru objętego planem miejscowym znajdują się tereny z gruntami o wysokim potencjale rolniczym. Są to grunty chronione klasy IIIb o powierzchni 0,0660 ha, które w całości zostały przeznaczone po teren drogi 2KDL (w ramach procedury planistycznej uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych III klasy na cele nierolnicze - drogę).

W zakresie ustaleń dot. kształtowania krajobrazu należy wskazać, że plan miejscowy umożliwi całkowicie odmienny od dotychczasowego sposób zagospodarowania. Poprzez wyznaczenie dla funkcji usług i produkcji tylko czterech jednostek planistycznych oddzielonych od siebie drogami publicznymi, zapewniona została swoboda zagospodarowania na etapie projektowania konkretnych zamierzeń inwestycyjnych. Zapisy umożliwiają realizację obiektów o znacznych parametrach i wskaźnikach, m.in. o wysokości zabudowy do 70 m na terenach 1U-P, 2U-P, 3U-P. Na terenie 4U/P, który położony jest bliżej istniejącej zabudowy mieszkaniowej, bliżej obiektu zabytkowego zespół dworsko – parkowy Stowarzyszenia Sióstr Samarytanek Krzyża Chrystusowego, w celu uszanowania zastanego krajobrazu wiejskiego wysokość zabudowy została ustalona do 15 m.

W planie miejscowym został wprowadzony zapis dotyczący zmiany przebiegu fragmentu gazociągu wysokiego ciśnienia, co wpływa korzystnie na zagospodarowanie terenu 3U-P.

2.6. Ustalenia dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii

Do 2021 r. w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązywał zapis wskazujący na obowiązek wyznaczenia w Studium „obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.”. Mając na względzie „potrzeby racjonalnego planowania i gospodarowania przestrzennego, a także kierując się troską o dynamiczny rozwój energetyki odnawialnej w

Polsce, zauważono negatywny wpływ przedmiotowej regulacji na inwestycje w odnawialne źródła energii cechujące się najbardziej przyjaznym wpływem na środowisko, lokalną społeczność oraz gospodarkę przestrzenną.” na mocy art. 5 ustawy z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2021 r. poz. 1873) art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym otrzymał brzmienie: *"2a. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem:*

1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki - w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 2052 oraz z 2021 r. poz. 922 i 1641);

2) urządzeń innych niż wolnostojące."

Następnie zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 9 marca 2023 r. o zmianie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 553) w art. 10 w ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym we wprowadzeniu do wyliczenia skreślone zostały wyrazy *"a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, "*. Jednocześnie w art. 15 ww. ustawy zostały wprowadzone zmiany:

a) w ust. 3 w pkt 3a średnik zastąpiono przecinkiem i dodaje się wyrazy: *"przy czym te tereny i ich strefy ochronne znajdują się w granicach obszaru, o którym mowa w art. 10 ust. 2a;"*,

b) ust. 4 otrzymał brzmienie: *"4. Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwi również lokalizację mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2022 r. poz. 1378, 1383, 2370 i 2687) oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich instalacji."*

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zabrodzie, które zostało przyjęte w 2017 r., na terenach UP dopuszczono *„lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, z wykluczeniem urządzeń wytwarzających energię elektryczną pozyskiwaną z energii wiatru”*.

Odpowiedzią na zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym polegającej na zwiększeniu mocy zainstalowanej dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii było podjęcie przez Radę Gminy Zabrodzie uchwały zmieniającej Studium w powyższym zakresie. W zmianie Studium zostały wyznaczone granice obszarów, na których możliwe jest lokalizowanie urządzeń *„wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW."* Są to tereny usługowo-

produkcyjne, które swym zasięgiem obejmują znaczną powierzchnię terenów niniejszego planu miejscowego. Jednocześnie w zmianie Studium wykluczono „*możliwość lokalizowania urządzeń wytwarzających energię elektryczną pozyskiwaną z energii wiatru.*”.

Aktualnie zgodnie z art. 67 ust.3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), nie ma obowiązku zapewnienia zgodności sporządzanego planu miejscowego z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych.

W myśl powyżej przedstawionej zaktualizowanej polityki gminy kraju w planie miejscowym zostały sformułowane ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię i ciepło. Dopuszczono możliwość stosowania z urządzeń kogeneracyjnych lub indywidualnych odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego, bez określenia moc tych urządzeń.

Energia pozyskana z odnawialnych źródeł energii będzie wyłącznie zamierzeniem inwestycyjnym wspierającym funkcjonowanie podstawowego i uzupełniającego przeznaczenia terenów wyznaczonych w planie miejscowym. W zależności od zastosowanej technologii, parametrów, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii mogą zostać zakwalifikowane do przedsięwzięć dla których, wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Budowa farmy fotowoltaicznej w myśl § 3 ust. 1 pkt. 54 *Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko* jako zabudowa systemami fotowoltaicznymi lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

- a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,
- b) 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a) wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Realizacja większości obiektów pozyskujących energię z odnawialnych źródeł, takich jak duże farmy fotowoltaiczne, wymaga uzyskania tzw. decyzji środowiskowej. Decyzję uzyskuje się na wczesnym etapie procesu inwestycyjnego i określa ona środowiskowe wymagania dla projektu. Decyzja wydawana jest po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego, w zależności od skali, lokalizacji, rodzaju technologii, może obejmować przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach określa środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia. Przedsięwzięcie jest definiowane jako zamierzenie budowlane lub inna ingerencja w środowisko polegająca na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, w tym również na wydobywaniu kopalin; przedsięwzięcia powiązane technologicznie kwalifikuje się jako jedno przedsięwzięcie, także jeżeli są one realizowane przez różne podmioty.

Należy zatem założyć, że ustalenia planu miejscowego w powyższym zakresie wraz z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych, będą skutecznym narzędziem

planistycznym zapewniającym ochronę środowiska w odniesieniu do wyżej omówionego elementu zagospodarowania przestrzennego.

3. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Obszar objęty sporządzanym planem miejscowym nie graniczy z terytorium żadnego z państw ościennych, a odległość gminy Zabrodzie od najbliższego z nich jest większa niż 100 km. Położenie obszaru objętego planem miejscowym względem obszarów cennych środowiskowo i przyrodniczo nie warunkuje skutków środowiskowych o charakterze transgranicznym. Skala oddziaływań związana z realizacją ustaleń planu miejscowego będzie miała charakter lokalny i będzie głównie związana z rozwojem zabudowy usługowo – produkcyjnej. Zjawiska, jakie mogą wystąpić będą miały wpływ na obszar objęty planem oraz tereny położone w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Należy się spodziewać zmian w zakresie: różnorodności biologicznej, ilościowych i jakościowych zmian fauny i flory, przekształcenia krajobrazu, warunków klimatycznych, wzrostu ilości i jakości ścieków i odpadów, a także wzrostu poziomu hałasu. W związku z powyższym, przypuszczalne konsekwencje realizacji ustaleń projektu planu nie będą implikowały ryzyka wystąpienia poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oddziaływania na środowisko, zatem nie jest wymagane spełnienie dodatkowych wymogów prawnych.

4. Powiązania z innymi dokumentami

Plan miejscowy jest spójny z dokumentami o znaczeniu planistycznym oraz dokumentami dotyczącymi środowiska i przyrody, o randze krajowej, regionalnej i lokalnej.

Powiązania z dokumentami o znaczeniu planistycznymi:

Dokumenty na poziomie krajowym

- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030

Zgodnie z art. 33 pkt 1 ustawy z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 1378) koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju przyjęta uchwałą nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. z dniem 13 listopada 2020 roku utraciła moc. Niemniej plan miejscowy został opracowany na zasadach polityki równoważenia rozwoju, opartej na wykorzystaniu i wspieraniu zasobów, walorów i cech przestrzeni oraz wynikającej z głównych celów określonych w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, do których należy przywrócenie i utrwalanie ładu przestrzennego, kształtowanie struktur przestrzennych zapewniających poprawę i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych województwa, z uwagi na uniwersalność ww. zasad i celów oraz brak na szczeblu krajowym nowego dokumentu o podobnym charakterze.

- Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030

W planie miejscowym przyjęte zostały zasady zawarte w Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2030, w której postawiono na rozwój kraju jako społecznie i terytorialnie zrównoważony, dzięki któremu efektywnie będą rozwijane oraz wykorzystywane miejscowe

zasoby i potencjały wszystkich regionów. Celem takiego modelu jest wspomaganie w szczególności obszarów, które nie mogą w pełni rozwinąć swojego potencjału rozwojowego, bo utraciły swoje funkcje społeczno-gospodarcze.

Dokumenty na poziomie wojewódzkim

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego

Przyjęte w planie miejscowym ustalenia są spójne z głównymi założeniami i kierunkami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, przyjętego Uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r., w której opisane działania ukierunkowane są przede wszystkim na ożywienie gospodarcze obszaru, poprawę warunków życia mieszkańców, zahamowanie nadmiernej migracji ludzi wykształconych i przedsiębiorczych, podniesienie mobilności mieszkańców oraz zmniejszenie poziomu bezrobocia.

Dokumenty na poziomie gminnym

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabrodzie

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabrodzie większość terenów przeznaczona została na tereny usług i produkcji. W północnej części obszaru wyznaczone zostały tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, usługowo-techniczną, zieleni nieurządzoną, nieużytki, łąki oraz pod lasy. Wskazana została również istniejąca droga gminna oraz projektowana droga gminna.

W planie miejscowym zostały przyjęte zasady określone w Studium w zakresie przeznaczenia terenu pod funkcję usługowo-produkcyjną, ustalenia wysokości zabudowy do 70 m dla terenu UP1 (w planie dla terenów oznaczonych symbolami 1U-P, 2U-P, 3U-P) i do 15 m dla terenu UP (w planie dla terenu 4U-P).

- Strategia Rozwoju Gminy Zabrodzie na lata 2016-2030

W planie miejscowym zostały uwzględnione cele strategiczne i kierunki działania sformułowane w Strategii Rozwoju Gminy Zabrodzie, którymi są: rozwój konkurencyjnej gospodarki, wzrost dostępności turystycznej wraz z rozwojem środowiska, poprawa standardu życia mieszkańców oraz rozwój aktywnej i dobrze zorganizowanej społeczności lokalnej.

Powiązania z dokumentami dotyczącymi środowiska i przyrody

- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Zabrodzie na lata 2020-2023 z uwzględnieniem perspektywy do 2027 roku

W planie miejscowym polityka kształtowania przestrzeni, w tym zasady ochrony środowiska, została oparta na głównych kierunkach działań przedstawionych w *Programie Ochrony Środowiska dla Gminy Zabrodzie na lata 2020-2023 z uwzględnieniem perspektywy do 2027 roku*. W odniesieniu do działań związanych z planowaniem przestrzennym Program Ochrony Środowiska wskazuje na ściśle skoordynowane polityki kształtowania przestrzennego gminy z zarządzaniem środowiska. W prognozie oddziaływania na

środowisko postuluje się o uwzględnienie informacji z opracowań ekofizjograficznych, decyzji określających warunki korzystania ze środowiska, przeglądów ekologicznych, czy raportów oddziaływania na środowisko. Ze względu na położenie Gminy w obszarze funkcjonalnym „Zielone Płuca Polski” należy konsekwentnie przestrzegać zasad ekorozwoju tj.: maksymalnie wykorzystać odnawialne zasoby natury, utrzymać równowagę ekologiczną, szeroko rozumianą ochronę przyrody (ochronę krajobrazów, unikatowych biocenoz, różnorodności zasobów genetycznych). Lasy gminy, przynależne do nadleśnictwa Drewnica, Zarządzeniem Nr 22 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 1 kwietnia 2005 r. weszły w obszar funkcjonalny o znaczeniu ekologicznym, edukacyjnym i społecznym o nazwie „Leśny Kompleks Promocyjny LASY WARSZAWSKIE”, ustanowiony w celu promocji trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, ochrony zasobów przyrody w lasach oraz edukacji leśnej społeczeństwa.

