

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
**obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania**  
**przestrzennego części wsi Stanisławowo w gminie Pomiechówek**

Opracowanie:

**KONCEPT**  
PRACOWNIA URBANISTYCZNA

tel. (+48) 61 307 03 53

e-mail: [biuro@konceptpracownia.pl](mailto:biuro@konceptpracownia.pl)

[www.konceptpracownia.pl](http://www.konceptpracownia.pl)

mgr Michał Chlebowski  
inż. Zofia Koralewska

  
Michał Chlebowski  
urbanista  
nr wpisu do Zachodniej Okręgowej  
Izby Urbanistów Z-561

  
Zofia Koralewska

**Poznań - Pomiechówek, 4 sierpnia 2025 r.**

## SPIS TREŚCI

1. Wstęp	
1.1. Podstawa formalno-prawna	3
1.2. Cel sporządzenia prognozy	3
1.3. Zawartość prognozy	3
2. Metoda opracowania	5
3. Informacja o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami	6
4. Charakterystyka gminy Pomiechówek i wsi Stanisławowo	13
4.1. Charakterystyka i stan środowiska przyrodniczego	13
4.2. Uwarunkowania społeczno-gospodarcze rozwoju gminy Pomiechówek	24
5. Charakterystyka, analiza i ocena stanu środowiska na terenie objętym opracowaniem	24
5.1. Stan zagospodarowania i środowiska przyrodniczego	24
5.2. Potencjalne zmiany zagospodarowania oraz stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu	26
5.3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	27
5.4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o <i>ochronie przyrody</i>	32
6. Przewidywane oddziaływanie na środowisko i jego elementy	32
6.1. Wpływ na różnorodność biologiczną, faunę i florę	35
6.2. Wpływ na ludzi	39
6.3. Wpływ na wodę	43
6.4. Wpływ na powietrze	45
6.5. Wpływ na powierzchnię ziemi	46
6.6. Wpływ na krajobraz	47
6.7. Wpływ na klimat	49
6.8. Wpływ na zasoby naturalne	49
6.9. Wpływ na zabytki	49
6.10. Wpływ na dobra materialne	50
6.11. Przewidywane oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	50
7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, w tym na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	51
8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele, przedmiot ochrony i integralność obszaru Natura 2000	52
9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu ponadlokalnym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu	53
10. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania	55
11. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	56
12. Podsumowanie, wnioski, zalecenia	56

## **1. Wstęp**

### **1.1. Podstawa formalno-prawna**

Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest wymagane przez ustawę z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zmianami). Przeprowadzenie tej procedury jest obowiązkowe przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poza wyjątkami określonymi w tej ustawie. Obowiązek ten nałożony jest także przez ustawę z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami).

Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko obejmuje w szczególności następujące działania:

- uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko,
- sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko,
- uzyskanie wymaganych ustawą opinii,
- zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko stanowi jedną z części strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przeprowadzanej dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Stanisławowo w Gminie Pomiechówek.

### **1.2. Cel sporządzenia prognozy**

Celem opracowania prognozy jest identyfikacja wpływu projektowanych rozwiązań planistycznych na środowisko przyrodnicze oraz ocena skuteczności przyjętych rozwiązań proekologicznych zawartych w miejscowym planie.

Prognozy oddziaływania na środowisko pozwalają uświadomić mieszkańcom gminy i przedstawicielom samorządu terytorialnego środowiskowe aspekty planowanego rozwoju, a organom administracyjnym winny ułatwiać rozstrzyganie o zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z prawem.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest także istotną częścią strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Na jej podstawie wydawana jest opinia odpowiednich instytucji odpowiedzialnych za opiniowanie i uzgadnianie projektu miejscowego planu.

### **1.3. Zawartość prognozy**

Zakres i stopień szczegółowości prognozy dla przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został określony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Dworze Mazowieckim na etapie przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu. Niniejsza prognoza została sporządzona w pełnym zakresie zgodnie z ustawą *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Według zapisów tej ustawy prognoza oddziaływania na środowisko:

1) zawiera:

- a) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,

- c) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
  - d) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
  - e) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,
  - f) oświadczenie autora, w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy,
  - g) datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów;
- 2) określa, analizuje i ocenia:
- a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
  - b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
  - c) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*,
  - d) cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
  - e) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;
- 3) przedstawia:
- a) rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
  - b) biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

W prognozie uwzględnia się także informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już, dokumentów powiązanych z projektem planu. W przypadku projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mogą to być prognozy oddziaływania na środowisko dla studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub dotychczas obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego znajdujących się na terenie opracowania albo w jego sąsiedztwie.

## 2. Metoda opracowania

Procedura strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przebiegała równoległe do toku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącego przedmiotem opracowania.

Pierwszym etapem była inwentaryzacja urbanistyczna obszaru objętego planem. Dokonano wizji terenu oraz analizy odpowiednich materiałów (w tym: zdjęć satelitarnych, lotniczych, map) przedstawiających stan istniejący zagospodarowania i zabudowy, a także terenów niezabudowanych, w tym zieleni oraz występujących roślin i zwierząt, aby jak najbardziej szczegółowo scharakteryzować dany teren, jego środowisko przyrodnicze oraz powiązania z otoczeniem.

Następnie zapoznano się z dokumentami strategicznymi przedstawiającymi uwarunkowania danego obszaru (w tym także środowiskowe) oraz zalecany kierunek rozwoju przestrzennego (głównie uwarunkowania i kierunki rozwoju zapisane i przedstawione w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy). W celu scharakteryzowania i oceny stanu środowiska (oraz poszczególnych jego elementów) posłużono się także innymi opracowaniami, raportami o stanie środowiska, a także danymi odnoszącymi się bezpośrednio lub w przypadku ich braku, pośrednio do analizowanego terenu. Dzięki opisom środowiska wykraczającym poza granice opracowania można uzyskać informacje o powiązaniach badanego obszaru z regionalnym i krajowym systemem środowiska przyrodniczego, co jest pomocne w określeniu ponadlokalnego znaczenia poszczególnych elementów środowiska na terenie objętym opracowaniem.

W przedstawionej prognozie wykorzystano między innymi następujące źródła (w tym źródła internetowe) oraz akty prawne:

- 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zmianami);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2024 poz. 1940 ze zmianami);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2025 r. poz. 647 ze zmianami);
- Dyrektywa 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko;
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839);
- Zmiana Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 5 maja 2022 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1071);
- Europejska Konwencja Krajobrazowa, Florencja 2000;
- VI Wspólnotowy Program Działań w zakresie Środowiska Naturalnego;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska;
- [www.psh.gov.pl](http://www.psh.gov.pl) – Państwowa Służba Hydrogeologiczna;
- [geoportal.pgi.gov.pl](http://geoportal.pgi.gov.pl) – Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy;
- [btsearch.pl](http://btsearch.pl) – wyszukiwarka stacji bazowych telefonii komórkowej GSM i UMTS;
- [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl) – Geoportal;

- Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych;
- A. Richling, J. Solon, A. Macias, J. Balon, J. Borzyszkowski, M. Kistowski, *Regionalna geografia fizyczna Polski*, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań 2021;
- Matuszkiewicz J.M., 1993, *Krajobrazy roślinne i regiony geobotaniczne Polski*, Prace Geograficzne IGiPZ PAN, 158;
- Czesław Bartnik, Saprotrofy – rola w ekosystemie leśnym oraz możliwość ich wykorzystania w gospodarce leśnej, Katedra Fitopatologii Leśnej Akademia Rolnicza w Krakowie, Studia i Materiały Centrum Edukacji Przyrodniczo-Leśnej;
- [https://ec.europa.eu/environment/strategy/biodiversity-strategy-2030\\_pl](https://ec.europa.eu/environment/strategy/biodiversity-strategy-2030_pl);
- <https://eur-lex.europa.eu/>;
- Ewidencja gruntów i budynków gminy Pomiechówek,
- Informacja o postępowaniu mieszkańców na wypadek powstania poważnej awarii przemysłowej na terenie zakładu – Bazy Paliw Pol-Oil Corporation S.A, GOV.pl.

### 3. Informacja o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami

Ustalenia, które powinny się znaleźć w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zawarte są w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Procedurę planistyczną rozpoczęto po podjęciu Uchwały nr XIII/94/2025 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 29 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Stanisławowo w gminie Pomiechówek.

#### Ryc. 1. Załącznik graficzny do Uchwały nr XIII/94/2025 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 29 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Stanisławowo w gminie Pomiechówek



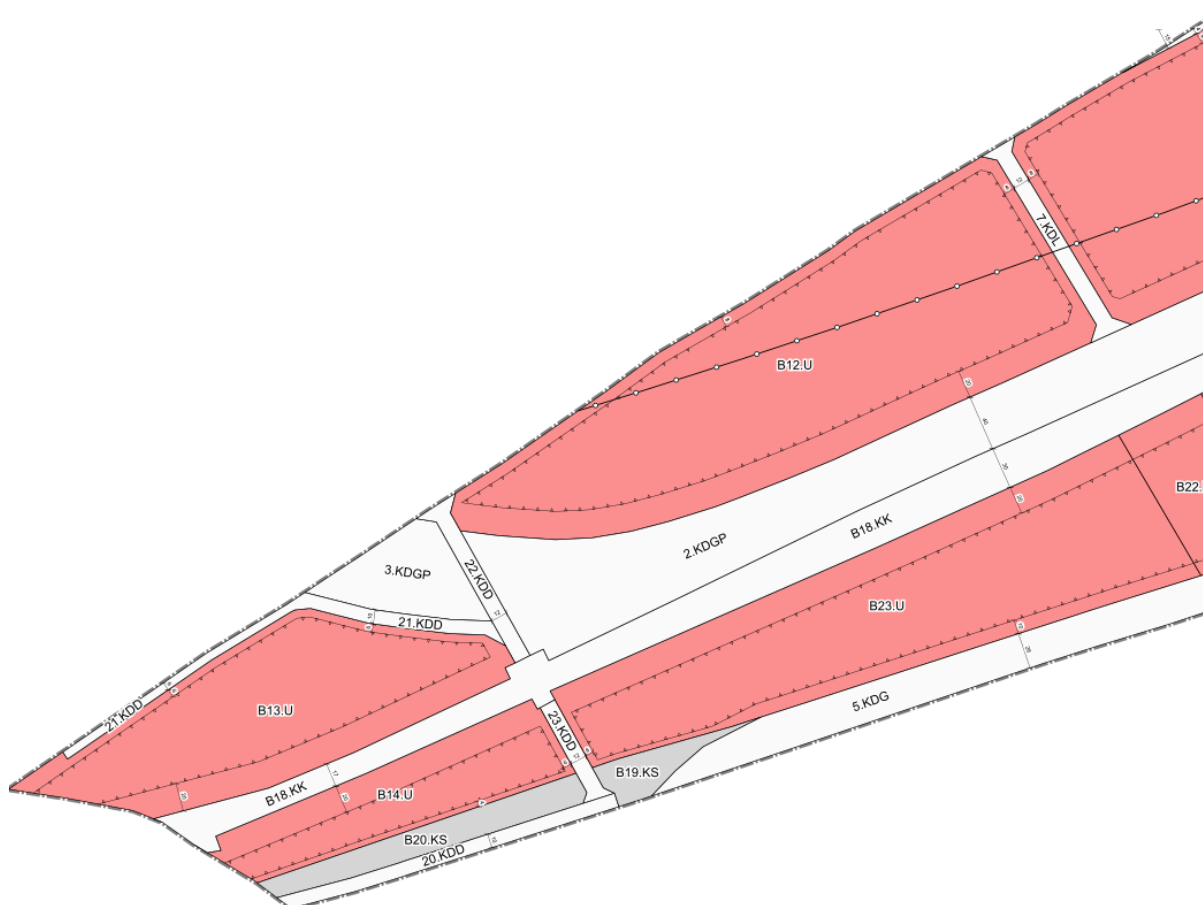
Źródło: UG Pomiechówek.

Celem opracowania planu miejscowego było przede wszystkim umożliwienie rozbudowy istniejącego budynku zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej, a także korekta ustalonych w planie obowiązującym zasad zagospodarowania i parametrów zabudowy.

W chwili obecnej w granicach planu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Stanisławowo przyjętego Uchwałą Nr XXIX/245/2013 z dnia 13 sierpnia 2013 r.

Obszar przedmiotowych działek został tam przeznaczony jako teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem B13.U, teren komunikacji kolejowej, oznaczony symbolem B18.KK, a także uzupełniająco teren komunikacyjny 21.KDD.

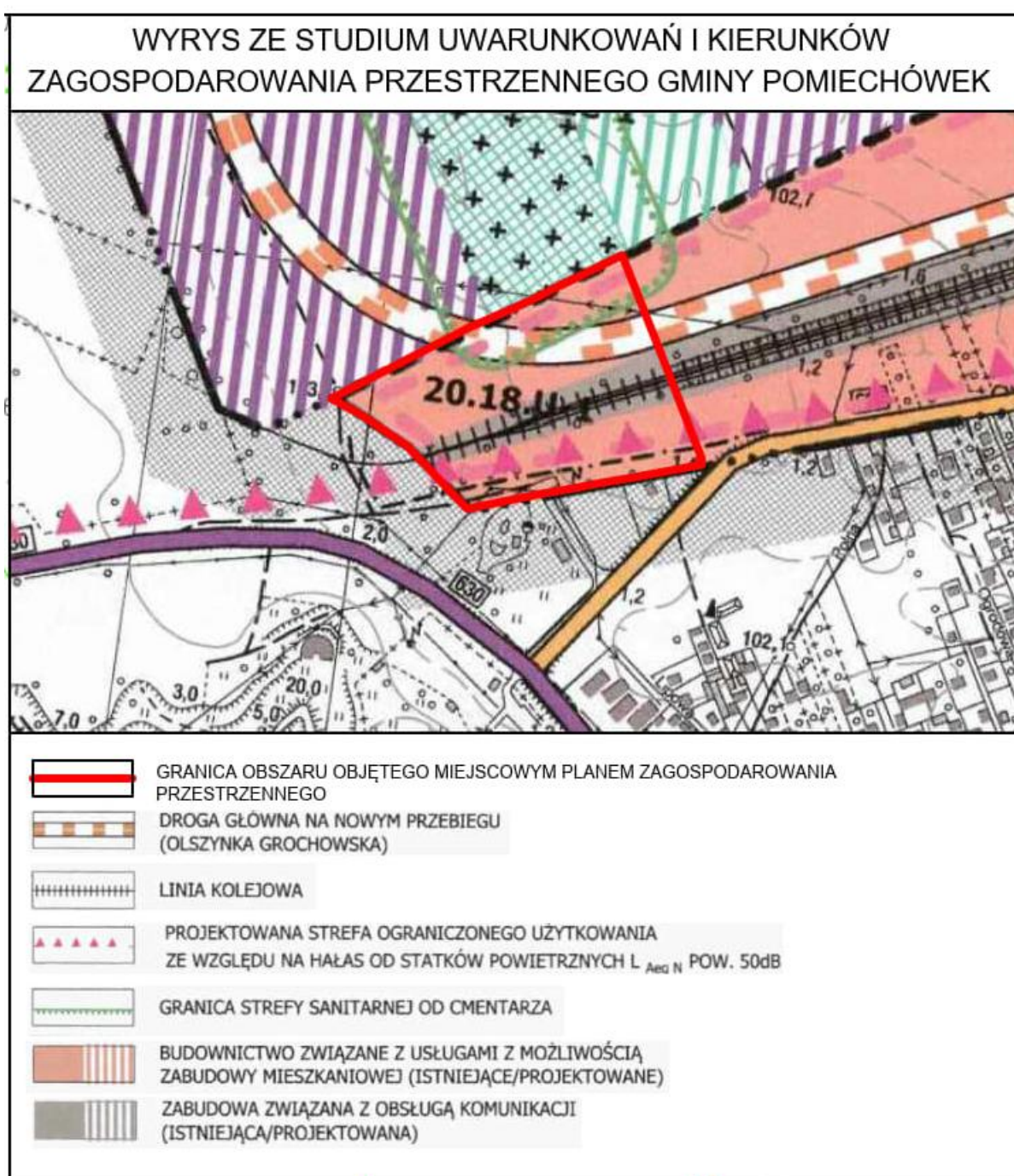
**Ryc. 2. Wyrys z obowiązującego mpzp**



**Źródło: UG Pomiechówek.**

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek, uchwalonym Uchwałą Nr XLII/330/2022 z 29 grudnia 2022 r. w sprawie: zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek, obszaru planu przeznaczony został pod obszar budownictwa związanego z usługami z możliwością zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego na rysunku studium symbolem 20.18.U.

Ryc. 3. Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek



Źródło: UG Pomiechówek.

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 5,83 ha, którego granice określono w części graficznej planu.

W projekcie planu wyznaczono następujące przeznaczenia terenów:

- 1) **1-3U** – tereny usług;
- 2) **1-2KDD** – tereny dróg dojazdowych;
- 3) **1KKK** – teren komunikacji kolejowej.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) sytuowanie zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz z uwzględnieniem warunków technicznych i przepisów odrębnych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dróg pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych, miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i ciężarowych oraz stanowisk postojowych dla rowerów, obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy obiektów budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie planu, z zachowaniem dotychczasowych parametrów lub zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) dopuszczenie zachowania liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy, remontu lub odbudowy obiektów budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie planu;
- 5) dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu lub ich części, zlokalizowanych poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy:
  - a) dopuszczenie remontu i przebudowy, w tym termomodernizacji oraz rozbudowy lub dobudowy o obiekty i urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami,
  - b) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od pasa drogowego lub odległości od linii kolejowej i z zachowaniem pozostałych ustaleń dla poszczególnych terenów;
- 6) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 7) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych w budynkach;
- 8) kolor elewacji budynków – biały, odcienie beżu lub szarości lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;
- 9) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° – ceglastoczerwony, brązowy, szary lub grafitowy;
- 10) dopuszczenie zastosowania innego niż określony w pkt 8 koloru elewacji na 30% powierzchni każdej elewacji;
- 11) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojeżdża i dojazdu, a także w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni, przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 12) dopuszczenie lokalizacji nowych budynków na działkach budowlanych niespełniających parametrów minimalnej powierzchni działki określonej w planie, dla działek powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu lub powstałych w wyniku zastosowania ustaleń pkt 11;
- 13) nakaz dostosowania zabudowy użyteczności publicznej, a także urządzeń i budowli przeznaczonych do ruchu pieszego do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami;
- 14) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) dopuszczenie lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej wyłącznie z zakresu przeladunku i magazynowania paliw;
- 4) zakaz lokalizacji biogazowni i biometanowni;
- 5) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem §14 ust. 2 pkt 9, 10;
- 6) zakaz lokalizacji działalności gospodarczej, polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeladunku, zbieraniu, przetwarzaniu, obróbce, termicznemu przekształcaniu, w tym spalaniu oraz krakingu odpadów, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dopuszczenie gromadzenia i przetwarzania odpadów, wyłącznie jeśli wynika to z procesu technologicznego przedsiębiorcy.

Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem prognozy, został opracowany z uwzględnieniem zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek.

Powiązany jest również z poniższymi dokumentami:

- Programem ochrony środowiska dla gminy Pomiechówek na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025, w którym zawarte cele oraz zadania nakreślają kierunki działań, które jako całość powinny przyczynić się do poprawy stanu środowiska naturalnego.

Zgodnie z jego treścią przeprowadzona analiza problemów środowiskowych występujących na terenie gminy pozwoliła na wytypowanie celów priorytetowych:

- poprawa jakości powietrza,
- poprawa jakości wód,
- zmniejszenie liczby odpadów,
- polepszenie warunków przyrodniczych,
- zapobieganie poważnym awariom.

Wskazane powyżej cele realizowane będą za pomocą działań, które są spójne z planowanymi inwestycjami gminnymi.

W zapisach projektu uchwały uwzględnione zostały istniejące uwarunkowania środowiskowe.

- Programem Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Pomiechówek – listopad 2015 r., którego celem jest podniesienie efektywności energetycznej, zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii, a także redukcja gazów cieplarnianych. Zgodnie z jego treścią zrealizowanie celu strategicznego będzie możliwe poprzez cele szczegółowe m.in.:
  - modernizacja lokalnych źródeł ciepła,
  - modernizacja lokalnych kotłowni oraz prowadzenie działań termomodernizacyjnych w obiektach użyteczności publicznej zarządzanych przez władze Gminy,
  - modernizacja instalacji systemu grzewczego oraz wytwarzania ciepłej wody użytkowej,
  - stworzenie systemu zachęt finansowych do wymiany/modernizacji systemów grzewczych,
  - zastosowanie energooszczędnych źródeł oświetlenia ulic,
  - zwiększenie udziału energii z odnawialnych źródeł w bilansie energetycznym Gminy do 15% w 2020 roku,
  - pokrycie terenu gminy systemem połączonych ścieżek rowerowych i ciągów pieszych

pełniących funkcję komunikacyjną,

- zamówienie publiczne uwzględniające w swojej specyfikacji ochronę powietrza,
- wspomaganie wprowadzenia nowych technologii, modernizacji lub nowych inwestycji prowadzonych przez podmioty gospodarcze na terenie Gminy poprzez usuwanie barier administracyjnych, pomoc w uzyskaniu środków finansowych, uzyskanie wymaganych decyzji administracyjnych,
- uwzględnienie w każdym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wymogów dotyczących zaopatrywania mieszkań w ciepło z nośników niskoemisyjnych,
- kontrola gospodarstw domowych w zakresie gospodarowania odpadami, usprawnienie systemów zarządzania dostawą energii – modernizacja sieci przesyłowych energii elektrycznej,
- działania promocyjne i edukacyjne w zakresie podnoszenia świadomości ekologicznej mieszkańców.

W zapisach projektu uchwały w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii nie wymagające określenia strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w tym urządzenia kogeneracyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem turbin wiatrowych.

- Programem Opieki nad Zabytkami Gminy Pomiechówek na lata 2020 – 2023 przyjęty Uchwałą Nr XIX/154/2020 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 26 maja 2020 r. Celem jego opracowania jest dążenie do poprawy stanu zasobów lokalnego dziedzictwa kulturowego, a przez to zachowanie piękna krajobrazu kulturowego. Program ma pomóc w aktywnym zarządzaniu zasobem stanowiącym dziedzictwo kulturowe Gminy Pomiechówek. Projekt planu został uzgodniony z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- Aktualizacją programu ochrony środowiska dla powiatu nowodworskiego na lata 2016-2019 z perspektywą do 2023 r., który stanowi podstawowe narzędzie prowadzenia polityki ochrony środowiska na terenie powiatu.

Wskazane w nim cele odnoszą się do:

- poprawy jakości środowiska,
  - ochrony przyrody,
  - racjonalnej gospodarki odpadami,
  - poprawy bezpieczeństwa ekologicznego,
  - edukacji ekologicznej społeczeństwa,
  - działań systemowych w ochronie środowiska.
- Programem Ochrony Środowiska dla Województwa Mazowieckiego do 2030 r., przyjętym w dniu 16 lipca 2024 r. w uchwale 49/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego, który oprócz kwestii ochrony środowiska porusza również problematykę nasilających się zmian klimatycznych oraz wyznacza kierunki adaptacji. Zgodnie z jego treścią głównym celem Programu jest dążenie do poprawy stanu środowiska w województwie, ograniczenie negatywnego wpływu zanieczyszczeń na środowisko, ochrona i rozwój walorów środowiska, a także racjonalne gospodarowanie jego zasobami. Program służy realizacji celów przyjętych w krajowych dokumentach strategicznych. Istotne jest także skoordynowanie realizacji zaplanowanych w Programie zadań, pomiędzy sektorami administracji, przedsiębiorstw oraz nauki, włączając w proces dbałość o środowisko również społeczeństwo poprzez systematyczne uświadamianie

i edukację ekologiczną.

