

2019

Sporządził:

Wójt Gminy Płońsk

ul. Pułtуска 39

09-100 Płońsk

Opracowanie:

SUNBAR Sp. z o.o.

ul. Nadarzyńska 54

05-805 Otrębusy



mgr inż. arch. kraj. Marta Potocka

mgr inż. arch. kraj. Katarzyna Zantonowicz

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU GRUNTÓW POŁOŻONYCH WE WSI SIEDLIN  
W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH NR 190, 187/2, 54/7



Sierpień 2019



## Spis treści

<b>1. Wprowadzenie .....</b>	<b>4</b>
1.1. Podstawy prawne .....	4
1.2. Cel opracowania .....	4
1.3. Zakres opracowania.....	4
Zakres przedmiotowy.....	4
Zakres powierzchniowy .....	4
1.4. Metodyka.....	4
1.5. Materiały źródłowe.....	5
<b>2. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami.....</b>	<b>6</b>
2.1. Wprowadzenie.....	6
2.2. Dokumenty stanowiące podstawę do sporządzania projektu planu.....	7
<b>3. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....</b>	<b>9</b>
3.1. Zakres projektowanego planu.....	9
3.2. Przeznaczenie terenów w projektowanym planie .....	9
3.3. Cele ochrony środowiska oraz sposoby, w jakich zostały uwzględnione w projekcie planu .....	10
<b>4. Stan i funkcjonowanie środowiska .....</b>	<b>11</b>
4.1. Elementy abiotyczne środowiska .....	11
Geologia .....	11
Ukształtowanie terenu i elementy rzeźby.....	13
Gleby .....	14
Wody powierzchniowe .....	16
Wody podziemne .....	16
Klimat.....	17
Powietrze .....	17
Hałas.....	18
Promieniowanie elektroenergetyczne.....	20
4.2. Elementy biotyczne środowiska.....	20
Szata roślinna .....	20
Fauna.....	21
Walory krajobrazowe i kulturowe .....	21
Formy ochrony przyrody .....	22
4.3. Uwarunkowania ekofizjograficzne .....	22
4.4. Uwarunkowania wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płońsk.....	23
4.5. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu w odniesieniu do obszaru objętego projektem miejscowego planu .....	24
<b>5. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji postanowień projektu planu</b>	<b>27</b>
<b>6. Istniejące zagrożenie dla stanu i funkcjonowania środowiska oraz problemy ochrony środowiska</b>	<b>27</b>
<b>7. Przewidywane skutki wpływu ustaleń projektu planu na środowisko.....</b>	<b>30</b>
7.1. Wpływ na warunki życia i zdrowia ludzi .....	30
7.2. Wpływ na bioróżnorodność, faunę i florę .....	30

7.3. Wpływ na powierzchnię ziemi i gleby.....	31
7.4. Wpływ na środowisko wodno-gruntowe, wody powierzchniowe i podziemne.....	31
7.5. Wpływ na atmosferę, klimat i klimat akustyczny .....	32
7.6. Zagrożenie promieniowaniem elektromagnetycznym.....	33
7.7. Wpływ na zabytki i dobra materialne .....	33
7.8. Wpływ na krajobraz.....	33
7.9. Wpływ na obiekty i obszary objęte ochroną prawną.....	33
7.10. Wpływ na gospodarowanie odpadami.....	33
<b>8. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....</b>	<b>34</b>
<b>9. Propozycje rozwiązań zapobiegających, ograniczających lub kompensujących potencjalne negatywne oddziaływanie na środowisko .....</b>	<b>34</b>
<b>10. Propozycje rozwiązań alternatywnych .....</b>	<b>35</b>
<b>11. Trudności przy opracowywaniu prognozy wynikające z charakteru dokumentu .....</b>	<b>35</b>
<b>12. Zgodność projektu planu z innymi dokumentami kształtującymi przestrzeń gminy.....</b>	<b>35</b>
<b>13. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu .....</b>	<b>36</b>
<b>14. Streszczenie .....</b>	<b>36</b>
<b>Załącznik: Oświadczenie autora .....</b>	<b>38</b>

## 1. Wprowadzenie

### 1.1. Podstawy prawne

Zgodnie z obowiązującą ustawą 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 wymagane jest przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w przypadku sporządzania nowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przeprowadzania ich zmian. Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń planu miejscowego jest elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

### 1.2. Cel opracowania

Prognoza oddziaływania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko pozwala na zidentyfikowanie wpływów środowiskowych, które mogą powstać na skutek realizacji ustaleń projektu planu. Jest podstawą do określenia działań mających na celu ograniczenie ewentualnych negatywnych skutków. Analiza ustaleń dokumentów planistycznych na etapie ich powstawania jest zgodna z zasadą eliminacji zagrożeń u źródła, co przynosi pozytywne efekty społeczne, gospodarcze i ekonomiczne, a przede wszystkim środowiskowe.

Przedmiotowy obszar objęty jest miejscowym planem, zmiana – zgodnie z uzasadnieniem do uchwały intencyjnej, ma wprowadzić nowe sposoby zagospodarowania przedmiotowych działek ewidencyjnych. Zadaniem nowego planu miejscowego ma być umożliwienie rozbudowy istniejącej szkoły podstawowej oraz realizacji obiektów usług publicznych.

### 1.3. Zakres opracowania

#### Zakres przedmiotowy

Zakres prognozy określa art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

#### Zakres powierzchniowy

W niniejszej prognozie dokonuje się oceny oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 190, 187/2, 54/7 we wsi Siedlin w gminie Płońsk.

### 1.4. Metodyka

Metodyka prognozy wyznaczona jest przez ustawę o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zgodnie z niniejszą ustawą dokonuje się oceny wpływu ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska oraz uwzględnia zależności pomiędzy jego poszczególnymi elementami. W trakcie pracy przyjmuje się, że przyjęte zapisy planu zostaną w pełni zrealizowane. Oznacza to z jednej strony maksymalizację oddziaływań powstałych na skutek realizacji planu – tych negatywnych i pozytywnych, a z

drugiej realizację wszystkich ustaleń dotyczących ochrony środowiska. Ocena możliwości wystąpienia danych skutków dokonywana jest na podstawie aktualnego stanu środowiska i planowanych zmian w zagospodarowaniu. Proponowane formy użytkowania determinują bowiem siłę oraz skalę oddziaływania na środowisko. Istotnym jest przeprowadzenie analizy wpływów środowiskowych, wywołanych realizacją ustaleń zmiany planu, na tereny znajdujące się w granicach opracowania oraz jego otoczenie, ze szczególnym uwzględnieniem form ochrony przyrody. Kończącym etapem opracowania jest sformułowanie wniosków i ustalenie ewentualnych zmian, których wprowadzenie do projektu planu może skutkować zmniejszeniem presji.

Z uwagi na fakt, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzeni stanowi zespół zasad i wytycznych do zagospodarowania przestrzeni (nie jest natomiast pełnym i docelowym obrazem poszczególnych inwestycji) w prognozie dokonuje się przede wszystkim diagnozy prawdopodobnych, głównych zmian w środowisku, opierając się na analogii zachodzących przeobrażeń w środowisku. Przewidzenie wszystkich skutków realizacji zmiany planu jest w praktyce niemożliwe. Niemniej jednak można z pewnym przybliżeniem wskazać siłę oddziaływania zaproponowanych rozwiązań przestrzennych w odniesieniu do poszczególnych terenów funkcjonalnych. Wskazanie to opiera się głównie na sile presji zaproponowanej albo już istniejącej i usankcjonowanej przez Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz formy użytkowania terenu. Rodzaj zagospodarowania jest czynnikiem determinującym największe przekształcenia środowiska.

#### 1.5. Materiały źródłowe

Przy realizacji niniejszego opracowania wykorzystano następujące materiały źródłowe:

1. *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla obszaru gruntów położonych we wsi Siedlin w części dotyczącej działek ewidencyjnych nr 190, 187/2 54/7 2019 Otrębusy.*

Podstawę prawną i źródła prawne stanowiły następujące:

2. Uchwała Nr 3/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 stycznia 2017 r. w sprawie Programu ochrony środowiska dla Województwa Mazowieckiego do roku 2022,
3. Uchwała Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego,
4. Uchwała Nr XXIII/154/2012 Rady Gminy Płońsk z dnia 27 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gruntów położonych we wsi Siedlin,
5. Uchwała Nr XXXVI/248/2017 Rady Gminy Płońsk z dnia 18 sierpnia 2017 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płońsk,
6. Uchwała Nr V/48/2019 Rady Gminy Płońsk z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gruntów położonych we wsi Siedlin w części dotyczącej działek ewidencyjnych nr 190, 187/2, 54/7,
7. Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. 2018 poz. 1454 z późn. zm.),
8. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2018 poz. 799 z późn. zm.),
9. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 poz. 1945 z późn. zm.),
10. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2018 poz. 1614 z późn. zm.),

11. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisko i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2018 poz. 2081 z późn. zm.),
12. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2019 poz. 701 z późn. zm.),
13. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. 2018 poz. 2268 z późn. zm.).

## 2. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami

### 2.1. Wprowadzenie

Obszar objęty projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest we wsi Siedlin w gminie Płońsk. Część obszaru jest zainwestowana. Na działce ewidencyjnej nr 54/7 znajduje się zabudowa produkcyjno-usługowa. Działka 190 to teren zespołu szkół. Działka 187/2 stanowi pole uprawne. Sąsiedztwo obszaru opracowania to przede wszystkim tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz tereny upraw – pola i sady. Opodal przebiega droga krajowa nr 7 [Rysunek 1].