5. Charakterystyka środowiska przyrodniczego obszaru objętego sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

5.1. Położenie

Gmina Zabrodzie położona jest w północno-wschodniej części województwa mazowieckiego, w powiecie wyszkowskim w odległości 40 km od Warszawy i około 13 km od Wyszkowa. Powierzchnia gminy wynosi 9203 ha.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje część miejscowości Niegów, w centrum gminy, po zachodniej stronie od trasy S8. Plan otaczają lasy oraz tereny otwarte pól uprawnych. Od północno-wschodniej znajduje się budynek zamieszkania zbiorowego.

Według rejonizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego gmina Zabrodzie znajduje się w makroregionie Niziny Środkomazowieckiej. Przynależy do Równiny Wołomińskiej oraz, w części północnej, do Doliny Dolnego Bugu.

5.2. Geologia, ukształtowanie terenu i budowa geologiczna

Geologicznie, według podziału fizyko-geograficznego Polski J. Kondrackiego, obszar objęty planem miejscowym należy do Równiny Wołomińskiej, w której można wyróżnić równinę zastoiskową i wysoczyznę morenową płaską.

Powierzchnia Gminy pochylona jest w kierunku północno-zachodnim. Wysokość bezwzględna gminy kształtuje się od ok. 119,5 m n.p.m. w rejonie wsi Lipin do ok. 80 m n.p.m. w rejonie tarasu zalewowego rzeki Bug. W granicach obszaru objętego planem miejscowym, tak jak w całej gminie Zabrodzie, nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

Obszar objęty planem miejscowym znajduje się głównie na piaskach zastoiskowych oraz iłach i mułkach zastoiskowych. Według podziału na jednostki tektoniczne położony jest w obszarze zlodowacenia północnopolskiego, dokładnie zlodowacenia Wisły. Są to utwory czwartorzędowe.

Według Mapy litogenetycznej Polski na obszarze objętym planem miejscowym przeważają ropy pyłowate oraz ropy, geneza jeziorno-lodowcowa.

Występują przeciętne warunki geotechniczne, lokalnie ulegające poprawie w miejscach obniżenia poziomu wód gruntowych oraz koncentracji ziaren o dużej średnicy w przypadku utworów piaszczysto-żwirowych.

5.3. Gleby

Na obszarze Gminy przeważają gleby słabych klas bonitacyjnych V, VI, stanowiące kompleksy gleb biellicowych i brunatnych, przeważnie wytworzonych z wodnolodowcowych piasków luźnych lub słabogliniastych na piaskach luźnych. Są to gleby suche i mało urodzajne, nieodpowiednie do intensywnego rolnictwa. Gleby wysokim potencjale rolniczym najwyższych klas bonitacyjnych, tj. RIIIa, RIIIb, wytworzone z glin i ropy występują niewielkimi wysepkami w części południowo-wschodniej i południowej Zabrodzia. Gleby te nadają się pod wszystkie uprawy polowe, łącznie z warzywnictwem i sadownictwem, podlegają ochronie przed zmianą ich użytkowania. Gleby klas bonitacyjnych RIVa, RIVb występują na większych powierzchniach w rejonie miejscowości Obręb. Na podłożu piasków gliniastych lekkich i piasków słabo gliniastych, wykształciły się gleby pseudobiellicowe i brunatne zaliczone do kompleksu pszennego wadliwego. Tereny o wysokim poziomie wód gruntowych zajmują łąki, w przewadze klasy ŁIV, stanowiące gleby murszowo – mineralne i murszowate, wykształcone głównie z piasków gliniastych na podłożu piasków luźnych lub torfowe, miejscami mady lub czarne ziemie.

Generalnie w granicach obszaru planu miejscowego dominują słabe gleby V i VI klas bonitacyjnych. Brak jest gleby chronionych klas I-II, natomiast występują gleby o wysokim potencjale rolniczym klasy IIIb, które także objęte są ochroną. Gleby te zajmują 00660 ha. Ze względu na wysoką wartość rolniczą tych gleb w przypadku wskazania przeznaczenie innego niż rolnicze, wymagane jest (w ramach procedury sporządzenia planu miejscowego) uzyskanie decyzji wyrażającej zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, na co wskazuje art. 17 pkt 6 lit c) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu oraz art. 7 ust.1 i ust. 2 pkt 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W dniu 15 stycznia 2024 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wydał decyzję (znak sprawy: DNI.tr.602.384.2023), w której wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 0,0660 ha gruntów rolnych klasy IIIb, w granicach wydzielenia funkcji 2KDL (działki ew. o nr 19 i 17/2).

5.4. Surowce mineralne

Na terenie gminy zlokalizowanych jest kilka złóż kopalin. Na obszarze objętym planem miejscowym, ani w jego pobliżu brak jest złóż kopalin.

5.5. Wody podziemne i powierzchniowe

Przez obszar planu miejscowego przebiega granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa – Puławy) o randze zbiornika głównego, którego łączna powierzchnia wynosi 2803,20 km². Wody

gruntowe na obszarze Równiny Wołomińskiej w rejonie miejscowości Niegów występują na głębokości 2 m p.p.t. i głębiej. Warunki filtracji są dość słabe.

Gmina Zabrodzie znajduje się w granicach zlewni rzeki Bug i rzeki Fiszor. Sieć hydrologiczna obszaru Gminy jest dobrze rozwinięta. Oprócz ww. głównych rzek występują liczne rzeki i rowy melioracyjne oraz nieliczne zbiorniki wodne. Bug stanowi północną granicę Gminy. Jest rzeką nieuregulowaną charakteryzująca się zmiennością przepływu, szerokości i głębokości. Cechuje ją śnieżno-deszczowy ustrój zasilania, z wysokimi stanami wód na wiosnę, w kwietniu podczas roztopów oraz w okresie letnim na przełomie czerwca i lipca. Okres niskich stanów wód występuje najczęściej we wrześniu, co związane jest z małą ilością opadów atmosferycznych. Z kolei rzeka Fiszor jest lewym dopływem Bugu. Przepływa przez północne tereny gminy przez miejscowości: Kiciny, Choszczowe, Gaj, Wólka Słopska, Młynarze. Do Bugu uchodzi na rejonie miejscowości Słopsk.

W granicach planu miejscowego brak jest naturalnych cieków i zbiorników wodnych. Przez teren przebiegają wyłącznie rowy melioracyjne, które w przypadku zmiany użytkowania z terenów rolniczych na tereny zabudowane, mogą stracić swoją pierwotną funkcję regulacji stosunków wodnych służącą polepszeniu zdolności produkcyjnej gleby, ułatwianiu jej uprawy oraz tym samym ochrony użytków rolnych przed degradacją.

5.6. Warunki klimatyczne

Gmina Zabrodzie znajduje się w zasięgu dzielnicy wschodniej – podlaskiej (wg. rejonizacji rolniczo-klimatycznej R. Gumińskiego), która w porównaniu do graniczącej z nią dzielnicy środkowej charakteryzuje się chłodniejszym klimatem oraz większą ilością opadów. Średnia temperatura roczna powietrza kształtuje się na poziomie 7,2°C, przy amplitudzie temperatur 21,9°C. W lipcu, który jest najcieplejszym miesiącem w roku, średnia miesięczna wynosi 18°C. W najchłodniejszym miesiącu – lutym średnia miesięczna wynosi -3,9°C. Liczba dni mroźnych o temperaturze poniżej 0°C wynosi ok. 44, liczba dni gorących o temperaturze powyżej 25°C wynosi 31. W ciągu roku występuje około 42 dni pogodne oraz 150 dni pochmurnych. W styczniu i lutym jest najwięcej opadów śniegów, w tym okresie pokrywa śnieżna zalega ok. 70 dni.

Miejscowość Niegów posiada korzystniejsze warunki klimatyczne do zamieszkania w porównaniu do terenów gminy, które położone są w dolinie rzeki Bug i rzeki Fiszor. Należy zaznaczyć, że obszary objęte planem miejscowym stanowią w dużym stopniu przestrzeń otwartą pól z pojedynczymi drzewami śródpolnymi i wzdłuż dróg. Na północy obszaru znajduje się kompleks leśny, przez co klimat w ich rejonie jest znacznie łagodniejszy, charakteryzuje się większą wilgotnością oraz mniejszymi amplitudami powietrza atmosferycznego.

Obszar objęty planem miejscowym posiada dobre warunki klimatyczne w zakresie nasłonecznienia i przewietrzania. Jest to bowiem teren otwarty pól i nieużytków, który od północy i południa otoczony jest kompleksami leśnymi.

5.7. Bioróżnorodność, fauna i flora

Obszary objęte planem miejscowym to tereny ubogie pod względem składu gatunkowego. Są to głównie pola uprawne z pojedynczymi drzewami, skupiskami zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz łąki. Zasadniczo brak jest zieleni wysokiej, którą stanowią tak naprawdę kompleksy leśne okalające obszar planu od północy i południa (częściowo w granicach mpzp). W lasach tych gatunkiem dominującym jest sosna.

Kompleksy leśne oraz łąki stanowią główne miejsca bytowania i migracji zwierząt. W ich rejonie występują głównie zwierzęta typowe dla ekosystemu leśnego oraz związane z terenami rolnymi, występujące na polach uprawnych i pastwiskach. Istotnym elementem są ekotony polno-leśne, które są najbogatsze pod względem różnorodności gatunkowej fauny i flory.

5.8. Walory krajobrazowe

Obszar opracowania stanowi typowy wiejski krajobraz, łąk, pól uprawnych z zadrzewieniem śródpolnym i przydrożnym. Wysokie walory krajobrazowe posiadają znajdująca się niedaleko wschodniej granicy planu aleja klonowa oraz park przy założeniu pałacowym. Elementami dysharmonizującymi wiejski charakter analizowanego obszaru są: trasa S8 wraz z ekranami akustycznymi przebiegająca fragmentem wzdłuż południowo-wschodniej granicy planu miejscowego. Poza granicami planu miejscowego przy ul. Klonowej zlokalizowany jest słup telefoniki komórkowej.

5.9. Obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione

Analizowany plan miejscowy znajduje się poza granicami obszarów przyrodniczych prawnie chronionych: parkami narodowymi, parkami krajobrazowymi, rezerwatami, obszarami chronionego krajobrazu, obszarami Natura 2000, zespołami przyrodniczo-krajobrazowymi, użytkami ekologicznymi. W granicach planu miejscowego brak pomników przyrody. Od obszaru planu miejscowego zlokalizowane są:

- Kampinoski Park Narodowy położony w odległości ok. 40 km na południowym - zachodzie,
- Nadbużański Park Krajobrazowy położony w odległości ok. 10 km na północnym – wschodzie,
- Rezerwat Dębina położony w odległości ok. 10 km na południe,
- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu położony w odległości ok. 10 km na zachodzie,
- Obszar Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu PLB140001 położony w odległości od podobszaru I około 50 m na północy,
- Obszar Natura 2000 Ostoja Nadbużańska PLH140011 położony w odległości od podobszaru I około 0,5 km na północy.

5.10. Struktura przyrodnicza oraz powiązania przyrodnicze obszaru z otoczeniem

Północną granicę gminy Zabrodzie stanowi powiązanie przyrodnicze doliny Bugu, którego kompleksy leśne tworzą łącznik pomiędzy Puszczą Kamieniecką i lasami

Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego, pasem leśnym Otwocka. Obszar Gminy w całości należy do obszaru funkcjonalnego Zielonych Płuc Polski oraz obszaru węzłowego o znaczeniu międzynarodowym sieć ECONET-PL.

W granicach planu miejscowego znajdują się głównie tereny rolne niezabudowane. Głównym powiązaniem przyrodniczym jest ciąg lasów okalających obszar planu miejscowego od północy. Wzmocnieniem struktury przyrodniczej są kompleksy leśne zlokalizowane na południu, a także powiązania ekosystemu wodnego tworzone przez układ rowów melioracyjnych. Dodatkowo strukturę przyrodniczą wzmacnia układ rowów melioracyjnych.