- Założeniami Narodowego Programu Rozwoju Gospodarki Niskoemisyjnej – przyjętego przez Radę Ministrów w dniu 16 sierpnia 2011 r., którego opracowanie wynika z potrzeby przestawienia gospodarki na gospodarkę niskoemisyjną. Istotą programu jest zapewnienie korzyści ekonomicznych, społecznych i środowiskowych (zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju) płynących z działań zmniejszających emisję, osiąganych m.in. poprzez wzrost innowacyjności i wdrożenie nowych technologii, zmniejszenie energochłonności, utworzenie nowych miejsc pracy, a w konsekwencji sprzyjających wzrostowi konkurencyjności gospodarki w horyzoncie czasowym do 2050 r.

Celem głównym NPRGE jest rozwój gospodarki niskoemisyjnej przy zapewnieniu zrównoważonego rozwoju kraju. Wdrożenie Programu ma ułatwić adaptację wszystkich sektorów do wymogów gospodarki niskoemisyjnej .

Osiągnięciu celu głównego sprzyjać będą cele szczegółowe, które realizowane będą z uwzględnieniem zastępujących założeń:

- identyfikacji dźwigni wzrostu gospodarczego,
- korzyści uwzględniających aspekt gospodarczy, społeczny i środowiskowy,
- zachowania właściwych proporcji pomiędzy wielkością efektu redukcyjnego, a poniesionymi kosztami,
- monitorowania wyznaczonych wskaźników osiągania celu głównego i celów szczegółowych.

Celami szczegółowymi, których realizacja sprzyjać będzie osiągnięciu celu głównego są:

- rozwój niskoemisyjnych źródeł energii,
  - poprawa efektywności energetycznej,
  - poprawa efektywności gospodarowania surowcami i materiałami,
  - rozwój i wykorzystanie technologii niskoemisyjnych,
  - zapobieganie powstawaniu oraz poprawa efektywności gospodarowania odpadami,
  - promocja nowych wzorców konsumpcji.
- Unijną strategią na rzecz bioróżnorodności 2030 r., opublikowaną 20 maja 2020 r. będącą istotnym elementem Europejskiego Zielonego Ładu. Celem strategii jest odbudowa bioróżnorodności w Europie do 2030 r. poprzez przywracanie przyrody do naszego życia. Dzięki unijnej strategii różnorodność biologiczna w Europie ma zostać odbudowana do 2030 r. W kontekście przewidywanej sytuacji po pandemii COVID-19 celem strategii jest budowanie odporności naszych społeczeństw na przyszłe zagrożenia, takie jak:

- skutki zmian klimatu,
- pożary lasów,
- brak bezpieczeństwa żywnościowego,
- występowanie chorób – w tym poprzez ochronę dzikiej fauny i flory i zwalczanie nielegalnego handlu dziką fauną i florą.

W Strategii zawarto konkretne zobowiązania i działania, które należy zrealizować do 2030 r.:

- utworzenie w całej UE większej sieci obszarów chronionych na lądzie i na morzu,
- rozpoczęcie planu odbudowy zasobów przyrodniczych,
- wprowadzenie środków umożliwiających niezbędną zmianę transformacyjną,
- wprowadzenie środków mających na celu sprostanie globalnemu wyzwaniu, jakim jest zachowanie bioróżnorodności.

- Unijną Dyrektywą Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, której celem jest wsparcie działań na rzecz zachowania bioróżnorodności w Unii Europejskiej poprzez ochronę siedlisk przyrodniczych oraz dzikich gatunków fauny i flory. Ma również na celu ustanowienie sieci „Natura 2000”, która jest największą na świecie siecią ekologiczną. Natura 2000 obejmuje specjalne obszary ochrony wyznaczone przez kraje UE zgodnie z niniejszą dyrektywą. Natura 2000 obejmuje też specjalne obszary ochrony sklasyfikowane zgodnie z dyrektywą ptasią (dyrektywa 2009/147/WE). Niniejsza dyrektywa ma zastosowanie od 10 czerwca 1992 r. Kraje UE miały obowiązek wdrożenia jej przepisów do prawa krajowego do 10 czerwca 1994 r.
- Unijną Dyrektywą Rady 91/676/EWG z dnia 12 grudnia 1991 r. dotyczącą ochrony wód przed zanieczyszczeniami powodowanymi przez azotany pochodzenia rolniczego. Głównym celem dyrektywy jest zmniejszenie zanieczyszczenia wody przez azotany wykorzystywane do celów rolniczych oraz zapobieganie dalszemu zanieczyszczeniu. Stanowi ona integralną część ramowej dyrektywy wodnej (dyrektywy 2000/60/WE) Unii Europejskiej i jest ściśle powiązana z innymi politykami UE dotyczącymi jakości powietrza, zmiany klimatu i rolnictwa. Komisja Europejska co cztery lata przedkłada sprawozdanie w oparciu o przekazane przez państwa informacje. Ostatnie takie sprawozdanie pochodzi z 2018 r.

Oprócz powyższych dokumentów, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest powiązany z obowiązującymi dotychczas na obszarze opracowania lub w jego sąsiedztwie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, jeżeli odnoszą się one do analizowanych terenów. Zapisy projektu planu, będącego przedmiotem prognozy, nie mogą być sprzeczne z zasadami zagospodarowania obowiązującymi w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania.

## **4. Charakterystyka gminy Pomiechówek i wsi Stanisławowo**

### **4.1. Charakterystyka i stan środowiska przyrodniczego**

#### Położenie administracyjne i charakterystyka gminy

Pod względem administracyjnym gmina Pomiechówek położona jest w powiecie nowodworskim i sąsiaduje z gminami: Serock – od wschodu, Zakroczym – od zachodu, Wieliszew – od południa, Nasielsk – od północy oraz Nowy Dwór Mazowiecki – od strony południowo - zachodniej. Pomiechówek stanowi 14,79% powierzchni powiatu. Gmina położona jest w centralnej części województwa mazowieckiego, 42 km na północ od Warszawy.

Gmina Pomiechówek podzielona jest na 26 sołectw – Błędowo, Błędówko, Brody-Parcele, Brody, Bronisława, Cegielnia Kosowo, Czarnowo, Falbogi Borowe, Goławice Pierwsze, Goławice Drugie, Kikoły, Kosewko, Kosewo, Nowy Modlin, Nowe Orzechowo, Stare Orzechowo, Pomiechowo, Pomiechówek, Pomocnia, Stanisławowo, Śniadówko, Szczypiorno, Wola Błędowska, Wójtostwo, Wólko Kikolska, Wymyśle, Zapiecki.

Gmina posiada korzystne położenie komunikacyjne. Przez jej obszar przebiega magistrala kolejowa E-65 Warszawa – Gdańsk oraz droga krajowa nr 62 na odcinku Nowy Dwór Mazowiecki – Serock i droga wojewódzka nr 621 Legionowo – Nasielsk – Płońsk. W odległości około 5 km od granic gminy przebiega droga krajowa nr 7 Warszawa – Płońsk – Mława – Gdańsk.

Zgodnie z danymi z Banku Danych Lokalnych w 2024 roku gminę zamieszkiwało 9 287 osób. Powierzchnia gminy wynosi 102,57 km<sup>2</sup>, co daje gęstość zaludnienia na

poziomie 90,5 os/km<sup>2</sup>.

Obszar planu rozciąga się w południowej części gminy.

#### Położenie fizyczno-geograficzne

Zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym według A. Richlinga gmina Pomiechówek położona jest na Nizinie Środkowomazowieckiej (318.7), w obrębie Nizin Środkowopolskich (318) na obszarze Niżu Środkowoeuropejskiego (31). Obszar w północno - wschodniej części leży skraju mezoregionu Wysoczyzny Ciechanowskiej, a południowo - zachodnia część opracowania na skraju Wysoczyzny Płońskiej.

Wysoczyzna Ciechanowska to falista równina, która urozmaicona jest ostańcami wzgórz morenowych oraz kemów (wysokość do 157 m). Rozcięta jest dolinami dopływów Wkry i Narwi, a sam region ma charakter typowo rolniczy. Rzeźba Wysoczyzny Ciechanowskiej została wykształcona w wyniku działalności lodowca stadiału Wkry (złodowacenie środkowopolskie). Okresy następne w wyniku denudacji peryglacjalnej doprowadziły do złagodzenia istniejących form terenu.

Wysoczyzna Płońska to równina morenowa złodowacenia środkowopolskiego, która urozmaicona jest wzgórzami kemowymi i morenowymi (wysokość do 163 m n.p.m.). Leży na prawym brzegu Wisły, pomiędzy ujściem Narwi a Płockiem. Opada stromą krawędzią do Doliny Wisły (wys. 25-35 m). Obszar ten jest pozbawiony dużych jezior, a cały region ma charakter rolniczy, pomimo niskich opadów.

#### Budowa geologiczna, zasoby naturalne i rzeźba terenu

Na terenie gminy Pomiechówek, w wyniku działalności erozyjno-akumulacyjnej, ukształtował się krajobraz zdominowany przez wysoczyzny morenowe, przecięte dolinami rzecznyymi. Większość osadów znajdujących się na powierzchni tych wysoczyzn pochodzi ze złodowacenia środkowopolskiego, w szczególności ze stadiału północno-mazowieckiego i fazy Wkry. Przeważają tam gliny zwałowe i bazalne oraz piaski fluwioglacjalne. Z okresu interglacjału eemskiego zachowały się natomiast ility warwowe i mułki pochodzenia zastoiskowego. Podczas ostatniego złodowacenia (bałtyckiego), obszar ten znajdował się pod wpływem zjawisk peryglacjalnych i osadzania się materiałów w dolinach rzecznych, głównie piasków na terasach nadzalewowych. Dolina Narwi i Wkry zbudowana jest głównie z piasków i żwirów rzecznych, miejscami zawierających przewarstwienia mad, torfów i gytii.

Pod względem warunków gruntowych dla inwestycji budowlanych można wyróżnić trzy typy obszarów:

- Wysoczyzny morenowe – zdominowane przez gliny zwałowe o zróżnicowanej zawartości piasku i stopniu plastyczności, co czyni je generalnie korzystnymi dla posadowienia budynków. Jednak przy większych inwestycjach zaleca się przeprowadzenie szczegółowych badań geotechnicznych, ze względu na możliwą obecność piaszczystych soczewek. Również piaski fluwioglacjalne obecne na tych terenach nie stanowią istotnych ograniczeń budowlanych, ponieważ ich ściśliwość pod obciążeniem jest znikoma;
- Dolina rzeczna – występują tam trzy typy gruntów, różniące się zawartością materii organicznej, co negatywnie wpływa na stabilność konstrukcji. Osady aluwialne (piaski i żwiry) są dobrze obtoczone i głównie kwarcowe, ale mogą zawierać przewarstwienia mad i torfów, które pogarszają warunki gruntowe. Namuły są jeszcze mniej korzystne ze względu na swoją niejednorodność i wysoki udział substancji organicznych;
- Torfowiska – stanowią najmniej korzystny obszar dla inwestycji budowlanych z uwagi

na bardzo słabe właściwości nośne. Na szczęście, ich występowanie jest ograniczone przestrzennie i obejmuje niewielkie fragmenty terenu.

Oligoceńskie piaski, mułki i ropy o miąższości 15-35 m, pokrywają cały obszar w granicach arkusza. Najmłodsze osady neogenu, plioceńskie ropy stanowią podłoże utworów czwartorzędowych na całym obszarze. Miąższość tych utworów ocenia się na przeszło sto metrów. Ich strop wykazuje silne urzeźbienie powstałe w wyniku działalności erozyjnej, rzecznej oraz lodowcowej. Plejstocenia ropy warwowe występują także w granicach gminy. Mają miąższości do kilku metrów, w związku z czym uznano ten obszar za perspektywiczny dla złóż ceramiki budowlanej.

Pod względem hydrogeologicznym obszar opracowania położony jest w Regionie Mazowieckim. Występują tu czwartorzędowe i trzeciorzędowe piętra wodonośne obejmujące kilka poziomów.

Gmina Pomiechówek położona jest w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa – Puławy) oraz nr 215 „Subniecka Warszawska”.

Obszar objęty planem charakteryzuje się mało zróżnicowaną formą rzeźby powierzchni terenu.

Obszar opracowania znajduje się w granicach trzeciorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska” (nieudokumentowanego). Jest to zbiornik porowy.

Na analizowanym terenie nie występują:

- zjawiska osuwiskowe, lub tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- obszary ochronne zbiorników wód podziemnych lub projektowane strefy ochronne ujęć wód,
- udokumentowane zasoby złóż kopalin.

### Wody podziemne

Według podziału kraju na jednostki hydrologiczne, teren gminy znajduje się w obszarze regionu mazowieckiego, podregionu wschodnio-mazowieckiego i rejonu kopalnej doliny Wkry. Głównym poziomem wodonośnym jest poziom czwartorzędowy. Stanowi on podziemny zbiornik doliny kopalnej Wkry, zasilany głównie wodą z opadów atmosferycznych infiltrującą przez powierzchniowe utwory mniej lub bardziej przepuszczalne do głębszych warstw czwartorzędu. Poziomem użytkowym o mniejszym znaczeniu jest poziom wodonośny trzeciorzędu. Poziom wodonośny czwartorzędu charakteryzuje się utworami piaszczystymi ze żwirami i zalega na głębokości na ogół poniżej 30 m w części południowej gminy. Wydajność warstwy wodonośnej kształtuje się w granicach 30-70 m<sup>3</sup>/h.

Miąższość utworów wodonośnych w czwartorzędzie waha się od 15 do 40 m. Wodonośność, czyli potencjalna wydajność typowego otworu studziennego poziomów czwartorzędowych jest znacznie zróżnicowana i waha się od 2 do 120 m<sup>3</sup>/h. W zachodniej części gminy wynosi 30-70 m<sup>3</sup>/h a miejscami 70-150 m<sup>3</sup>/h.

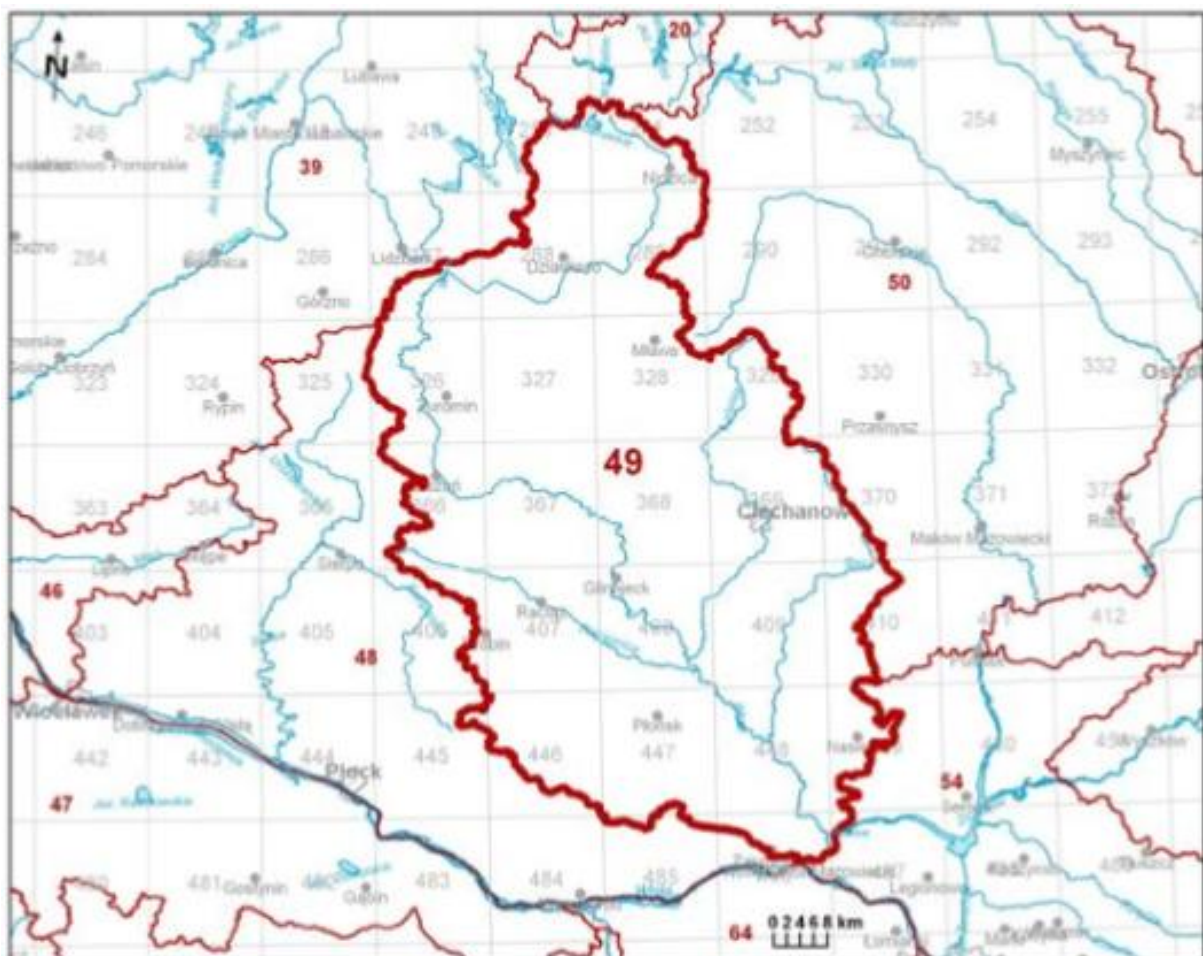
W obrębie gminy stan wód jest dobry, nie wymagający uzdatniania. Jakość wód podziemnych na całym obszarze ma charakter stały ze względu na przykrycie warstwy wodonośnej zwartą pokrywą utworów słabo przepuszczalnych o miąższości 15-20 m, co daje wystarczającą izolację przed zanieczyszczeniami przenikającymi z powierzchni terenu.

Ryc. 4. Obszar objęty planem na tle GZWP



Źródło: <https://geolog.pgi.gov.pl/>

Ryc. 5. Lokalizacja obszaru gminy Pomiechówek względem jednolitych części wód podziemnych nr 49



Źródło: <http://www.pgi.gov.pl>

Na terenie opracowania znajduje się Baza Paliw Płynnych POL-OIL Corporation S.A. w związku z czym zanieczyszczenia w chwili obecnej mogą powstać głównie na skutek niekontrolowanego wycieku substancji ropopochodnych podczas magazynowania, przeładunku lub transportu, oraz przedostawać się mogą na skutek infiltracji przez nieszczelności w infrastrukturze technicznej lub w wyniku niewłaściwej gospodarki ściekami i wodami opadowymi. Jest to więc teren o podwyższonym stopniu zagrożenia dla wód podziemnych.

Teren gminy Pomiechówek zlokalizowany jest w granicach jednolitych części wód podziemnych nr 49.

Zgodnie z ustawą *Prawo wodne* przez jednolitą część wód podziemnych rozumie się określoną objętość wód podziemnych występującą w obrębie warstwy wodonośnej lub zespołu warstw wodonośnych. Cele środowiskowe dla JCWPD określone przez ustawę to:

- zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń;
- zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu;
- ich ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan.

W 2022 r. Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie, na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, przeprowadził monitoring diagnostyczny stanu chemicznego jednolitych części wód podziemnych. Próbkę wód podziemnych pobrano w 1406 punktach pomiarowych, a w granicach JCWPD nr 49 próbki pobrano w 23 punktach pomiarowych. W 12 punktach stwierdzono - klasę II (wody dobrej jakości), w 7 punktach klasę III (wody zadawalającej jakości) natomiast w 1 punkcie pomiarowym – klasę V (wody złej jakości).

W gminie Pomiechówek badania jakości wód podziemnych przeprowadzone były jednym punkcie pomiarowym, dla którego stwierdzono II klasę czystości wód (wody dobrej jakości).

Zgodnie z oceną stanu tej JCWPD jej stan chemiczny oraz ilościowy jest dobry. Jej celem środowiskowym jest utrzymanie tego stanu i nie jest ona zagrożona nieosiągnięciem tego celu. Spośród presji determinujących stan jej wód wskazano presję chemiczną jaką jest presja obszarowa rozproszona związana z rolnictwem, gospodarką komunalną lub przemysłem.

Gmina Pomiechówek położona jest w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa – Puławy) oraz nr 215 „Subniecka Warszawska”. Obszar opracowania planu znajduje się w granicach GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska”.

Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 222, stanowi zbiornik typu porowego o budowie czwartorzędowej. Wody podziemne występujące w jego obrębie zaliczane są do klasy II jakości, co oznacza, że nadają się do spożycia po prostym uzdatnieniu. Zbiornik ten uznawany jest jednak za bardzo podatny na antropopresję, co oznacza wysoką wrażliwość na zanieczyszczenia i konieczność prowadzenia racjonalnej gospodarki wodnej w jego zasięgu.

#### Wody powierzchniowe

W gminie głównymi i jedynymi ciekami o ciągłym przepływie są rzeki: Narew i jej ostatni prawy dopływ Wkra.

**Tab. 1. Wykaz Jednolitych Części Wód Powierzchniowych na terenie gminy Pomiechówek**

Nazwa jednolitej część wód (europejski kod JCW)	Aktualny stan JCW	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	Czynniki determinujące zagrożenie
Narew od jez. Zegrzyńskiego do ujścia (RW200012269)	zły	zagrożona	rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; nieznane (substancje zakazane);
Wkra od Sony do ujścia (RW200016268999)	zły	zagrożona	ścieki komunalne i przemysłowe, rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; nieznane (substancje zakazane);

Źródło: <http://karty.apgw.gov.pl:4200/jcw-powierzchniowe>

Badania jakości poszczególnych części wód zostały przeprowadzone przez GIOŚ w latach 2022-2024. Stan ogólny, chemiczny i potencjał ekologiczny określony został na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej.

Rzeka Wkra płynie z północy na południe, głęboko wciętą w powierzchnię wysoczyzny malowniczą, meandrującą doliną. Wskutek działalności erozyjnej wód, dolina rzeki ma charakter rynnowy, jest wąska i charakteryzuje się dużymi spadkami poprzecznymi, oraz nieregularnym uformowaniem tarasu akumulacyjnego. Miejscami zbocza doliny są strome. Poziom wody w rzece przy północnej granicy gminy wynosi około 76,6 m n.p.m., zaś przy ujściu 71 m n.p.m. Średni przepływ wód kształtuje się w wielkości 22 m<sup>3</sup>/s. Zasoby nienaruszalne wód zlewni Wkry wynoszą 79,3 hm<sup>3</sup> (14,9 dam<sup>3</sup>/km<sup>2</sup>), czyli o przepływie 3 m<sup>3</sup>/sek.