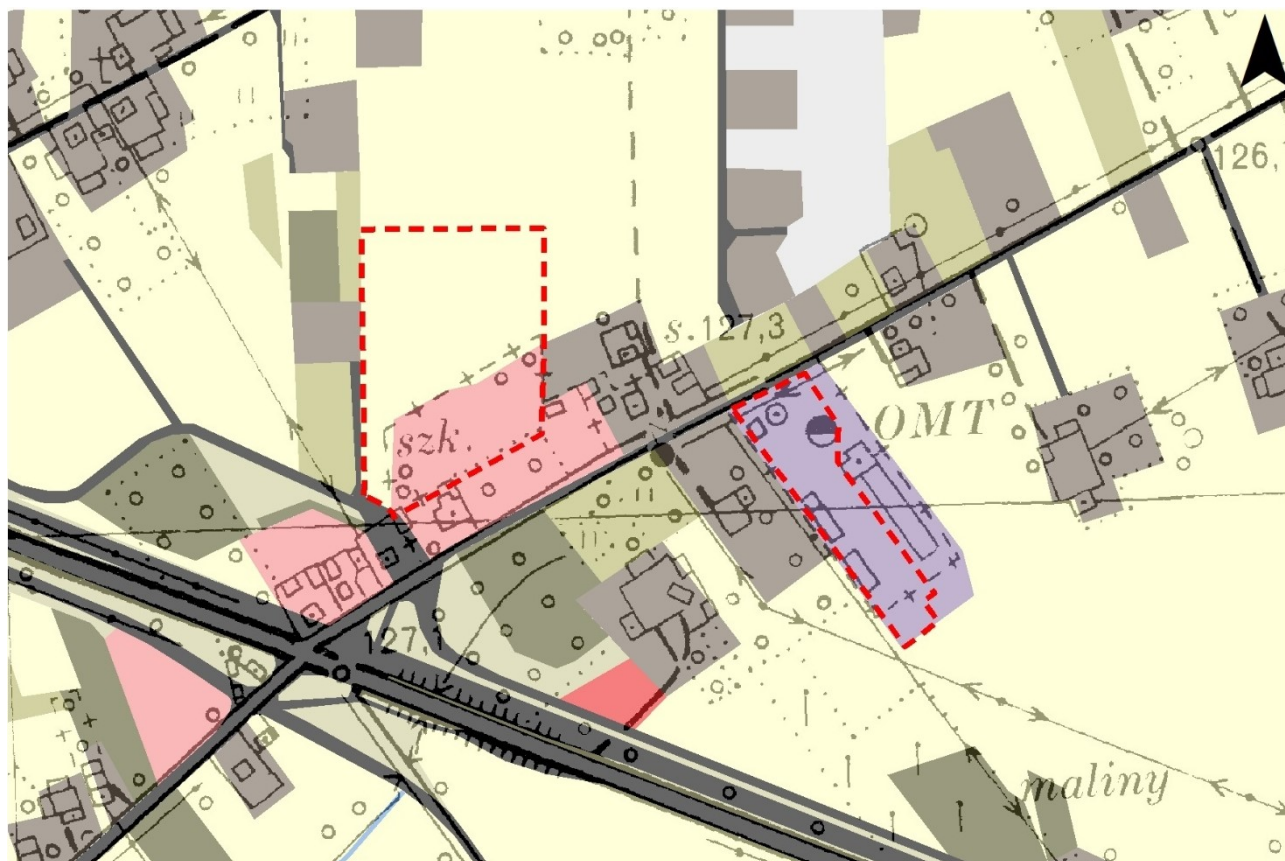
Oznaczenia

■ ■ ■ Granica obszaru opracowania

0 25 50 100 150 200 250  
m

Rysunek 1. Położenie obszaru opracowania

Źródło: *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla obszaru gruntów położonych we wsi Siedlin w części dotyczącej działek ewidencyjnych nr 190, 187/2 54/7 2019* [na podst.:] Geoportal



Oznaczenia

Pokrycie i użytkowanie terenów

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- Tereny zabudowy usługowej
- Tereny stacji paliw
- Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej

- Tereny dróg
- Pola uprawne
- Sady
- Zadrzewienia
- Tereny zieleni niskiej
- Tereny wód
- Tereny niezagospodarowane



Oznaczenia dodatkowe

- Granica obszaru opracowania

Rysunek 2. Pokrycie i użytkowanie terenów

Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla obszaru gruntów położonych we wsi Siedlin w części dotyczącej działek ewidencyjnych nr 190, 187/2 54/7 2019 [na podst.] Zdjęcie satelitarne Google Maps

Na przedmiotowym terenie obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr III/154/2012 Rady Gminy Płońsk z dnia 27 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gruntów położonych we wsi Siedlin. Szczegóły opisano w rozdziale 4.5 (s. 24).

## 2.2. Dokumenty stanowiące podstawę do sporządzania projektu planu

Zmiana planu opracowywana jest na podstawie uchwały Nr V/48/2019 Rady Gminy Płońsk z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gruntów położonych we wsi Siedlin w części dotyczącej działek ewidencyjnych nr 190, 187/2, 54/7.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plany miejscowe nie mogą naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium jest

dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy i zawiera podstawowe wytyczne do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Podstawowym dokumentem do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Płońsk jest zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płońsk uchwalona uchwałą Nr XXXVI/248/2017 Rady Gminy Płońsk z dnia 18 sierpnia 2017 r.

W obowiązującym Studium obszar objęty projektem planu miejscowego to:

- skupisko istniejącej zabudowy (obiekty poprodukcyjne - część działek ewidencyjnych o numerach: 187/2, 190),
- teren preferowany pod zainwestowanie mieszkaniowo-usługowe (część działki ewidencyjnej o numerze 187/2),
- teren istniejącego zainwestowania produkcyjno-usługowego (działka ewidencyjna o numerze 54/7),
- planowany teren drogi krajowej nr 7 (południowy fragment działki ewidencyjnej o numerze 190).

Dla terenu preferowanego pod zabudowę mieszkaniowo-usługową Studium przewiduje realizację głównie zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji urządzeń usługowych i drobnych zakładów nieuciążliwych dla środowiska a niezbędnych dla obsługi ludności. Ustalono realizację budownictwa mieszkaniowego wraz z zabudową towarzyszącą (garaże, budynki gospodarcze). Dopuszczono lokalizację usług nieuciążliwych (o uciążliwości niewykraczającej poza granice własności) w formie wbudowanej lub obiektów wolnostojących oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji dla potrzeb lokalnych. W zakresie ustaleń dotyczących standardów kształtowania zabudowy maksymalny wskaźnik zabudowy na terenach mieszkaniowo-usługowych wynosi 60%, maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%. Działka ma być nie mniejsza niż 1 500 m<sup>2</sup>. Budynki mieszkalne i obiekty towarzyszące mają mieć dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°. Dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°.

Na terenach istniejącej zabudowy Studium dopuszcza możliwość modernizacji rozbudowy, wymiany obiektów oraz lokalizacji nowej zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z funkcją tych terenów i według zasad ustalonych dla terenów preferowanych pod zabudowę.

Zgodnie z niniejszym na terenie zabudowy produkcyjno-usługowej realizowane mogą być zakłady produkcyjne, składy i magazyny oraz urządzenia infrastruktury technicznej i obiekty obsługi ludności i rolnictwa, w tym wymagające przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Dopuszcza się tu lokalizowanie funkcji mieszkaniowej dla właścicieli obiektów działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej lub usługowej. W zakresie ustaleń dotyczących standardów kształtowania zabudowy maksymalny wskaźnik zabudowy na terenie produkcyjno-usługowym wynosi 70%, maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%. Działka ma być nie mniejsza niż 2 500 m<sup>2</sup>.

Zgodnie ze Studium uszczegóławianie ustaleń, uzasadnione np. podziałami geodezyjnymi terenów, ma nastąpić na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie według kierunków zagospodarowania określa tu funkcję dominującą – nie wyłączną, która może być uzupełniana innymi funkcjami stosownie do warunków przestrzennych, przepisów odrębnych i ustaleń niniejszego Studium. Dopuszcza się odstępstwo od określonych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów do 20%.





Rysunek 3. Wyrus z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płońsk  
Opracowanie własne na podst.: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płońsk 2017

### 3. Ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

#### 3.1. Zakres projektowanego planu

W projektowanej zmianie planu, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określono:

1. przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
4. zasady kształtowania krajobrazu,
5. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
6. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
7. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
8. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
9. sposoby usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

Wymagania wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniono również poprzez ustalenia ogólne obowiązującego miejscowego planu.

#### 3.2. Przeznaczenie terenów w projektowanym planie

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazano następujące tereny funkcjonalne:

1. teren zabudowy usług oświaty oznaczony symbolem 1UO,

2. tereny zabudowy usług publicznych oznaczone symbolami: 1UP, 2UP,
3. teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczony symbolem 6KDZ,
4. tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolami: 7KDD, 9KDD.

### 3.3. Cele ochrony środowiska oraz sposoby, w jakich zostały uwzględnione w projekcie planu

Projekt planu miejscowego jest powiązany z zapisami programów i planów takich jak:

- Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego,
- Program ochrony środowiska dla Województwa Mazowieckiego do roku 2022.

W projekcie zmiany planu, również poprzez ustalenia planu obowiązującego, zostały uwzględnione zapisy w odniesieniu do celów i zadań ochrony środowiska w zakresie między innymi: ochrony zdrowia i warunków życia ludzi, ochrony bioróżnorodności, fauny i flory, powierzchni ziemi i gleby, środowiska wodno-gruntowego, atmosfery, klimatu akustycznego, zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym oraz gospodarki odpadami.

Ponadto w trakcie sporządzania projektu planu uwzględniono cele ochrony środowiska ustalone na poziomie krajowym i międzynarodowym w zakresie:

- utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych określonych w przepisach: prawa ochrony środowiska oraz o ochronie przyrody,
- ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej określonych w prawie wodnym, prawie ochrony środowiska, ustawie o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ramowej Dyrektywy Wodnej oraz Programu ochrony środowiska Województwa Mazowieckiego,
- ochrony powietrza realizowanej zgodnie z prawem ochrony środowiska oraz Programem ochrony środowiska Województwa Mazowieckiego,
- właściwej gospodarki odpadami określonej w przepisach ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- zachowania norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawartych w prawie ochrony środowiska oraz powiązanych z nią rozporządzeniami,
- ochrony różnorodności biologicznej, właściwego stanu siedlisk zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie o ochronie przyrody i prawie ochrony środowiska oraz zgodnie z Polityką ekologiczną Państwa, Krajową strategią ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej oraz Konwencją o różnorodności biologicznej sporządzoną w Rio de Janeiro w 1992 roku.

## 4. Stan i funkcjonowanie środowiska

### 4.1. Elementy abiotyczne środowiska

#### Geologia

Według podziału fizyczno-geograficznego Kondrackiego<sup>1</sup> obszar działek nr 190, 187/2, 54/7 w Siedlinie położony jest na terenie mezoregionu Wysoczyzna Płońska (318.61) między Równiną Raciąską (318.62) na północy i Kotliną Warszawską (318.73) na południu, a Pojezierzem Dobrzyńskim (315.14) na zachodzie i Wysoczyzną Ciechanowską (318.64) na wschodzie. Mezoregion ten tworzy południowo-zachodnią część Niziny Północnomazowieckiej (318.6), który z kolei jest częścią podprowincji Nizin Środkowopolskich (318) oraz prowincji Niziny Środkowoeuropejskiej (31). Wysoczyzna Płońska stanowi równinę morenową urozmaiconą łańcuchem wzgórz morenowych i kemowych, ciągnących się równolegle do Wisły poniżej ujścia Narwi. Wysokości bezwzględne przekraczają 100 m, przy czym najwyższe wzniesienie osiąga 163 m. Jest to kraina rolnicza z małym udziałem lasów, o glebach płowych i brunatnoziemnych na glinie morenowej i piaskach naglinowych<sup>2</sup>.