Barierą powiązań przyrodniczych jest, biegnąca poza teren planu, wzdłuż jej południowo-wschodniej granicy, trasa S8. Droga krajowa przecina istniejący kompleks leśny, tereny pól, a także przechodzi w poprzek rowów stanowiących lokalne szlaki migracyjne zwierząt, w tym płazów. W celu zapewnienia zachowania łączności przyrodniczej wzdłuż trasy S8 zostały realizowane przepusty rowów zintegrowane z przejściami dla płazów. Na wysokości obszaru objętego planem miejscowym znajdują się dwa przejścia: jedno na skraju lasu, od północnej jego strony, drugie na północ od tego lasu, w odległości 70 m w sąsiedztwie gazociągu. W pobliżu tych przejść znajduje się zbiornik retencyjny, który został ogrodzony w celu zabezpieczenia przed dostępem zwierząt - zatem nie powinien stanowić miejsca rozrodu płazów. Także wzdłuż całej trasy S8 zostały zamontowane ogrodzenia zabezpieczające przed wejściem płazów (i innych zwierząt) na drogę oraz pełniące funkcję naprowadzającą na przepusty.

5.11. Powietrze atmosferyczne

Jakość powietrza na terenie gminy Zabrodzie jest stale monitorowana w celu zapewnienia ochrony zdrowia. Oceny jakości powietrza dokonuje Główny Inspektor Ochrony Środowiska w ramach corocznej oceny jakości powietrza. Ocena służy uzyskaniu informacji o stężeniach zanieczyszczeń na obszarze poszczególnych terenów objętych badaniami. Informacje te są niezbędne do określenia poziomów stężeń występujących na badanych obszarach, dokonania oceny jakości powietrza oraz wskazania prawdopodobnej przyczyny występowania ponadnormatywnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu. Wynikiem oceny dla wszystkich substancji podlegających ocenie jest zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

klasa A - jeżeli stężenia substancji na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych bądź poziomów docelowych,

klasa B - jeżeli stężenia substancji na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji,

klasa C - jeżeli stężenia substancji na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny powiększony o margines tolerancji, w przypadku, gdy margines tolerancji nie jest określony - poziomy dopuszczalny bądź poziomy docelowy.

Gmina Zabrodzie należy do strefy mazowieckiej PL1404.

Tabela 2. Wynikowe klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia

(źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim, raport wojewódzki za rok 2021)

Nazwa strefy	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy										
	SO ₂	NO ₂	PM10	Pb	C ₆ H ₆	CO	O ₃	As	BaP	Ni	PM2,5
mazowiecka	C	A	C	A	A	A	A	A	C	A	C

W odniesieniu do obszaru opracowania należy wziąć pod uwagę przede wszystkim lokalizację i zagospodarowanie tego obszaru oraz terenów sąsiadujących z nim. Ze względu, że jest to obszar otwarty, położony w znacznej odległości od zwartej zabudowy, terenów przemysłowych i produkcyjnych oraz o dużych możliwościach przewietrzania, stan jakości powietrza jest znacznie lepszy niż na przedstawionych wynikach ujętych w ogólnych raportach o stanie środowiska dla całego województwa.

Na jakość powietrza atmosferycznego w tym rejonie wpływa kilka czynników. Wśród nich do najważniejszych należy źródło emisji liniowej, którym jest transport drogowy trasą S8 biegnącą wzdłuż fragmentu wschodniej granicy obszaru planu miejscowego. Mając na względzie fakt, że z roku na rok liczba pojazdów na drogach wzrasta, bez wątpienia należy się spodziewać wzrostu zanieczyszczeń powietrza.

Źródłem emisji zanieczyszczeń powietrza są również źródła o charakterze powierzchniowym (punktowym) związane z sektorem komunalno-bytowym spalania paliw, w szczególności niskiej jakości paliw stałych (w tym również odpadów). Źródła te skoncentrowane są w rejonach zabudowanych miejscowości Niegów. Na terenie wsi nie ma zlokalizowanych żadnych czujników pomiaru jakości powietrza. Najbliższy czujnik znajduje się we wsi Dąbrówka ok. (5,5 km).

Czynnikiem, który dodatkowo wpływa na jakość powietrza atmosferycznego jest obecność kompleksu leśnego, terenów pól uprawnych i łąk. Należy podkreślić, że w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują zakłady produkcyjne i usługowe, które mogłyby być emitarami zanieczyszczeń powietrza. Również ze względu na znaczną odległość od sieci kolejowej brak oddziaływania negatywnego z tego źródła.

5.12. Klimat akustyczny

Klimat akustyczny podlega stałej obserwacji zmian i oceny w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska na podstawie wyników pomiarów poziomów hałasu określonych wskaźników L_{DWN} , L_N , L_{AeqD} i L_{AeqN} . Na analizowanym obszarze objętym planem miejscowym oraz w jego bezpośrednim otoczeniu istotnymi źródłami hałasu są środki transportu drogowego. Natężenie ruchu na tarasy S8 kształtowane jest w głównej mierze przez tranzytowy ruch samochodowy. Wzdłuż trasy S8, na odcinku obejmującym istniejącą zabudowę w miejscowości Niegów, zostały zamontowane ekrany akustyczne.

W raporcie o oddziaływaniu na środowisko dotyczącym modernizacji drogi krajowej nr 8 (Radzymin – Wyszaków) wraz z obwodnicą Wyszkowa został przedstawiony wpływ przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu do środowiska na etapie jej eksploatacji, zgodnie z prognozą ruchu na rok 2015. Z obliczeń rozprzestrzeniania się hałasu do środowiska wynika, że równoważny poziom dźwięku przekraczający 67 dB dla pory nocnej i 75 dB dla pory

dziennej nie będzie wykraczał poza linie rozgraniczające tarasy S8. W powyższym raporcie wykazano, że trasa nie będzie powodować zagrożenia hałasem w rozumieniu przepisów prawa dotyczącego ochrony środowiska.

Tabela 3. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wykluczeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne.

L.p.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB			
		Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		L _{DWN}	L _N	L _{DWN}	L _N
1	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży c) Tereny domów opieki społecznej	64	59	50	40
2	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego b) Tereny zabudowy zagrodowej c) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe d) Tereny mieszkaniowo-usługowe	68	59	55	45

Jednocześnie należy wskazać, iż aktualnie na terenie objętym planem miejscowym nie jest zagospodarowany i użytkowany w sposób kwalifikujący te tereny do rodzajów terenów chronionych w myśl art. 113 ust.2 pkt 1 ustawy Prawo ochrony środowiska tj. pod zabudowę mieszkaniową, szpitale i domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, na cele uzdrowiskowe, na cele rekreacyjno-wypoczynkowe oraz na cele mieszkaniowo-usługowe.

5.13. Promieniowanie elektromagnetyczne

Przepisami regulującymi zagadnienia związane z polami elektroenergetycznymi w kontekście ochrony środowiska i ludzi jest ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrona środowiska oraz rozporządzenie ministra środowiska z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektroenergetycznych w środowisku. W rozporządzeniu zawarte są szczegółowe wartości dopuszczalnych natężeń promieniowania elektroenergetycznego w środowisku dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz miejsc dostępu dla ludności.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, Inspektor Ochrony Środowiska upoważniony jest do kontroli poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku w ramach działań inspekcyjnych oraz prowadzi pomiary okresowe ujęte w programie Państwowego Monitoringu Środowiska. Badania poziomów pól elektroenergetycznych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska prowadzone są na podstawie dokonywanych pomiarów natężenia składowej elektrycznej pola elektroenergetycznego w przedziale częstotliwości co najmniej od 3 MHz do 3000 MNz, w punktach pomiarowych i z częstotliwością wykonywania pomiarów określoną w rozporządzeniu w sprawie zakresu i sposobu prowadzenia okresowych badań poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (co 5 lat).

Źródłami niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego mającego negatywny wpływ na środowisko są napowietrzne linie elektroenergetyczne, stacje transformatorowe, stacje radiowe i telewizyjne, stacje telefonii komórkowej, urządzenia diagnostyczne, niektóre urządzenia przemysłowe. Pole elektromagnetyczne ma potencjalnie negatywny wpływ na warunki bytowania człowieka, czy przebieg procesów życiowych organizmu. Zagadnienia związane z ochroną środowiska przed polami elektromagnetycznymi reguluje ustawa Prawo ochrony środowiska oraz Rozporządzenie Ministra Zdrowia w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

Na terenach objętych planem miejscowym źródłem promieniowania elektroenergetycznego są linie elektroenergetyczne niskiego napięcia. Natomiast nie stwierdzono obszarów, na których prawdopodobnie są przekroczone dopuszczalne natężenia promieniowania elektroenergetycznego. Jednocześnie istotne jest, że na terenie objętym planem miejscowym nie ma zabudowy mieszkaniowej, ani obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

5.14. Stan wód

Podstawowym aktem prawnym regulującym kwestie w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniami jest ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

Organem odpowiedzialnym za monitoring wód powierzchniowych (rzek, jezior) oraz monitoring wód podziemnych, w związku ze zmianą kompetencji Inspekcji Ochrony Środowiska, jest Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, od dnia 1 stycznia 2019 roku realizujący zadania Państwowego Monitoringu Środowiska oraz laboratorium badawczego w ramach Centralnego Laboratorium Badawczego (CLB). Na jakość i stan wód w danej gminie znaczący wpływ posiada prowadzona polityka gospodarowania wodami, w tym podjęte działania w kierunku ochrony tego komponentu środowiska, polegające na szeroko pojętym przeciwdziałaniu występowaniu zagrożeń i zanieczyszczeń wód, które mogą pojawić się w wyniku działalności bytowej i gospodarczej mieszkańców lub działalności przemysłowej.

W odniesieniu do gminy istotne jest racjonalne korzystanie z zasobów wód oraz prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekowej.

Jakość wód powierzchniowych

Według monitoringu rzek za 2019 r. przeprowadzonego przez Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Warszawie wykonanego na podstawie rozporządzenia

Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2016 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz. U. 2016, poz. 1187) oraz wytycznych GIOŚ ogólny stan jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP PLRW200021266979) rzeki Bug od Broku do dopływu z Sitna (powyżej gminy Zabrodzie) został sklasyfikowany jako zły. Stan chemiczny został sklasyfikowany na poziomie poniżej dobrego, natomiast stan ekologiczny jako słaby. Zgodnie z najnowszymi aktualnie dostępnymi danymi za rok 2019, potencjał ekologiczny rzeki Fiszor (JCWP PLRW200017266969) został sklasyfikowany na poziomie 4, czyli jako słaby potencjał ekologiczny. Pod względem badanych elementów biologicznych stan wód został określony jako zły. Ogólnie stan chemiczny wód tej rzeki sklasyfikowano jako poniżej dobrego.

Należy zaznaczyć, iż 13 sierpnia 2021 r. został ogłoszony nowy akt prawny w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych – Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2021 r. (Dz. U. 2021 poz. 1475).

W przypadku terenu objętego planem miejscowym jedynymi czynnikami wpływającymi na stan jakości wód powierzchniowych mogą być zanieczyszczenia pochodzące z produkcji rolniczej. Zagrożeniem dla stanu i jakości wód może być intensywne użytkowanie gleb w połączeniu z niewłaściwym stosowaniem nawozów sztucznych i organicznych, które prowadzi do zwiększenia obciążenia wód związkami biogennymi. Zanieczyszczenia pochodzące ze źródeł rolniczych przedostają się do wód powierzchniowych poprzez spływ powierzchniowy oraz wymywanie, mogą przyczyniać się do eutrofizacji wód powierzchniowych.