**Tab. 2. Wyniki i klasyfikacja wskaźników jakości wód powierzchniowych dla JCW w gminie Pomiechówek**

Nazwa jednolitej część wód (europejski kod JCW)	Klasa elementów Biologicznych	Klasa elementów hydro-morfologicznych	Klasa elementów fizyko-chemicznych	Stan/potencjał ekologiczny	Stan chemiczny	Ogólny stan wód
	2022					
Narew od jez. Zegrzyńskiego do ujścia (RW200012269)	-	-	-	umiarkowany	poniżej dobrego	zły
	2023					
	3	2	2			
	2024					
Wkra od Sony do ujścia (RW200016268999)	-	-	1	umiarkowany	poniżej dobrego	zły
	2022					
	3	1	>2			
	2023					
	-	-	>2			
2024						
-	-	2				

Źródło: [www.gios.gov.pl](http://www.gios.gov.pl)

Gmina Pomiechówek położona jest w granicach Jednolitych Części Wód Powierzchniowych zgodnie z poniższą tabelą, z kolei Stanisławowo położone jest

w granicach JCWP Narew od jez. Zegrzyńskiego do ujścia.

Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2018 r. o *zmianie ustawy o Inspekcji Ochrony Środowiska* z dniem 1 stycznia 2019 roku Główny Inspektorat Ochrony Środowiska przejął zadania w zakresie Państwowego Monitoringu Środowiska i laboratorium. Zgodnie z informacjami GDOŚ monitoring JCWP prowadzony jest w czterech rodzajach monitoringu: diagnostycznym, operacyjnym, badawczym i obszarów chronionych. Prowadzony jest w cyklach powiązanych ściśle z cyklem gospodarowania wodami (6-letnie). Częstotliwość badań jest zróżnicowana i zależy od celu, dla którego dany punkt pomiarowo-kontrolny został wyznaczony. Wyniki badań zostały przedstawione w tabeli 2.

#### Zagrożenie powodziowe

Obszar opracowania nie leży w zasięgu strefy zagrożenia powodziowego. Zagrożenie powodziowe występuje w dolinie Wkry i Narwi.

#### Warunki glebowe

Obszary wysoczyznowe zbudowane z glin i piasków gliniastych pokryte są glebami brunatnoziemnymi z dominacją typów gleb brunatnych wylugowanych oraz w mniejszym stopniu płowych, bielicoziemnych oraz rdzawoziemnych, głównie rdzawych. Obszary dolinne w partiach terasów nadzalewowych zbudowanych z piasków i żwirów to gleby bielicoziemne, głównie bielicowe. Terasy najniższe pokryte są głównie glebami napływowymi: madami, glebami bagiennymi (torfami), glebami mułowymi, jak również glebami pobagiennymi, murszowymi, czarnymi ziemiemi.

Na terenie gminy większość gleb użytkowanych rolniczo są glebami słabymi. Gleby klasy V i VI zajmują około 50% powierzchni gminy. Gleby dobre tj. klasy IIIa i średnio dobre (IIIb) zajmują zaledwie 2% powierzchni gruntów ornych w gminie.

W granicach opracowania planu występują głównie grunty zabudowane oraz nieliczne grunty klasy IVb i V.

#### Szata roślinna

Na części terenu opracowania występują rośliny typowe przede wszystkim dla środowiska polnego, takie jak: pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica*), mniszek pospolity (*Taraxacum officinale*), mlecz polny (*Sonchus arvensis*), czy koniczyna polna (*Trifolium arvense*). Na zabudowanej już części obszaru występuje rośliny typowe dla środowiska ruderalnego, takie jak: babka zwyczajna (*Plantago major*), czy mniszek lekarski (*Taraxacum officinale*).

Na analizowanym terenie nie stwierdzono występowania stanowisk roślin chronionych czy cennych siedlisk przyrodniczych.

#### Świat zwierzęcy

Z uwagi na rolniczy charakter terenu, spotyka się tu faunę typową dla regionu rolniczego - zając szarak (*Lepus europaeus*), czy sarna europejska (*Capreolus capreolus*). Z ptaków spotkać można: srokę zwyczajną (*Pica pica*) lub wróbla domowego (*Passer domesticus*).

#### Warunki klimatyczne

Gmina leży w centrum Mazowsza, w makroregionie ekoklimatycznym Niziny Mazowieckiej, które odznacza się niskimi sumami opadów rocznych oraz wysokimi temperaturami powietrza.

Na klimat oddziałuje w sposób znaczący Wisła, Narew i Wkra, tworząc na terenie

powiatu nowodworskiego, największy węzeł wodny w Polsce. Oddziaływanie to przejawia się poprzez występowanie mgieł przy różnicach temperatur powietrza i wody oraz mniejszymi amplitudami temperatur w okresach letnich.

Najzimniejszym miesiącem jest styczeń, ze średnią temperaturą powietrza od -3,4°C do 3,7°C, najcieplejszym lipiec, ze średnią temperaturą od 18,2°C do 19,1°C.

W ciągu roku jest wyraźna przewaga opadów w miesiącach wiosenno-letnich niż w jesienno-zimowych. Panujące kierunki wiatrów to zachodni i południowo-zachodni, a następnie wschodni.

Najkorzystniejsze warunki klimatyczno-zdrowotne występują w obrębie terenów otwartych wysoczyzny, na obszarach o korzystnej ekspozycji południowej, charakteryzującej się:

- dobrym nasłonecznieniem,
- dobrymi warunkami termicznymi,
- dobrym przewietrzaniem terenu,
- korzystnymi warunkami wilgotnościowymi.

Klimat obszaru obejmującego gminę Pomiechówek ma charakter przejściowy pomiędzy morskim a kontynentalnym. Charakterystyka klimatu:

- niska suma opadów atmosferycznych (średnio 500-550 mm),
- średnia temperatura roczna - 7,6°C,
- dominacja wiatrów zachodnich,
- okres wegetacyjny trwa 210 - 215 dni.

### Powietrze

Odnośnie oceny jakości powietrza atmosferycznego, obszar gminy Pomiechówek przydzielono do strefy mazowieckiej, obejmującej całe województwo poza Warszawą, Radomiem i Płockiem. Lista zanieczyszczeń, jakie należy uwzględnić w ocenie dokonywanej pod kątem spełnienia kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia ludzi obejmuje 12 substancji: dwutlenek azotu, dwutlenek siarki, benzen, ołów, arsen, nikiel, kadm, benzo(a)piren, pył PM10, pył PM2,5, ozon i tlenek węgla.

<b>Tab. 3. Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane z ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi</b>											
SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	CO	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	PM10	PM2,5	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	O <sub>3</sub>
A	A	A	A	A	A1 <sup>1</sup>	A	A	A	A	C	A <sup>2</sup>

<sup>1)</sup> Dla pyłu PM 2,5 – poziom dopuszczalny I faza, wszystkie strefy uzyskały klasę A.

<sup>2)</sup> Dla ozonu – poziom celu długoterminowego, strefy uzyskały klasę D2.

**Źródło: [www.gios.gov.pl](http://www.gios.gov.pl)**

<b>Tab. 4. Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane z ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin</b>		
SO <sub>2</sub>	NO <sub>x</sub>	O <sub>3</sub>
A	A	A <sup>1</sup>

<sup>1)</sup> Dla ozonu – poziom celu długoterminowego strefa mazowiecka uzyskała klasę D2

**Źródło: [www.gios.gov.pl](http://www.gios.gov.pl)**

W ocenach dokonywanych pod kątem spełnienia kryteriów odniesionych do ochrony roślin uwzględnia się 3 substancje: dwutlenek siarki, tlenki azotu i ozon.

Zgodnie z ustawą *Prawo ochrony środowiska* oraz „Roczną oceną jakości powietrza

w województwie mazowieckim”, kryteriami oceny i klasyfikacji stref w rocznej ocenie jakości powietrza są:

- dopuszczalny poziom substancji w powietrzu (z uwzględnieniem dozwolonej liczby przypadków przekroczeń poziomu dopuszczalnego, określonej dla niektórych zanieczyszczeń),
- dopuszczalny poziom substancji w powietrzu powiększony o margines tolerancji (dozwolone przypadki przekroczeń poziomu dopuszczalnego odnoszą się także do jego wartości powiększonej o margines tolerancji)<sup>1</sup>
- poziom docelowy substancji w powietrzu (z uwzględnieniem dozwolonej liczby przypadków przekroczeń, określonej w odniesieniu do ozonu),
- poziom celu długoterminowego (dla ozonu).

Klasa strefy jest określana na podstawie stężeń występujących w rejonach potencjalnie najbardziej zanieczyszczonych daną substancją. W rezultacie, nawet niezbyt rozległy obszar przekroczeń wartości normatywnych będzie miał wpływ na wynik klasyfikacji całej strefy o dużym obszarze. Z tego względu ważne jest podkreślenie faktu, że zaliczenie strefy do klasy C pod względem niektórych substancji nie oznacza złej jakości powietrza na całym jej terenie, a jest jedynie sygnałem, że w granicach strefy istnieją obszary wymagające podjęcia i prowadzenia działań na rzecz poprawy jakości powietrza.

W 2024 roku przeprowadzono ocenę jakości powietrza w województwie mazowieckim, uwzględniając kryteria odnoszące się do ochrony zdrowia oraz ochrony roślin. Jej wyniki przedstawione są w Tab. 3. i 4.

W województwie mazowieckim ocenę pod kątem ochrony roślin wykonano w jednej strefie – mazowieckiej, dla trzech zanieczyszczeń.

### Formy ochrony przyrody

Obszar opracowania nie jest położony w granicach obszarów chronionych. Najbliżej zlokalizowanymi obszarami chronionymi są:

- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu – 104 m;
- Obszar Natura 2000 „Forty Modlińskie” – od 314 m do 1,65 km;
- Obszar Natura 2000 „Kampinoska Dolina Wisły” – 1,80 km;
- Obszar Natura 2000 „Dolina Środkowej Wisły” – 1,90 km;
- Rezerwat Przyrody „Dolina Wkry” – 4,66 km;
- Rezerwat Przyrody „Zakole Zakroczymskie” – 3,18 km;
- Rezerwat Przyrody „Pomiechówek” – 4,92 km;
- Rezerwat Przyrody „Kępy Kazuńskie” – 2,08 km;
- Otulina Kampinoskiego Parku Narodowego – 1,77 km;
- Kampinoski Park Narodowy – 4,90 km.

---

<sup>1</sup> Począwszy od 1 stycznia 2015 r. dla żadnego z zanieczyszczeń uwzględnianych w ocenie rocznej nie jest już określony margines tolerancji. Tym samym nie stanowi on obecnie kryterium oceny i klasyfikacji stref

Ryc. 6. Obszar objęty planem na tle najbliższych form ochrony przyrody



Źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

**Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (WOCHK)** został utworzony rozporządzeniem nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 14 lutego 2007 r. 42, poz. 870). Obszar ten zajmuje powierzchnię blisko 150 000 ha i obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowych ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. Część WOCHK rozciąga się na terenie gminy Pomiechówek na gruntach sołectw: Wymysły, Cegielnia Kosewko, Kosewo, Nowy Modlin, Wójtostwo, Zapiecki i częściowo w Woli Błędowskiej. Obszar ten podzielony został na:

- 1) strefę szczególnej ochrony ekologicznej obejmującą tereny, które decydują o potencjale biotycznym obszarów oraz o istotnym znaczeniu dla migracji zwierząt, roślin i grzybów;
- 2) strefę ochrony urbanistycznej obejmującą wybrane tereny miast i wsi oraz grunty o wzmożonym naporze urbanizacyjnym, posiadające szczególne wartości przyrodnicze;
- 3) strefę „zwykłą” obejmującą pozostałe tereny.

W strefie szczególnej ochrony ekologicznej znajdują się w większości tereny zalewowe rzeki Narwi i Wkry.

W zależności od strefy ochrony ekologicznej ww. rozporządzenie wprowadza szereg zakazów, nakazów i ograniczeń w zakresie korzystania z zasobów przyrody, użytkowania gruntów oraz realizacji inwestycji.

**Rezerwat przyrody Pomiechówek** to leśny rezerwat przyrody utworzony w 1981 r. na terenie gminy Pomiechówek. Zajmuje powierzchnię 18,86 ha. Celem ochrony jest zachowanie fragmentu lasu grądowego i licznymi drzewami pomnikowymi oraz bogatą

fauną. W skład rezerwatu wchodzi dwa obszary, na których ochroną został objęty las zbliżony do naturalnego z dębami szypułkowymi o wysokości do 30 m. Występuje tu duża domieszka innych gatunków drzew: brzoza brodawkowata (*Betula pendula*), topola osika (*Populus tremula*) i krzewów: kruszyna (*Frangula alnus*), leszczyna (*Corylus avellana*), grab (*Carpinus betulus*), dereń (*Cornus alba*), pojawiają się drzewa pomnikowe: nawet dwustuletnie sosny (*Pinus sylvestris*) i dęby (*Quercus sp.*). Zwarty drzewostan powoduje w lecie duże zacinienie, ale występują tu liczne rośliny zielne, które kwitną wczesną wiosną. W runie występują miodownik melisowaty (*Melittis melissophyllum*), czerniec gronkowy (*Actaea spicata*), gnieźnik leśny (*Neottia nidus-avis*).

Teren rezerwatu jest również ostoją zwierzyny. Stare drzewa stwarzają warunki dla zakładania gniazd drobnym ptakom śpiewającym, z większych gniazdują tu bocian czarny (*Ciconia nigra*) i puszczyk (*Strix aluco*). Przebywają tu także zwierzęta kopytne – dziki (*Sus scrofa*), sarny (*Capreolus capreolus*), łosie (*Alces alces*), swoje nory zakładają borsuki (*Meles meles*) i lisy (*Vulpes vulpes*).

**Rezerwat przyrody „Dolina Wkry”**, zlokalizowany w sąsiedztwie obszaru objętego planem, o pow. 24,37 ha utworzony na podstawie zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 8 lipca 1991 roku (MP nr 25, poz. 172 z 1991 r.), zmienionego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 20 lipca 2016 r. w sprawie rezerwatu przyrody Dolina Wkry (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 2 sierpnia 2016 r., poz. 7245). Celem ochrony jest zachowanie krajobrazu przełomowego odcinka rzeki Wkry oraz pozostałości lasów łęgowych. Podstawowe cele ochrony polegają na zachowaniu naturalnych walorów krajobrazu, ochronie cennej roślinności z pozostałościami lasów łęgowych oraz zapobieżeniu ekspansji działek rekreacyjnych i domków letniskowych, w tym cennym pod względem cech środowiska przyrodniczego fragmencie gminy.

Zgodnie z Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody Dolina Wkry (Dz. U. Woj. Maz. z 2016 r. poz. 8579) plan ochrony uwzględnia zakres planu ochrony dla obszaru Natura 2000 Dolina Wkry PLH140005. Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie krajobrazu przełomowego odcinka rzeki Wkry oraz pozostałości lasów łęgowych. Wprowadzono ustalenia do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych rezerwatu.

**Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 PLH140005 „Dolina Wkry”** leży w kompleksie leśnym Pomiechówek, w sąsiedztwie obszaru objętego planem, po obu stronach przełomu rzeki Wkry. Obejmując jej koryto o naturalnym, roztopowym charakterze wraz z przyległymi łąkami oraz z wysoczyzną i jej stromym stokiem z grądami zboczowymi. Zgodnie z Załącznikiem I Dyrektywy Rady 92/43/EWG siedliska łąkowe tworzą: łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe, a siedliska grądów: grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny. Na obszarze stwierdzono obecność bobra (*Castor fiber*) i wydry (*Lutra lutra*), które ujęte są w Załączniku II. W rzece występują podwodne, przybrzeżne zbiorowiska rdzestnicowe i dość bogata ichtiofauna. Bogata jest również awifauna. Obszar w całości położony jest na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i w granicach rezerwatu przyrody „Dolina Wkry”.

**Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 PLH140020 „Forty Modlińskie”** położony jest na terenie Twierdzy Modlin. Obejmuje powierzchnię 176,49 ha i składa się z ośmiu powiązanych enklaw. Obszar ten został wyznaczony w celu ochrony zagrożonych wyginięciem gatunków zwierząt (z wyłączeniem ptaków), takich jak mopek (*Barbastella barbastellus*), nocek duży (*Myotis myotis*) oraz nocek łydkowłosy (*Myotis dasycneme*).

#### **4.2. Uwarunkowania społeczno-gospodarcze rozwoju gminy Pomiechówek**

Gmina Pomiechówek, z uwagi na swoją lokalizację w aglomeracji warszawskiej, stała się miejscem napływu nowych przedsiębiorców. Niewielka odległość i dobre połączenie komunikacyjne gminy z Warszawą wyzwała inwestycyjny – gmina Pomiechówek staje się docelowo miejscem lokalizacji wielu przedsiębiorstw. Biorąc pod uwagę powyższe, prognozuje się dalszy rozwój gminy Pomiechówek. W analizowanym obszarze przewiduje się przede wszystkim rozwój funkcji usługowych oraz komunikacyjnych. Z tego względu ważne jest, aby rozwój ten był zaplanowany i skoordynowany, biorąc pod uwagę aspekty niezbędne do stworzenia ładu przestrzennego, w tym powiązania z otoczeniem, organizację ruchu komunikacyjnego, dostęp do usług, jak również ochronę elementów przyrodniczych na danych obszarach, a przede wszystkim zgodność z polityką przestrzenną gminy, co jest możliwe wyłącznie poprzez uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### **5. Charakterystyka, analiza i ocena stanu środowiska na terenie objętym opracowaniem**

#### **5.1. Stan zagospodarowania i środowiska przyrodniczego**

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w granicach wsi Stanisławowo, w gminie Pomiechówek, w województwie mazowieckim.

Obszar obejmuje działki o numerze ewid.: 278/2, 278/3, 278/4, 279, 280, 281, 308/2, 308/3, 308/4, 309, 310/1, 310/2 i fragment działki nr ewid. 282/2, o łącznej powierzchni około 5,83 ha.

Od strony północnej obszar graniczy z polami uprawnymi oraz cmentarzem, a także drogą publiczną. Od strony wschodniej obszar ograniczony jest również drogą gminną publiczną oraz graniczy z łąką. Natomiast od strony południowej obszar graniczy z terenem parkingów i stacji paliw. Zachodnią granicę stanowi teren zadrzewiony wraz z parkingiem długoterminowym Portu Lotniczego Warszawa-Modlin.

Zachodnia część obszaru opracowania wyposażona jest w podstawowe sieci infrastruktury technicznej: sieć elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieć telekomunikacyjną. Wschodnia część obszaru nie jest uzbrojona, jednak posiadają dostęp do sieci infrastruktury. Dodatkowo przez północno-wschodnią część obszaru przebiega linia energetyczna średniego napięcia.

Obszar planu zlokalizowany jest również w granicach strefy powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN).

W chwili obecnej przedmiotowy teren jest w znacznej większości zagospodarowany. Największą jego część stanowią grunty należące do Bazy Paliw Płynnych POL-OIL Corporation S.A. We wschodniej części obszaru opracowania występują grunty rolne, w tym zadrzewione, a także teren, gdzie składowane są materiały. Przez centrum obszaru przebiega linia kolejowa nr 247 Modlin-Płock.

**Ryc. 7. Zagospodarowanie obszaru objętego opracowaniem**



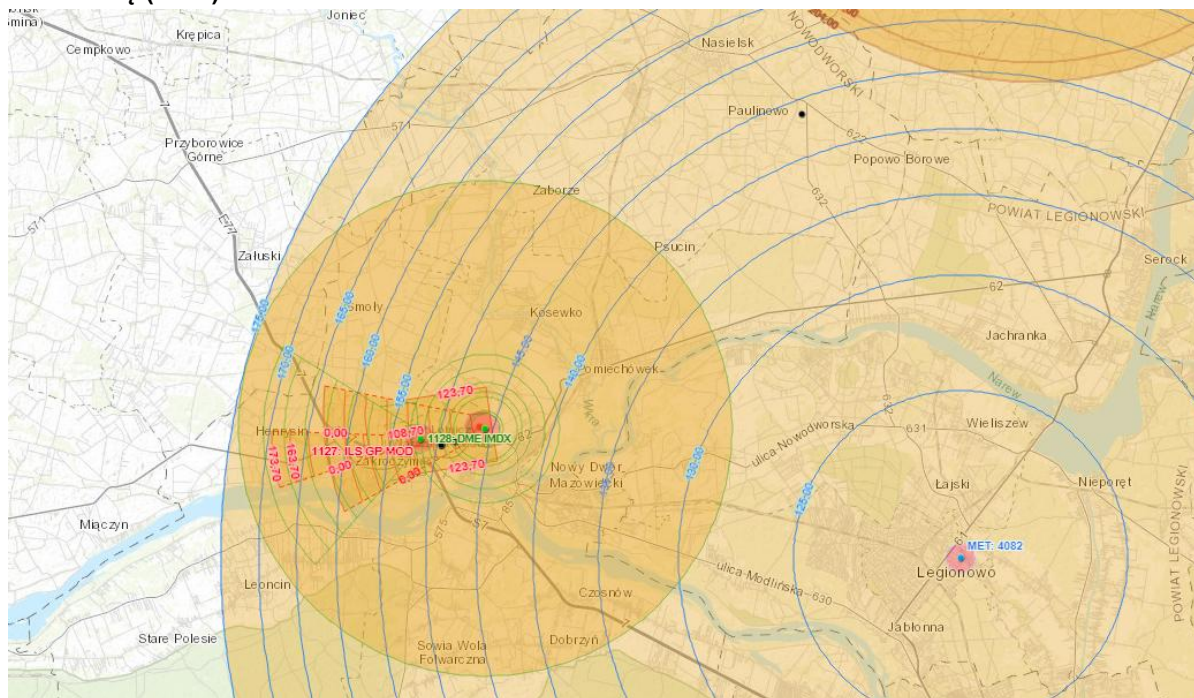
**Źródło: [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl)**

W granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są obszary, dla których obowiązują przepisy odrębne – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”. W związku z charakterem istniejącej zabudowy istotna będzie ochrona wód podziemnych i gruntowych przed zanieczyszczeniem.

Na analizowanym terenie można spodziewać się wystąpienia przede wszystkim zanieczyszczeń związanych ze spływem powierzchniowym z terenów komunikacyjnych oraz prawdopodobnych zanieczyszczeń powstających na skutek niekontrolowanego wycieku substancji ropopochodnych podczas magazynowania, przeładunku lub transportu, infiltracji przez nieszczelności w infrastrukturze technicznej lub w wyniku niewłaściwej gospodarki ściekami i wodami opadowymi. Brak jest jednak ogólnodostępnych badań dotyczących ich wpływu na tereny sąsiednie. W wyniku przekształceń wynikających z uchwalenia planu mogłyby wystąpić zagrożenia zanieczyszczeniami związanymi z funkcjonowaniem projektowanych terenów.

Na obszarze planu brak jest jakichkolwiek znaczących źródeł zanieczyszczenia powietrza. Mogą one być jedynie związane z ruchem samochodowym na drogach publicznych, zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem oraz związane z ogrzewaniem istniejących budynków. Brak jest jednak jakichkolwiek badań dotyczących jakości powietrza atmosferycznego na analizowanych terenach.

## Ryc. 8. Rejestr Lotniczych Urządzeń Naziemnych (LUN) i ich powierzchni ograniczających zabudowę (BRA)



Źródło: <http://www.ulc.gov.pl/>

### 5.2. Potencjalne zmiany zagospodarowania oraz stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

W chwili obecnej w granicach planu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Stanisławowo przyjętego Uchwałą Nr XXIX/245/2013 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 13 sierpnia 2013 r.