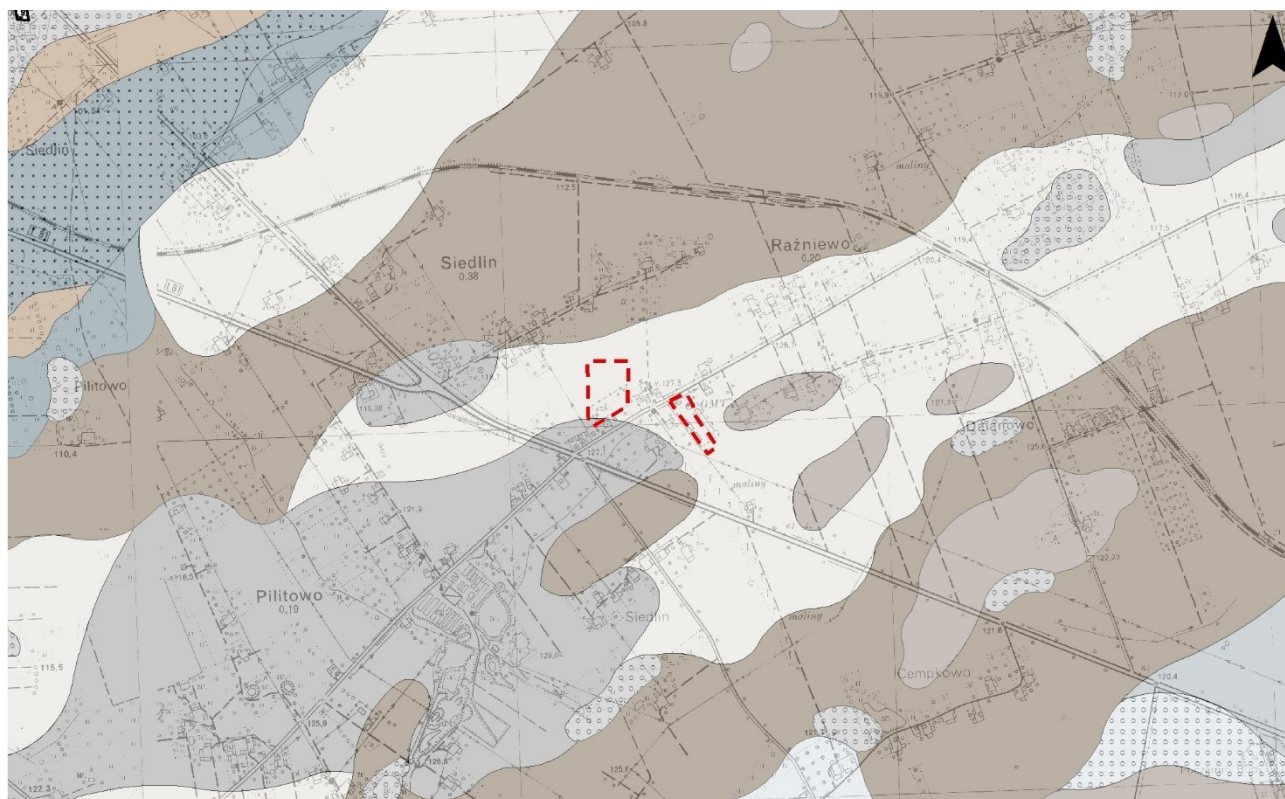
Według regionalizacji geologicznej teren położony jest na platformie wschodnioeuropejskiej<sup>3</sup>. W procesie formowania obecnego krajobrazu województwa mazowieckiego największą rolę odegrał okres czwartorzędu i działanie lądolodu. Obszar budują utwory plejstoceńskie: gliny zwałowe, piaski i mułki czwartorzędowe z częstymi przemazami iłów plioceńskich oraz na południowych krańcach działek 187/2 i 190 pochodzące ze stadiału północno-mazowieckiego zlodowacenia środkowopolskiego ily, miejscami mułki i piaski [Rysunek 4]<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla obszaru gruntów położonych we wsi Siedlin w części dotyczącej działek ewidencyjnych nr 190, 187/2 54/7 2019* [za:] Kondracki J. 1994 *Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne*.

<sup>2</sup> Tamże [za:] tamże.

<sup>3</sup> Tamże [za:] Żelaźniewicz A., i in. 2011 *Regionalizacja tektoniczna Polski*.

<sup>4</sup> Tamże [za:] Baraniecka M.D. 1993 *Objaśnienia do szczegółowej mapy geologicznej Polski 1:50 000 arkusz 47 – Płońsk*.



Oznaczenia

Holocen

□ Piaski humusowe den dolinnych i zagłębień bezodpływowych

Plejstocen

■ Iły i mułki warwowe

■ Piaski wodnolodowcowe i zastoiskowe

■ Piaski wodnolodowcowe i zastoiskowe na iłach i mułkach warwowych

■ Piaski wodnolodowcowe górne

■ Piaski lodowcowe

■ Piaski lodowcowe na piaskach i piaskach ze żwirami wodnolodowcowych

■ Piaski i żwiry z domieszką głazów moren czołowych, moren martwego lodu i form szczelinowych

■ Piaski zastoiskowe i wodnolodowcowe (arcelińskie)

■ Piaski zastoiskowe i wodnolodowcowe (arcelińskie) na iłach i mułkach warwowych

■ Gliny zwałowe dolne

■ Gliny zwałowe, piaski i mułki z przemazami iłów plioceńskich

Neogen

■ Iły, miejscami mułki i piaski z domieszkami utworów czwartorzędowych

0 0,1 0,2 0,4 0,6 0,8 1 km

Oznaczenia dodatkowe

□ Granica obszaru opracowania

Rysunek 4. Utwory geologiczne

Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla obszaru gruntów położonych we wsi Siedlin w części dotyczącej działek ewidencyjnych nr 190, 187/2 54/7 2019 [na podst.:] Szczegółowa mapa geologiczna Polski 1:50 000 arkusz 447 – Płońsk Baraniecka M. D. 1988

Na przedmiotowych działkach oraz w ich sąsiedztwie, w tym we wsi Siedlin, nie ma złóż, terenów i obszarów górniczych<sup>5</sup>.

Nie występują tu (ani w sąsiedztwie) osuwiska ani tereny zagrożone osuwiskami<sup>6</sup>, czy też obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych<sup>7</sup>.

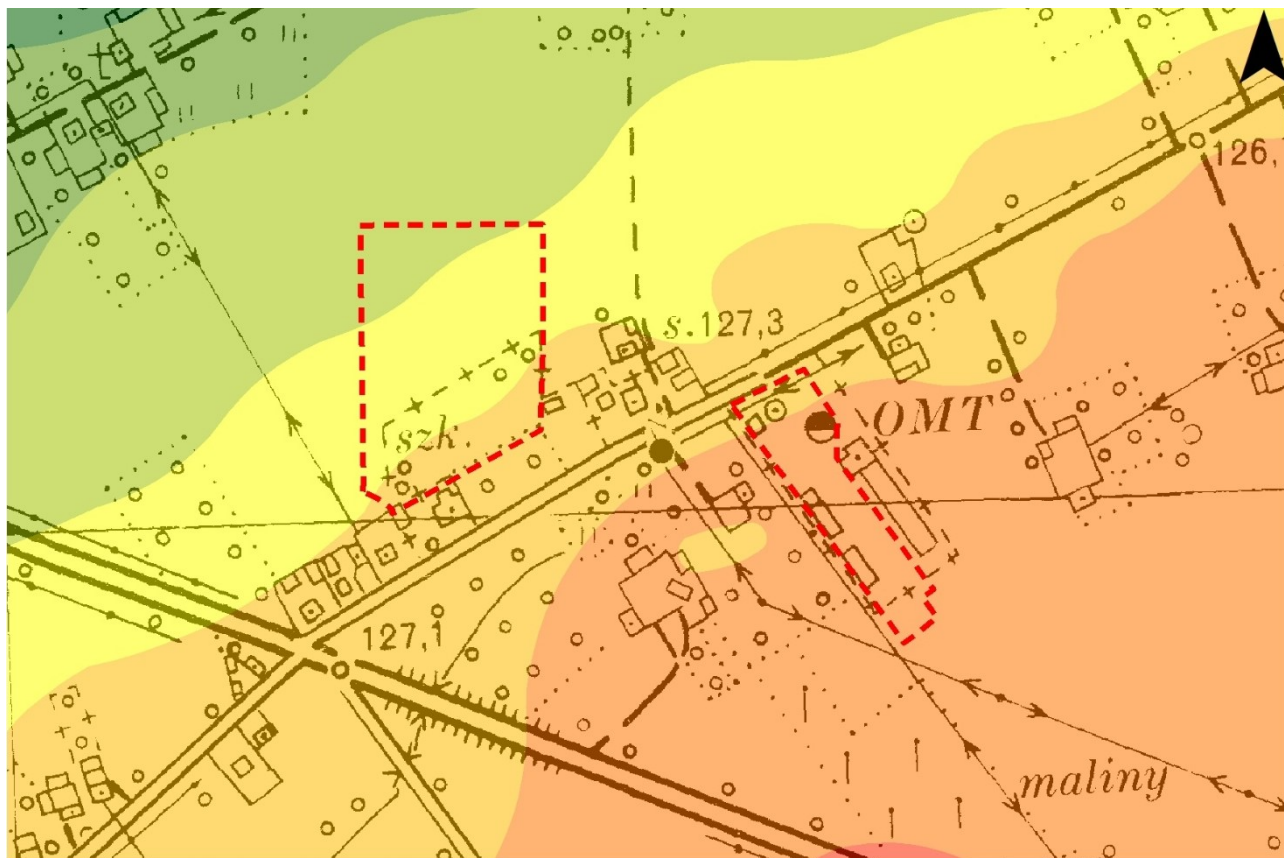
<sup>5</sup> Tamże [za:] Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płońsk 2017, *Mapa geologiczna 1:50 000*.

<sup>6</sup> Tamże [za:] System Osłony Przeciwośuwiskowej.

<sup>7</sup> Tamże [za:] CBDG.

### Ukształtowanie terenu i elementy rzeźby

Obszar jest mało zróżnicowany pod względem wysokości. Tereny działek nr 190, 187/2 i 54/7 łagodnie unoszą się w kierunku południowo-zachodnim. Rzędne wysokościowe wahają się między 122,5 a 130. Elementy rzeźby nie wyróżniają się. Obszar jest w zasadzie płaski [Rysunek 5].