Jakość wód podziemnych

Według najnowszego podziału terytorium kraju na 172 obszary jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) analizowany obszar znajduje się w JCWPd nr 55 (kod GW200055), Obszar dorzecza Wisły, region Bugu Środkowej Wisły. Powierzchnia JCWPd wynosi 9484,94 km².

Stan ilościowy i jakościowy wód podziemnych tej jednostki od 2012 roku jest oceniany jako dobry. Zgodnie z monitoringiem jakości wód podziemnych prowadzonym przez Państwową Służbę Hydrogeologiczną w punkcie badawczym położonym najbliżej obszaru planu, tj. w miejscowości Brańszczyk (w odległości ok 20 km na północy-wschód od miejscowości Niegów), podziemne wody czwartorzędowe zostały ocenione jako II klasy jakości. W 2020 r. odnotowano niewielki spadek średniego stanu wód o zwierciadle napiętym względem wielolecia 1991–2015 oraz względem roku poprzedniego o około 0,2 m i osiągnął on poziom około 5,5 m p.p.t.

Zgodnie z oceną stanu wód wg Rozporządzenia MG MiŻŚ z dnia 11 .01 2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2148) stan chemiczny i ilościowy został oceniony jako dobry. Zgodnie ze stanem na

2018 r. pobór rejestrowany z ujęć wód podziemnych wynosił 38444,39 tys. m³/rok, co stanowiło 12% wykorzystania zasobów dostępnych do zagospodarowania oszacowanych na 311156,66 tys. m³/rok. Głównym czynnikiem oddziaływania jest presja obszarowa rozproszona związana z rolnictwem, gospodarką komunalną lub przemysłem, która może stanowić zagrożenie o charakterze chemicznym.

W północnej części obszaru planu miejscowego zlokalizowane jest gminne ujęcie wody, dla którego wyznaczona jest strefa ochrony bezpośredniej. Dla ujęcia wody nie została wyznaczona strefa ochrony pośredniej, natomiast biorąc pod uwagę fakty, że nieruchomość, na której znajduje się ujęcie wody podziemnej znajduje się w granicach planu miejscowego zapobiegawczo wskazane są działania ochronne, które odpowiadają zakazom, ograniczeniom wskazanym w art. 130 ustawy prawo wodne oraz służą zapewnieniu przydatności ujmowanej wody i wydajności ujęcia.

Gospodarka wodno-ściekowa

Gospodarka wodno-ściekowa regulowana jest poprzez ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2020 r. poz. 2028) oraz ustawę z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminie (Dz. U. z 2022 r. poz. 2519).

Na terenie gminy Zabrodzie funkcjonuje jedna stacja uzdatniania wody, której źródłem jest odwiercona studnia głębinowa. Znajduje się ona na obszarze objętym planem, a wydajność tego ujęcia to ok. 1400 m³.

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego (stan na listopad 2022 r.) w 2020 roku w gminie Zabrodzie zużycie wody z wodociągów na jednego mieszkańca wynosiło 43,9 m³, natomiast w 2021 roku wynosiło 40,8 m³, co oznacza, że zmalało w odniesieniu do poprzedniego roku o około 7%. Długość czynnej sieci wodociągowej w tym roku wynosiła 118,1 km i funkcjonowało 1749 przyłączy do budynków mieszkalnych. W przypadku miejscowości Niegów obecnie większość mieszkańców korzysta z gminnej sieci wodociągowej.

Zgodnie z danymi udostępnionymi w Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego, długość czynnej sieci kanalizacyjnej to 26,9 km, a przyłącze do tej sieci posiada 618 budynków. Odprowadzanie ścieków odbywa się w sposób zorganizowany, tj. przy pomocy sieci kanalizacyjnej, z miejscowości Mostówki, Zabrodzia, Zazdrości, Niegowa. Według Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego w 2019 r. w gminie odprowadzono 110 dm³ ścieków bytowych odprowadzonych siecią kanalizacyjną.

5.15. Gospodarka odpadami

Funkcjonujący na terenie gminy Zabrodzie system gospodarki odpadami komunalnymi jest oparty na zapisach ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2519). Do zakresu obowiązku gminy należy organizacja

odbierania odpadów komunalnych z zamieszkanymi i niezamieszkanymi nieruchomości na terenie całej jednostki samorządowej.

Na terenie Gminy Zabrodzie obowiązuje regulamin utrzymania czystości i porządku, w którym zostały określone szczegółowe zasady utrzymania czystości i porządku, w tym związane z gospodarką odpadami komunalnymi. Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) zlokalizowany jest w Zabrodziu przy ul. Szkolnej 49. Zgodnie z danymi Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego, w roku 2021 masa wytworzonych odpadów komunalnych przez jednego mieszkańca to 290 kg, natomiast łącznie zebrano 658,25 t odpadów komunalnych, w tym z gospodarstw domowych 639,10 t oraz z innych źródeł (usług komunalnych, handlu, małego biznesu, biur i instytucji) 19,15 t. W sposób selektywny zostało zebrane 37,1% ogółu odpadów komunalnych, w tym największą masę stanowiło szkło.

Obecnie na terenie opracowania odpady pochodzą głównie z gospodarki rolnej.

5.16. Zagrożenia wystąpieniem awarii

Podstawowym aktem prawnym regulującym kwestie dotyczące bezpieczeństwa i ochrony przed wystąpieniem poważnych awarii jest ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska. Zgodnie z obowiązującymi przepisami za bezpieczeństwo wystąpienia zagrożenia odpowiedzialny jest Inspektor Ochrony Środowiska, w kwestii awarii Straż Pożarna. Należy zaznaczyć, że poważne awarie stanowią powszechne niebezpieczeństwo dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska przyrodniczego. Zagrożenie, spowodowane nieprzewidzianym gwałtownym zdarzeniem, jakim są awarie, może spowodować zniszczenia elementów środowiska lub pogorszyć ich stan. Zgodnie z art. 248 ust. 1 ww. ustawy za zakład stwarzający zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w zależności od rodzaju, kategorii i ilości substancji niebezpiecznej znajdującej się w zakładzie uznaje się za zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii, zwany "zakładem o zwiększonym ryzyku", albo za zakład o dużym ryzyku wystąpienia awarii, zwany "zakładem o dużym ryzyku". Na obszarze gminy Zabrodzie ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie ma obiektów, które można zakwalifikować jako zakłady o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Natomiast przez teren gminy, w tym wzdłuż fragmentu wschodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym przebiega trasa S8 – droga krajowa o znaczeniu tranzytowym. Transport tą drogą substancji niebezpiecznych niesie ze sobą możliwości zagrożenia dla środowiska oraz bezpieczeństwo użytkowników dróg i mieszkańców pobliskich domostw. Awarie, jakie mogą wystąpić, będą potencjalnie skutkować utratą życia lub zdrowia ludzi znajdujących się w zasięgu oddziaływania zagrożenia, a także skażeniem powietrza, wody i gleby, degradacją środowiska naturalnego oraz stratami materialnymi.

Przez obszar przebiega też gazociąg wysokiego ciśnienia. W wyniku awarii gazociągu uwalniany jest gaz do otoczenia, co może spowodować pożar, wybuch, czy skażenie toksyczne.

5.17. Obszary dziedzictwa kulturowego, zabytki, dobra kultury współczesnej

Na obszarze objętym planem znajduje się stanowisko archeologiczne, o numerze ewidencyjnym AZP 51-70/14. Nie występują inne obszary dziedzictwa kulturowego, zabytki, ani dobra kultury współczesnej.

W pobliżu obszaru objętego planem znajduje się zespół dworsko – parkowy, będący własnością Stowarzyszenia Sióstr Samarytanek Krzyża Chrystusowego (nr rej. A-509 z 27.01.1984 r.), karta GEZ nr 25/1375, obejmujący dwór murowany z 1876 r. (nr rej. A-509 z 11.09.1995 r.), karta GEZ nr 26/1375, park zabytkowy w otoczeniu pałacu z drugiej połowy XIX w., (nr rej. A-509 z 27.01.1984 r.), karta GEZ nr 27/1375 oraz aleję klonową (nr rej. A-509 z 18.10.1993 r.), karta GEZ nr 28/1375.

5.18. Zagrożenie powodziowe

W myśl art. 163 z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. prawo wodne ochrona przed powodzią jest zadaniem należącym do kompetencji Wód Polskich oraz organów administracji rządowej i samorządowej, które zobowiązane są do zapewnienia ochrony ludności i mienia przed powodzią wywołaną przez wody publiczne stanowiące własność Skarbu Państwa. W 2013 r. zostały opracowane przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego, które zostały przekazane jednostkom samorządu terytorialnego. Mapy te stanowią podstawę dla racjonalnego planowania przestrzennego na obszarach zagrożonych występowaniem powodzi, w tym do ograniczenia potencjalnych negatywnych skutków powodzi dla życia i zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalność gospodarczej. Obszarem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi jest obszar, na którym istnieje znaczące ryzyko powodzi lub jest prawdopodobne wystąpienie znaczącego ryzyka powodzi. W myśl art 16 pkt 34 ustawy prawo wodne obszarami szczególnego zagrożenia powodzią są: obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, obszary między linią brzegową a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w którym wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska a także pasy techniczne.

W granicach gminy Zabrodzie występuje zagrożenie powodzią lub podtopień, obejmujące swym zasięgiem północne tereny w rejonie doliny rzeki Bug i Fiszor, znaczą powierzchnię miejscowości Młynarze, Słopsk oraz niewielką część miejscowości Niegów. Zagrożenie te nie dotyczy jednak terenu objętego sporządzanym planem miejscowym.

5.19. Tereny osuwiskowe

W granicach obszaru planu miejscowego nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

6. Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Analizowany obszar nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W przypadku nie uchwalenia procedowanego planu miejscowego zmiana zagospodarowania tego terenu polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, czy też zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, możliwa będzie w drodze decyzji o warunkach zabudowy, które mają wyłącznie charakter zastępczy względem planu miejscowego (art. 59 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Należy wskazać, że w myśl obowiązujących przepisów prawa decyzje o warunkach zabudowy nie muszą respektować zasad kształtowania polityki przyjętych przez gminę, które wyrażone są w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania oraz innych dokumentach o charakterze strategicznym i planistycznym. Decyzje o warunkach zabudowy są odmienne pod względem zakresu oraz zasad przyjętych dla planów miejscowych, a ich wydawanie odbywa się w trybie postępowania administracyjnego. Istotne jest, że mają charakter indywidualny, co oznacza, że określone w nich warunki konkretyzują przepisy prawa w stosunku do danego zamierzenia inwestycyjnego i danej nieruchomości, a ich rolą jest tak naprawdę potwierdzenie zgodności zamierzenia inwestycyjnego z przepisami prawa, poprzez określenie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy. Tak więc, realizacje zamierzeń inwestycyjnych prowadzonych w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy nie są powiązane ze strategicznymi działaniami kształtującymi politykę przestrzenną Gminy. Nie korelują z wartościami ustawowymi określonymi w art. 1 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. ładem przestrzennym oraz zrównoważonym rozwojem. Konsumpcja decyzji o warunkach zabudowy nierzadko przyczynia się do powstania chaosu przestrzennego, niezależnego czasowo i przestrzennie rozwoju zabudowy, infrastruktury komunikacyjnej i technicznej w poszczególnych obszarach.

Zakres i tempo zmian środowiskowych jakie mogą nastąpić w wyniku realizacji zamierzeń inwestycyjnych w oparciu o decyzję o warunki zabudowy, będą zależne od intensywności rozwoju tej części miejscowości Niegów. Prawdopodobnie sposób zagospodarowania ukierunkowany głównie na rozwój zabudowy usługowo-produkcyjnej będzie przyczyniał się do uszczuplenia zasobów przyrodniczych czy obniżenie ich wartości. Nastąpi zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków, odpadów, dojdzie do lokalnych przekształceń powierzchni terenu oraz przekształcenia krajobrazu. Zmiany mogą również polegać na osłabieniu lub przerwaniu istniejących powiązań przyrodniczych, zmniejszeniu powierzchni terenów aktywnych biologicznie, a także wzrostu zanieczyszczeń powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

Ze względu na prawną ochronę gruntów rolnych i leśnych (uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia chronionych gruntów rolnych i leśnych następuje w ramach procedury sporządzenia planu miejscowego) należy przyjąć, że w przypadku braku planu miejscowego na terenach lasów zarządzanych przez PGL Lasy Państwowe nadal będzie prowadzona gospodarka leśna zgodnie z planem urządzania lasu, a grunty rolne chronione pozostaną w dotychczasowym użytkowaniu.

Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) wprowadziła istotne zmiany w planowaniu, które w przypadku terenów objętych sporządzanym planem miejscowym, mogą spowodować ograniczeniem możliwości inwestycyjnych na tym terenie, w tym możliwości uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, co może istotnie wpłynąć na sferę społeczno-gospodarczą Gminy. Nieprzyjęcie nowego planu miejscowego może wiązać się z niespełnieniem art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskazującym na obowiązek ustawowy spoczywający na Gminie w zakresie uwzględnienia walorów ekonomicznych przestrzeni. Konsekwencją może być zablokowanie działań inwestycyjnych służących rozwojowi Gminy, a także osłabienie jej pozycji w regionie.

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

Plan miejscowy jest zgodny z dokumentami szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym dotyczącymi środowiska i przyrody.

Dokumenty strategiczne na poziomie międzynarodowym i wspólnotowym:

- Konwencja o ochronie różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro:
Wskazuje na zapewnienie ochrony przyrody w skali globalnej poprzez ochronę całego bogactwa przyrodniczego. Jej głównym celem jest ochrona różnorodności biologicznej, zrównoważone użytkowanie jej elementów, uczciwy i sprawiedliwy podział korzyści wynikających z wykorzystania zasobów genetycznych.
- Strategia „Europa 2020”:
Jej celem jest ograniczenie emisji gazów cieplarnianych o 20% zwiększenie udziału energii ze źródeł odnawialnych o 20 % oraz zwiększenie efektywności energetycznej o 20%.
- Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej (Strategia z Göteborga), w której wśród siedmiu kluczowych wyzwań w sferze polityki gospodarczej, ekologicznej i społecznej znalazły się m.in.:
 - ograniczanie zmian klimatu oraz promowanie czystszej energii,
 - zapewnienie, by systemy transportowe odpowiadały wymogom ochrony środowiska oraz spełniały gospodarcze i społeczne potrzeby społeczeństwa,
 - promowanie wysokiej jakości zdrowia publicznego,
 - aktywne promowanie zrównoważonego rozwoju.
- Strategia Unii Europejskiej w zakresie przystosowania się do zmian klimatu:
Celem jest uodparnianie działań na szczeblu Unii Europejskiej na zmianę klimatu poprzez wspieranie przystosowania w kluczowych sektorach podatnych na zagrożenie. Kluczowym działaniem jest zapewnienie bardziej odpornej infrastruktury.

Dokument strategiczny na poziomie kraju:

- Strategia na rzecz Odpowiedniego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.). Dokument określa podstawowe uwarunkowania, cele i kierunki rozwoju kraju w wymiarze społecznym, gospodarczym, regionalnym i przestrzennym w perspektywie roku 2020 i 2030. Przedstawia model rozwoju – rozwój odpowiedzialny oraz społecznie i terytorialnie zrównoważony, który oparty jest o indywidualny potencjał terytorialny, inwestycje, innowacje, rozwój, eksport oraz wysoko przetworzone produkty. Zakłada wspieranie sektorów strategicznych, mogących stać się motorami polskiej gospodarki.

- Polityka ekologiczna Państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej

Plan miejscowy jest odzwierciedleniem polityki ekologicznej państwa, której podstawowym celem jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego kraju oraz wysokiej jakości życia dla wszystkich mieszkańców. Priorytetem jest nowoczesna polityka państwa oparta na budowaniu innowacyjnej gospodarki z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. Zrównoważony rozwój oznacza stabilny wzrost gospodarczy powiązany z racjonalną gospodarką zasobami środowiskowymi i respektowaniem praw człowieka. W Polityce ekologicznej państwa 2030 nadrzędną wartością jest człowiek. Działania związane z zapewnieniem bezpieczeństwa ekologicznego koncentrują się na jakości życia, zdrowiu i dobrobycie Polski. Dokument wskazuje m.in. na konieczność podjęcia działań związanych z przeciwdziałaniem zmianom klimatu, opartych na zrównoważonej gospodarce leśnej. Cele szczegółowe obejmują:

- zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego i dobrego stanu środowiska,
- skuteczna adaptacja do zmian klimatu na obszarach wiejskich,
- rozwój transportu w warunkach zmian klimatu,
- zapewnienie zrównoważonego rozwoju regionalnego i lokalnego z uwzględnieniem zmian klimatu,
- stymulowanie innowacji sprzyjających adaptacji do zmian klimatu,
- kształtowanie postaw społecznych sprzyjających adaptacji do zmian klimatu.

Realizacja celów środowiskowych ma być wspierana przez cele horyzontalne dotyczące edukacji ekologicznej oraz efektywności funkcjonowania instrumentów ochrony środowiska.

- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030

Strategia odnosi się do jednego z kluczowych wyzwań polityki rozwoju państwa, którym jest zapewnienie wzrostu gospodarczego z zachowaniem i efektywnym wykorzystaniem zasobów środowiska oraz adaptacją do zmian klimatu. Celem głównym Strategii jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmian klimatu.

Dokumenty strategiczne na poziomie wojewódzkim, powiatowym i gminnym stanowiące powiązanie sporządzanego planu miejscowego realizowanego na szczeblu gminnym z

dokumentami ochrony środowiska obowiązującymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym:

- Program Ochrony Środowiska dla Województwa Mazowieckiego do 2030 r.

Plan miejscowy realizuje podstawowe kierunki działań ujęte w Programie Ochrony środowiska takie jak: odpowiednie zarządzanie zasobami przyrodniczymi ze szczególnym naciskiem na rozpoznanie najcenniejszych obszarów i obejmowaniu ich odpowiednią ochroną prawną lub stosując odpowiednie zapisy w dokumentach planistycznych, przeciwdziałanie wystąpieniu poważnych awarii z uwzględnieniem odpowiednich zapisów w dokumentach planistycznych oraz zapobieganie lub usuwanie ich skutków

- Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Wyszowskiego na lata 2017-2020 z perspektywą do 2024 roku

Nadrzędnym celem programu ochrony środowiska jest „ochrona środowiska przyrodniczego, poprawa jakości środowiska oraz poprawa standardu życia i bezpieczeństwa ekologicznego mieszkańców powiatu wyszkowskiego”. Zasadniczymi działaniami jest ograniczenie emisji substancji i energii do środowiska, racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska, ochrona przyrody, poprawa stanu bezpieczeństwa ekologicznego powiatu oraz podnoszenie świadomości ekologicznej lokalnego społeczeństwa.

- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Zabrodzie na lata 2020-2023 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2027

Program ochrony środowiska wskazuje następujące kierunki interwencji oraz zadania: integrowanie opracowań planistycznych z problemami zagrożenia hałasem, uwzględnienie w MPZP zagadnień pola elektromagnetycznego, uwzględnianie w MPZP zagadnień dotyczących gospodarowania wodami.

8. Prognozowane oddziaływania na środowisko

W myśl art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy został opracowany w sposób nie naruszający ustalenia aktualnie procedowanej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w której tereny została przeznaczona głównie pod funkcję usługowo-produkcyjną UP1, „zabudowa o wielofunkcyjnym przeznaczeniu: siedziby firm prowadzących działalność gospodarczą w zakresie: produkcji i przetwórstwa przemysłowego i rzemieślniczego, budownictwa, handlu detalicznego i hurtowego, ochrony zdrowia, hotelarstwa, gastronomii, transportu, spedycji, logistyki, gospodarki magazynowej, poczty i telekomunikacji, administracji, pośrednictwa finansowego, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw do pojazdów oraz szeroko rozumianych usług dla innych podmiotów gospodarczych i ludzi, a także zakłady i bazy, w których ta działalność jest prowadzona oraz usługi recyklingu”. Około 90% powierzchni terenów objętych planem miejscowym, które dotychczas użytkowane jest rolniczo, zostało wskazanych pod tereny usług i produkcji. Realizacja ustaleń planu miejscowego z pewnością będzie wiązała się z widocznymi zmianami dla środowiska, w tym dla poszczególnych jego komponentów.

W planie miejscowym w celu zapewnienia zachowania i ochrony wartości środowiska przy ustaleniu funkcji usług i produkcji, określone zostały zasady zagospodarowania, wskaźniki i parametry, które pozwalają zachować równowagę środowiskową, w tym przyrodniczą oraz prawidłowe warunki życia mieszkańców. Ustalone zasady zagospodarowania zapewniają racjonalne wykorzystanie potencjału terenu, z jednoczesnym uwzględnieniem w szczególności ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych oraz zapewnieniem właściwej gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków i gospodarki odpadami.

8.1. Oddziaływanie na obszary i obiekty prawnie chronione

W granicach obszaru planu miejscowego nie występują obszary i obiekty objęte prawną ochroną przyrodniczą. W niewielkiej odległości znajdują się Obszary Natura 2000: Dolina Dolnego Bugu PLB140001 i Ostoja Nadbużańska PLH140011. W większej odległości, ponad 5 km od granic obszaru niniejszego opracowania zlokalizowane są obszary siedliskowe Natura 2000: Wydmy Lucynowsko-Mostowskie oraz Krogulec. Szczegółowe zasady ochrony obszarów i obiektów o wartościach przyrodniczych określają przepisy o ochronie przyrody, które zostały uwzględnione w planie miejscowym. Wprowadzane ustalenia zapewniają utrzymanie właściwych warunków środowiskowych. Nie przewiduje się wystąpienia czynników, które mogą mieć bezpośredni lub pośredni wpływ na obszary Natura 2000 oraz inne przyrodnicze obszary i obiekty prawnie chronione.

Należy zaznaczyć, że w planie miejscowym zostały wprowadzone zapisy ograniczające realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Wskazano na możliwość realizacji funkcji usługowych, produkcyjnych bez skonkretyzowania kierunku prowadzonej działalności na tym terenie. Oznacza to, że na tym terenie nie zostały wykluczone przedsięwzięcia potencjalnie znacząco oddziaływujące na środowisko, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W takiej sytuacji dla tej grupy przedsięwzięć wymagane będzie przeprowadzenie indywidualnego rozpoznania możliwości oddziaływania na środowisko.

8.2. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną, faunę, florę

Planowane zmiany użytkowania terenów będą polegać na przekształceniu części przestrzeni rolniczej w zurbanizowaną. Około 90% powierzchni obszaru planu miejscowego zostało przeznaczone pod zabudowę usługową i produkcji. Zmiany takie pociągną za sobą zmiany w różnorodności biologicznej, strukturze gatunkowej fauny i flory. W miejsce agrocenozy pojawią się obszary zabudowane wraz z wymaganą infrastrukturą, a wraz z nimi tereny zieleni urządzonej z gatunkami obcymi. Nowoutworzona przestrzeń nie będzie zapewniała dogodnych warunków dla występowania dziko żyjących gatunków roślin i zwierząt. Rozwój komunikacji w przestrzeni obiektów kubaturowych nie będzie sprzyjało

ewentualnym swobodnym migracjom zwierząt. Należy zaznaczyć jednak, że dotyczy to terenów o powierzchni ułamkowej w stosunku do całej Gminy.

W celu utrzymania dobrych warunków zachowania lokalnej różnorodności biologicznej, fauny i flory zostały wprowadzone szczegółowe zapisy w zakresie rodzaju przedsięwzięć oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania: powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy i wysokości.