Obszar działek objętych planem został tam oznaczony jako teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem B13.U, teren komunikacji kolejowej, oznaczony symbolem B18.KK, a także uzupełniająco teren komunikacyjny 21.KDD.

W granicach opracowania zlokalizowane są tereny w znacznej większości zagospodarowane. Największą jego część stanowią grunty należące do Bazy Paliw Płynnych POL-OIL Corporation S.A. We wschodniej części obszaru opracowania występują grunty rolne, w tym zadrzewione, a także teren, gdzie składowane są materiały. Przez centrum obszaru przebiega linia kolejowa nr 247 Modlin-Płock. Z tego powodu, teren opracowania stanowi obszar, na którym występują rośliny i zwierzęta typowe głównie dla środowiska ruderalnego i synantropijnego.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego mają za zadanie kształtowanie zagospodarowania zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i polityką przestrzenną gminy zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Chronią one również poszczególne elementy środowiska przed szkodliwą działalnością człowieka, a także wartości kulturowe na danym terenie. Z punktu widzenia wpływu na środowisko, nieuchwalenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miałoby znaczący wpływ na obszar planu, w stosunku do wpływu ustaleń analizowanego dokumentu.

Tereny położone w bliskiej okolicy obszarów chronionych są wrażliwe na niekorzystny wpływ nieuporządkowanego zagospodarowania, w związku z tym istotne jest wprowadzenie w planie szczegółowych nakazów i zakazów dotyczących gabarytów zabudowy oraz ochrony środowiska. Uporządkowanie pozwoli na zrównoważony rozwój i na zachowanie walorów

terenu oraz stworzy komfortowe warunki życia mieszkańców gminy. Ponadto istotne jest ustalenie szczegółowych nakazów i zakazów w zakresie przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Brak tego typu zapisów może wiązać się z konsekwencjami w postaci zanieczyszczenia wód gruntowych poprzez niewłaściwe odprowadzanie ścieków lub wprowadzenie ogrzewania powodującego znaczną emisję szkodliwych substancji do atmosfery.

Ocenę tendencji zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu można rozważać wariantowo.

I wariant – gdy nie nastąpi żadne nowe zainwestowanie, teren nie zostanie zagospodarowany, pozostanie w aktualnym użytkowaniu – zmiany można ocenić jako neutralne lub korzystne, ze względu na pozostawienie istniejącego stanu środowiska na terenie niezabudowanym, jednakże nadal istniała będzie istniejąca zabudowa. Wariant mało prawdopodobny ze względu na obowiązujący miejscowy plan.

II wariant – gdy plan nie zostanie uchwalony. Wówczas możliwość realizacji zabudowy, na przeważającej części terenu będzie możliwa na podstawie obowiązującego planu miejscowego, który zawiera mniej precyzyjne zasady zagospodarowania i parametry.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, kierunek zagospodarowania analizowanego obszaru dopuszcza na obszarze planu budownictwo związane z usługami z możliwością zabudowy mieszkaniowej.

Prawdopodobny wpływ projektowanych zmian na poszczególne komponenty środowiska przedstawia się następująco:

- Różnorodność biologiczna, fauna i flora – nieznacznie negatywny wpływ na dotychczasową różnorodność biologiczną oraz faunę i florę, ze względu na obecny już stopień zagospodarowania działki i segetalny charakter roślinności;
- Woda – potencjalne negatywne oddziaływanie ograniczone do funkcjonowania istniejącego zakładu, bez prognozowanego zwiększenia ryzyka dla wód podziemnych;
- Powietrze – możliwy pozytywny wpływ w przypadku stosowania niskoemisyjnych paliw do ogrzewania nowej zabudowy;
- Powierzchnia ziemi – nieznaczne negatywne oddziaływanie, ze względu na znaczne istniejące zabudowanie na obszarze planu;
- Krajobraz – możliwy negatywny wpływ na krajobraz w przypadku realizacji zabudowy nieodpowiadającej istniejącym terenom zabudowanym w sąsiedztwie;
- Klimat – brak znaczącego oddziaływania lub brak możliwości stwierdzenia wpływu;
- Zasoby naturalne – brak znaczącego oddziaływania lub brak możliwości stwierdzenia wpływu;
- Zabytki – brak zmiany dotyczącej oddziaływania lub brak możliwości stwierdzenia wpływu;
- Dobra materialne – możliwe zwiększenie zainteresowania inwestorów, możliwy wzrost cen gruntów;
- Natura 2000 – obszar planu znajduje się poza obszarami Natura 2000 i biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu, rozwiązania przestrzenne w nim zawarte nie będą wpływały na cele, przedmiot ochrony oraz integralność tych form ochrony przyrody.

### **5.3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem**

W granicach opracowania zlokalizowane są tereny w znacznej większości

zagospodarowane. Największą jego część stanowią grunty należące do Bazy Paliw Płynnych POL-OIL Corporation S.A. We wschodniej części obszaru opracowania występują grunty rolne, w tym zadrzewione, a także teren, gdzie składowane są materiałów. Przez centrum obszaru przebiega linia kolejowa nr 247 Modlin-Płock. Z tego powodu, teren opracowania stanowi obszar, na którym występują rośliny i zwierzęta typowe głównie dla środowiska ruderalnego i synantropijnego.

Dodatkowo, część analizowanego obszaru jest już zagospodarowana, wobec czego planowane ustalenia nie będą powodować istotnego zwiększenia oddziaływań w stosunku do stanu obecnego.

W związku z powyższym, brak jest na danym terenie obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem wynikającym z ustaleń projektu planu.

#### Rzeźba terenu, gleby

Obszar objęty planem charakteryzuje się mało zróżnicowaną formą rzeźby powierzchni terenu. Deniwelacje powierzchni wynoszą w granicach od około 101,6 m n.p.m. do około 102,9 m n.p.m. Ze względu na brak znacznych spadków, cały teren nadaje się do zagospodarowania.

**Ryc. 13. Mapa hipsometryczna obszaru opracowania**

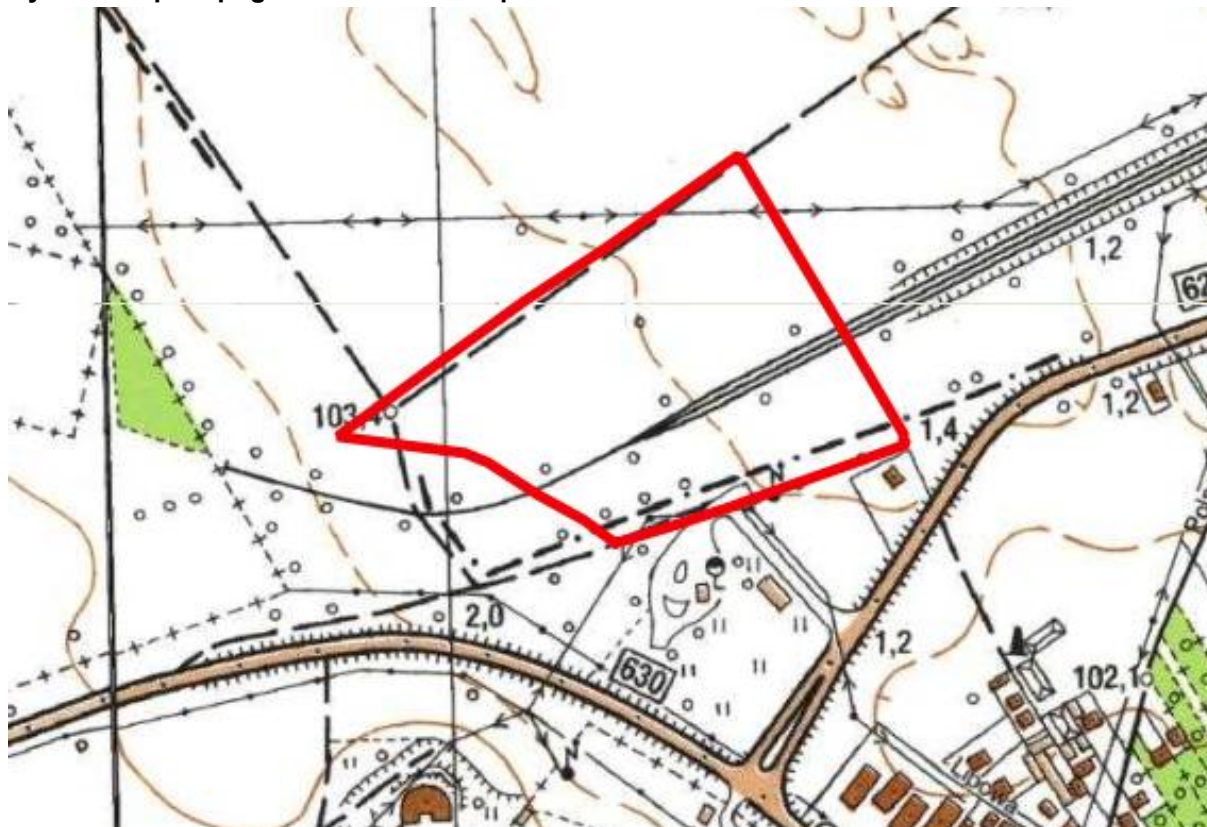


Źródło: [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl)

#### Jakość powietrza atmosferycznego

Na obszarze planu brak jest jakichkolwiek znacznych zanieczyszczeń powietrza. Mogą one być związane z ruchem samochodowym na drogach oraz związane z ogrzewaniem istniejących budynków.

Ryc. 12. Mapa topograficzna obszaru opracowania



Źródło: [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl)







#### Wody podziemne i powierzchniowe

Na obszarze opracowania nie znajdują się zbiorniki ani ciekły wodne. Na analizowanym obszarze można spodziewać się przede wszystkim wystąpienia zanieczyszczeń związanych ze spływem powierzchniowym z terenów komunikacyjnych oraz prawdopodobnych zanieczyszczeń powstających na skutek niekontrolowanego wycieku substancji ropopochodnych podczas magazynowania, przeładunku lub transportu, infiltracji przez nieszczelności w infrastrukturze technicznej lub w wyniku niewłaściwej gospodarki ściekami i wodami opadowymi.

Brak jest jednak jakichkolwiek badań dotyczących ich wpływu na tereny sąsiednie, w tym na obszar opracowania. Ze względu na położenie obszaru opracowania w granicach GZWP 215 „Subniecka Warszawska”, wody podziemne i powierzchniowe narażone są na zanieczyszczenie spowodowane spływem zanieczyszczeń.

Ryc. 14. Mapa hydrograficzna obszaru opracowania



	1 klasa – przepuszczalność łatwa		4 klasa – przepuszczalność zmienna
	2 klasa – przepuszczalność średnia		5 klasa – przepuszczalność zróżnicowana
	3 klasa – przepuszczalność słaba		6 klasa – przepuszczalność bardzo słaba

Źródło: [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl)

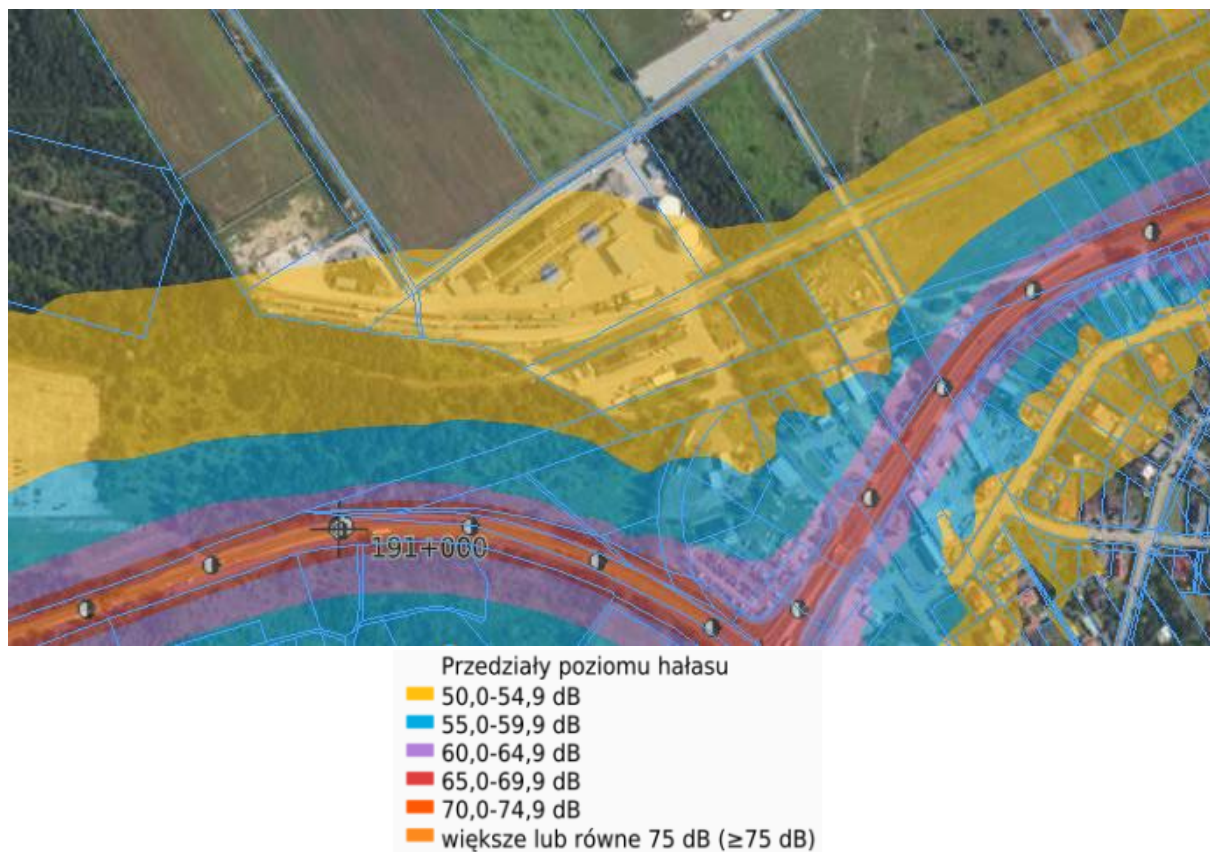
#### Hałas i pola elektromagnetyczne

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych i linii kolejowej. Podczas wizji terenowej nie przeprowadzono żadnych badań akustycznych na obszarach objętych opracowaniem, jednak nie stwierdzono występowania znacznego negatywnego oddziaływania akustycznego. Według map emisyjnych wskaźników LDWN i wskaźnika LN dla drogi krajowej na 62, stwierdzono, że obszary objęte planem znajdują się w granicach dopuszczalnych poziomów hałasu, które określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

Źródłem pól elektromagnetycznych mogą być istniejące linie elektroenergetyczne średniego (15 kV) oraz niskiego napięcia przebiegające przez obszar opracowania mpzp.

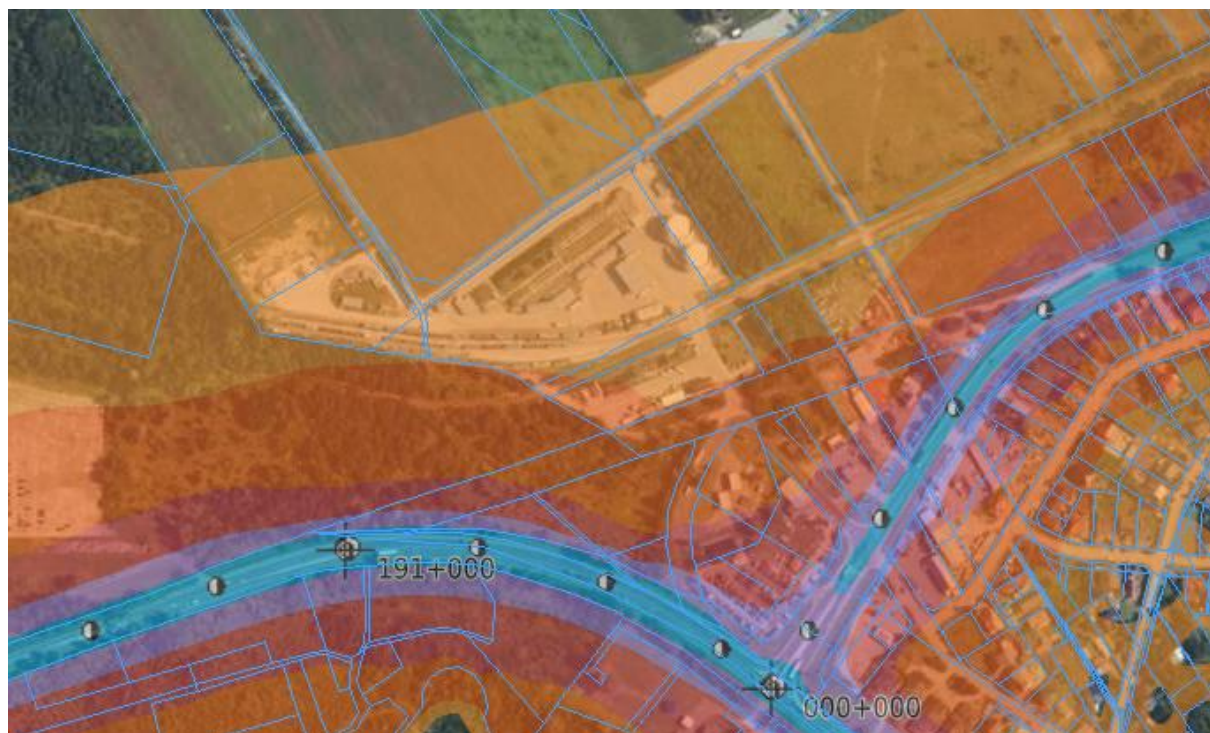
W granicach obszaru objętego planem nie zostały zlokalizowane stacje telefonii komórkowej BTS.

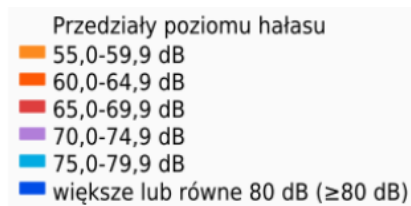
Ryc. 15. Mapa emisyjna dla drogi krajowej na 62 dla wskaźnika LN (wszystkie noce roku) dla obszaru



Źródło: mapy.geoportal.gov.pl.

Ryc. 16. Mapa emisyjna dla drogi krajowej na 62 dla wskaźnika LDWN (wszystkie doby roku) dla obszaru





Źródło: mapy.geoportal.gov.pl.

#### 5.4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

Obszar opracowania położony jest w niedalekiej odległości od obszarów objętych formami ochrony wymienionymi w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody :

- Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (104 m);
- Obszaru Natura 2000 Forty Modlińskie (314-1650m);
- Rezerwatu Przyrody Dolina Wkry (1,71 km);
- Obszaru Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły (1,80 km);
- Otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego (1,77 km);
- Obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły (1,90 km).

Ze względu na przeznaczenie w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek oraz na charakter dopuszczanej zabudowy, w tym zakazy związane z przedsięwzięciami mogącymi zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przy zastosowaniu pozostałych ustaleń planu i zasad ochrony środowiska nie należy się spodziewać występowania negatywnych oddziaływań na powyższe obszary.

Na obszarze planu nie zidentyfikowano znaczących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, poza ewentualnymi zanieczyszczeniami związanymi ze spływem powierzchniowym z terenów komunikacyjnych oraz ewentualnymi zanieczyszczeniami powstającymi na skutek niekontrolowanego wycieku substancji ropopochodnych podczas magazynowania, przeładunku lub transportu, infiltracji przez nieszczelności w infrastrukturze technicznej lub w wyniku niewłaściwej gospodarki ściekami i wodami opadowymi. Brak jest jednak ogólnodostępnych badań dotyczących ich wpływu na tereny sąsiednie. W wyniku przekształceń wynikających z uchwalenia planu mogłyby wystąpić zagrożenia zanieczyszczeniami związanymi z funkcjonowaniem projektowanych terenów.

Najistotniejsze z punktu widzenia projektowanego planu są:

- uwzględnienie wymogów ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniami,
- niezadowolający stan powietrza atmosferycznego w strefie mazowieckiej, ochrona powietrza atmosferycznego z uwagi na powtarzające się odnotowanie na obszarze województwa mazowieckiego przekroczenia dopuszczalnych norm,
- prawidłowo prowadzona gospodarka odpadami,
- zapobieganie konfliktom przestrzennym.

#### 6. Przewidywane oddziaływanie na środowisko i jego elementy

Każda ingerencja człowieka w środowisko niesie za sobą konsekwencje

i oddziaływania na przyrodę, zarówno pozytywne, jak i negatywne. Zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju ingerencja ta powinna się odbywać z poszanowaniem dla środowiska naturalnego, zachowaniem równowagi przyrodniczej i trwałości podstawowych procesów przyrodniczych.

Ze względu na planowaną rozbudowę zakładu o zwiększonym ryzyku powstania poważnej awarii przemysłowej konieczne jest wprowadzenie w miejscowym planie precyzyjnych wskaźników urbanistycznych, parametrów zagospodarowania oraz ograniczeń funkcjonalnych, które pozwolą kontrolować sposób użytkowania terenu i minimalizować potencjalne oddziaływania na otoczenie.

Zakład kwalifikuje się jako obiekt o zwiększonym ryzyku, ze względu na magazynowanie i przetwarzanie dużych ilości paliw ciekłych. Są to substancje palne, których pary w sprzyjających warunkach tworzą z powietrzem mieszaniny wybuchowe. Same produkty mają właściwości niebezpieczne przy kontakcie bezpośrednim, a ich pary – cięższe od powietrza – mogą zalegać przy powierzchni gruntu i migrować w kierunku zagłębień terenu. W przypadku przedostania się do środowiska wodnego wykazują toksyczny wpływ na organizmy żyjące w wodzie. Podczas pożaru powstają produkty spalania, które przy wdychaniu stanowią istotne zagrożenie zdrowotne.

Charakterystyka procesu technologicznego, skala operacji przeładunkowych i magazynowych oraz fizykochemiczne właściwości paliw generują zestaw możliwych zdarzeń awaryjnych. W analizie scenariuszy identyfikowane są przede wszystkim: pożar cystern drogowych i kolejowych, rozszczelnienie cysterny kolejowej prowadzące do emisji i zapłonu par, przepełnienie zbiornika podczas napełniania oraz rozszczelnienie instalacji hermetyzacji w trakcie przeładunku połączone z pożarem. Każdy z tych wariantów ma potencjał nagłego uwolnienia substancji palnych, powstania rozlewów oraz rozwinięcia się pożaru o charakterze gwałtownym.

Ocena ryzyka wskazuje, że dzięki wdrożonemu systemowi zabezpieczeń ryzyko mieści się w poziomie akceptowalnym, jednak charakter zakładu nadal wymaga kwalifikacji jako obiektu podwyższonego ryzyka. Bezpieczeństwo operacyjne utrzymywane jest poprzez zestaw środków technicznych i organizacyjnych obejmujących między innymi uszczelnienie terminali geomembraną, stosowanie zbiorników dwupłaszczowych, kontrolę oparów w przestrzeniach międzyzbiornikowych, wyposażenie instalacji w bezpieczniki ogniowe, wielostopniowe systemy kontroli napełniania oraz automatyczne odcięcia pomp w przypadku zbliżania się do poziomów krytycznych. Utrzymywana jest pełna kontrola uziemienia i zabezpieczeń przeładunkowych, a cała infrastruktura odwodnieniowa pracuje w układzie zamkniętym ograniczającym możliwość emisji do gruntu i wód. Procesy przeładunkowe są hermetyzowane i objęte systemem odzysku par benzyn.