#### Oznaczenia

wysokość [m n.p.m.]	122,50-125,00
115,00-117,50	125,00-127,50
117,50-120,00	127,50-130,00
120,00-122,50	130,00-132,50

0 25 50 100 150 200 250 m

#### Oznaczenia dodatkowe

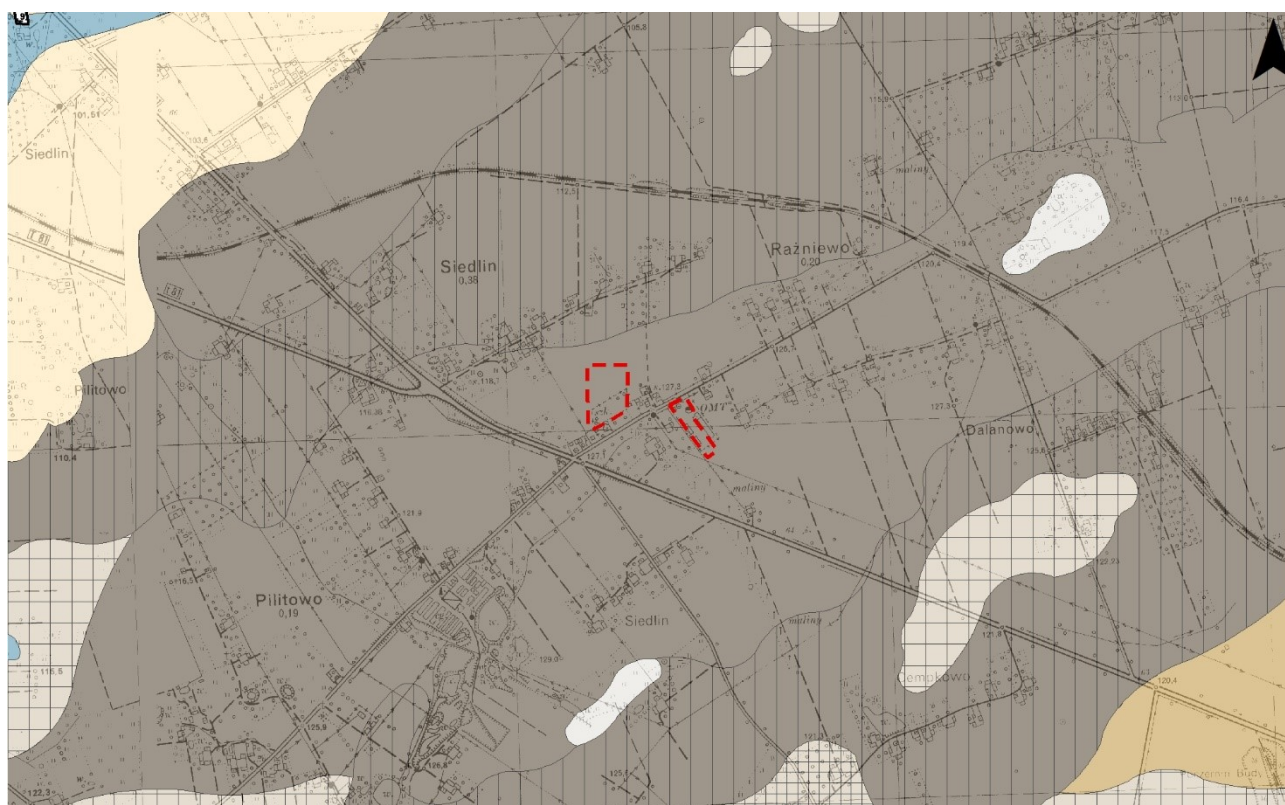
■ Granica obszaru opracowania

Rysunek 5. Ukształtowanie terenu

Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla obszaru gruntów położonych we wsi Siedlin w części dotyczącej działek ewidencyjnych nr 190, 187/2 54/7 2019 [na podst.:] Mapa topograficzna 1:10 000

Teren położony jest na grzbiecie wypiętrzeń strukturalnych. To najwybitniejsza forma rzeźby terenu okolic Płońska. Wyróżnia się rozległością (20 km długości) i wysokością (około 30 m wysokości względnej). Jego geneza jest zapewne tektoniczna z udziałem procesów glacitektonicznych [Rysunek 6]<sup>8</sup>.

<sup>8</sup> Tamże [za:] Baraniecka M.D. 1993 *Objaśnienia do szczegółowej mapy geologicznej Polski 1:50 000* arkusz 47 – Płońsk.



#### Oznaczenia

##### Formy pochodzenia lodowcowego

Moreny czołowe i martwego lodu podfazy płońskiej i młodsze

Moreny czołowe i martwego lodu fazy nasielskiej i starsze

Formy pochodzenia wodnolodowcowego i wytopiskowego

Równiny wodnolodowcowe, częściowo subkopalne

Równiny zastoiskowe dolinne

Formy pochodzenia rzeczno

Dna dolin rzecznych

Formy pochodzenia tektonicznego (glacitektonicznego)

Grzbiety wypiętrzeń strukturalnych

Strefy i stoki wypiętrzeń strukturalnych

Inne

Zagłębienia o różnej genezie

0 0,1 0,2 0,4 0,6 0,8 1 km

#### Oznaczenia dodatkowe

Granica obszaru opracowania

Rysunek 6. Formy geomorfologiczne

Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla obszaru gruntów położonych we wsi Siedlin w części dotyczącej działek ewidencyjnych nr 190, 187/2 54/7 2019 [na podst.:] Szklc geomorfologiczny 1:100 000 Baraniecka M.D. 1993

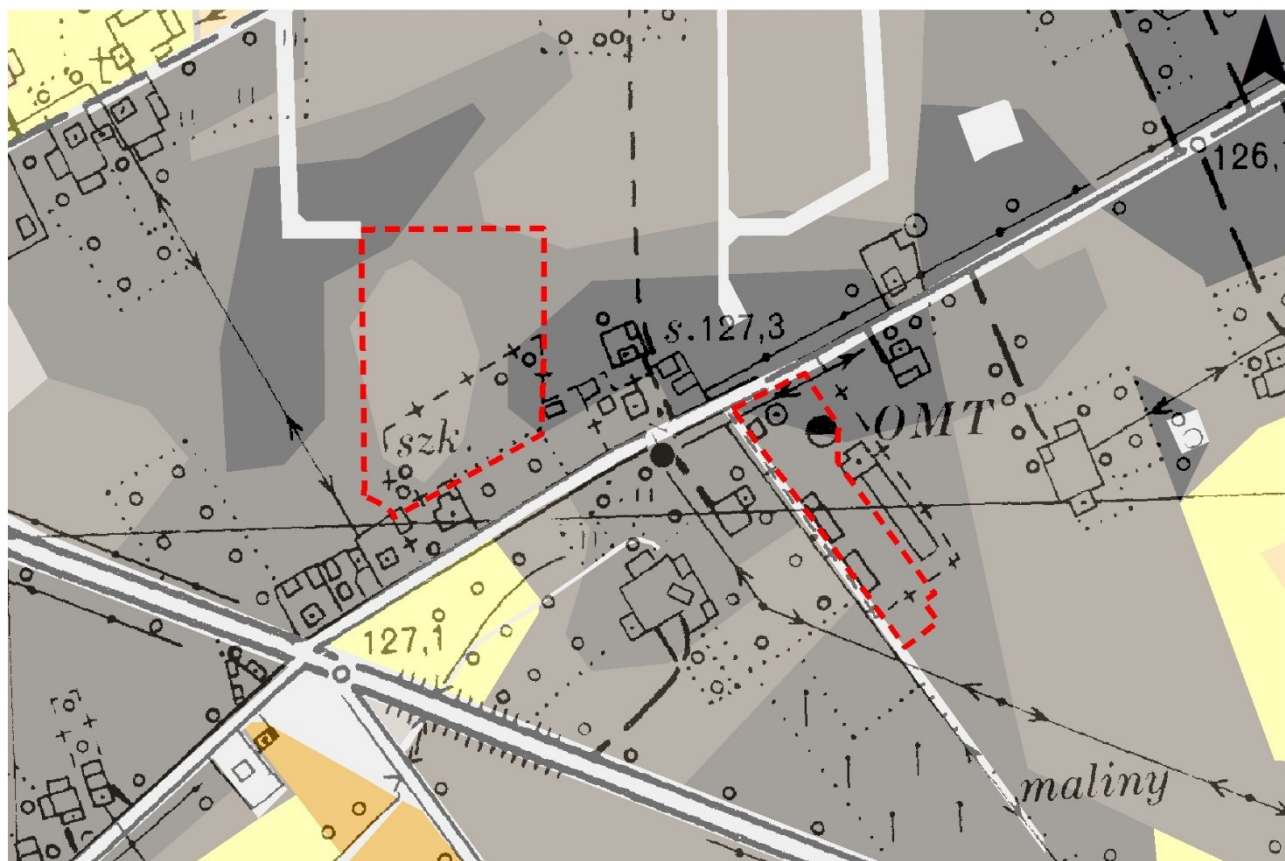
Jak wspomniano, na przedmiotowych działkach (i w sąsiedztwie) nie występują osuwiska, tereny zagrożone osuwiskami ani obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych. Nie ma w pobliżu terenów eksploatacyjnych lub poeksploatacyjnych. Powierzchnia ziemi jest natomiast niszczonej wskutek zabudowy.

## Gleby

Pokrywą glebową obszaru tworzą utwory wytworzone z gliny moreny dennej w różnym stopniu odgórnie spłaszczonych. Dominują utwory zaliczane do gleb brunatnych wylugowanych wytworzonych z piasków słabo gliniastych i piasków gliniastych lekkich na podłożu piasków.

Gleby w granicach działki nr 54/7 należą w większości do IVb klasy bonitacyjnej, przy północnym krańcu – do V, natomiast w granicach działek 187/2 i 190 – do IVa i IVb oraz V klasy bonitacyjnej<sup>9</sup>.

<sup>9</sup> Tamże [za:] Dane Urzędu Gminy Płońsk.



Oznaczenia

Klasa bonitacyjna użytków rolnych	IV
III	IVa
IIIa	IVb
IIIb	V

0 25 50 100 150 200 250 m

Oznaczenia dodatkowe

	Granica obszaru opracowania
	Pozostałe użytki

Rysunek 7. Klasy bonitacyjne użytków rolnych

Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla obszaru gruntów położonych we wsi Siedlin w części dotyczącej działek ewidencyjnych nr 190, 187/2 54/7 2019 [na podst.:] Dane Urzędu Gminy Płońsk

W kontekście ekstremalnych zjawisk pogodowych wzrasta zagrożenie erozją wodną. Obfite opady deszczu, powódzie, susze i huragany mogą bezpośrednio powodować erozję gleb.

Ponadto spływy deszczowe i roztopowe z nawierzchni dróg: gazy spalinowe, produkty ścierania opon i zużycia elementów pojazdów oraz zrzuty niebezpiecznych substancji wskutek wypadków drogowych (zdarzeń jednak rzadkich) powodują zanieczyszczenie gleb.

Z uwagi na fakt, że obszar nie jest wyposażony w kanalizację sanitarną, istnieje zagrożenie zanieczyszczeniami chemicznymi lub skażeniami bakteriologicznymi związanymi z infiltracją zanieczyszczeń socjalno-bytowych. Mieszkańcy korzystają z szamb, nieszczelne zbiorniki mogą być ogniskami zanieczyszczeń. Substancje jednak z czasem rozpraszają się w środowisku w następstwie samoistnego rozpadu.