Prognozuje się, że nowe zagospodarowanie może przyczynić się w znacznym stopniu do zmniejszenia powierzchni terenów otwartych, fragmentacji ciągłości struktury przestrzennej obszarów aktywnych przyrodniczo. W wyniku realizacji inwestycji budowlanych może nastąpić znaczne zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, powstanie barier przestrzennych, emisji hałasu i światła oraz emisji zanieczyszczeń. Skutkiem takich oddziaływań może być ograniczenie wymiany osobników między populacjami, wyizolowanie populacji, ograniczenie dostępu do bazy pokarmowej lub miejsca rozrodu czy zwiększenie śmiertelności poprzez bezpośrednie kolizje, a także pojawienie się gatunków obcych i inwazyjnych. Niekorzystne oddziaływanie może być spowodowane działaniami związanymi z realizacją inwestycji i dotyczyć przekształcenia powierzchni terenu (w szczególności przy zajmowaniu dużych powierzchni terenu), przemieszczania mas ziemnych na placach budowy, składowania mas ziemnych, konieczności budowy i zapewnienia infrastruktury towarzyszącej, niszczenia i usuwania roślin oraz płoszenia zwierząt podczas prowadzenia wykopów, zmianę stosunków wodnych i warunków wodno-gruntowych. Są to oddziaływania, których nie można całkowicie wyeliminować, ale powinny być zminimalizowane na etapie planowania poszczególnych inwestycji. Dlatego też w planie miejscowym zostały wprowadzone zapisy, których celem jest ograniczenie negatywnych konsekwencji związanych z planowanymi inwestycjami budowlanymi. Przede wszystkim zostały przyjęte zasady wynikające z nadrzędnych dokumentów strategicznych i planistycznych odnoszących się do ochrony środowiska, w tym wskazujących wprost na ochronę bioróżnorodności jak również określających zagospodarowanie, rozwoju zabudowy i infrastruktury z jednoczesnym uwzględnieniem potrzeb ochrony środowiska.

W planie miejscowym zostały wprowadzone ustalenia dotyczące możliwości realizacji, jako funkcji wspomagającej przeznaczenie podstawowe, urządzeń i instalacji fotowoltaicznych, z jednoczesnym wykluczeniem realizacji elektrowni wiatrowych. Wytwarzanie energii z OZE są bezpieczne dla zwierząt (panele fotowoltaiczne nie emitują fal gorąca, nie oślepiają). Także zagospodarowanie części terenu pod urządzenia fotowoltaiczne umożliwi zachowanie terenów otwartych z niską roślinnością – traw, co również sprzyja występowaniu zwierząt.

8.3. Oddziaływanie na krajobraz

Wdrożenie ustaleń planu miejscowego polegające na realizacji inwestycji budowlanych oraz określeniu nowego sposobu zagospodarowania i użytkowania będzie miało istotny wpływ na krajobraz.

W przypadku rozwoju gospodarczego terenów w oparciu o wytyczne planu miejscowego nastąpią widoczne zmiany na terenach dotychczas niezagospodarowanych. Na powierzchni 87,8 ha wykształci się nowa przestrzeń typowa dla ośrodków usługowo-produkcyjnych (baz logistycznych). Zostaną wybudowane budynki o wysokości na terenach 1U-P, 2U-P, 3U-P do 70 m oraz na terenie 4U-P do 15 m. Powstanie układ komunikacyjny ogólnodostępny oraz obsługujący poszczególne inwestycje, wraz z parkingami oraz infrastrukturą techniczną. Niewątpliwie pod wpływem takich zmian sposobu zagospodarowania krajobraz ulegnie widocznemu przekształceniu.

Należy jednak podkreślić, że obszar objęty powyższymi zmianami inwestycyjnymi znajduje się na terenach poza formami ochrony przyrody oraz w znacznej odległości od nich, czyli poza terenami charakteryzującymi się wysoką wrażliwością na zmiany wywołane przez realizację tego rodzaju inwestycji.

Niemniej jednak w planie miejscowy zostały wprowadzone zapisy, które w przypadku realizacji ww. zamierzeń inwestycyjnych, przyczynią się do wykształcenia właściwej struktury przestrzennej. W celu zapewnienia ładu przestrzennego wprowadzone zostały zasady rozmieszczenia obiektów, w tym ograniczenia ich lokalizacji, ustalenie wskaźników i parametrów zabudowy, a także zasady ochrony i kształtowania zieleni. Określony został minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, maksymalna intensywność zabudowy, a także maksymalna wysokość obiektów budowlanych. Także wprowadzone zostały ustalenia w zakresie kształtów dachów jakie mogą być stosowane dla realizowanych budynków. Respektowanie powyższych ustaleń planistycznych, które zostały sformułowane na podstawie standardów urbanistycznych stosowanych w Gminie, korzystnie wpłynie na kształtowanie krajobrazu tej przestrzeni.

Jednocześnie należy podkreślić, że w planie miejscowym został wprowadzony zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych, których realizacja stanowi niezwykle istotną ingerencję w krajobraz.

Podsumowując należy stwierdzić, iż ustalenia projektu planu miejscowego będą symulowały wykształceniu się nowych wartości krajobrazowych dla tej części Niegowa.

8.4. Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne

Zmiana struktury przestrzennej wraz z rozwojem usług i produkcji na terenie objętym planem miejscowym może w istotny sposób wpłynąć na jakość powietrza atmosferycznego. Zarówno na etapie prowadzenia prac budowlanych, jak i prowadzenia działalności gospodarczych, na tych terenach mogą wystąpić czynniki wpływające na powietrze atmosferyczne. Źródłem emisji zanieczyszczenia powietrza mogą być silniki maszyn budowlanych, transport samochodowy, czy odkryte miejsca składowania materiałów sypkich.

W planie miejscowym w przypadku lokalizacji zakładów o charakterze produkcyjnym, wprowadzone zostały przepisy nakazujące stosowania urządzeń, rozwiązań

technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

W celu zmniejszenia emisji gazów cieplarnianych oraz poprawy jakości powietrza wskazane jest stosowanie nieefektywnych i nieekologicznych technologii oraz materiałów. Zostały wprowadzone przepisy umożliwiające wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, co jest zgodne z ideą zrównoważonego rozwoju promującą stosowanie alternatywnych źródeł dla energii z paliw kopalnych.

8.5. Emisja hałasu

Zgodnie z art. 114 ustawy prawo ochrony środowiska w planie miejscowym istnieje obowiązek uwzględnienia terenów zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniową, pod szpitale i domy pomocy społecznej, pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, na cele uzdrowiskowe, pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, dla których obowiązują ustalone zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu określone wskaźnikami hałasu L_{DWN} , L_N , $L_{Aeq D}$ i $L_{Aeq N}$.

Nowe obiekty związane z rozwojem terenów usługowych i produkcyjnych mogą stanowić potencjalne zagrożenia hałasem. Przewiduje się, że takie oddziaływania akustyczne będą związane z realizacją danego przedsięwzięcia inwestycyjnego oraz prowadzeniem działalności gospodarczej na tym terenie.

W celu ochrony przed potencjalnymi uciążliwościami hałasem (zwłaszcza ochrony mieszkańców sąsiadujących terenów miejscowości Niegów) w planie miejscowym wprowadzono nakaz stosowania wyłącznie urządzeń oraz rozwiązań technicznych i technologii służących utrzymaniu dopuszczalnych poziomów hałasu. Dla terenów US i ZP dopuszczalny poziomy hałasu został ustalony jak dla „terenów przeznaczonych pod cele rekreacyjno-wypoczynkowe” wskazanych w rozporządzeniu ministra środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Dodatkowo ustalono ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć, które zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (wyjątek stanowią inwestycje celu publicznego). Także wykluczono możliwość lokalizowania elektrowni wiatrowych, które są źródłem hałasu, przy jednoczesnym dopuszczeniu realizacji urządzeń i instalacji fotowoltaicznej nie emitującej dźwięków.

8.6. Emisja pól elektromagnetycznych

W analizowanym planie miejscowym głównym emitorem promieniowania są linie niskiego napięcia. Nie wskazano nowych obiektów ani instalacji stanowiących potencjalne źródło wzmożonego promieniowania elektromagnetycznego. Dlatego też nie przewiduje się nowych źródeł emisji pól elektromagnetycznych oraz ponadnormatywnego wzrostu promieniowania elektromagnetycznego na terenach objętych planem. Realizacja nowych inwestycji związanych głównie z funkcją usługową i produkcyjną powinna uwzględniać rozbudowę infrastruktury elektroenergetycznej opartej o najnowsze rozwiązania technologiczne oraz aktualne przepisy prawa dotyczące ochrony środowiska. Rozwój systemu

zaopatrzenia w energię elektryczną ma polegać na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych wraz z przyłączami, a także na odbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych oraz budowie nowych stacji. Dodatkowo należy wskazać w planie miejscowy w zakresie odnawialnych źródeł energii umożliwiono lokalizację urządzeń i infrastruktury fotowoltaicznej (która nie jest źródłem pól elektromagnetycznych), przy jednoczesnym zakazie realizacji elektrowni wiatrowych.

8.7. Gospodarka wodno-ściekowa

Przeznaczenie znacznej powierzchni terenów niezagospodarowanych pod funkcje usługowe i produkcyjne wyraźnie wpłynie na zmianę gospodarki wodno-ściekowej w miejscowości Niegów. Nastąpi wzrost zapotrzebowania na wodę na cele produkcyjne oraz powstanie znaczna ilość ścieków przemysłowych związanych z planowaną działalnością gospodarczą. W planie miejscowym w celu ochrony zasobów wód został wprowadzony obowiązek docelowego podłączenia do gminnej sieci wodociągowej. Jednocześnie istnieje możliwość korzystania z indywidualnych ujęć wody do celów gospodarczych. Docelowo ścieki również należy odprowadzać do gminnej sieci kanalizacyjnej. W przypadkach szczególnych uniemożliwiających odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej, dopuszczono odprowadzenie ścieków do indywidualnych przemysłowych oczyszczalni ścieków, w tym lokalizowanych również w granicach ww. terenów. Dla wód opadowych i roztopowych ustalono odprowadzanie do zbiorników retencyjnych i retencyjno-infiltracyjnych, rowów przydrożnych, gruntu, na powierzchnię gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania są optymalne pod względem zapewnienia racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej, w tym zagwarantowania należytej ochrony jakości i ilości zasobów wód powierzchniowych i podziemnych na terenie gminy. Rozwój nowych inwestycji związanych głównie z funkcją usługową i produkcyjną powinien uwzględniać realizację infrastruktury wodno-ściekowej opartej o najnowsze rozwiązania technologiczne oraz aktualne przepisy prawa dotyczące ochrony środowiska. Oczyszczanie ścieków, w tym pochodzących ze skomplikowanych procesów przemysłowych, oczyszczanie wody procesowej, dostosowanie wody do wymagań technologicznych związanych z określonymi procesami produkcyjnymi, do których jest wykorzystywana, musi gwarantować utrzymanie standardów środowiskowych w taki sposób, aby wykluczyć powstawanie potencjalnych zagrożeń związanych z zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego.

8.8. Wytwarzanie odpadów

W gminie Zabrodzie funkcjonuje systemem gospodarowania odpadami. W granicach obszaru objętego planem miejscowym przewiduje się, że będą wytwarzane odpady powstałe w wyniku prowadzonych na tym obszarze działalności usługowych i produkcyjnych, a także z terenów usług sportu i rekreacji, terenów infrastruktury technicznej - wodociągów czy terenów zieleni urządzonej. Należy spodziewać się, iż znacznie wzrośnie wytwarzanie odpadów na tych terenach. Zakłada się jednak, że gospodarka odpadami będzie prowadzona

w oparciu i na zasadach ustalonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie, dlatego przewiduje się, że nowy sposób zagospodarowania nie będzie stwarzać zagrożenia dla bezpieczeństwa ekologicznego.