Tak zarysowana charakterystyka zakładu pokazuje, że ryzyko wynika z natury magazynowanych paliw i skali operacji, natomiast zastosowane rozwiązania techniczne ograniczają prawdopodobieństwo oraz skalę ewentualnych zdarzeń. Ta perspektywa umożliwia łączenie wymogów bezpieczeństwa z efektywnym zarządzaniem rozwojem infrastruktury.

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

- 1) przeznaczenie: tereny usług, w tym między innymi obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności z zakresu przeładunku i magazynowania paliw, wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) portierni,

- b) budynków gospodarczych, garaży oraz wiat,
  - c) obiektów rekreacji,
  - d) zabudowy magazynowej i składowej,
  - e) zabudowy produkcyjnej;
- 3) na terenie 1U dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych bocznicą kolejowej związanej z prowadzeniem działalności z zakresu przeładunku i magazynowania paliw, wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,00;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy: 2,00;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynków: 12,5 m, z zastrzeżeniem lit. b oraz pkt 10,
  - b) budynków gospodarczych, garaży, wiat: 8,0 m,
  - c) budowli, w tym zbiorników paliw: 20,0 m;
- 10) dopuszczenie zastosowania dominanty architektonicznej poprzez zwiększenie wysokości zabudowy budynków do maksymalnie 16,0 m na nie więcej niż 20% łącznej powierzchni zabudowy budynków na działce budowlanej;
- 11) geometria dachów budynków oraz wiat: dachy płaskie, dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>.

Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD**, **2KDD**, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg dojazdowych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

Dla terenu komunikacji kolejowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KKK**, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji kolejowej, w tym między innymi tory szlakowe i przystanki, infrastruktura kolejowa, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz pozostałe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przejazdów drogowo-kolejowych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy budowli: 12,5 m.

Analizując powyższe parametry nie zakłada się zwiększenia negatywnego wpływu ustaleń projektu planu, ze względu na utrzymanie lub zaostrenie większości parametrów do stanu zabudowy już istniejącej w granicach i sąsiedztwie opracowania.

W zakresie skumulowanych oddziaływań istniejących i planowanych funkcji terenów wynikających z realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska, w szczególności na powietrze i wodę oraz klimat akustyczny na etapie opracowywania niniejszej prognozy brak jest merytorycznych podstaw do określenia, analizy i oceny ww. oddziaływań. Plan miejscowy umożliwia bardzo szerokie możliwości inwestycyjne na obszarze objętym projektem i tego typu analizy będą możliwe dopiero na etapie poznania konkretnych zamierzeń inwestycyjnych.

## 6.1. Wpływ na różnorodność biologiczną, faunę i florę

Każda inwestycja, polegająca na budowie, rozbudowie, utwardzeniu terenu lub zmianie jego zagospodarowania może negatywnie wpłynąć na różnorodność biologiczną danego obszaru.

Ustawa o ochronie przyrody określa, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego muszą być uwzględnione cele ochrony przyrody. Wśród nich do najbardziej istotnych należą:

- utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
- zachowanie różnorodności biologicznej,
- zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony,
- ochrona walorów krajobrazowych, zieleni oraz zadrzewień.

Zabudowa bezpośrednio niszczy całą florę oraz pośrednio faunę na terenie, który jest zajęty przez budynek, obiekt budowlany lub utwardzenie terenu. Również zmiana zagospodarowania (np. na zielenie urządzonej lub towarzyszącej zabudowie) niszczy występujące na tym terenie gatunki i zmienia w mniejszym lub większym stopniu lokalny ekosystem.

Obszar planu obejmuje działki zlokalizowane w gminie Pomiechówek w miejscowości Stanisławowo. Obecnie zdecydowana ich większość jest zagospodarowana. Na niewielkim fragmencie obszaru objętego planem występują zarówno zadrzewienia, jak i teren rolniczy. Z tego powodu, analizowany teren stanowi obszar, na którym występują rośliny i zwierzęta typowe dla siedlisk synantropijnych i ruderalnych.

W przypadku stwierdzenia występowania gatunków roślin lub zwierząt chronionych na podstawie inwentaryzacji wykonanej przed lub podczas etapu budowy danego obiektu budowlanego, będą obowiązywały odpowiednie przepisy prawa regulujące postępowanie w tym zakresie. Brak jest inwentaryzacji gatunków flory i fauny bezpośrednio występujących na danych terenach, dlatego nie jest możliwe określenie dokładnego wpływu na różnorodność biologiczną skutków realizacji projektu planu. Podczas wizji terenowej wstępnie nie stwierdzono występowania żadnych gatunków roślin, grzybów i zwierząt chronionych na obszarach opracowania. W przypadku stwierdzenia ich występowania na podstawie inwentaryzacji wykonanej przed lub podczas etapu budowy danego obiektu budowlanego, będą obowiązywały odpowiednie przepisy prawa regulujące postępowanie w tym zakresie.

Realizacja ustaleń planu nie stanowi jednakże przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych, stąd też w projekcie planu winien znaleźć się zapis informujący inwestorów o obowiązku zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

Ponadto postuluje się dodać zapis, iż ewentualną konieczną i planowaną wycinkę drzew powinno się przeprowadzić poza okresem lęgowych tj. poza okresem od 1 marca do 15 października. Z uwagi na fakt, iż na obszarze planu bytować mogą niewielkie ssaki, ptactwo oraz płazy, dla których obowiązują zakazy wynikające z ustawy o ochronie przyrody dotyczące umyślnego chwytania lub okaleczania, zabijania i niszczenia miejsc gniazdowania. W przypadku możliwości naruszenia zakazów wynikających z ustawy należy uzyskać zezwolenie na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do zwierząt chronionych. Jako działanie kompensacyjne w takim przypadku można wprowadzać zastępcze miejsce gniazdowania w postaci budek (skrzynek) lęgowych dostosowanych do potrzeb danego gatunku.

W granicach obszaru objętego planem brak jest terenów charakteryzujących się dużą różnorodnością biologiczną. Są to grunty, które straciły wiele gatunków roślin, które występowały na danym terenie przed działalnością człowieka, a proces sukcesji naturalnej nie odbudował w pełni puli gatunków roślin, a co za tym idzie również zwierząt na nich występujących. Ponadto, większość gatunków roślin na nim występujących jest pospolita i występuje w dużym stopniu w tej części gminy.

Na powyższych terenach występują rośliny typowe przede wszystkim dla środowiska polnego, takie jak: pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica*), mniszek pospolity (*Taraxacum officinale*), mleczyk polny (*Sonchus arvensis*), czy koniczyna polna (*Trifolium arvense*). Na terenach obszaru opracowania występują zwierzęta typowe dla krajobrazu wiejskiego, między innymi: zając szarak (*Lepus europaeus*), sarna europejska (*Capreolus capreolus*), czy ślimak winniczek (*Helix pomatia*). Do przykładowych przedstawicieli ptaków występujących na obszarze opracowania zaliczyć można: srokę zwyczajną (*Pica pica*) lub wróbla domowego (*Passer domesticus*).

Na zabudowanej już części obszaru występuje rośliny typowe dla środowiska ruderalnego, takie jak: babka zwyczajna (*Plantago major*), czy mniszek lekarski (*Taraxacum officinale*).

W projekcie planu, większość wyżej wymienionych terenów niezabudowanych zostało przekształcone na tereny zabudowy usługowej. Istniejąca różnorodność biologiczna zubożeje lub zostanie zastąpiona przez roślinność synantropijną lub ruderalną. W planie dla terenów zabudowy określono minimalne udziały powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz maksymalne intensywności zabudowy i powierzchnie zabudowy, dzięki czemu zminimalizowany zostanie negatywny wpływ ustaleń planu na różnorodność biologiczną.

Należy osobno rozważyć wpływ istniejącej linii wysokiego i średniego napięcia na awifaunę, gdyż mogą one być powodem kolizji ptaków z urządzeniami, oraz powodować porażenie prądem zwłaszcza dużych ptaków.

W artykule Marcina Pakuły i Tomasza Knioty „Oddziaływanie linii elektroenergetycznych na ornitofaunę oraz metody jego oceny” (2013), napisano, że w raportach Komisji Europejskiej wyodrębniono trzy główne typy oddziaływań linii napowietrznych na awifaunę. Dotyczą one następujących aspektów: ryzyka porażenia prądem, ryzyka kolizji z przewodami energetycznymi i odgromowymi oraz ryzyka istotnych zmian w ekosystemach w okolicy linii, likwidacji ekosystemów, lub stworzenia efektu barierowego.

Kluczowym czynnikiem biologicznym jest przynależność gatunkowa ptaka. W licznych badaniach wykazano, że podatność na kolizje poszczególnych gatunków ptaków jest różna. W stosunku do wybranych rzadkich europejskich gatunków stworzono listę wraz z kategorią podatności na kolizje (Haas, 2003). Warto jednak zwrócić uwagę na fakt, że wiarygodne porównanie kolizyjności poszczególnych gatunków nastęrcza wielu problemów metodycznych i jest obarczone dużym błędem. Istnieją natomiast liczne opracowania podejmujące próbę podziału gatunków na mniej i bardziej kolizyjne w zależności od:

- wielkości ciała, masy i rozpiętości skrzydeł,
- zachowania w locie,
- sposobu obserwacji przestrzeni,
- wieku i płci,
- stanu zdrowia,
- czasu aktywności (ptaki dzienne, nocne).

Podział ten pozwolił na stworzenie listy biologicznych czynników zwiększających

podatność danego gatunku na kolizje. Czynniki te zostały omówione poniżej.

Owocem tych prac były zestawienia wykazujące, iż gatunki ciężkie, o dużej powierzchni skrzydeł są bardziej podatne na kolizje. Autorzy ww. badań wskazują, że tego typu budowa wiąże się zazwyczaj ze specyficznym sposobem lotu i małą manewrowością, przez co ptaki te mają problem z szybkim unikaniem przeszkód. Zależność ta sprawdza się m.in. dla łabędzi (*Cygnus sp.*) i kondorów (*Cathartidae sp.*). Jednakże wiele gatunków wymyka się z tej zależności. Przykładowo kaczki nurkujące (grążyce, *Aythya*), drozdy (*Turdinae sp.*) i perkozy (*Podicipediformes sp.*).

Przypuszczalnie równie ważne, jeśli nie ważniejsze niż masa i wielkość skrzydła jest zachowanie ptaka w locie oraz sposób postrzegania przez ptaka przestrzeni. Dla kolizyjności kluczowa jest wysokość lotu. Przewody napowietrznych linii energetycznych w zależności od ich napięcia i geometrii przebiegają na wysokościach od 5 m (trakcja linii kolejowych i tramwajowych, oraz linie niskiego napięcia) do 60, a skrajnie nawet 80 m (linie 400 kV) nad poziomem terenu. Ptaki wykorzystujące przestrzeń powietrzną na wyższych pułapach nie są więc zagrożone kolizją. Wysokość lotu zależy od specyficznego dla gatunku sposobu wykorzystywania przestrzeni powietrznej, a także od pory roku, gdyż osobniki jednego gatunku w sezonie lęgowym operują na innych pułapach niż podczas migracji. Podczas migracji ptaki często wykorzystują przestrzeń powietrzną na dużej wysokości, powyżej przewodów trakcyjnych, co w znaczącym stopniu minimalizuje ryzyko kolizji z liniami napowietrznymi.

Ryzykowne sytuacje pojawiają się w okolicy żerowisk, noclegowisk i innych miejsc koncentracji ptaków podczas przelotów (Newton, 2008). Na tych terenach ptaki chcąc wylądować lub wystartować znacząco obniżają pułap lotu narażając się na kolizje. Ogólna zasada „wysokiego lotu” nie ma zastosowania w skrajnie niekorzystnych warunkach atmosferycznych. Silny wiatr, opady i słaba widoczność wymuszają obniżenie pułapu lotu w trakcie migracji, zwiększając znacząco ryzyko kolizji. Wysokość lotu w okresie rozrodu jest zazwyczaj znacznie niższa. Podczas żerowania i przelotów w obrębie rewiru ptaki wykorzystują zakres wysokości obejmujący wysokość zawieszenia przewodów trakcyjnych.

Niepożądane jest zatem prowadzenie linii napowietrznych przez terytoria lęgowe ptaków gatunków rzadkich i wysoce kolizyjnych, takich jak bieliki (Mojica, 2009). Ryzyko kolizji jest w tym przypadku wyższe ze względu na dużą częstotliwość przelotów.

Inną wpływającą na kolizyjność cechą jest manewrowość. Gatunki takie jak kobuz (*Falco subbuteo*), rybitwy (*Sterninae sp.*), jerzyki (*Apodinae sp.*) i większość gatunków chwytających ofiary w locie, są ze względu na zwrotność znacznie mniej narażone na kolizje niż gatunki duże i mniej zwrotne, takie jak bażanty (*Phasianidae sp.*), żurawie (*Gruidae sp.*) i łabędzie (*Cygnus sp.*). Bevanger (1994) zwraca jednak uwagę na fakt, że gatunki takie jak sokół wędrowny (*Falco peregrinus*) czy jastrząb (*Astur gentilis*) osiągając bardzo dużą prędkość podczas ataku tracą zdolność manewrowania i stają się bardzo podatne na kolizje.

Nie bez znaczenia dla ryzyka kolizji jest skłonność ptaków do zachowań stadnych. Wykazano, że ptaki latające w kluczach lub stadach znacznie wcześniej reagują na linie napowietrzne niż pojedyncze osobniki. Czynnikiem znacząco podnoszącym ryzyko kolizji jest prowadzenie linii napowietrznych przez ważne dla rzadkich gatunków ekosystemy wykorzystywane przez wiele gatunków. Zwłaszcza jeśli są to ekosystemy wodne lub podmokłe.

Niemniej ryzykowne jest lokowanie linii na terenie rozległych monokultur stanowiących żerowiska i miejsca koncentracji ptaków migrujących (Viveratte, 1996). Niebezpieczna jest także sytuacja, w której linia napowietrzna oddziela miejsca gniazdowania od żerowisk, zwłaszcza jeśli oba wyżej wymienione ekosystemy to siedliska

otwarte, np. zbiorniki wodne i pola uprawne.

Warunki atmosferyczne mają trudny do przecenienia wpływ na ilość kolizji, zwłaszcza w kontekście gatunków migrujących. Ptaki w niesprzyjających warunkach atmosferycznych (silny wiatr, zachmurzenie, opady) znacząco obniżają pułap, co naraża je na kolizje z liniami. Znaczący wzrost kolizyjności stwierdzono zwłaszcza podczas wietrznych dni przy prędkości wiatru powyżej 24 km/h (Brown, 1995). Przy czym ptaki lecące z wiatrem ulegały kolizjom znacznie częściej, niż osobniki lecące pod wiatr. Ilość kolizji rosła dodatkowo jeśli ptaki leciały w stadach.

Podobne zjawiska miały miejsce w przypadku gęstej mgły i w okresie burzy. Przy bardzo ograniczonej widoczności znacząco rośnie ryzyko kolizji także w odniesieniu do ptaków, które w innych warunkach nie są, lub są w minimalnym stopniu narażone na ryzyko kolizji, w tym migrujących na dużych wysokościach ptaków wróblowatych (*Passeriformes*).

Przy czym bardziej niebezpieczne jest nagłe pogorszenie pogody niż utrzymujące się przez dłuższy czas opady i niskie chmury. Przy niekorzystnych warunkach wiele gatunków rezygnuje z przelotów wykorzystując ten czas na żerowanie lub podejmują tylko krótkie przeloty pomiędzy żerowiskami.

Podsumowując, oddziaływanie linii elektroenergetycznych, ma miejsce wówczas, gdy są one prowadzone, przez tereny gniazdowania i żerowisk oraz miejsc koncentracji ptaków podczas przelotów lub w oddaleniu od nich poniżej 300 m.

W przypadku analizowanego projektu planu, linie elektroenergetyczne zlokalizowane są w znacznym oddaleniu od miejsc ważnych dla ptaków. Prowadzone są w granicach planu przez tereny już zagospodarowane.

Parametry techniczne linii mają istotne znaczenie dla skali kolizji, jak i dla spektrum gatunków potencjalnie na nie narażonych. Z punktu widzenia ochrony ptaków istotnymi parametrami są:

- typ (napięcie) linii i związana z tym wysokość linii,
- geometria linii (rozmieszczenie przewodów w przestrzeni),
- obecność przewodów odgromowych i ich wysokość nad przewodami fazowymi,
- oświetlenie linii i oznakowanie linii,
- odległość pomiędzy liniami.

W Polsce występuje kilka typów linii napowietrznych. Wysokość przewodów fazowych w ramach linii różni się znacząco i zależy od wielu czynników. Jednym z nich jest typ słupów. Wśród linii najczęściej stosowane są konstrukcje kratownicowe. Wśród nich wyróżniamy różne typy słupów. Najczęściej występują słupy przelotowe (średnio 70–80%), których celem jest wyłącznie podtrzymywanie przewodów. Ze względu na przebieg linii stosowane są w różnych ilościach inne typy słupów, takich jak np.: słupy mocne, skrzyżowaniowe, narożne, odporowe, krańcowe i rozgałęźne. Linie średniego i niskiego napięcia zazwyczaj prowadzone są z użyciem słupów o konstrukcji strunobetonowej i żelbetonowej. W ostatnich latach do linii zaczęto stosować konstrukcje rurowe.

Wraz ze wzrostem napięcia znamionowego przeważnie wzrasta wysokość linii i średnica przewodów. W dobrych warunkach atmosferycznych przewody te są dobrze widoczne przez ptaki. Jednakże ze względu na swoją wysokość linie te są przyczyną stosunkowo dużej ilości kolizji, których ofiarą padają głównie ptaki migrujące. Stwarza to duże ryzyko kolizji przy liniach prowadzonych w dolinach rzecznych, gdyż doliny rzeczne są typowymi szlakami przelotów ptaków. W przypadku istniejących linii elektroenergetycznych nie ma takiego niebezpieczeństwa.

W projekcie planu dopuszczono lokalizację mikroinstalacji odnawialnych źródeł

energii, takich jak fotowoltaika, czy pompy ciepła.

Zadania z zakresu montażu ogniw fotowoltaicznych na budynkach mogą potencjalnie stanowić zagrożenie dla chronionych gatunków ptaków i nietoperzy, dlatego przy tego typu pracach szczególną uwagę należy zwrócić na występowanie miejsc lęgowych jerzyków zwyczajnych (*Apus apus*) oraz wróbli (*Passer domesticus*) i stanowisk nietoperzy. Prace te należy prowadzić poza sezonem lęgowym, hibernacji i rozrodczym, co powinno zostać wprowadzone w formie zapisu do projektu planu.

Z kolei pompy ciepła mają neutralny wpływ na faunę i florę, ze względu na brak emisji ciepła i zanieczyszczeń.

W związku z powyższym, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynie negatywnie na różnorodność biologiczną, florę i faunę, ale nie będzie to bardzo znaczące oddziaływanie z uwagi na ubogą bioróżnorodność występującą na danym terenie.

## **6.2. Wpływ na ludzi**

Charakter nowych inwestycji, przy zachowaniu ustaleń i obwarowań zawartych w projekcie planu, nie powinien powodować zagrożenia dla zdrowia ludzi. Projekt planu zakłada umożliwienie rozbudowy istniejącego budynku oraz korektę zasad zagospodarowania i parametrów zabudowy w obowiązującym planie. Pomimo iż plan dopuszcza lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także dopuszcza lokalizację zakładów o zwiększonym i o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, nie prognozuje się zwiększenia negatywnego oddziaływania na ludzi, ze względu na fakt istniejącej już zabudowy o tym charakterze.

Ze względu na fakt, że istniejąca zabudowa to zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, konieczne jest zapewnienie dostępu do wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej lub zbiorników przeciwpożarowych, poprzez lokalizację hydrantów przeciwpożarowych. Zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 nr 124 poz. 1030), wymagane jest stosowanie hydrantów nadziemnych na sieci wodociągowej o średnicy co najmniej DN 250, przy czym hydranty muszą mieć średnicę DN 100 lub DN 150 i zapewniać minimalną wydajność 20 dm<sup>3</sup>/s przy ciśnieniu 0,2 MPa. Powinny być lokalizowane w miejscach łatwo dostępnych z głównych dróg, odpowiednio oznakowane zgodnie z Polskimi Normami oraz wyposażone w stanowiska czerpania wody umożliwiające swobodny dostęp, z obowiązującym zakazem parkowania. Takie rozwiązania zapewniają pełną gotowość infrastruktury do działań ratowniczych i ograniczają ryzyko nieprawidłowej obsługi systemu. Ponadto koniecznym jest zapewnienie dróg pożarowych o utwardzonej nawierzchni, dzięki czemu jednostki przeciwpożarowe szybko i niezakłócenie dojadą do newralgicznego miejsca. Tego typu droga musi spełniać warunki przepisów odrębnych, między innymi Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2023 poz. 822).

Dzięki powyższym zapisom wprowadzonym do projektu planu zapewnione zostaną właściwe warunki ewakuacji ludzi, możliwość szybkiego opanowania pożaru oraz ograniczenie potencjalnych strat w sytuacji awarii, co ma kluczowe znaczenie w kontekście lokalizacji zakładu o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

W kontekście bezpieczeństwa pracowników zakładu należy również rozważyć wpływ substancji magazynowanych na jego terenie. Pary paliw, jako cięższe od powietrza, mogą

gromadzić się w pobliżu gruntu i przemieszczać zgodnie z ukształtowaniem terenu, co zwiększa ryzyko kontaktu w przypadku awarii. Zastosowany w zakładzie system hermetyzacji procesów przeładunkowych, kontrola oparów w przestrzeniach międzypłaszczyznowych, uziemienie cystern, automatyczna sygnalizacja przepelnień oraz odcinające systemy bezpieczeństwa stabilizują pracę instalacji i redukują emisje niezorganizowane, które mogłyby stanowić zagrożenie inhalacyjne. Uszczelnione nawierzchnie, kolektory i separatorowe oczyszczanie ścieków przemysłowo-opadowych ograniczają również możliwość wtórnego parowania zanieczyszczeń z powierzchni gruntu. Cały zestaw zabezpieczeń obniża ryzyko nagromadzenia się oparów w strefach dostępnych dla pracowników i osób postronnych, a tym samym minimalizuje prawdopodobieństwo narażenia zdrowotnego.

Dzięki powyższym zapisom wprowadzonym do projektu planu zapewnione zostaną właściwe warunki ewakuacji ludzi, możliwość szybkiego opanowania pożaru oraz ograniczenie potencjalnych strat w sytuacji awarii, co ma kluczowe znaczenie w kontekście lokalizacji zakładu o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Hałas jest obecnie jednym z istotniejszych „zanieczyszczeń” środowiska. Wpływ na to ma powszechność zjawiska oraz jego skutki oddziaływania na ludzi. W świetle przepisów o ochronie środowiska pod pojęciem hałasu należy rozumieć dźwięki o częstotliwościach od 16 Hz do 16.000 Hz. Oprócz ustalenia wysokości poziomu hałasu, istotnym zagadnieniem z punktu widzenia ochrony środowiska jest określenie zasięgu tego czynnika, na który z kolei wpływają:

- wysokość źródła hałasu,
- wysokość punktu obserwacji,
- wartość impedancji akustycznej gruntu,
- warunki atmosferyczne.