Badania chemizmu gleb, prowadzone w 2015 roku w punkcie badawczym w Siedlinie, wskazują, że zawartość pierwiastków śladowych (manganu, wapnia, kadmu, miedzi, chromu, niklu, ołowiu, cynku, kobaltu, wanadu, litu, berylu, baru, strontu i lantanu) nie przekracza dopuszczalnych stężeń i nie oddziałuje toksycznie<sup>10</sup>. Brak

<sup>10</sup> Tamże [za:] *Monitoring Chemizmu Gleb Ornych w Polsce*.

jest informacji, jakoby występujące tu gleby były skażone metalami ciężkimi lub radiologicznie. Niemniej wzdłuż głównych tras drogowych może występować zwiększony poziom zanieczyszczeń.

Gleby na przedmiotowych działkach są kwaśne<sup>11</sup>. Do zakwaszenia przyczynia się przewaga opadów atmosferycznych nad parowaniem, prowadząca do wypłukiwania przez przesiąkające wody opadowe zasadowych składników (wapnia i magnezu) w głąb profilu glebowego, jak również emisja kwasotwórczych zanieczyszczeń w przeszłości i zwiększony udział azotu w nawożeniu rolniczym. Obniża to odporność gleby na degradację niosąc za sobą negatywne konsekwencje.

Zawartość próchnicy wynosi 1-2%<sup>12</sup>. Zawartość substancji organicznej w glebie jest podstawowym wskaźnikiem jakości gleb decydującym o ich właściwościach fizykochemicznych. Gleby na przedmiotowych działkach, ze względu na niewielką zawartość próchnicy, są podatne na zagęszczenie i degradację w wyniku erozji wodnej i wietrznej. Postępujące zmiany klimatyczne, niosące za sobą wzrost intensywności i częstotliwości suszy, doprowadzają do zmniejszania zawartości materii organicznej w glebie.

---

#### Wody powierzchniowe

Na przedmiotowych działkach nie występują wody powierzchniowe.

---

#### Wody podziemne

W obrębie działek 54/7, 187/2, 190 pierwszy poziom wód podziemnych występuje na głębokości ponad 5 m<sup>13</sup>.

Tereny położone są na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych o numerze 2151 – część centralna subniecki warszawskiej. Zbiornik ten jest nieudokumentowany (wstępnie rozpoznany). Szacunkowe zasoby dyspozycyjne GZWP 2151 wynoszą 145 000 m<sup>3</sup>/dobę, natomiast średnia głębokość ujęć – 180 m<sup>14</sup>. Ocenia się, że płytkie wody podziemne w obrębie gminy są podatne na wiele typów zanieczyszczeń<sup>15</sup>.

Według obowiązującego aktualnie podziału obszaru Polski na jednolite części wód podziemnych (na lata 2016-2021 wydzielono 172 jednostki) obszar położony jest w jednostce o numerze 49 (PLGW2000049)<sup>16</sup>. JCWPd 49 ma powierzchnię 5 357,3 km<sup>2</sup>. Należy do dorzecza Wisły w regionie Środkowej Wisły, a główną zlewnią jest Wkra (III).

Stan ekologiczny / potencjał ekologiczny to inaczej jakość struktury i funkcjonowania ekosystemu wód podziemnych określonej na podstawie wyników badań elementów biologicznych i wspierających je wskaźników fizykochemicznych i hydromorfologicznych. Ocena ta została przeprowadzona po raz pierwszy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2016 w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód podziemnych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych.

---

<sup>11</sup> Tamże [za:] *Mapa glebowo-rolnicza 1:25 000*.

<sup>12</sup> Tamże [za:] *Mapa glebowo-rolnicza 1:25 000*.

<sup>13</sup> Tamże [za:] Baraniecka M.D. 1993 *Objaśnienia do szczegółowej mapy geologicznej Polski 1:50 000 arkusz 47 – Płońsk*.

<sup>14</sup> Tamże [za:] Główne zbiorniki wód podziemnych [w:] Centralna Baza Danych Geologicznych.

<sup>15</sup> Tamże [za:] Wody podziemne w obrębie gminy Płońsk należą do klasy 2 spośród czterech wyodrębnionych, gdzie podatność wód podziemnych na zanieczyszczenie w klasie 1 – bardzo duża, w klasie 4 – mała i bardzo mała). Duda R., Witczak S., Żurek A. 2011 *Mapa wrażliwości wód podziemnych Polski na zanieczyszczenie 1:500 000*.

<sup>16</sup> Tamże [za:] Jednolite części wód podziemnych (172) – podział obowiązujący w latach 2016-2021 r. [w:] Centralna Baza Danych Geologicznych.



Stan ekologiczny w województwie mazowieckim jest niekorzystny, mimo to obserwowana jest poprawa jakości wody. Na obszarze poddanym niniejszemu opracowaniu, jak w większości gminy Płońsk stan JCWPd o numerze 2151 oceniany jest jako umiarkowany, natomiast stan ogólny – zły, o czym zdecydowały wskaźniki biologiczne oraz fizykochemiczne (odczyn pH, przewodność, fosforany, azot Kjeldahla, OWO, fosfor ogólny)<sup>17</sup>. JCWPd 49 nie dotyczy natomiast problem antropopresji (leje depresji związane z poborem wód podziemnych, odwodnieniami kopalnianymi, wpływem aglomeracji etc.), jak również ingresji lub ascencji wód słonych do wód podziemnych<sup>18</sup>.

Ocena JCWPd nr 49 z 2012 roku wykazała, że stany: ilościowy i chemiczny są dobre. Obszar nie jest zagrożony ryzykiem niespełnienia celów środowiskowych<sup>19</sup>.

Jak wspomniano, obszar nie jest wyposażony w kanalizację sanitarną, istnieje więc zagrożenie zanieczyszczeniami chemicznymi lub skażeniami bakteriologicznymi związanymi z infiltracją zanieczyszczeń socjalno-bytowych. Mieszkańcy korzystają z szamb, nieszczelne zbiorniki mogą być ogniskami zanieczyszczeń. Substancje jednak z czasem rozpraszają się w środowisku w następstwie samoistnego rozpadu.

---

#### Klimat

Według regionalizacji klimatycznej Wosia rejon gminy Płońsk leży w Regionie XVIII – Środkowomazowieckim. Charakteryzuje się on, w porównaniu do innych regionów, stosunkowo największą liczbą dni bardzo ciepłych i pochmurnych, szczególnie z pogodą bardzo ciepłą, pochmurną, bez opadu. Liczne są również dni bardzo ciepłe bez opadu oraz dni z pogodą umiarkowanie ciepłą. Nieco mniej jest dni z pogodą przymrozkową bardzo chłodną<sup>20</sup>.

Wieloletnie pomiary wskazują, iż średnia temperatura w roku w gminie Płońsk wynosi ponad 10°C, temperatura maksymalna: ponad 29°C, a minimalna: poniżej -7°C. W 2018 roku najcieplejszymi miesiącami były lipiec i sierpień z temperaturą wynoszącą ponad 20°C, natomiast najzimniejszym – luty z poniżej -3°C. Suma opadów w roku wynosi: 400-450 mm; usłonecznienie: ponad 2 000 godz.<sup>21</sup>

---

#### Powietrze

Raporty dotyczące oceny jakości powietrza dla województwa mazowieckiego<sup>22</sup> wykonuje Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska.

Według oceny jakości powietrza dla województwa mazowieckiego gmina Płońsk należy do strefy mazowieckiej. W strefie tej, wedle kryteriów ochrony zdrowia, standardy emisyjne dwutlenku siarki (SO<sub>2</sub>), dwutlenku azotu (NO<sub>2</sub>), tlenku węgla (CO), benzenu (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>), zawartych w pyłe: ołowiu (Pb(PM<sub>10</sub>)), arsenu As(PM<sub>10</sub>), kadmu (Cd(PM<sub>10</sub>)) i niklu (Ni(PM<sub>10</sub>)) nie zostały przekroczone. Pomiary stężenia pyłów zawieszonych PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub>, benzo(a)pirenu w pyłe (B(a)P(PM<sub>10</sub>)) oraz ozonu (O<sub>3</sub>) wykazały przekroczenia

---

<sup>17</sup> Tamże [za:] *Jakość wód 2018*.

<sup>18</sup> Tamże [za:] *JCWPd nr 49 – karta informacyjna*.

<sup>19</sup> Tamże [za:] tamże.

<sup>20</sup> Tamże [za:] Woś A. 1993 *Regiony klimatyczne Polski w świetle częstości występowania różnych typów pogody*.

<sup>21</sup> Tamże [za:] *Mapa klimatyczna IMGW*.

<sup>22</sup> Tamże [za:] *Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2017 2018*.

poziomów dopuszczalnych. Natomiast według kryteriów ochrony roślin standardy imisyjne dwutlenku siarki (SO<sub>2</sub>), tlenków azotu (NO<sub>x</sub>) i ozonu (O<sub>3</sub>) nie zostały przekroczone. W przypadku ozonu nie został dotrzymany poziom długoterminowy<sup>23</sup>.

Głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza w obrębie działek objętych opracowaniem jest emisja antropogeniczna pochodząca z sektora bytowego (emisja powierzchniowa) – kominów domów ogrzewanych indywidualnie, i z komunikacji (emisja liniowa)<sup>24</sup>.

---

#### Hałas

Hałas to czynnik stresogenny, a przy długotrwałej ekspozycji może powodować między innymi choroby układu krążenia, choroby psychiczne i zaburzenia snu.

Na terenie działek 190, 187/2, 54/7 źródłami hałasu jest komunikacja oraz usługi. Hałas komunikacyjny oddziałuje w pobliżu dróg – szczególnie ze względu na bliskie sąsiedztwo drogi krajowej nr 7.