8.9. Nadzwyczajne zagrożenia środowiska

Nadzwyczajne zagrożenia środowiskowe mogą być związane z możliwością wystąpienia awarii bądź wypadków z udziałem substancji niebezpiecznych. Bezpośrednie skażenia środowiska mogą być związane z przeniknięciem się substancji niebezpiecznych do: atmosfery, gleby, wód powierzchniowych, wód podziemnych. Pośrednie skażenia środowiska mogą zostać wywołane wybuchem lub pożarem substancji niebezpiecznych związanych z katastrofą lub wypadkami z udziałem pojazdów przewożących substancje niebezpieczne powodujące wybuch lub pożar, jak również mogą być związane z katastrofą lub wypadkami w zakładach produkcyjnych. Zgodnie z definicją ujętą w art. 3 pkt 23 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska jako „poważne awarie” należy rozumieć „zdarzenia, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem”. Z kolei „poważna awaria przemysłowa” jest „poważną awarią w zakładzie” (art. 3 pkt 24 ww. ustawy).

Biorąc pod uwagę sąsiedztwo trasy tranzytowej S8, przebieg gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia DN250 (ponad 20-letniego) oraz docelowe zagospodarowanie wskazane w planie miejscowym, zgodnie z którym znaczna powierzchnia została przeznaczona pod funkcje usługowe i produkcyjne, należy stwierdzić, że istnieje potencjalne zagrożenie środowiska związane z poważnymi awariami transportowymi i produkcyjnymi (przemysłowymi). W celu zminimalizowania ryzyka i skutków wystąpienia awarii w planie miejscowym zostały wprowadzone przepisy ochrony środowiska, które opierają się na prewencji zaistnienia tego typu zdarzeń. Została zapewniona bezpieczna odległość (wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy) terenów usług i produkcji od terenów przeznaczonych pod inne cele, określono zasady sytuowania zabudowy w związku z czynnym gazociągiem przesyłowym, wprowadzono zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, a także ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które uznane są jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym w zakresie łączności publicznej) na całym terenie planu miejscowego. Dodatkowo w planie miejscowym zostały wprowadzone zapisy dotyczące zakazu składowania i magazynowania wszelkich odpadów niebezpiecznych. Istotnym zapisem jest również nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska, który w tej kwestii należy odnieść do art. 244 ustawy prawo ochrony środowiska wskazującego, że „prowadzący zakład, którego działalność może być przyczyną wystąpienia awarii, podmiot transportujący substancje niebezpieczne oraz organ administracji są zobowiązani do ochrony środowiska przed awariami”. Takie zapisy planu miejscowego nakładają obowiązek stosowania szczególnych zabezpieczeń w celu zapobiegnięcia lub

zmniejszenia niebezpieczeństw wystąpienia awarii na jakie narażone jest środowisko, w tym zdrowie i życie ludzi, a także przyroda.

8.10. Powierzchnia terenu, grunty i gleby, złoża surowców naturalnych

Oddziaływanie na powierzchnię terenu (rzeźbę)

Na terenach przeznaczonych pod zabudowę realizacja ustaleń planu miejscowego przyczyni się do przekształceń rzeźby terenów. Będą to zmiany o charakterze lokalnym, odnoszące się do znacznej powierzchni terenów, które obecnie nie są zagospodarowane, a zostały w planie miejscowym wskazane pod zabudowę (93 % powierzchni terenu niezabudowanych zostało wskazanych pod funkcje związane z lokalizacją zabudowy). Na potrzeby realizacji inwestycji budowlanych oraz związanych z infrastrukturą techniczną (budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej i gazowej) niezbędne będzie wykonanie prac ziemnych powodujących naruszenie zewnętrznej warstwy ziemi – wykopy i nasypy.

Oddziaływanie na grunty i gleby

W wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego może nastąpić zmiana sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu polegająca na zwiększeniu areału powierzchni zabudowy i powierzchni utwardzonych, co spowoduje obniżenie zdolności retencyjnych podłoża. Realizacja inwestycji budowlanych przyczyni się do zagęszczenia gleby, przemieszczenia mas ziemi oraz wymiany zewnętrznej warstwy ziemi. Ze względu na potrzebę zapewnienia zachowania pierwotnej struktury i właściwości gleby, w tym zdolności chłonnej podłoża, w planie miejscowym został ustalony minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. W wyniku ustaleń planu miejscowego nastąpią trwałe zmiany tego elementu abiotycznego środowiska.

Wprowadzenie nowej funkcji usługowo – produkcyjnej spowoduje wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów. Takie zmiany w użytkowaniu przestrzeni rolniczej są znaczącym impulsem do rozwoju Zabrodzia. Mają jednak wpływ zarówno na środowisko przyrodnicze, jak i kwestie społeczno-gospodarcze gminy. Istotne jest, aby w skali całej Gminy zmiany sposobu użytkowania gruntów rolnych były stale kontrolowane tak, aby nie stwarzały zagrożenia dla funkcjonowania struktury rolniczej. Zasadniczą kwestią jest rozsądne zarządzanie przestrzenią i jego planowanie, które powinno opierać się na racjonalnym gospodarowaniu ww. zasobami na poziomie planistycznym. Odnosząc zatem powyższe zmiany do ustaleń planistycznych całej Gminy, warto wskazać, iż zgodnie z zapisami Studium zmiana przeznaczenia gruntów użytkowanych rolniczo na funkcje usługowo-produkcyjne będzie dotyczyć wyłącznie terenów w miejscowościach Niegów i Głuchy, których powierzchnia łącznie wynosi około 260 ha, co stanowi tylko 2,8% powierzchni Gminy.

Oddziaływanie na złoża surowców naturalnych

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują udokumentowane złoża kopalin, zatem miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie będzie na nie oddziaływać.

8.11. Warunki wodne

Obowiązujące przepisy prawa rangi unijnej jak i krajowej zabraniają realizacji przedsięwzięć, które mogłyby pogorszyć stan i jakość wód powierzchniowych i podziemnych pod względem jakościowym i ilościowym, a także wpłynąć niekorzystnie na ich funkcje ekologiczne. Zmiany w zagospodarowaniu wynikające z ustaleń planu miejscowego polegające na nowym zagospodarowaniu i powstaniu nowej zabudowy (w szczególności zabudowy usługowej i produkcyjnej na znacznych terenach, które obecnie są niezagospodarowane) może wpłynąć na zmianę stosunków wodnych oraz jakość wód powierzchniowych i podziemnych na całym terenie. Jednym z głównych czynników będzie ograniczenie powierzchni spływu wód wynikające z realizacji nowych inwestycji oraz skanalizowania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Należy jednak podkreślić, że ustalenia w planie miejscowym ukierunkowane są na zapewnienie jak najlepszej jakości i stanu wód. Pozytywnym oddziaływaniem będzie ograniczenie przenikania zanieczyszczeń do wód podziemnych i powierzchniowych, zapewnienie ich retencjonowania, prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekowej, czy też rozwój efektywnej energetyki umożliwiającej stosowanie odnawialnych źródeł energii (na przykład ograniczenie zużycia wody poprzez zmniejszenie jej poboru do celów chłodniczych).

Oddziaływanie na wody podziemne

W planie miejscowym wprowadzone zapisy w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych gwarantują ochronę wód podziemnych przed zanieczyszczeniem. Ustalenia planu miejscowego zapewniają ochronę stanu i jakości wód podziemnych. Na terenie objętym planem miejscowym istnieje możliwość podłączenia się do sieci wodociągowej oraz budowę sieci kanalizacyjnej. Docelowo ścieki z terenów objętych planem miejscowym odprowadzane będą do oczyszczalni ścieków, co zapewni ochronę przed zanieczyszczeniami wód gruntowych ściekami bytowo-gospodarczymi. W planie wyznaczono też tereny wodociągów, gdzie mogą być lokalizowane nowe ujęcia wód oraz rozbudowywana infrastruktura techniczna związana z wodociągami.

Dla ujęcia wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej, położonego w północnej części obszaru planu miejscowego, wskazano ochronę zgodnie z obowiązującymi przepisami. Na terenach otaczających ww. ujęcie wody wskazane jest stosowanie rozwiązań adekwatnych do wymagań obowiązujących na terenach ochrony pośredniej. W myśl art. 130 ust.1 ustawy prawo wodne „na terenie ochrony pośredniej może być zakazane lub ograniczone wykonywanie robót lub czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, obejmujących:

- 1) *wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi; (...)*
- 3) *przechowywanie lub składowanie odpadów promieniotwórczych; (...)*
- 5) *budowę nowych dróg, linii kolejowych, lotnisk lub lądowisk;*

- 6) wykonywanie urządzeń melioracji wodnych oraz wykopów ziemnych;
- 7) lokalizowanie zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt;
- 8) lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu;
- 9) lokalizowanie składowisk odpadów niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
- 10) mycie pojazdów mechanicznych;
- 11) urządzenie parkingów, obozowisk oraz kąpielisk i miejsc okazjonalnie wykorzystywanych do kąpieli;
- 12) lokalizowanie nowych ujęć wody; (...)
- 14) wydobywanie kopalin;
- 15) wykonywanie odwodnień budowlanych lub górniczych; (...)
- 17) używanie statków powietrznych do przeprowadzania zabiegów rolniczych; (...)
- 21) wydobywanie kamienia, żwiru, piasku oraz innych materiałów, a także wycinanie roślin z wód lub brzegu; (...)
- 24) lokalizowanie nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 25) składowanie opakowań po nawozach i środkach ochrony roślin;
- 26) stosowanie i składowanie chemicznych środków zimowego utrzymania dróg.

Oddziaływanie na wody powierzchniowe

Ustalenie w planie miejscowym minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej powierzchni zabudowy zapewnia zachowanie powierzchni umożliwiających wsiąkanie wód opadowych i roztopowych do gruntu, nie dopuszczając lub znacznie ograniczając spływ powierzchniowy. Dodatkowo przepisy planu miejscowego w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej umożliwiają w przyszłości odprowadzenie ścieków w sposób zorganizowany do gminnej sieci, co korzystnie wpłynie na stan sanitarny wód powierzchniowych. Istotne są również zasady dotyczące rowów melioracyjnych, w szczególności w zakresie zachowania ciągłości przepływu wód.

8.12. Warunki klimatyczne

Plan miejscowy obejmuje obszary przeznaczone głównie pod nowe tereny usług i produkcji, w niewielkim stopniu pod istniejącą i nową zabudowę na terenach wodociągów usług sportu i rekreacji. Nowe inwestycje, realizowane zgodnie z przepisami planu, będą miały wpływ na zmianę lokalnych warunków klimatu. W przypadku nowego zagospodarowania, w tym powstania nowej zabudowy i zmiany sposobu użytkowania terenu, nastąpi wykształcenie się topoklimatu typowego dla terenów zabudowanych, który w porównaniu do obecnych warunków klimatycznych terenów otwartych, charakteryzuje się większą amplitudą temperatur, zmniejszeniem wilgotności powietrza, zmiennością przepływu i prędkości wiatru oraz zwiększeniem zanieczyszczenia powietrza. Należy wskazać, że wpływ na zmianę klimatu będzie uzależniony od tempa i charakteru docelowego zagospodarowania poszczególnych terenów.

8.13. Oddziaływanie na obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki, dobra kultury współczesnej oraz dobra materialne

Ustalenia planu miejscowego zapewniają ochronę stanowiska archeologicznego.

W granicach planu miejscowego nie ma innych obszarów, ani obiektów dziedzictwa kulturowego czy dóbr kultury współczesnej.

Nie zidentyfikowano też zagrożeń, które mogłyby negatywnie wpływać na dobra materialne.

Ustalenia planu miejscowego będą służyły wykształceniu uporządkowanej, nowej przestrzeni funkcjonalnej, która pozytywnie wpłynie na wzrost wartości materialnej analizowanych obszarów i obiektywną atrakcyjność miejscowości wraz z jej otoczeniem.