Zmienność tych czynników powoduje, że trudno przewidzieć, jak będzie się rozprzestrzeniać hałas, jakie natężenie osiągnie w danych punktach, i w razie uciążliwości (choćby rozumianej jako przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu), jakie należy zastosować rozwiązania w celu ograniczenia jego poziomu.

Podstawowym aktem prawnym regulującym zasady ochrony środowiska przed hałasem oraz polami elektromagnetycznymi jest ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. 2024 r. poz. 54 ze zmianami):

- zgodnie z artykułem 112 ww. ustawy ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, w szczególności poprzez utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie oraz zmniejszanie poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy poziom ten nie jest dotrzymany;
- zgodnie z artykułem 121 ww. ustawy ochrona przed polami elektromagnetycznymi polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu środowiska poprzez utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach oraz zmniejszanie poziomów pól elektromagnetycznych co najmniej do dopuszczalnych, gdy poziomy te nie są dotrzymane.

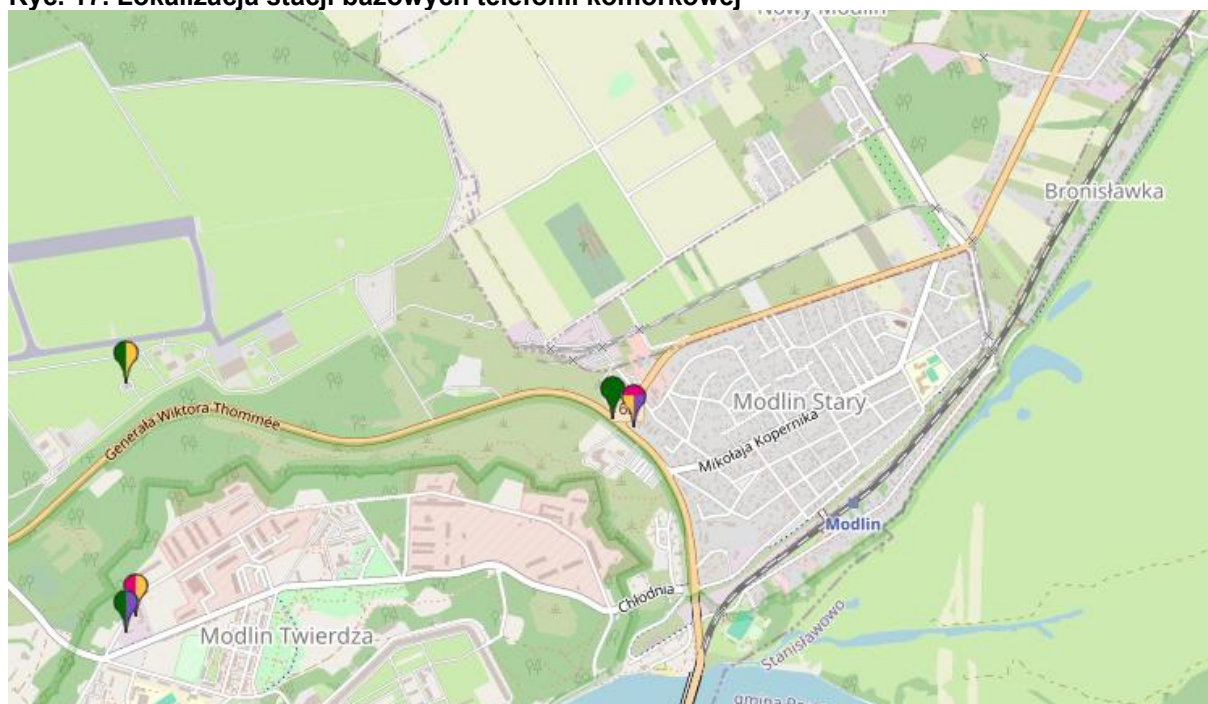
Dopuszczalny poziom hałasu generowanego w środowisku naturalnym przez linie elektroenergetyczne uregulowany jest w prawie krajowym, w tym w przepisach wykonawczych do Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. 2024 r. poz. 54 ze zmianami), natomiast dopuszczalne poziomy hałasu emitowanego do środowiska, określone wskaźnikami hałasu LDWN, LN, LAeq D i LAeq N precyzuje

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

Przepisy te ustalają dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku według rodzaju terenu, w szczególności wyróżniając obszary uzdrowiskowe i chronione, klasyfikując rodzaj i gęstość zabudowy na terenie narażonym na działanie różnych źródeł hałasu. Ze względu na specyficzny rodzaj hałasu generowanego przez linie elektroenergetyczne, wspomniane wyżej przypisy wyróżniają linie elektroenergetyczne jako szczególne źródło hałasu (podobnie jak wyróżniony został hałas powodowany przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych), ustalając dopuszczalne poziomy dźwięku od tego rodzaju źródeł na nieco innym poziomie niż hałas powodowany przez inne grupy źródeł (np. urządzenia przemysłowe).

W granicach obszaru przebiegają liczne drogi publiczne oraz linia kolejowa nr 243 Modlin-Płock. W związku z tym klimat akustyczny może być kształtowany przez źródła hałasu drogowego, choć z uwagi na skalę tych dróg, nie zakłada się jakoby to one miały generować wzmożony hałas. Również w odniesieniu do drogi krajowej nr 62 (znajdującej się niedaleko obszaru) nie prognozuje się przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu – zgodnie z dostępnymi danymi pomiarowymi i analizami, normy hałasu nie są na tym obszarze przekraczane. Mapy generowanego hałasu dla tej drogi przedstawione zostały w pkt. 5.3. Dla linii kolejowej nr 243 Modlin-Płock nie przeprowadzono badań akustycznych.

**Ryc. 17. Lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej**



Źródło: <http://mapa.btsearch.pl/>

Przy rodzaju projektowanej zabudowy oraz odległościach wyznaczonych w planie od krawędzi jezdni ww. drogi, nie przewiduje się konieczności zastosowania dodatkowych środków ochrony przed hałasem, oprócz przewidzianych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Obszar objęty planem położony jest w strefie ograniczającej wysokość zabudowy n.p.m., z uwagi na niewielką odległość od portu lotniczego, jednakże tereny są położone

poza obszarem ograniczonego użytkowania (uchwała nr 139/12 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 czerwca 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego Warszawa - Modlin w Nowym Dworze Mazowieckim).

Dla zabezpieczenia przed hałasem powinny być zastosowane rozwiązania techniczne i organizacyjne minimalizujące niekorzystne oddziaływanie tego czynnika. Lotniska zaś stanowią powierzchniowe źródła oddziaływania wielu pojedynczych źródeł hałasu - samolotów stojących na płycie z pracującymi silnikami oraz startujących i lądujących. Na uciążliwość lotniska istotny wpływ ma poziom hałasu silników samolotów oraz intensywność i organizacja ruchu lotniczego - na samym lotnisku, w strefie lotów nad lotniskiem, w strefie oczekiwania i w strefie podejścia. Samoloty na trasach wznoszenia i oczekiwania emitują hałas na okoliczne tereny o poziomie 80-110 dB. Poziom emitowanego hałasu przez samoloty zależy też od ich rozwiązań technicznych oraz od maksymalnej masy startowej.

Z punktu widzenia oddziaływania akustycznego niezwykle istotne jest również zwiększenie liczby przelotów cargo, w związku z planowaną rozbudową Portu Lotniczego Warszawa - Modlin w Nowym Dworze Mazowieckim. Jednakże na chwilę obecną są to uciążliwości potencjalne, które zależą będą od faktycznego natężenia startów i lądowań na rozbudowywanym lotnisku.

Nie prognozuje się, negatywnego oddziaływania w zakresie promieniowania elektromagnetycznego na obszar objęty planem ze względu na wprowadzenie zapisów nakazujących zachowanie przepisów odrębnych w zakresie sposobu zagospodarowania terenu w pasie ograniczeń napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

W granicach obszaru objętego planem brak jest stacji bazowych telefonii komórkowych. Z uwagi na obowiązujące przepisy nie wprowadzono jednak zakazu lokalizacji inwestycji celu publicznego (w tym stacji bazowych telefonii komórkowych). Ich lokalizacja mogłaby wpłynąć negatywnie na ludzi w związku z oddziaływaniem pól elektromagnetycznych. Wpływ ten uzależniony jest jednak od umiejscowienia tej stacji, czego nie można przewidzieć na etapie tworzenia planu. W chwili obecnej najbliższe stacje bazowa telefonii komórkowej znajdują się w kierunku południowym, w tym odległości mniejszej od 250 m.

Pośród mikroinstalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii, na obszarze opracowania powstać mogą: fotowoltaika oraz pompy ciepła.

Mikroinstalacje elektrowni fotowoltaicznych są urządzeniami neutralnymi dla ludzi. Nie powodują emisji hałasu oraz innych emisji, uciążliwych z punktu widzenia człowieka. Potencjalny negatywny wpływ paneli na otoczenie to niepokój optyczny wywoływany refleksami świetlnymi, co powoduje, że elektrownie słoneczne uznaje się za niekorzystne sąsiedztwo dla lotnisk i tras przelotów statków powietrznych (możliwość oślepienia pilotów). W celu ograniczenia niepożądanego zjawiska, panele pokrywa się powłoką antyrefleksyjną.

Pompy ciepła w przeciwieństwie do tradycyjnych systemów grzewczych, nie emitują spalin, pyłów ani innych szkodliwych substancji, co przekłada się na czystsze powietrze w pomieszczeniach i na zewnątrz. Brak popiołu, sadzy i szkodliwych oparów to również komfort użytkowania. Właściwie zamontowane praktycznie nie generują hałasu.

Wyznaczenie strefy sanitarnej wokół istniejącego i projektowanego cmentarza ma na celu ochronę zdrowia mieszkańców oraz zapewnienie właściwych warunków sanitarnych w otoczeniu tego typu obiektów. Ograniczenie lokalizacji zakładów związanych z produkcją, przechowywaniem i dystrybucją żywności w tej strefie minimalizuje ryzyko skażenia produktów spożywczych oraz kontaktu ludzi z potencjalnymi źródłami zanieczyszczeń. Wprowadzenie wymogu podłączenia do sieci wodociągowej przy ewentualnym zmniejszeniu

strefy ochronnej dodatkowo wzmacnia bezpieczeństwo sanitarne mieszkańców i użytkowników terenów sąsiednich.

Projektowane zagospodarowanie nie powinno wprowadzać dodatkowych ewentualnych zagrożeń dla zdrowia ludzi na terenach objętych projektem planu oraz na pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji jego ustaleń, pod warunkiem bezwzględnego wyegzekwowania wszystkich ustaleń zawartych w planie oraz w prognozie. Potencjalnym źródłem zagrożenia może być zatem niepełna realizacja wytycznych projektu, dotyczących zapewnienia odpowiedniej jakości środowiska na opisywanym terenie.

### **6.3. Wpływ na wodę**

W granicach obszaru objętego planem nie występują ciekі ani zbiorniki wodne. W związku z powyższym, wprowadzenie odpowiednich zapisów dotyczących wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej powinno zminimalizować potencjalny negatywny wpływ na wody powierzchniowe mogące znajdować się w granicach i poza granicami planu:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej lub projektowanej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm,
  - b) obowiązek zapewnienia zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności poprzez sieć wodociągową wyposażoną w hydranty zewnętrzne lub poprzez zbiorniki przeciwpożarowe i inne źródła wody prawnie dopuszczone. Parametry techniczne sieci, w tym wydajność i ciśnienie, rozmieszczenie hydrantów oraz lokalizację i rodzaj zbiorników przeciwpożarowych należy określać zgodnie z wymaganiami aktualnie obowiązujących przepisów;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
  - a) odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 150 mm,
  - b) odprowadzanie ścieków przemysłowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 150 mm, po wcześniejszym podczyszczeniu,
  - c) średnica określona w lit. a, b nie dotyczy instalacji tłocznych, przyłączy oraz instalacji kanalizacyjnych sytuowanych na działce budowlanej,
  - d) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) z terenów komunikacji drogowej i kolejowej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym powierzchniowo, na pobocza i skarpy nasypu, do rowów przydrożnych, poprzez drenaż,
  - b) z pozostałych terenów, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej lub odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszczenie gromadzenia wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych i studniach chłonnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych oraz wykorzystania ich do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
  - d) ustala się stosowanie rozwiązań służących ochronie wód podziemnych i powierzchniowych na terenach komunikacji oraz placach manewrowych.

Położenie obszaru opracowania w granicach występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska” sprawia, że teren ten powinien być objęty szczególną ostrożnością w zakresie odprowadzania zanieczyszczeń. Potencjalne zanieczyszczenie zbiornika wód podziemnych wiązałoby się z wystąpieniem katastrofy ekologicznej.

Dodatkowo w planie wyznacza się strefę sanitarną dla obszarów posiadających sieć wodociągową, od istniejącego cmentarza, zlokalizowanego poza obszarem planu, na terenie której obowiązują przepisy odrębne.

Zagrożenie dla wód podziemnych stanowi charakter istniejącej zabudowy, z której istnieje prawdopodobieństwo przedostania się zanieczyszczeń powstających na skutek niekontrolowanego wycieku substancji ropopochodnych podczas magazynowania, przeładunku lub transportu, infiltracji przez nieszczelności w infrastrukturze technicznej lub w wyniku niewłaściwej gospodarki ściekami i wodami opadowymi. Jednakże ze względu na fakt, że zabudowa ta funkcjonuje w tym miejscu od dłuższego czasu, a uchwalenie planu ma jedynie za zadanie umożliwienie rozbudowy istniejącego budynku oraz korektę zasad zagospodarowania i parametrów zabudowy w obowiązującym planie, nie przewiduje się zwiększenia negatywnego oddziaływania na stan wód podziemnych.

Paliwa używane w zakładzie generują ryzyka charakterystyczne dla substancji lotnych: ich pary są cięższe od powietrza, mogą akumulować się przy powierzchni gruntu, migrować w kierunku obniżen terenu i w przypadku przedostania do wód powierzchniowych lub podziemnych wykazują wysoki potencjał toksyczny wobec organizmów wodnych. Ta specyfika migracji oraz wysoka wrażliwość środowisk wodnych na skażenie paliwami determinuje konieczność stosowania w planie miejscowym ścisłych zasad gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi. Układ odprowadzenia lub zatrzymania spływu musi funkcjonować jako bariera ograniczająca przenikanie potencjalnych zanieczyszczeń do gruntu, wód podziemnych i odbiorników powierzchniowych.

Ponadto potencjalne zagrożenie dla jakości środowiska wodnego stanowią mogą wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni uszczelnionych dróg i parkingów. Wody opadowe i roztopowe zawierają w swoim składzie wszystkie składniki powietrza atmosferycznego, które są wymywane w czasie opadu, części mineralne (piasek) pochodzące z powierzchni ziemi oraz substancje ropopochodne. Poza gazami atmosferycznymi występują również substancje, będące pochodnymi eksploatacji pojazdów, np. pył gumowy, substancje wymywane z materiałów z których zbudowana jest droga. Wody opadowe mogą również absorbować emitowane do atmosfery produkty spalania paliw - tlenki azotu  $\text{NO}_x$ , dwutlenek siarki  $\text{SO}_2$ , tlenek węgla  $\text{CO}$  i dwutlenek węgla  $\text{CO}_2$ .

W związku z tym w projekcie planu ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji drogowej i kolejowej, a także z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i innych powierzchni: powierzchniowo, na pobocza i skarpy nasypu, poprzez drenaż, lub odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto konieczne jest stosowanie rozwiązań służących ochronie wód podziemnych i powierzchniowych na terenach komunikacji oraz placach manewrowych.

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych w planie ustalono m.in. zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej, a także dopuszczenie gromadzenia nadmiaru wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych i studniach chłonnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych oraz wykorzystanie ich do celów gospodarczych i przeciwpożarowych.

Dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach obszaru planu wpłynie pozytywnie na zasoby ilościowe wód w granicach planu, ze względu

na zatrzymanie wód w obrębie zlewni.

Obszar objęty planem nie jest położony w strefie ochrony ujęć wód. Ze względu na zapisy projektu planu dotyczące gospodarki wodno-ściekowej (wyposażenie w infrastrukturę wodno-kanalizacyjną) oraz wyniki badań jakości wód JCWP i JCWPd, nie przewiduje się znaczących oddziaływań projektu planu w tym zakresie. W związku z powyższym realizacja ustaleń planu nie przyczyni się do nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie *Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* (Dz. U. z 2023 r. poz. 300).

Nakaz uwzględnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych stanowi kluczowy element minimalizacji ryzyka dla zakładu o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Wymóg ten gwarantuje, że system zaopatrzenia w wodę oraz hydranty będą projektowane z odpowiednią przepustowością, stabilnością ciśnienia i dostępnością, co umożliwi natychmiastową reakcję jednostek ratowniczych. Zapewnienie wysokiej wydajności ujęć i urządzeń przeciwpożarowych tworzy warunki do szybkiego ograniczenia strefy oddziaływania zdarzenia, utrzymania ciągłości działań ratowniczych i zabezpieczenia obszarów przyległych. W praktyce przekłada się to na zwiększenie odporności przestrzeni na sytuacje kryzysowe oraz na podniesienie poziomu bezpieczeństwa publicznego w obszarze planu.

Wyżej opisane, ustalone w planie, zasady oraz istniejące na danym terenie uwarunkowania minimalizują negatywny wpływ skutków realizacji planu na wody powierzchniowe i podziemne.

Ze względu na zapisy projektu planu dotyczące gospodarki wodno-ściekowej, nie przewiduje się znaczących oddziaływań projektu planu w tym zakresie. W związku z powyższym realizacja ustaleń planu nie przyczyni się do nieosiągnięcia celów środowiskowych. Wyżej opisane, ustalone w planie, zasady oraz istniejące na danym terenie uwarunkowania minimalizują negatywny wpływ skutków realizacji planu na wody powierzchniowe i podziemne.

#### **6.4. Wpływ na powietrze**

Obecnie obszar opracowania pozostaje częściowo zagospodarowany, a jedyne zanieczyszczenia powietrza mogą być potencjalnie związane z występowaniem w sąsiedztwie planu dróg publicznych oraz związane z ogrzewaniem istniejących budynków. Pojazdy poruszające się tymi szlakami komunikacyjnymi mogą generować emisje spalin prowadzące do zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.

W planie dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze, a także dopuszczono lokalizację zakładów o zwiększonym i o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Jednakże projekt planu zakłada umożliwienie rozbudowy istniejącego budynku oraz korektę zasad zagospodarowania i parametrów zabudowy w obowiązującym planie. W związku z tym nie prognozuje się zwiększenia negatywnego oddziaływania na powietrze, ze względu na fakt istniejącej już zabudowy o tym charakterze.

Ze względu na istniejący zakład o zwiększonym ryzyku awarii przemysłowej znaczenie ma precyzyjna kontrola emisji lotnych związków organicznych podczas transportu, magazynowania i przeładunku paliw. Hermetyzacja i instalacje odzysku par benzyn ograniczają uwalnianie VOC (lotnych związków organicznych) do atmosfery, co zmniejsza potencjał tworzenia przygruntowych stężeń substancji szkodliwych oraz udział w procesach fotochemicznych prowadzących do powstawania ozonu troposferycznego. Dwupłaszczyznowe

zbiorniki, monitoring napełnień i systemy automatycznego wyłączenia pomp eliminują sytuacje, w których paliwo mogłoby się rozlać i wyparować jako emisja niezorganizowana. W przypadku ewentualnego pożaru kluczowe jest ograniczenie powierzchni źródła i szybkie odcięcie dopływu paliwa, ponieważ produkty spalania węglowodorów zawierają mieszaniny gazów mogących stanowić zagrożenie toksyczne.

Podjęte środki techniczne i proceduralne wprowadzone w zakładzie zabezpieczają powietrze atmosferyczne przed niekontrolowanym uwalnianiem substancji lotnych. W szerszej perspektywie takie podejście tworzy stabilny bufor bezpieczeństwa, który minimalizuje oddziaływania w kontekście ryzyka awaryjnego i presji środowiskowej.

Dopuszczona w planie projektowana zabudowa mogłaby dodatkowo wpływać negatywnie na powietrze poprzez stosowanie paliw wysokoemisyjnych. Z tego powodu w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych.

W związku z powyższym na obszarze opracowania przewiduje się przede wszystkim wystąpienie instalacji fotowoltaicznych oraz pomp ciepła, dla których nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na obszary sąsiednie oraz obszar opracowania. Tego typu instalacje nie powodują oddziaływań na środowisko. Potencjalne oddziaływania mogłyby wynikać z lokalizacji turbin wiatrowych (hałas), jednakże tego typu instalacje zostały zakazane w projekcie planu.

Wszystkie z ww. instalacji, ze względu na wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii i technologii całkowicie bez emisyjną, nie powodują emisji spalin, pyłów i gazów cieplarnianych podczas pracy. W związku z tym nie wpływają one negatywnie na powietrze atmosferyczne.

Dodatkowym czynnikiem minimalizującym negatywne oddziaływanie na powietrze atmosferyczne są ustalone minimalne powierzchnie biologicznie czynne. Zieleń, oprócz funkcji ochronnej dla wód powierzchniowych będzie oczyszczała powietrze z ewentualnych pyłów związanych głównie z działalnością i funkcjonowaniem człowieka albo ze spalinami samochodowymi.

Dzięki powyższym zapisom planu, nie przewiduje się wystąpienia znacznego negatywnego wpływu skutków realizacji planu na powietrze atmosferyczne.

## **6.5. Wpływ na powierzchnię ziemi**

Wszelkie inwestycje związane z budową nowych obiektów budowlanych ingerują trwale lub tymczasowo w powierzchnię ziemi. Tereny znajdujące się w granicach planu są częściowo zabudowane. W związku z możliwością powstania nowych budynków, dojazdów i dojazdów oraz dodatkowych utwardzeń terenu, prognozuje się wystąpienie nieznacznie negatywnego wpływu na powierzchnię ziemi. W planie nakazano zachowanie odpowiednich powierzchni terenu biologicznie czynnego, co zminimalizuje negatywne oddziaływanie na ten element środowiska oraz ograniczono intensywność i powierzchnię zabudowy, również poprzez dopuszczenie lokalizacji budynków wyłącznie na części obszaru planu poprzez wyznaczone linie zabudowy.

W planie nakazano zachowanie odpowiednich udziałów powierzchni terenu biologicznie czynnego, co zminimalizuje negatywne oddziaływanie na ten element środowiska oraz ograniczono intensywność i powierzchnię zabudowy. Ponadto w celu zminimalizowania skutków realizacji inwestycji na stan gleb, pomimo braku odpowiedniego zapisu w mpzp, wskazane jest wykorzystanie warstwy próchnicznej gleby.

Spośród mikroinstalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii, na obszarze opracowania powstać mogą: fotowoltaika oraz pompy ciepła. W przypadku powstania fotowoltaiki na gruncie, będzie ona wymagała częściowego utwardzenia gruntu, jednakże pod panelami nadal istnieć może roślinność, taka jak łąka. W przypadku fotowoltaiki położonej na budynkach, nie będzie ona oddziaływała na powierzchnię ziemi. Pompy ciepła, wymagają niewielkiej, stabilnej powierzchni, co łączy się z lokalnym utwardzeniem gruntu.