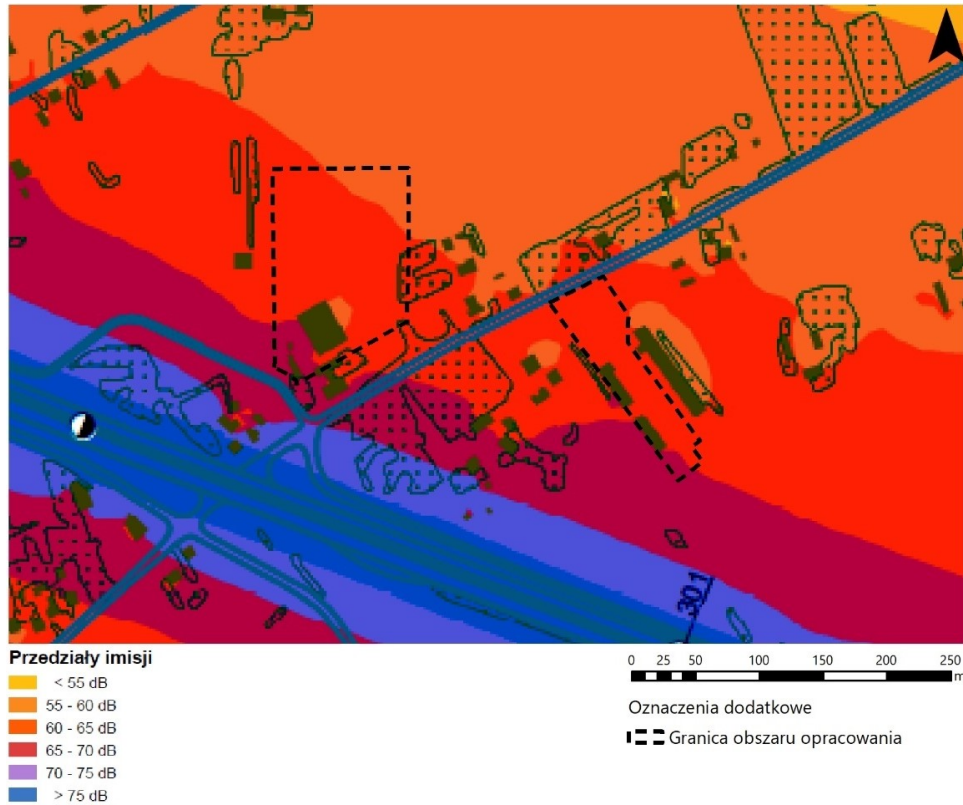
Według map akustycznych obejmujących drogę krajową nr 7, na obszarze objętym opracowaniem, poziomy hałas przekraczają wartości dopuszczalne bądź zbliżają się do wartości granicznych [Rysunek 8, Rysunek 9], określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Jednak w najbliższym czasie planowana jest modernizacja drogi krajowej nr 7 na omawianym odcinku i wprowadzone zostaną zabezpieczenia, w tym ekrany akustyczne ograniczające uciążliwość hałasowe.

---

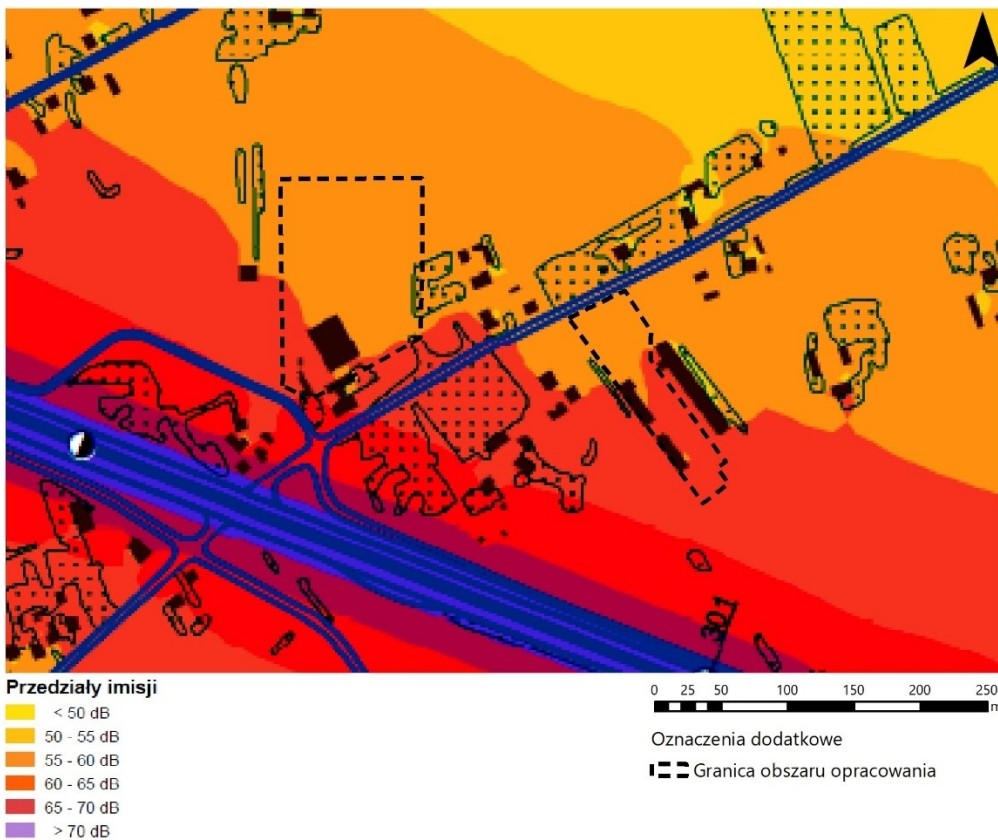
<sup>23</sup> Tamże [za:] *Raport o stanie środowiska w województwie mazowieckim w 2017 r.* 2018.

<sup>24</sup> Tamże [za:] tamże.

Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gruntów położonych we wsi Siedlin w części dotyczącej działek ewidencyjnych nr 190, 187/2, 54/7



Rysunek 8. Długookresowy średni poziom dźwięku z uwzględnieniem pory dnia, pory wieczoru i pory nocy ( $L_{dwn}$ )  
 Opracowanie własne na podst.: *Mapy akustyczne dla dróg krajowych o natężeniu ruchu powyżej 16 400 pojazdów na dobę – ciąg drogi krajowej Nr 7 i drogi ekspresowej S7 na odcinku od km 299+700 do km 340+730 (Siedlin – Przyborowice)*



Rysunek 9. Długookresowy średni poziom dźwięku z uwzględnieniem pory nocy ( $L_n$ )  
 Opracowanie własne na podst.: *Mapy akustyczne...*

## Promieniowanie elektroenergetyczne

Pole elektromagnetyczne definiowane jest w ustawie jako *pole elektryczne, magnetyczne oraz elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0 Hz do 300 GHz*<sup>25</sup>.

Według Prawa ochrony środowiska ochrona przed polami elektromagnetycznymi polega na utrzymaniu poziomów pól poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach albo zmniejszaniu poziomów, gdy nie są one dotrzymane<sup>26</sup>. Zgodnie z rozporządzeniem wykonawczym poziomy dopuszczalne dla miejsc dostępnych dla ludności lub przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wynoszą dla częstotliwości przemysłowych: 50 Hz, dla obszarów dostępnych dla ludności: 10 kV/m oraz dla obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową: 1 kV/m, a dla wysokich częstotliwości (fale radiowe, mikrofale) 3 MHz – 300 GHz: 7 V/m<sup>27</sup>.

Wzdłuż dróg w pobliżu przedmiotowych działek przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia.

Oddziaływanie na człowieka jest trudne do ustalenia, ponieważ nie ma narzędzi ostrzegających o promieniowaniu. Ochronę przed promieniowaniem należy realizować poprzez separowanie przestrzenne miejsc przebywania człowieka i obszarów o zbyt intensywnym poziomie wypromieniowanych pól<sup>28</sup>.

## 4.2. Elementy biotyczne środowiska

### Szata roślinna

Według podziału geobotanicznego (ze względu na zróżnicowanie geobotaniczne szaty roślinnej) Matuszkiewicza przedmiotowy obszar położony jest w podokręgu Płońskim. Podokrąg ten leży w okręgu Wysoczyzny Płockiej, w krainie Wkry, w pododdziale Mazowieckim działu Mazowiecko-Poleskiego. Dział ten znajduje się w zasięgu dębu szypułkowego, lipy, jesionu, olszy czarnej i sosny. Dla pododdziału typowe są grądy, bory mieszane i dąbrowy świetliste<sup>29</sup>.

Potencjalna roślinność naturalna to *hipotetyczny stan roślinności opisany fitosocjologicznymi jednostkami zbiorowisk roślinności, jaki mógłby istnieć na drodze naturalnej sukcesji pierwotnej lub wtórnej, gdyby oddziaływania człowieka zostały wyeliminowane, a właściwa dla danego regionu roślinność mogła w pełni wykorzystać możliwości stwarzane przez zróżnicowane siedliska*<sup>30</sup>. Roślinność potencjalną na przedmiotowym obszarze stanowi zbiorowisko *Tilio-Carpinetum*. To grąd subkontynentalny. Jest eutroficznym lasem liściastym. Cechuje się wielowarstwową strukturą roślinności. Drzewostan tworzy grab zwyczajny (*Carpinus betulus*), lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) i dąb szypułkowy (*Quercus robur*). Pojawić się może klon zwyczajny (*Acer platanoides*), jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior*) i wiąz górski (*Ulmus glabra*). Warstwę krzewów budują gatunki lasotwórcze oraz trzmielina brodawkowata (*Euonymus verrucosus*), leszczyna pospolita (*Corylus*

<sup>25</sup> Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

<sup>26</sup> Tamże, art. 121.

<sup>27</sup> Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, załącznik nr 3.

<sup>28</sup> *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla obszaru gruntów położonych we wsi Siedlin w części dotyczącej działek ewidencyjnych nr 190, 187/2 54/7 2019* [za:] *Raport o stanie środowiska w województwie mazowieckim w 2017 r.* 2018.

<sup>29</sup> Tamże [za:] Matuszkiewicz J.M. 1993 *Krajobrazy roślinne i regiony geobotaniczne Polski*; 2008 *Regionalizacja geobotaniczna Polski*; 2008 *Regionalizacja geobotaniczna Polski. Mapa przeglądowa 1:300 000*.

<sup>30</sup> Tamże [za:] Matuszkiewicz J.M. 2008 *Potencjalna roślinność naturalna*, s. 1.

*avellana*) i porzeczka alpejska (*Ribes alpinum*). Cechą charakterystyczną zespołu *Tilio-Carpinetum* jest występowanie grupy gatunków o kontynentalnym charakterze – między innymi przytulia Schultesa (*Galium schultesii*), turzycza orzęsiona (*Carex pilosa*), pszeniec polski (*Melampyrum polonicum*), zdrojówka rutewkowata (*Isopyrum thalictroides*), jaskier kaszubski (*Ranunculus cassubicus*) czy trzmielina brodawkowata (*Euonymis verrucosus*)<sup>31</sup>.

Roślinność rzeczywista to zbiorowiska roślinne aktualnie wypełniające określoną przestrzeń, których struktura i funkcjonowanie są zależne od czynników naturalnych i antropogenicznych. Roślinność na przedmiotowych działkach jest bardzo uboga. Większość działki nr 187/2 stanowi pole uprawne. Na terenach zabudowanych występuje roślinność urządzona: lipy, robinie akacjowe i brzozy, krzewy oraz urządzone trawniki.

Stan szaty roślinnej jest zagrożony suszą wskutek nie braku opadów atmosferycznych oraz obniżania się wód gruntowych.

---

#### Fauna

Najbardziej różnorodną grupę zwierząt w krajobrazie przedmiotowych działek stanowią ptaki. Są to głównie gatunki charakterystyczne dla terenów otwartych i krajobrazu rolniczego: skowronek (typowo rolny), czajka (przylatująca z pobliskich łąk), bocian biały, jaskółka dymówka (gniazdująca zwykle wewnątrz zabudowań gospodarskich) i mazurek (gniazdujący w zadrzewieniach i żerujący wśród zabudowań).