8.14. Oddziaływanie na ludzi

Przeznaczenie w planie miejscowym terenów pod funkcje usługowe i produkcyjne wynika z polityki przestrzennej określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy.

Realizacja tego rodzaju nowych inwestycji wiąże się ze zwiększeniem prawdopodobieństwa wystąpienia poważnych awarii. Istotnym wydaje się fakt, że podmioty gospodarcze o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii są pod stałą kontrolą inspektora ochrony środowiska oraz państwowej straży, których zadaniem jest przede wszystkim zapobieganie występowania poważnych awarii przemysłowych. Oprócz awarii, które mogą mieć miejsce na terenach produkcyjnych i usługowych, mogą również wystąpić awarie podczas transportu substancji niebezpiecznych na trasie S8 lub tranzytowego przesyłu gazu w czynnym gazociągu wysokiego ciśnienia spowodowane z rozszczelnieniem lub niewłaściwą eksploatacją sieci (plan miejscowy przewiduje zmianę przebiegu gazociągu).

Ponadto realizacja ustaleń planu miejscowego może się wiązać ze zwiększonym oddziaływaniem akustycznym, wynikającym z nowego zagospodarowania i sposobu użytkowania.

W związku z możliwością zwiększenia ryzyka zachowania bezpieczeństwa w skutek przeznaczenia znacznej powierzchni terenów pod usługi i produkcję czy rozwój układu komunikacyjnego, w planie miejscowym zostały wprowadzone ograniczenia w zakresie lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym zdrowie i życie ludzi. Wprowadzone zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy zostały dostosowane do wymogów wynikających z przepisów nadrzędnych dotyczących ochrony środowiska, w tym ochrony przed hałasem, drganiami, zanieczyszczeniem powietrza.

Należy jednak pamiętać, iż obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w pobliżu trasy S8, co determinuje jej narażenie na uciążliwości związane z ruchem samochodowym.

9. Oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane

krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe i chwilowe

Prognoza oddziaływania na środowisko opiera się na szczegółowej analizie poszczególnych elementów środowiska oraz potencjalnych działaniach, które będą realizowane zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz analizie ich oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska. Zgodnie z art. 51 ust. 2 e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w prognozie oddziaływania na środowisko należy zawrzeć analizę i ocenę przewidywanych znaczących oddziaływań, w tym oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych, skumulowanych, krótkoterminowych, średnioterminowych i długoterminowych, stałych i chwilowych oraz pozytywnych i negatywnych na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko w tym na poszczególne jego elementy: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne. O znaczącym oddziaływaniu na środowisko można mówić w sytuacji naruszenia określonych prawem standardów jakości środowiska. Realizacja ustaleń planu miejscowego będzie związana z rozwojem przede wszystkim funkcji usługowej i produkcyjnej na tym terenie. Oddziaływanie krótkotrwałe polegać będzie między innymi na emisji hałasu oraz zanieczyszczeń powietrza związanych z budową nowych obiektów. Oddziaływanie trwałe będzie związane z przekształceniem powierzchni ziemi związanym z budową (wykopem pod fundamenty obiektów kubaturowych) oraz przekształceniem krajobrazu i środowiska przyrodniczego. Wraz ze wzrostem powierzchni zabudowanej i utwardzonej, a tym samym zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej, nastąpi modyfikacja bioróżnorodności, powiązań przyrodniczych oraz warunków siedliskowych. W zależności od skali i tempa realizacji ustaleń planu oraz zmian zachodzących w otoczeniu, ww. oddziaływania będą w mniejszym lub większym stopniu się kumulować.

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

Realizacja ustaleń planu miejscowego może przyczyniać się do wywierania antropopresji na istniejące środowisko. Potencjalnie negatywne skutki uchwalenia projektu planu miejscowego na poszczególne komponenty środowiska zostały opisane w poprzednich podrozdziałach niniejszego opracowania. W analizowanym dokumencie zawarto wiele zapisów, w tym nakazów i zakazów, których celem jest zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko. Do najważniejszych należą: zakaz składowania i magazynowania wszelkich odpadów niebezpiecznych, zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także nakaz utrzymania minimalnego, wyrażonego procentowo wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na działce, nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów

hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych, nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska. Dodatkowo w planie miejscowym zostały wprowadzone ustalenia zapewniające ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez m.in. szczegółowe określenie zasad odprowadzania wód deszczowych i roztopowych, wprowadzenie obowiązku odprowadzenia ścieków z obiektów budowlanych do gminnej sieci kanalizacyjnej.

Przewiduje się, że skala ewentualnych, niekorzystnych oddziaływań będzie umiarkowana. Realizacja ustaleń planu miejscowego nie wywoła znaczących oddziaływań na obszary objęte ochroną prawną, w tym przedmiot i cele ochrony obszarów Natura 2000 oraz ich integralność i spójność. W związku z tym nie ma konieczności wprowadzenia dodatkowych rozwiązań, które mogłyby zapewnić ograniczanie negatywnych oddziaływań, zarówno na etapie realizacji inwestycji, jak i późniejszego użytkowania terenów. Plan miejscowy wprowadza działania, mające na celu zminimalizowanie potencjalne zagrożenia dla środowiska, wynikające z rozwoju zabudowy. Ponadto uchwalenie planistycznego aktu prawa miejscowego na obszarze, dla którego brak obowiązującego planu miejscowego, pozwoli w dużym stopniu zapobiec występowaniu wielu niekorzystnych zjawisk wynikających z: niedostosowania sieci infrastruktury technicznej do projektowanego zagospodarowania terenu, nieodpowiedniego powstawania powierzchni zabudowanych i utwardzonych, niedostatecznego stopnia rozwoju terenów zapewniających obsługę komunikacyjną.

Ze względu na charakter dokumentu, jakim jest plan miejscowy, a także w związku z kierunkiem przeznaczenia określonym w Studium, nie ma uzasadnienia wskazywania na tym etapie działań kompensacyjnych.

Ewentualne określenie działań kompensacyjnych powinno odbywać się w ramach projektowania sposobu zagospodarowania danego przedsięwzięcia. Ze względu na przeznaczenie terenów głównie pod funkcję usługową i produkcyjną, rekomenduje się zwrócić szczególną uwagę na te tereny i ich wpływ na środowisko. Wskazane jest, aby na etapie projektowym w odpowiedni sposób dokonać wyboru lokalizacji, doboru rozwiązań technologicznych, technicznych dostosowanych do lokalnych uwarunkowań oraz uwzględniających potrzeby zachowania środowiska.

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

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 3b ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziału społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko prognoza oddziaływania na środowisko powinna zawierać rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w planie miejscowym wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opisu 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.

Prace projektowe nad sporządzaniem projektu planu rozpoczęto od wykonania analiz istniejącego stanu zagospodarowania terenów, struktury własności, wydanych decyzji administracyjnych, zasad ochrony obszarów i obiektów prawnie chronionych. Pod uwagę wzięto zamierzenia inwestycyjne wynikające z polityki przestrzennej gminy, określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a także przeanalizowano wnioski złożone w trakcie procedury planistycznej. Zwrócono uwagę na ograniczenia inwestycyjne wynikające z uwarunkowań lokalnych i ponadlokalnych, obejmujących również strefy oddziaływania infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Biorąc powyższe pod uwagę należy stwierdzić, że plan miejscowy nie pozostawia pola do opracowania znacząco różniących się między sobą wariantów, w szczególności w kontekście konieczności zgodności planu z nakreślonymi kierunkami zagospodarowania określonymi w studium. Rozważania dotyczące wyboru najkorzystniejszych rozwiązań projektowych miały miejsce na etapie sporządzenia koncepcji projektu planu. Natomiast w trakcie całej procedury dokonywane były nieznaczne zmiany tego dokumentu.

12. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu miejscowego

Zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analiza aktualności studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinna być przeprowadzona przez organ wykonawczy gminy przynajmniej raz w ciągu trwania kadencji rady gminy. Oprócz oceny aktualności obowiązujących aktów planistycznych, analiza ta pozwala na kontrolę ewentualnych oddziaływań realizacji planu miejscowego na środowisko. W ramach analizy skutków realizacji postanowień projektu planu miejscowego wskazane jest przeprowadzać kontrole w następującym zakresie:

- zmian w zagospodarowaniu (udziału powierzchni biologicznie czynnej, udział powierzchni zainwestowanych i kubatura obiektów budowlanych),
- zmian stanu i jakości poszczególnych komponentów środowiska,
- stanu infrastruktury technicznej,
- faktycznego zasięgu oddziaływania drogi tranzytowej S8 (monitorowanie natężenia hałasu oraz emisji zanieczyszczeń powietrza),
- rozwoju zabudowy na obszarach narażonych na negatywne oddziaływania drogi tranzytowej S8.

Za najistotniejsze należy uznać monitorowanie rozwoju zabudowy o funkcji usługowej i produkcyjnej, tempa zagospodarowania terenów wskazanych w planie miejscowym pod tę funkcję oraz zmian środowiska będących skutkiem ww. przekształceń przestrzennych miejscowości.

13. Streszczenie

Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu miejscowego. Została opracowana w celu określenia wpływu realizacji ustaleń projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla*

wybranych terenów inwestycyjnych przy trasie S8 – obszar PGR Niegów – Etap 1 na środowisko.

Obszar objęty planem o całkowitej powierzchni około 87,8 ha znajduje się w powiecie wyszkowskim województwa mazowieckiego, w centralnej części gminy Zabrodzie i obejmuje część miejscowości Niegów.

W planie miejscowym, do którego przygotowano przedmiotowy dokument, większość terenów przeznaczono na cele usług i produkcji, zaś niewielką część pod teren usług sportu i rekreacji, tereny wodociągów, teren zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej oraz las. Wyznaczono również tereny pod drogi publiczne.

Ważną częścią opracowanej prognozy jest opis stanu środowiska przyrodniczego oraz przewidywanych skutków i zakresu wpływu na środowisko inwestycji realizowanych w oparciu o ustalenia przedmiotowego projektu planu miejscowego. Wpływ ten w decydującej mierze będzie zależał od zastosowanych technologii oraz stopnia i tempa realizacji zabudowy.

Zamieszczone w planie miejscowym ustalenia planistyczne rozwiązują zdiagnozowane problemy środowiska na wystarczającym poziomie. Nie stwierdzono, aby istniejący lub projektowany sposób zagospodarowania mógł stanowić istotne zagrożenie dla obiektów objętych ochroną na podstawie odrębnych przepisów prawa. Zapisy planu miejscowego zapewniają ochronę przed negatywnym oddziaływaniem na środowisko w jego granicach.

Działania podejmowane w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania terenu, po zagospodarowaniu terenów zgodnie z jego ustaleniami, powinny skupiać się na poprawie stanu środowiska poprzez: utrzymanie optymalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, utrzymanie dobrego stanu leśnej przestrzeni produkcyjnej, zapewnienie rozwoju nowych źródeł energii i ciepła w oparciu o paliwa ekologiczne lub odnawialne źródła energii, zapobieganie potencjalnym zagrożeniom dla środowiska przyrodniczego oraz ludzi, a także zapewnienie odpowiedniej ochrony przed emisją zanieczyszczeń powietrza i hałasu.

Dzięki wprowadzeniu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtowanie nowej zabudowy będzie mogło odbywać się w oparciu o wyznaczone wskaźniki i rozwiązania z zakresu ochrony środowiska.

Podsumowując, prognoza nie wykazała istotnych przeciwwskazań dla realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o.o.
ul. Sękocińska 11A/20
02 – 313 Warszawa

Warszawa, dnia 24 maja 2023 r.

Oświadczenie kierownika zespołu autorów prognozy oddziaływania na środowisko

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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.) oświadczam, że zostały spełnione wymagania o których mowa w art. 74a ust. 2.

Bartosz Roślan

.....

*kierownika zespołu autorów
miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
oraz prognozy oddziaływania na
środowisko*