Zapisy planu dotyczące podłączenia do odpowiednich sieci infrastruktury technicznej, w tym odprowadzania wód do ziemi powinny uniemożliwić lub zminimalizować ewentualne zanieczyszczenie powierzchni ziemi związane z funkcjonowaniem istniejących i przyszłych terenów zabudowy.

Ze względu na konieczność zapewnienia właściwego zagospodarowania odpadów generowanych w obszarze opracowania zakazuje się lokalizacji działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, zbieraniu, przetwarzaniu, obróbce, termicznemu przekształcaniu, w tym spalaniu oraz krakingu odpadów. Wyjątkiem jest gromadzenie i przetwarzanie odpadów wyłącznie w zakresie niezbędnym do realizacji procesu technologicznego przedsiębiorcy, co pozwala na ograniczenie negatywnego wpływu odpadów na środowisko i bezpieczeństwo ludzi. W miarę sukcesywnego zagospodarowania terenów usługowych i komunikacyjnych ilość powstających odpadów będzie wzrastać, dlatego powinny one być segregowane w miejscu wytworzenia i przekazywane do utylizacji w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w tym ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o *odpadach* oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Pomiechówek (uchwała nr XVII/128/2020 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 14 lutego 2020 r.), zapewniając skuteczną segregację i właściwe zabezpieczenie odpadów niebezpiecznych.

## **6.6. Wpływ na krajobraz**

Według Europejskiej Konwencji Krajobrazowej (2000) krajobraz jest to obszar, postrzegany przez ludzi, którego charakter jest wynikiem działania i interakcji czynników przyrodniczych i/lub ludzkich.

Obszar objęty planem miejscowym nie jest zlokalizowany w granicach krajobrazów priorytetowych określonych w Audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego, przyjętym uchwałą nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. w *sprawie Audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego*. W związku z brakiem występowania krajobrazów priorytetowych w granicach obszaru planu, nie podejmuje się kroków w celu utworzenia zapisów ograniczających negatywne skutki uchwalenia projektu na te krajobrazy.

Zgodnie z audytem krajobrazowym obszar planu w zachodniej części reprezentuje krajobraz typu podmiejskiego i osadniczego w podtypie miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim, a w części wschodniej krajobraz komunikacyjny w podtypie kompleksów lotniskowych.

Dla podmiejskiego podtypu krajobrazu określono następujące rekomendacje i wnioski:

- Utrzymanie dotychczasowego charakteru krajobrazu z zachowaniem ogrodów przydomowych i zieleni towarzyszącej,
- Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy,
- Kształtowanie zabudowy w sposób harmonizujący ze środowiskiem przyrodniczym,
- Rozwój obszarów zurbanizowanych uwzględniający potrzeby i możliwości jednostki

osadniczej,

- Minimalizacja negatywnych oddziaływań hałasu na środowisko i ludzi,
- Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych",
- Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego,
- Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju,
- Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III,
- Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, w tym rozwoju sieci tras rowerowych z poszanowaniem jakości krajobrazu,
- Utrzymanie zadrzewień, enklaw leśnych, cieków i zbiorników wodnych,
- Gospodarowanie terenem z uwzględnieniem przestrzeni życiowej organizmów synantropijnych,
- Wykorzystanie i zwiększanie lokalnego potencjału do świadczenia usług ekosystemowych,
- Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie,
- Ustanawianie form ochrony zabytków,
- Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań,
- Utrzymanie mało przekształconych antropogenicznie siedlisk przyrodniczych w celu zachowania różnorodności biologicznej,
- Rozwój mikro- i małej retencji wodnej poprzez m.in. zatrzymanie wód opadowych,
- Ochrona lokalnych powiązań przyrodniczych na obszarze zabudowanym z systemem ekologicznym o znaczeniu ponadlokalnym,
- Stosowanie rozwiązań niwelujących uciążliwości akustyczne z poszanowaniem walorów krajobrazowych.

Dla drugiego podtypu krajobrazu – kompleksów lotniskowych, nie zawarto rekomendacji.

W wyniku uchwalenia projektu planu, na danym terenie będzie mogła powstać zabudowa z zachowaniem określonych wskaźników zabudowy, w tym dopuszczonej geometrii i koloru dachów, wysokości zabudowy i koloru elewacji, a także zasad zagospodarowania, między innymi w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek. Będzie to zabudowa odpowiadająca funkcjom i parametrom istniejącej na danym terenie oraz sąsiadującej zabudowy. Dopuszczone mikroinstalacje nie będą powodować negatywnego wpływu na krajobraz, ze względu na kompaktowe rozmiary instalacji, a także wkomponowanie w zabudowę.

W związku z powyższym stwierdza się, że pomimo zmiany zagospodarowania obszarów planu, skutki jego realizacji nie powinny powodować znacznego negatywnego wpływu na krajobraz.

## **6.7. Wpływ na klimat**

Proponowane zmiany mają charakter lokalny, dlatego brak jest istotnego wpływu na klimat.

Emisja do powietrza pochodząca z dróg i z terenów zurbanizowanych, w tym działalności gospodarczej, będzie zgodna ze standardami emisji określonymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w *sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu* (Dz. U. z 2021 r. poz. 845).

W związku z przeznaczeniem pod zabudowę terenów dotychczas niezabudowanych i niezagospodarowanych, niewielkie zmiany topoklimatu mogą być związane ze zjawiskiem „wyspy ciepła”. Planowana zabudowa i utwardzenie terenu silniej się nagrzewają od terenów powierzchni biologicznie czynnej. Co więcej, budynki, w wyniku procesów technologicznych, mogą oddawać część ciepła na zewnątrz, wpływają na zwiększenie się temperatury powietrza w najbliższym otoczeniu.

Zgodnie z art. 144 ust. 2 ustawy *Prawo ochrony środowiska*, planowana zabudowa musi być realizowana w sposób, który nie powoduje przekroczenia standardów jakości powietrza, w szczególności poziomów dopuszczalnych określonych w przepisach wykonawczych. Emisja zanieczyszczeń do powietrza musi spełniać wymagania określone w Dziale IV Rozdział 5 POŚ oraz w rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 24 września 2020 r. w *sprawie standardów emisyjnych* (Dz. U. z 2020 r. poz. 1860). W celu ochrony klimatu, w projekcie planu ustalono stosowanie do ogrzewania budynków paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych, aby ograniczyć maksymalnie emisję i zapobiegać zmianom klimatu i topoklimatu.

Wyznaczenie minimalnych powierzchni terenu biologicznie czynnego, ograniczenie zabudowy oraz wyznaczenie terenów zieleni urządzonej i zieleni naturalnej powinno wpłynąć pozytywnie na zachowanie topoklimatu.

W związku z powyższym w projekcie planu zachowano wysokie współczynniki powierzchni biologicznie czynnych. Nie prognozuje się, że będzie to znaczny wpływ ze względu na małą powierzchnię opracowania.

## **6.8. Wpływ na zasoby naturalne**

Zasoby naturalne są to powstałe w sposób naturalny elementy przyrody: surowce mineralne, gleby, wody, elementy przyrody ożywionej (rośliny i zwierzęta). Badając wpływ skutków realizacji planu na zasoby naturalne trzeba przeanalizować każdy z powyższych elementów.

Surowce mineralne są to minerały lub skały użyteczne, tj. kopaliny wydobyte z litosfery i poddane obróbce dostosowanej do wymagań użytkowników. Na obszarze planu nie ma zewidencjonowanych złóż kopaliny, dlatego skutki realizacji planu nie wpływają na zasoby naturalne w tym zakresie.

Wpływ skutków realizacji planu na wody i elementy przyrody ożywionej został omówiony we wcześniejszych podrozdziałach (6.1, 6.3).

## **6.9. Wpływ na zabytki**

Na analizowanym obszarze nie stwierdzono występowania obiektów objętych ochroną zabytków ani stanowisk archeologicznych. Nie prognozuje się zatem wpływu ustaleń planu na zabytki.

## **6.10. Wpływ na dobra materialne**

Nałożone wymagania kubaturowe, ogólnobudowlane oraz architektoniczne w stosunku do obiektów budowlanych powinny pozwolić na uzyskanie lub zachowanie ładu przestrzennego. Przy zachowaniu zapisów planu oraz obowiązujących przepisów budowlanych nie dojdzie do wzajemnego negatywnego oddziaływania projektowanej zabudowy.

## **6.11. Przewidywane oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru**

Obszar opracowania położony jest w niedalekiej odległości od Obszaru Natura 2000 „Forty Modlińskie” (314-1650m), Obszaru Natura 2000 „Kampinowska Dolina Wisły” (1,80 km) oraz Obszaru Natura 2000 „Dolina Środkowej Wisły” (1,90 km).

Planowane przeznaczenie terenu nie będzie oddziaływać negatywnie na obszar Natura 2000 Forty Modlińskie, ze względu na zidentyfikowane zagrożenia dla gatunków nietoperzy będących przedmiotem ochrony, które mają bezpośredni związek z obszarem fortów. Zgodnie z Zarządzeniem Nr 29 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 30 grudnia 2013 r. *w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Forty Modlińskie PLH140020* najpoważniejszym zagrożeniem dla nietoperzy jest niekontrolowany dostęp ludzi do obiektów fortyfikacyjnych w okresie hibernacji. Odwiedziny, gry terenowe i akty wandalizmu prowadzą do płoszenia i wybudzania zwierząt, co często skutkuje ich śmiercią. Dodatkowo dewastacja, zalewanie pomieszczeń i degradacja konstrukcji powodują utratę kryjówek i pogorszenie warunków mikroklimatycznych niezbędnych do zimowania. Z pozostałych zagrożeń wymieniono - drogi szybkiego ruchu oraz linie kolejowe, które nie tylko generują hałas, ale przecinają szlaki migracji/przelotów nietoperzy, zmniejszenie powierzchni zwartych kompleksów leśnych, terenów zadrzewionych i zakrzewionych, likwidacja szpalerów drzew oraz żywoplotów otaczających obiekt fortyfikacyjny, usuwanie starszych i martwych drzew obfitujących w letnie kryjówki.

W związku z powyższym w planie nakazano zachowanie większości terenów zielonych w obecnym użytkowaniu. W kontekście linii kolejowej i obwodnicy drogi krajowej na etapie sporządzenia planu nie można stwierdzić, czy przecinają one trasy migracyjne nietoperzy. Zostanie to sprawdzone podczas monitoringu przyrodniczego poprzedzającego rozpoczęcie inwestycji.

W Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 27 grudnia 2022 r. *w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Kampinowska Dolina Wisły PLH140029* zidentyfikowano zagrożenia dla przedmiotów ochrony: zanieczyszczenie wód powierzchniowych, nawożenie, tereny zurbanizowane, tereny zamieszkałe, żeglarstwo, modyfikowanie funkcjonowania wód, zmiana składu gatunkowego, obce gatunki inwazyjne, zmiana sposobu uprawy, usuwanie trawy pod grunty orne, usuwanie martwych lub umierających drzew, wycinka lasu, wędkarstwo, inne rodzaje sportu i aktywnego wypoczynku, gospodarka roślinnością wodną i przybrzeżną, wandalizm, kłusownictwo itd.

Zagrożenia te skoncentrowane są bezpośrednio na obszarze Natury 2000, w związku z czym ustalenia projektowanego planu nie wpłyną negatywnie na przedmioty ochrony tego obszaru.

W Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 24 kwietnia 2014 r. *w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej*

Wisły PLB140004 zidentyfikowano zagrożenia dla przedmiotów ochrony: powódź, wypalanie, mosty, wiadukty, pirsy, przystanie turystyczne i mola, wycinka lasu, lotnictwo, szybownictwo, paralotniarstwo i baloniarstwo, polowanie, kłusownictwo, genetyczne zanieczyszczenia, produkcja energii wiatrowej, zarzucanie pasterstwa, brak wypasu itd.

Zagrożenia te skoncentrowane są bezpośrednio na obszarze Natury 2000 lub w jej najbliższym sąsiedztwie, w związku z czym ustalenia projektowanego planu nie wpłyną negatywnie na przedmioty ochrony tego obszaru.

Zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody*, zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami. Stosownie do art. 55 ust. 2 ustawy o oś projekt dokumentu mpzp, o którym mowa w art. 46 lub 47, nie może zostać przyjęty, o ile nie zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 34 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody*, jeżeli ze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynika, że może on znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000.

W projekcie planu dopuszczona została realizacja zabudowy usługowej oraz terenów komunikacji. Nie przewiduje się znaczącego zwiększonego oddziaływania wynikającego z uchwalenia planu. Parametry zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zostały ustalone na podstawie istniejącego zagospodarowania, zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami.

W związku z tym oraz zapisami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ograniczającymi zabudowę w zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie przewiduje się negatywnego wpływu na cele i przedmiot obszaru Natura 2000.

## **7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, w tym na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru**

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wprowadzono następujące rozwiązania, mające na celu minimalizację negatywnych oddziaływań na środowisko:

- nakaz zachowania odpowiednich udziałów powierzchni terenu biologicznie czynnego – zminimalizowanie negatywnego wpływu na różnorodność biologiczną i florę;
- zakaz wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych;
- nakaz podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej (z wyjątkiem dopuszczeń określonych w planie oraz przepisach odrębnych) – zachowanie jakości środowiska gruntowo-wodnego na terenie opracowania oraz ilości i jakości wód podziemnych;
- stosowanie do zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii nie wymagające określenia strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w tym urządzenia kogeneracyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem turbin wiatrowych – zachowanie norm jakości powietrza atmosferycznego na terenie opracowania, zminimalizowanie negatywnego wpływu zabudowy;

- gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

W związku z powyższym nie wprowadza się dodatkowych rozwiązań mających na względzie cele, przedmiot ochrony oraz integralność tych form ochrony przyrody.

## **8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele, przedmiot ochrony i integralność obszaru Natura 2000**

W tym rozdziale zostały przedstawione rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie. Opisano teoretyczne scenariusze możliwych rozwiązań przestrzennych.

Przedstawiono następujące dwa warianty alternatywne zagospodarowania przestrzennego:

- Wariant nr 1 – zaniechanie opracowywania miejscowego planu,
- Wariant nr 2 – zwiększenie intensywności zabudowy oraz ograniczenie powierzchni terenu biologicznie czynnego (wariant inwestorski).

### Wariant alternatywny nr 1

Skutki zaniechania opracowywania i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącego przedmiotem prognozy, zostały przedstawione w rozdziale 5.2. niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko.

### Wariant alternatywny nr 2

Wariant ten przedstawia sytuację najbardziej korzystną dla ewentualnych przyszłych inwestorów. Proponuje się zwiększenie intensywności zabudowy oraz zmniejszenie udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenach zabudowy. Spowodowane jest to wymaganiami inwestorskimi, według których należałoby przeznaczyć jak najwięcej terenów pod zabudowę. Z powodu intensyfikacji zabudowy, większa część terenów byłaby zabudowana i mogłaby być zachwiana równowaga przyrodnicza. Prawdopodobny wpływ zmian zawartych w wariantcie alternatywnym nr 2 na poszczególne komponenty środowiska w stosunku do pierwotnego projektu planu przedstawia się następująco:

- Różnorodność biologiczna, fauna i flora – zwiększony negatywny wpływ poprzez zachowanie mniejszej powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- Ludzie – zwiększony negatywny wpływ – ograniczenie terenów powierzchni biologicznie czynnej, zwiększenie intensywności zabudowy spowoduje większe oddziaływanie na istniejące tereny zurbanizowane;
- Woda – wzrost negatywnego oddziaływania poprzez zwiększoną antropopresję,
- Powietrze – brak zmian wpływu, przy zachowaniu obecnych ustaleń dotyczących stosowania paliw niskoemisyjnych;
- Powierzchnia ziemi – wzrost negatywnego oddziaływania poprzez zwiększenie intensywności zabudowy oraz ograniczenie powierzchni terenów biologicznie czynnych;
- Krajobraz – negatywny wpływ na krajobraz poprzez powstanie terenów o zwiększonej intensywności zabudowy, nieodpowiadających istniejącym terenom zabudowanym w sąsiedztwie;
- Klimat – brak znaczącego oddziaływania lub brak możliwości stwierdzenia wpływu;
- Zasoby naturalne – negatywne oddziaływanie na gleby związane z ograniczeniem powierzchni terenu biologicznie czynnego; brak wpływu na surowce mineralne;

- Zabytki – brak wpływu;
- Dobra materialne – możliwe zwiększenie zainteresowania inwestorów, możliwy wzrost cen gruntów, zwiększony negatywny wpływ na istniejące zabudowania;
- Natura 2000 – biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu, rozwiązania przestrzenne w nim zawarte nie będą wpływały na cele, przedmiot ochrony oraz integralność tych form ochrony przyrody.

## **9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu ponadlokalnym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu**

Praktycznie wszystkie dokumenty poruszające problematykę ochrony środowiska przyrodniczego na szczeblu wspólnotowym i krajowym wywodzą się z kilku dokumentów międzynarodowych. Obecnie za najważniejszą zasadę prowadzenia polityk i działań na różnych szczeblach administracyjnych oraz w różnych sektorach gospodarki uważa się zasadę zrównoważonego rozwoju, która sformułowana została na Konferencji Narodów Zjednoczonych „Środowisko i Rozwój” w Rio de Janeiro w 1992 roku (*Konwencja o różnorodności biologicznej*).

Innym ważnym dokumentem o charakterze międzynarodowym jest *Agenda XXI – Globalny Program Działania na XXI wiek*, który powstał w wyniku dyskusji nad podstawowymi wyzwaniami współczesnego świata. II część pt. „Ochrona i zarządzanie zasobami przyrody” stanowi najistotniejszą część przedmiotowego dokumentu odnoszącą się do problematyki ochrony środowiska. Składa się ona z 14 rozdziałów traktujących o potrzebach badań środowiska, zapobieganiu zagrożeniom, zwalczaniu negatywnych zjawisk w środowisku, ochronie zasobów środowiska, bezpiecznym gospodarcom itd.

Zaznaczyć należy, że Polska podpisała wiele dokumentów o charakterze międzynarodowym dotyczącym problematyki ochrony środowiska. Wymieć należy tu m.in. *Ramową konwencję Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu* (Nowy Jork, 9 maja 1992 r.) czy *Konwencję w sprawie transgranicznego przemieszczania zanieczyszczeń na dalekie odległości* (Genewa, 13 listopada 1979 r.).

Unia Europejska wyraża swoją troskę o środowisko przyrodnicze poprzez podejmowanie szeregu uchwał, rozporządzeń i dyrektyw unijnych. Do najważniejszych z nich zaliczyć należy:

- Uchwałę 87/C 328/01 z dnia 19 października 1987 r. Rady Wspólnot Europejskich i przedstawicieli rządów państw członkowskich uczestniczących w pracach Rady *w sprawie kontynuacji i wdrożenia polityki Wspólnoty Europejskiej i programu działania w dziedzinie ochrony środowiska*,
- Rozporządzenie Rady 1210/90/EWG z dnia 7 maja 1990 roku *w sprawie utworzenia Europejskiej Agencji Ochrony Środowiska oraz sieci informacji i obserwacji*,
- Dyrektywę Parlamentu Europejskiej i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. *w sprawie jakości powietrza i czystsze powietrze dla Europy*,
- Rozporządzenie Rady 3254/92/EWG z dnia 19 grudnia 1991 r. *w sprawie działań Wspólnoty w zakresie ochrony przyrody*,
- Dyrektywę 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. *w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko*.

Zaznaczyć należy, że wraz z wejściem Polski do Unii Europejskiej na wszystkie krajowe akty prawne nałożony został obowiązek dostosowania do prawa unijnego. Mimo,

że większość przepisów polskiego prawa została już dostosowanych, to proces ten nie został jeszcze zakończony.

Podkreślić należy również fakt, że oceniając w projektowanym dokumencie realizację celów oraz sposobów ochrony środowiska w odniesieniu do prawa krajowego, zostaje jednocześnie spełniony warunek oceny w odniesieniu do szczebla międzynarodowego (bo dokumenty te są w swojej istocie bardzo ogólne) oraz wspólnotowego (bo zawiera swoje odpowiedniki w prawie polskim).

**Tab. 5. Sposób uwzględnienia zapisów dokumentów rangi międzynarodowej:**

Nazwa dokumentu	Cel ochrony środowiska	Sposób uwzględnienia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, Rio de Janeiro 1992 r. oraz Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, Kioto 1997 r.	Powstrzymanie niekorzystnych zmian klimatycznych – ograniczenie emisji gazów cieplarnianych.	W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi.
Konwencja w sprawie transgranicznego przemieszczania zanieczyszczeń na dalekie odległości, Genewa 1979 r.	Powstrzymanie przemieszczania się szkodliwych zanieczyszczeń na dalekie odległości.	W projekcie planu ustalono nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi.
Konwencja Krajobrazowa, Florencja 2000 r.	Ochrona krajobrazu definiowana jako działania na rzecz zachowania i utrzymywania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu tak, aby ukierunkować i zharmonizować zmiany, które wynikają z procesów społecznych, gospodarczych i środowiskowych.	Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono wskaźniki oraz parametry zabudowy.

**Źródło: Opracowanie własne.**

Wszystkie dokumenty prawne w Polsce odnosić się muszą do *Konstytucji Rzeczypospolitej Polski* przyjętej w 1997 roku - najważniejszego dokumentu prawnego w Polsce. W art. 5 *Konstytucji* stwierdzono, że Rzeczpospolita Polska zapewnia ochronę środowiska kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju. Ponadto w niniejszym dokumencie ustala się ochronę środowiska jako obowiązek m.in. władz publicznych, które poprzez swoją politykę powinny zapewnić bezpieczeństwo ekologiczne współczesnemu i przyszłym pokoleniom.

Najważniejszym dokumentem poruszającym problem ochrony środowiska na Mazowszu jest Program ochrony środowiska dla województwa Mazowieckiego do roku 2030, przyjęty Uchwałą Nr 2/23 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 17 stycznia 2023 r. Podstawowym celem sporządzenia i uchwalenia Programu jest realizacja przez Województwo Mazowieckie polityki ochrony środowiska zbieżnej z założeniami najważniejszych dokumentów strategicznych i programowych. Program ma stanowić podstawę funkcjonowania systemu zarządzania środowiskiem łączącą wszystkie działania i dokumenty dotyczące ochrony środowiska i przyrody na szczeblu wojewódzkim.

Przy opracowaniu projektu planu uwzględniono cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu wojewódzkim. Zawarte one zostały m.in. w takich dokumentach jak:

- Regionalny Program Operacyjny Województwa Mazowieckiego na lata 2021– 2027,

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Warszawy, przyjęty uchwałą nr 188/388/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 14 listopada 2018 r.,
- Plan gospodarki odpadami dla województwa Mazowieckiego 2030 wraz z planem inwestycyjnym, przyjęty uchwałą Nr 9/25 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 lutego 2025 r.,
- Program ochrony środowiska dla województwa Mazowieckiego do roku 2030, przyjęty Uchwałą Nr 2/23 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 17 stycznia 2023 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim, WIOŚ, Warszawa,
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Do najważniejszych celów ochrony środowiska zalicza się:

- ochronę powietrza atmosferycznego,
- utrzymanie i ochronę walorów krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych,
- ochrona wód, gleby i różnorodności biologicznej,
- ochrona zdrowia ludzi przed hałasem.