Wśród dzikiej fauny występują również drobne zwierzęta polne. Większych zwierząt raczej się nie spotyka ze względu na przeszkody terenowe – zabudowę i tory kolejowe poza terenem objętym opracowaniem.

Brak cennych przyrodniczo obszarów oraz dobrze funkcjonujących powiązań z nimi, a także rosnąca presja miasta Płońska i terenów komunikacji pozwala z dużym prawdopodobieństwem stwierdzić, że szczególnie cenne i chronione zwierzęta tu nie występują.

Dla nielicznej naturalnej populacji dzikich zwierząt problem może stanowić obecność zdziczałych zwierząt domowych.

---

#### Walory krajobrazowe i kulturowe

W granicach przedmiotowych działek nie znajdują się obiekty posiadające szczególne wartości historyczne bądź kulturowe. Nie ma obiektów ani obszarów objętych formą ochrony zabytków czy też wpisanych do ewidencji zabytków.

Obszar objęty opracowaniem nie posiada spójnej, ukształtowanej kompozycji. Ze względu na układ przestrzenny wieś Siedlin można nazwać wielodrożnicą. Miejscami pojawia się zabudowa mieszkaniowa w typie ulicówki i rzędówki. Znajdują się tu także budynki o funkcji produkcyjno-usługowej. W układzie zabudowy brakuje harmonii: niespójny jest typ zabudowy, architektura i gabaryty budynków, a także geometria dachów. Nie ma wyznaczonej wyraźnej i spójnej linii zabudowy.

Nie wskazuje się na przedmiotowych działkach elementów stanowiących o wyjątkowej wartości krajobrazu.

Atrakcyjne widokowo są nieliczne zadrzewienia i zakrzewienia, ale głównie te spoza obszaru działek.

Walor krajobrazowy stanowi obecność terenu otwartego, który widoczny jest z terenu szkoły.

---

<sup>31</sup> Tamże [za:] Matuszkiewicz W. i in. 1995 *Potencjalna roślinność naturalna Polski. Mapa przeglądowa 1:300 000*; Wysocki C., Sikorski P. 2009 *Fitosocjologia stosowana w ochronie i kształtowaniu krajobrazu*.

Elementami dysharmonijnymi na terenie opracowania są widoczne elementy nadziemnej infrastruktury technicznej: słupy i linie elektroenergetyczne.

W obszarze opracowania, jak i w jego sąsiedztwie, nie występują obszary objęte ochroną krajobrazową. Przestrzeń ta nie prezentuje wysokich walorów przyrodniczo-krajobrazowych, które należałoby objąć ochroną.

#### Formy ochrony przyrody

Na działkach 54/7, 187/2, 190 nie występują obszary bądź obiekty objęte formą ochrony przyrody.

W odległości około 2 km, w miejscowości Strachowo, znajduje się niewielki obszar Natura 2000 – Aleja Pachnicowa obejmujący dwa rzędy wierzb, wśród których odnaleziono ślady obecności pachnicy dębowej *Osmoderma eremita*. Do najcenniejszych zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych należy Krysko-Joniecki Obszar Chronionego Krajobrazu, zajmujący 9 203 ha, oddalony od przedmiotowych działek o ponad 3 km w kierunku wschodnim. Cenne przyrodniczo i krajobrazowo użytki ekologiczne znajdują się około 4-5 km na południe od działek.

#### 4.3. Uwarunkowania ekofizjograficzne

Dla prawidłowego funkcjonowania przedmiotowych terenów w *Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym dla obszaru gruntów położonych we wsi Siedlin w części dotyczącej działek ewidencyjnych nr 190, 187/2, 54/7 (2019)* zaleca się między innymi:

- ograniczenie produkcji rolniczej ze względu na bliskie sąsiedztwo drogi krajowej i generowanych przez intensywny ruch samochodowy zanieczyszczeń,
- ograniczenie rozwoju funkcji mieszkaniowej ze względu na bliskie sąsiedztwo drogi krajowej i generowany przez intensywny ruch samochodowy hałas,
- zachowanie istniejących wskaźników powierzchni biologicznie czynnej na terenach zainwestowanych,
- przy wprowadzaniu inwestycji na terenie obecnie niezabudowanym utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej w takim stopniu, w jakim to możliwe,
- utrzymanie istniejącej roślinności,
- wprowadzenie roślinności wysokiej,
- dobieranie gatunków roślin zgodnie z funkcją, cechami siedliska, cechami regionalnymi sąsiedztwa i naturalnymi zasięgami występowania: wskazane stosowanie gatunków krajowych i nieekspansywnych oraz niestwarzających możliwości rozprzestrzeniania się groźnych szkodników i chorób roślin uprawowych, np.: brzoza brodawkowata i omszona, jawor, klon zwyczajny, jesion wyniosły, lipa drobnolistna i szerokolistna, świerk, topole, wiązy, olsza czarna, grab, dzikie drzewa owocowe,
- wprowadzanie pasów zadrzewień lub zakrzewień wzdłuż dróg w celu izolacji terenów komunikacji od pozostałych terenów,
- nietworzenie znacznych wykopów lub nasypów,
- wprowadzanie nawierzchni półprzepuszczalnych,
- wprowadzanie nowej zabudowy w sąsiedztwie istniejącej,
- niewprowadzanie obiektów mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji oraz budowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

- rozwój zbiorczej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej tak, by zapewnić do niej dostęp w miarę możliwości wszystkim obiektom i terenom w ramach zwartej zabudowy i przeznaczonym pod zabudowę zgodnie z zapotrzebowaniem i uzasadnieniem ekonomicznym,
- unikanie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków,
- ograniczenie stosowania w indywidualnych źródłach ciepła pieców wysokoemisyjnych i zastępowanie ich rozwiązaniami niskoemisyjnymi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- stosowanie w budownictwie rozwiązań technologicznych służących zabezpieczeniu przed nadmierną utratą ciepła z ogrzewanych budynków,
- niewprowadzanie obiektów i przedsięwzięć, w których zastosowane instalacje i technologie mogłyby powodować emisję hałasu w stopniu przekraczającym dopuszczone przepisami odrębnymi normy.

#### 4.4. Uwarunkowania wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płońsk

W zakresie ochrony środowiska i jego zasobów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płońsk ustala, iż poprawa jakości środowiska ma być realizowana między innymi poprzez:

- ograniczanie niskiej emisji ze źródeł rozproszonych w wyniku m.in. zmiany paliw węglowych na paliwa niskoemisyjne oraz wykorzystania indywidualnych źródeł energii odnawialnej,
- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i urządzeń melioracyjnych.
- usprawnianie systemu odbioru, transportu i utylizacji odpadów, upowszechnianie selektywnej zbiórki, zwiększenie udziału odzysku i recyklingu odpadów.

W zakresie infrastruktury technicznej Studium ustala między innymi:

- rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci magistralnych infrastruktury technicznej z koniecznością zachowania obowiązujących przepisów odrębnych,
- dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 100kW, po spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych,
- sukcesywną rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej na terenach przeznaczonych do zabudowy i wyznaczonych w Studium,
- rozbudowę istniejących systemów wodociągowych na obszarach pozbawionych sieci wodociągowej oraz tam, gdzie standard obsługi jest niepełny (awaryjność zasilania w wodę, niskie ciśnienie),
- zasilanie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz użyteczności publicznej w wodę z ujęć wód podziemnych,
- objęcie recyklingiem oraz zorganizowanym wywozem odpadów komunalnych zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie,
- obowiązek zgodnego z zasadami ochrony środowiska unieszkodliwiania odpadów – selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia,
- zabezpieczenie miejsc lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
- selektywne zbieranie odpadów komunalnych obejmujące co najmniej następujące frakcje odpadów: papier, szkło, metale, tworzywa sztuczne, opakowania wielomateriałowe oraz odpady komunalne ulegające biodegradacji.

#### 4.5. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu w odniesieniu do obszaru objętego projektem miejscowego planu

Na terenach objętych projektem planu obowiązuje miejscowy plan uchwalony uchwałą Nr III/154/2012 Rady Gminy Płońsk z dnia 27 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gruntów położonych we wsi Siedlin.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, zdrowia i bezpieczeństwa ludzi w celu ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi ustala się, że w całym obszarze planu wszelkie zanieczyszczenia wytwarzane przez inwestora winny zamykać się na terenie działki lub zespołu działek, na których są wytwarzane i do których inwestor posiada tytuł prawny. Należy dążyć do ograniczenia uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, głównie na obszarach zamieszkałych, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń, a hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki, na której są wytwarzane. Należy stosować normy dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

W obowiązującym miejscowym planie obszar objęty projektem planu miejscowego to:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczony symbolem 10MNU (część działki ewidencyjnej o numerze 187/2),
- teren zabudowy usług oświaty oznaczony symbolem 1UO (działka o numerze ewidencyjnym 190),
- teren zabudowy produkcyjno-usługowej, składów, magazynów oznaczony symbolem 6PU (część działki ewidencyjnej o numerze 54/7),
- teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczony symbolem 6KDZ (część działki ewidencyjnej o numerze 54/7),
- teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczony symbolem 7KDD (część działki ewidencyjnej o numerze 187/2).

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego część działki nr 187/2 została przeznaczona na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Dopuszcza się tu również realizację infrastruktury towarzyszącej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura. W zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu maksymalna powierzchnia zabudowy ma wynosić 50%, maksymalna wysokość zabudowy – 11 m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%. Wysokość ogrodzenia ma być nie większa niż 1,6 m. Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy. Funkcja usługowa może być realizowana w formie usług wbudowanych w budynek mieszkalny lub w obiektach wolnostojących. Nakazuje się, by połacie dachu miały spadek o nachyleniu od 0° do 45° i były pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nakazuje się między innymi minimalną powierzchnię wydzielanej działki budowlanej – 1 000 m<sup>2</sup>, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 90°, minimalną szerokość frontu działki – 30 m.

Działkę nr 190 przeznaczono na realizację i utrzymanie usług oświaty. Jest to obszar przestrzeni publicznej. Dopuszczono tu realizację miejsc i obiektów sprzyjających gromadzeniu się osób i integracji społecznej, oraz realizację infrastruktury towarzyszącej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura. W zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy



i zagospodarowania terenu maksymalna powierzchnia zabudowy ma wynosić 60%, maksymalna wysokość zabudowy – 13 m, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%. Nie określono dopuszczalnej liczby kondygnacji. Wysokość ogrodzenia ma być nie większa niż 1,6 m. Zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachów oraz nakazuje się stosowanie kolorów pastelowych, natomiast ustala się dowolną geometrię dachów. Cechy miejsca jako obszaru przestrzeni publicznej mają podkreślać elementy małej architektury oraz różnorodne formy nawierzchni, kompozycji roślinnych i oświetlenia. Na terenie 1UP zakazuje się lokalizowania wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej.