Po przeanalizowaniu i ocenie ww. celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym stwierdzono, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizują je w zakresie:

- ochrony powietrza atmosferycznego przed szkodliwymi emisjami,
- utrzymania i ochrony walorów krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych, poprzez m.in. rozwiązania przestrzenne uwzględniające konieczność zachowania parametrów i wskaźników zabudowy gwarantujących zachowanie ładu przestrzennego, zapis odnoszący się do zachowania powierzchni biologicznie czynnej,
- ochrony wód, gleby oraz różnorodności biologicznej, poprzez m.in. zapisy odnośnie gospodarki wodno–ściekowej oraz gospodarki odpadami,
- ochrony zdrowia ludzi przed hałasem, poprzez zapisy określające konieczność zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na poszczególnych terenach objętych ochroną akustyczną.

Opracowany projekt planu uwzględnia, przy założeniu realizacji uwag zawartych w niniejszej prognozie, ograniczenie ujemnego wpływu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze, a także ustala zasady tego zagospodarowania zgodnie z zasadami ochrony środowiska i polityką przestrzenną gminy.

## **10. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania**

Według art. 10 ust. 2 Dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady *w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko* państwa członkowskie Unii Europejskiej (w tym Polska) monitorują znaczący wpływ na środowisko, wynikający z realizacji planów i programów, aby między innymi, określić na wczesnym etapie nieprzewidziany niepożądany wpływ oraz aby mieć możliwość podjęcia odpowiedniego działania naprawczego.

Monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko może polegać np. na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska (w tym przypadku należy pamiętać, że dane muszą się odnosić do obszaru objętego projektem planu) lub w ramach indywidualnych zamówień, na kontroli

i ocenie zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego dokumentu.

Ustawa *Prawo ochrony środowiska* wskazuje, że badania monitoringowe prowadzi się z równoczesnym wykorzystaniem i rejestracją danych przestrzennych, dlatego ocena zmian zachodzących w środowisku omawianego obszaru może być oparta również na okresowym przeglądzie i rejestracji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym tych terenów prowadzonych przez gminę Pomiechówek.

Za najistotniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać monitorowanie w zakresie:

- kontroli stanu jakościowego wód podziemnych (proponowane prowadzenie badań raz na dwa lata);
- kontrola szczelności infrastruktury technicznej oraz potencjalnych źródeł zanieczyszczeń powierzchniowych (proponowane prowadzenie badań raz na rok);
- badania stanu jakościowego powietrza i kontrola stosowanych paliw do celów grzewczych i technologicznych (proponowane prowadzenie badań raz na dwa lata);

W pierwszym okresie po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może zaistnieć konieczność przeprowadzenia dodatkowych badań stanu środowiska lub zwiększenia ich częstotliwości, bądź dokładności, co umożliwiłoby określenie ewentualnych błędów nowego przeznaczenia i podjęcie działań zapobiegawczych lub naprawczych.

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

Gmina Pomiechówek położona jest w centralnej części województwa mazowieckiego, w znacznej odległości od granic państwa, dlatego nie ma podstaw do prognozowania dalekosiężnych, transgranicznych oddziaływań na środowisko.

## **12. Podsumowanie, wnioski, zalecenia**

Wszelkie inwestycje będące wynikiem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powodują następstwa w środowisku i w krajobrazie, zróżnicowane pod względem: momentu zaistnienia, czasu ich trwania, odwracalności, prawdopodobieństwa wystąpienia, szkodliwości (lub korzyści), przestrzennego zasięgu zmian, przestrzennego rozkładu zanieczyszczeń. Prognoza wykonywana dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma za zadanie określić wpływ realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

Projektowane zmiany przestrzenne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Stanisławowo nie powinny znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze poza granicami opracowania. W związku z obowiązującymi wymogami w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego przed zanieczyszczeniem i degradacją walorów przyrodniczo-krajobrazowych, w ustaleniach planu zawarto warunki dotyczące:

- kształtowania ładu przestrzennego,
- ochrony środowiska i przyrody,
- wielkości i charakteru zabudowy,
- intensywności zabudowy,
- powierzchni terenu biologicznie czynnego,
- zaopatrzenia w media i inną infrastrukturę techniczną,

- zasady gromadzenia i zagospodarowania odpadów komunalnych, ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych.

Przedstawione powyżej warunki zostały zawarte w planie poprzez m.in. poniższe zasady:

- ustalenie podziału funkcjonalnego oraz zasad dotyczących lokalizacji budynków i innych obiektów w przestrzeni, w tym na działkach budowlanych,
- ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego,
- określenie maksymalnej wysokości zabudowy,
- określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy,
- określenie minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego,
- nakaz podłączenia do zbiorczych sieci infrastruktury technicznej (w tym kanalizacji sanitarnej) z wyjątkiem odpowiednich dopuszczeń w planie,
- nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, czyli z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach*.

Możliwość realizacji zabudowy na obszarze objętym planem stwarza dodatkowe wymagania dla realizacji inwestycji:

- realizacja nowych obiektów winna być prowadzona zgodnie z wytycznymi zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zwłaszcza w zakresie ustalonych norm intensywności zabudowy,
- inwestycje muszą spełniać wymogi ochrony środowiska,
- należy bezwzględnie wyegzekwować prawidłowe funkcjonowanie systemów technicznych obsługujących teren (zaopatrzenie w media, gospodarka wodno-ściekowa i odpadowa),
- energia cieplna powinna pochodzić z przyjaznych dla środowiska źródeł.

Podsumowując stwierdza się, że proponowane w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązania, dotyczące terenu położonego w miejscowości Stanisławowo w gminie Pomiechówek, odnoszą się przede wszystkim do uporządkowania i uregulowania zasad zagospodarowania terenów w większości już zabudowanych.

Należy założyć, że przy stosowaniu się do wyżej przedstawionych wytycznych prognozy, a także przy kontroli przez służby wojewódzkie i samorządowe prowadzonych inwestycji oraz przestrzeganiu zasad zagospodarowania wynikających z projektu planu miejscowego, proponowane w nim zmiany sposobu zagospodarowania nie spowodują degradacji środowiska przyrodniczego.

W związku z powyższym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można więc uznać za zgodny z zasadami ochrony środowiska.

### **13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym**

Podstawę prawną sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko projektu wspomnianego planu stanowi ustawa z dnia 3 października 2008 roku *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko stanowi jedną z części strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przeprowadzanej dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Stanisławowo w gminie Pomiechówek, zwanego dalej „planem”.

Opracowanie nowego planu miejscowego ma na celu aktualizację, uporządkowanie

i dostosowanie obowiązujących na danym terenie zasad zagospodarowania i zabudowy do obowiązujących przepisów prawa i wytycznych organów rządowych, przy jednoczesnym uwzględnieniu zamierzeń inwestycyjnych właścicieli nieruchomości, wyrażonych w złożonych wnioskach o zmianę planu.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w granicach wsi Stanisławowo, w gminie Pomiechówek, w województwie mazowieckim.

Obszar obejmuje działki o numerze ewid.: 278/2, 278/3, 278/4, 279, 280, 281, 308/2, 308/3, 308/4, 309, 310/1, 310/2 i fragment działki nr ewid. 282/2, o łącznej powierzchni około 5,83 ha.

Od strony północnej obszar graniczy z polami uprawnymi oraz cmentarzem, a także drogą publiczną. Od strony wschodniej obszar ograniczony jest również drogą publiczną oraz graniczy z łąką. Natomiast od strony południowej obszar graniczy z terenem parkingów i stacji paliw. Zachodnią granicę stanowi teren zadrzewiony wraz z parkingiem długoterminowym Portu Lotniczego Warszawa-Modlin.

Zachodnia część obszaru opracowania wyposażona jest w podstawowe sieci infrastruktury technicznej: sieć elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieć telekomunikacyjną. Wschodnia część obszaru nie jest uzbrojona, jednak posiadają dostęp do sieci infrastruktury. Dodatkowo przez północno-wschodnią część obszaru przebiega linia energetyczna średniego napięcia.

Obszar planu zlokalizowany jest również w granicach strefy powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN).

W chwili obecnej przedmiotowy teren jest w znacznej większości zagospodarowany. Największą jego część stanowią grunty należące do Bazy Paliw Płynnych POL-OIL Corporation S.A. We wschodniej części obszaru opracowania występują grunty rolne, w tym zadrzewione, a także teren, gdzie składowane są materiały. Przez centrum obszaru przebiega linia kolejowa nr 247 Modlin-Płock.

W granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są obszary, dla których obowiązują przepisy odrębne – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”. Na analizowanym obszarze nie stwierdzono występowania obiektów objętych ochroną zabytków ani stanowisk archeologicznych. Dodatkowo, część analizowanego obszaru jest już zagospodarowana, wobec czego planowane ustalenia nie będą powodować istotnego zwiększenia oddziaływań w stosunku do stanu obecnego. W związku z powyższym, brak jest na danym terenie obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem wynikającym z ustaleń projektu planu.

Obszar planu obejmuje działki zlokalizowane w gminie Pomiechówek w miejscowości Stanisławowo. Obecnie zdecydowana ich większość jest zagospodarowana. Na niewielkim fragmencie obszaru objętego planem występują zarówno zadrzewienia. Z tego powodu, analizowany teren stanowi obszar, na którym występują rośliny i zwierzęta typowe dla siedlisk synantropijnych i ruderalnych. Brak jest gruntów cechujących się dużą różnorodnością.

Charakter nowych inwestycji, przy zachowaniu ustaleń i obwarowań zawartych w projekcie planu, nie powinien powodować zagrożenia dla zdrowia ludzi. Projekt planu zakłada umożliwienie rozbudowy istniejącego budynku oraz korektę zasad zagospodarowania i parametrów zabudowy w obowiązującym planie. Pomimo iż plan dopuszcza lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także dopuszcza lokalizację zakładów o zwiększonym i o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, nie prognozuje się zwiększenia negatywnego oddziaływania na ludzi, ze względu na fakt istniejącej już zabudowy o tym charakterze.

Ze względu na istniejący zakład o podwyższonym ryzyku awarii przemysłowej konieczne jest zapewnienie dostępu do wody przeciwpożarowej poprzez sieć hydrantów o odpowiedniej wydajności oraz dróg pożarowych o utwardzonej nawierzchni, co umożliwia szybką ewakuację ludzi i skuteczną reakcję straży pożarnej. W zakładzie stosowane są systemy ograniczające emisję szkodliwych par paliw: hermetyzacja procesów, dwupłaszczowe zbiorniki, monitoring napełnień i automatyczne systemy bezpieczeństwa minimalizują ryzyko wycieku i kontaktu pracowników z substancjami lotnymi.

Wody opadowe i roztopowe z dróg, parkingów i innych powierzchni utwardzonych są odprowadzane lub zatrzymywane w sposób chroniący wody podziemne i powierzchniowe przed zanieczyszczeniem paliwami i substancjami z eksploatacji pojazdów. Cały zestaw działań – infrastruktura przeciwpożarowa, zabezpieczenia magazynowe i kontrola wód opadowych – tworzy spójny system ograniczający ryzyko awarii, chroniący ludzi, środowisko i sąsiednie tereny przed skutkami niekontrolowanych emisji i wypadków.

Klimat akustyczny obszaru objętego opracowaniem kształtują głównie drogi publiczne oraz linia kolejowa.

Położenie obszaru opracowania w granicach występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska” sprawia, że teren ten powinien być objęty szczególną ostrożnością w zakresie odprowadzania zanieczyszczeń. Potencjalne zanieczyszczenie zbiornika wód podziemnych wiązałoby się z wystąpieniem katastrofy ekologicznej.

Zagrożenie dla wód podziemnych stanowi charakter istniejącej zabudowy, z którego istnieje prawdopodobieństwo przedostania się zanieczyszczeń powstających na skutek niekontrolowanego wycieku substancji ropopochodnych podczas magazynowania, przeładunku lub transportu, infiltracji przez nieszczelności w infrastrukturze technicznej lub w wyniku niewłaściwej gospodarki ściekami i wodami opadowymi. Jednakże ze względu na fakt, że zabudowa ta funkcjonuje w tym miejscu od dłuższego czasu, a uchwalenie planu ma jedynie za zadanie umożliwienie rozbudowy istniejącego budynku oraz korekta zasad zagospodarowania i parametrów zabudowy w obowiązującym planie, nie przewiduje się znacznego negatywnego oddziaływania na stan wód podziemnych.

Obecnie obszar opracowania pozostaje częściowo zagospodarowany, a jedyne zanieczyszczenia powietrza mogą być potencjalnie związane z występowaniem w granicach planu dróg publicznych oraz związane z ogrzewaniem istniejących budynków. Pojazdy poruszające się tymi szlakami komunikacyjnymi mogą generować emisje spalin prowadzące do zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.

W planie dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze, a także dopuszczono lokalizację zakładów o zwiększonym i o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Jednakże projekt planu zakłada umożliwienie rozbudowy istniejącego budynku oraz korektę zasad zagospodarowania i parametrów zabudowy w obowiązującym planie. W związku z tym nie prognozuje się zwiększenia negatywnego oddziaływania na powietrze, ze względu na fakt istniejącej już zabudowy o tym charakterze.

W związku z powstaniem nowych budynków, dojazdów i dojazdów oraz dodatkowych utwardzeń terenu prognozuje się negatywny wpływ na powierzchnię ziemi. W planie nakazano zachowanie odpowiednich powierzchni terenu biologicznie czynnego, co zminimalizuje negatywne oddziaływanie na ten element środowiska oraz ograniczono intensywność i powierzchnię zabudowy, również poprzez dopuszczenie lokalizacji budynków wyłącznie na części obszaru planu poprzez wyznaczone linie zabudowy.

Zapisy planu dotyczące podłączenia do odpowiednich sieci infrastruktury technicznej, w tym odprowadzania wód do ziemi powinny uniemożliwić lub zminimalizować ewentualne zanieczyszczenie powierzchni ziemi związane z funkcjonowaniem istniejących i przyszłych terenów zabudowy.

Obszar objęty planem miejscowym nie jest zlokalizowany w granicach krajobrazów priorytetowych określonych w Audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego, w związku z czym nie podejmuje się kroków w celu utworzenia zapisów ograniczających negatywne skutki uchwalenia projektu na te krajobrazy. Zgodnie z audytem krajobrazowym obszar planu w zachodniej części reprezentuje krajobraz typu podmiejskiego i osadniczego w podtypie miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim, a w części wschodniej krajobraz komunikacyjny w podtypie kompleksów lotniskowych. W wyniku uchwalenia planu na danym terenie będzie mogła powstać zabudowa z zachowaniem określonych wskaźników zabudowy oraz zasad zagospodarowania, odpowiadająca funkcjom i parametrom istniejącej na danym terenie oraz sąsiadującej zabudowy.

Proponowane zmiany mają charakter lokalny, dlatego brak jest istotnego wpływu na klimat. Emisja do powietrza pochodząca z dróg i z terenów zurbanizowanych, w tym działalności gospodarczej, będzie zgodna ze standardami emisji określonymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r. poz. 845).

W związku z przeznaczeniem pod zabudowę terenów dotychczas niezabudowanych i niezagospodarowanych, niewielkie zmiany topoklimatu mogą być związane ze zjawiskiem „wyspy ciepła”. Planowana zabudowa i utwardzenie terenu silnie się nagrzewają od terenów powierzchni biologicznie czynnej. Co więcej, budynki, w wyniku procesów technologicznych, mogą oddawać część ciepła na zewnątrz, wpływają na zwiększenie się temperatury powietrza w najbliższym otoczeniu.

Zasoby naturalne są to powstałe w sposób naturalny elementy przyrody: surowce mineralne, gleby, wody, elementy przyrody ożywionej (rośliny i zwierzęta). Badając wpływ skutków realizacji planu na zasoby naturalne trzeba przeanalizować każdy z powyższych elementów.

Surowce mineralne są to minerały lub skały użyteczne, tj. kopaliny wydobyte z litosfery i poddane obróbce dostosowanej do wymagań użytkowników. Na obszarze planu nie ma zewidencjonowanych złóż kopalin, dlatego skutki realizacji planu nie wpływają na zasoby naturalne w tym zakresie.

Wpływ skutków realizacji planu na wody i elementy przyrody ożywionej został omówiony we wcześniejszych podrozdziałach (6.1, 6.3).

Obszar opracowania położony jest w niedalekiej odległości od Obszaru Natura 2000 „Forty Modlińskie” (314-1650m), Obszaru Natura 2000 „Kampinoska Dolina Wisły” (1,80 km) oraz Obszaru Natura 2000 „Dolina Środkowej Wisły” (1,90 km).

W związku z tym oraz zapisami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ograniczającymi zabudowę w zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie przewiduje się negatywnego wpływu na cele i przedmiot obszaru Natura 2000.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wprowadzono następujące rozwiązania, mające na celu minimalizację negatywnych oddziaływań na środowisko:

- nakaz zachowania odpowiednich udziałów powierzchni terenu biologicznie czynnego – zminimalizowanie negatywnego wpływu na różnorodność biologiczną i florę;

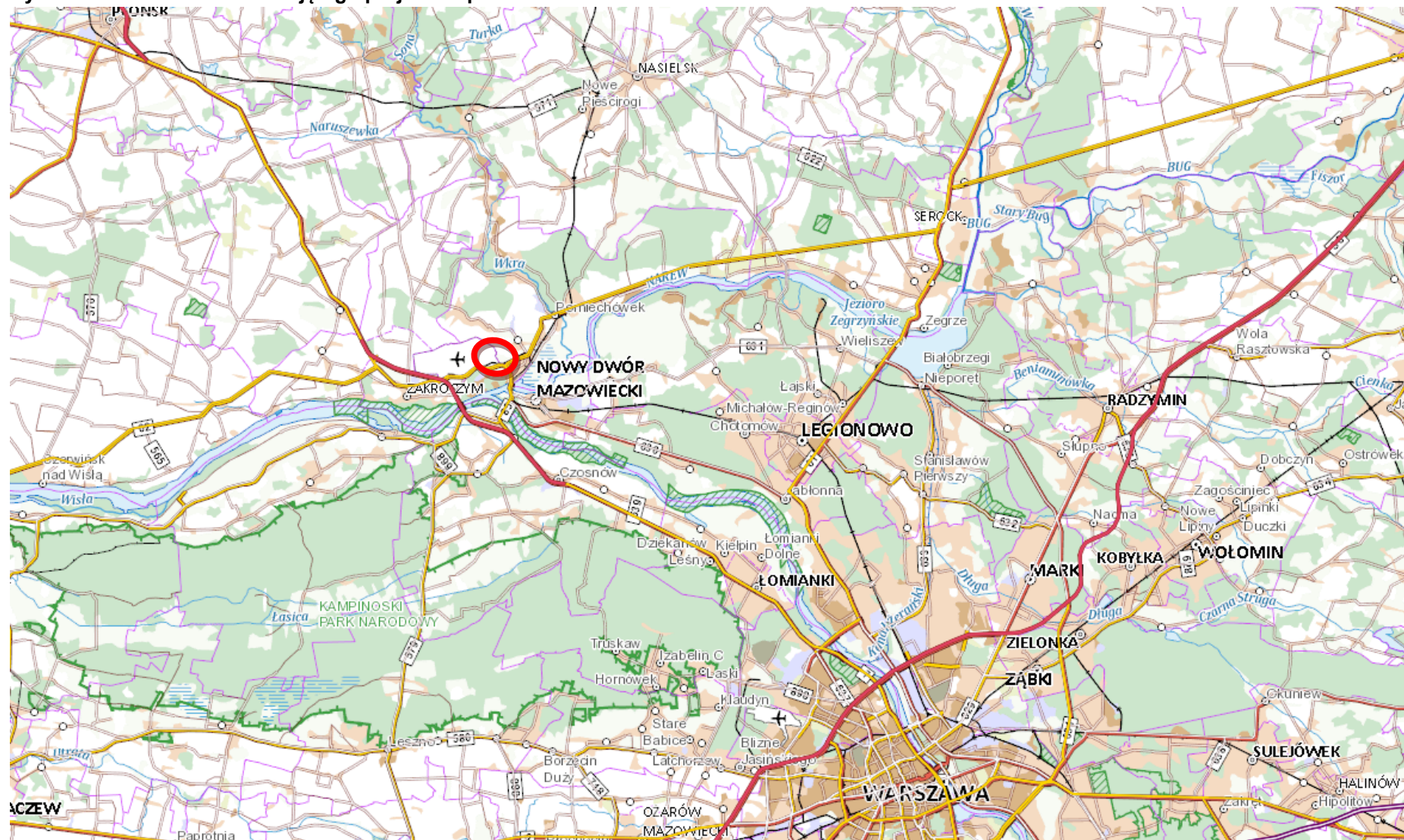
- zakaz wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych;
- nakaz podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej (z wyjątkiem dopuszczeń określonych w planie oraz przepisach odrębnych) – zachowanie jakości środowiska gruntowo-wodnego na terenie opracowania oraz ilości i jakości wód podziemnych;
- stosowanie do zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii nie wymagające określenia strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w tym urządzenia kogeneracyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem turbin wiatrowych – zachowanie norm jakości powietrza atmosferycznego na terenie opracowania, zminimalizowanie negatywnego wpływu zabudowy;
- gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

W związku z powyższym nie wprowadza się dodatkowych rozwiązań mających na względzie cele, przedmiot ochrony oraz integralność tych form ochrony przyrody.

Podsumowując stwierdza się, że proponowane w projekcie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązania, dotyczące terenu położonego w miejscowości Stanisławowo, gmina Pomiechówek, odnoszą się przede wszystkim do uporządkowania i uregulowania zasad zagospodarowania terenów w większości już zabudowanych. Należy założyć, że przy stosowaniu się do wyżej przedstawionych wytycznych prognozy, a także przy kontroli przez służby wojewódzkie i samorządowe prowadzonych inwestycji oraz przestrzeganiu zasad zagospodarowania wynikających z projektu planu miejscowego, proponowane w nim zmiany sposobu zagospodarowania nie spowodują degradacji środowiska przyrodniczego.

W związku z powyższym, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można więc uznać za zgodny z zasadami ochrony środowiska.

Ryc. 18. Położenie obszaru objętego projektem planu



Źródło: [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl)

## OŚWIADCZENIE

Zgodnie z 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* (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zmianami), w związku z art. 74a ust. 2 ww. ustawy oświadczam, że:

- ukończyłem, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, co najmniej studia pierwszego stopnia lub studia drugiego stopnia, lub jednolite studia magisterskie na kierunkach związanych z kształceniem w obszarze:
- a) nauk ścisłych z dziedzin nauk chemicznych,
  - b) nauk przyrodniczych z dziedzin nauk biologicznych oraz nauk o Ziemi,
  - c) nauk technicznych z dziedzin nauk technicznych z dyscyplin: biotechnologia, górnictwo i geologia inżynierska, inżynieria środowiska,
  - d) nauk rolniczych, leśnych i weterynaryjnych z dziedzin nauk rolniczych, nauk leśnych.
- ukończyłem, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, co najmniej studia pierwszego stopnia lub studia drugiego stopnia, lub jednolite studia magisterskie i posiadam co najmniej 5-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognozy oddziaływania na środowisko, lub brałem udział w przygotowaniu co najmniej 5 raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognoz oddziaływania na środowisko.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Michał Chlebowski  
urbanista  
nr wpisu do Zachodniej Okręgowej  
Izby Urbanistów Z-561

.....  
(podpis autora prognozy oddziaływania na  
środowisko, a w przypadku zespołu autorów -  
kierującego tym zespołem)