Część działki nr 54/7 przeznaczono na realizację i utrzymanie zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów. Dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej: garaży, miejsc postojowych, infrastruktury technicznej, budynków administracyjnych i gospodarczych, dojazdów i dojazdów, ogrodzeń i małej architektury. W zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu maksymalna powierzchnia zabudowy ma wynosić 60%, maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%. Nie określono dopuszczalnej liczby kondygnacji. Nie wprowadzono ustaleń odnośnie maksymalnej wysokości ogrodzeń, a także nie zakazano budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych. Dopuszczono adaptację zabudowy, a geometria dachów może być dowolna. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nakazuje się między innymi minimalną powierzchnię wydzielanej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 90°, minimalną szerokość frontu działki – 30 m. Na terenie 6PU zakazuje się lokalizowania funkcji mieszkaniowej.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz zabudowy usług oświaty obowiązują, poza powyższymi, następujące zakazy:

- lokalizowania usług, które mogą zostać zakwalifikowane zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup> – na terenie 10MNU, powyżej 400 m<sup>2</sup> – na terenie 1UO,
- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

Ponadto na wszystkich terenach zabudowy obowiązują następujące zakazy:

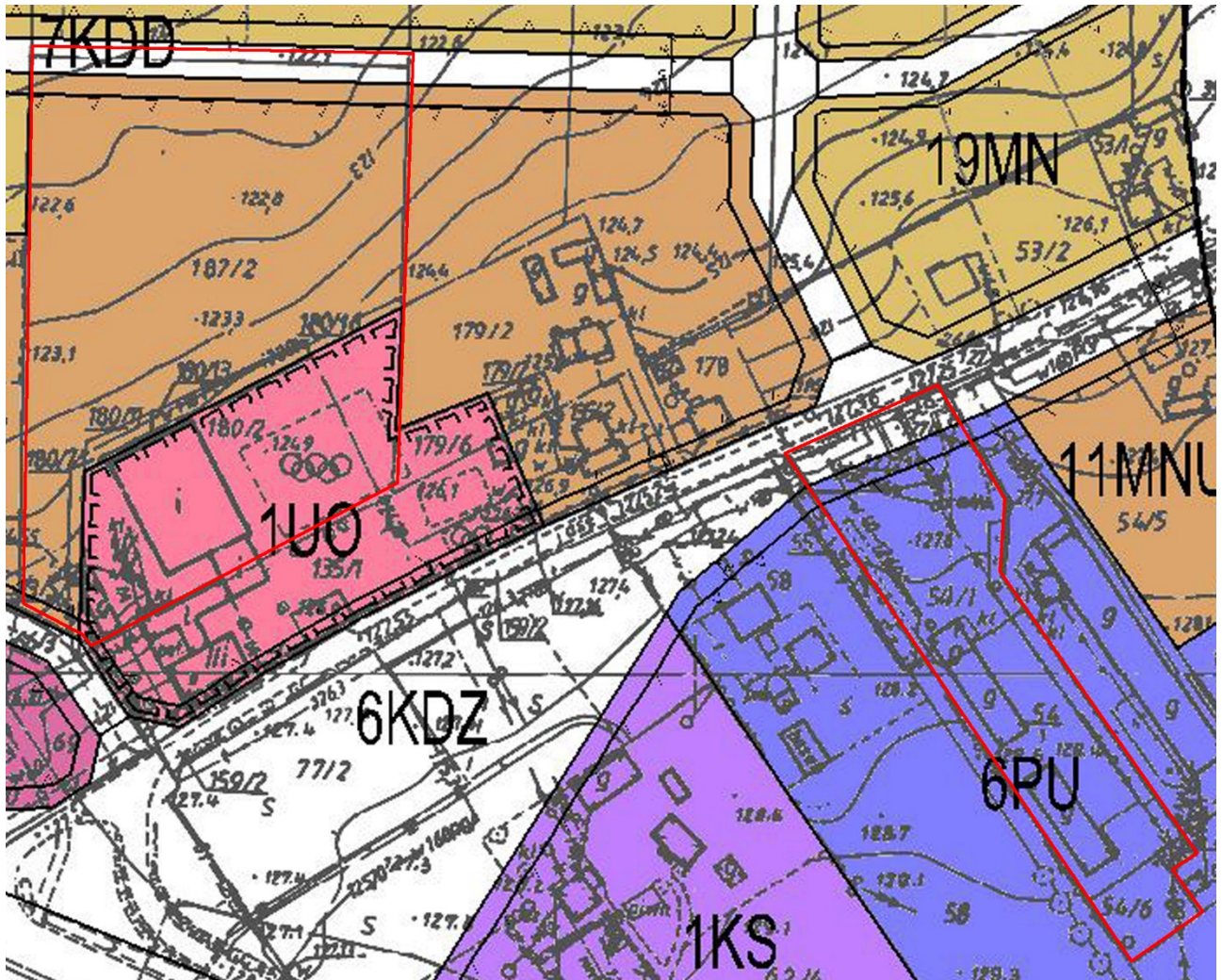
- tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania terenów w formie terenów zieleni lub jako terenów rolnych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
- dystrybucji towarów takich jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne, z wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,
- składowania jakichkolwiek odpadów.

Fragmety dróg objęte projektem planu miejscowego zgodnie z obowiązującym dokumentem stanowią podstawową sieć komunikacji drogowej, natomiast droga zbiorcza służy ponadto do powiązań z zewnętrznym, ponadlokalnym układem komunikacyjnym.

Dla drogi publicznej klasy drogi zbiorczej wzdłuż północnej granicy działki nr 54/7 ustalono następujące: szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m, szerokość jezdni nie mniejsza niż 6 m z dopuszczeniem mniejszej na warunkach określonych w przepisach odrębnych, nakaz wyposażenia w chodniki lub ścieżki

pieszo-rowerowe oraz dopuszczenie zachowania zjazdów do istniejącej zabudowy, lokalizowanie nowych zjazdów wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi.

Dla drogi publicznej klasy drogi dojazdowej wzdłuż północnej granicy działki nr 187/2 ustalono następujące: szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, szerokość jezdni nie mniejsza niż 4,5 m z dopuszczeniem mniejszej na warunkach określonych w przepisach odrębnych, wyposażenie w chodniki.



LEGENDA:

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

— NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

— GRANICA OBSZARU PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

SYMBOLY TERENÓW FUNKCYONALNYCH

1-2MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

1-5UMN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI

1-1UO TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z TOWARZYSZĄCĄ ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ

1-6PU TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW

1KS TEREN OBSŁUGI KOMNIKACJI SAMOCHODOWEJ - STACJA PALIW

1-8KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ

1-10KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE

— WYBRANE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PODANE W METRACH

— GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA

Rysunek 10. Wyrus z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gruntów położonych we wsi Siedlin  
Opracowanie własne na podst.: Uchwała Nr XXIII/154/2012 Rady Gminy Płońsk z dnia 27 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gruntów położonych we wsi Siedlin

## **5. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji postanowień projektu zmiany planu**

W przypadku braku realizacji projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gruntów położonych we wsi Siedlin w części dotyczącej działek ewidencyjnych nr 190, 187/2 i 54/7 będzie obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XXIII/154/2012 Rady Gminy Płońsk z dnia 27 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gruntów położonych we wsi Siedlin.

Na działce ewidencyjnej numer 187/2 będzie realizowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami. Działka numer 54/7 wciąż byłaby przeznaczona na realizację i utrzymanie zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów. Teren działki 190 to usługi oświaty.

Odstąpienie od przyjęcia projektowanego dokumentu i dalsza realizacja planu dotychczas obowiązującego spowoduje większą ingerencję w struktury przyrodnicze w porównaniu z projektowaną zmianą. Na terenie produkcyjno-usługowym dopuszczona byłaby realizacja usług, które mogą zostać zakwalifikowane zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto obowiązujący dokument, w zakresie przedmiotowych terenów, jest mniej precyzyjny w swych ustaleniach: na terenie usług oświaty oraz produkcyjno-usługowym nie określono dopuszczalnej liczby kondygnacji, natomiast na terenie produkcyjno-usługowym, składów i magazynów.

Ponadto ustalenia zawarte w projektowanej zmianie planu stanowią odpowiedź na potrzeby mieszkańców. Wprowadzenie nowych sposobów zagospodarowania ma umożliwić rozbudowę istniejącej Szkoły Podstawowej oraz realizację obiektów usług publicznych.

## **6. Istniejące zagrożenie dla stanu i funkcjonowania środowiska oraz problemy ochrony środowiska**

Obszar objęty projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest częściowo zainwestowany. Na działce ewidencyjnej nr 54/7 znajduje się zabudowa produkcyjno-usługowa. Działka 190 to teren zespołu szkół. Działka 187/2 stanowi pole uprawne. Obszar przeznaczony jest w obowiązującym planie pod zabudowę.

Problemy ochrony środowiska powinny być częściowo rozwiązane na etapie tworzenia koncepcji zagospodarowania przestrzennego. Planowanie uwzględniające potrzebę zachowania walorów przyrodniczych pozwala na utrzymanie środowiska przyrodniczego w odpowiednim stanie i zapewnia jego sprawne funkcjonowanie. Szczególnej wagi nabiera to w aspekcie wprowadzania nowego, odmiennego zagospodarowania od dotychczasowego.

Powierzchnia ziemi zniszczona jest wskutek zabudowy. Zagrożenie erozją wodną wzrasta w kontekście ekstremalnych zjawisk pogodowych. Obfite opady deszczu, powódzie, susze i huragany mogą bezpośrednio powodować erozję gleb. Na terenach rolnych właściwe jest stosowanie odpowiednich zabiegów agrotechnicznych, odpowiedni dobór gatunków roślin oraz zwiększenie ilości stosowanych nawozów organicznych. Natomiast na terenach zabudowanych należy zwrócić uwagę na zasklepienie się gleb

sprzyjające przyspieszaniu spływów powierzchniowych. Duży udział powierzchni biologicznie czynnej wśród nawierzchni utwardzonej pozwoli ograniczyć spływy i zwiększyć retencję gruntów<sup>32</sup>.

Z uwagi na fakt, że obszar nie jest wyposażony w kanalizację sanitarną, istnieje zagrożenie zanieczyszczeniami chemicznymi lub skażeniami bakteriologicznymi związanymi z infiltracją zanieczyszczeń socjalno-bytowych. Mieszkańcy korzystają z szamb, nieszczelne zbiorniki mogą być ogniskami zanieczyszczeń. Substancje jednak z czasem rozpraszają się w środowisku w następstwie samoistnego rozpadu.

Zanieczyszczenie gleb powodować mogą spływy deszczowe i roztopowe z nawierzchni dróg: gazy spalinowe, produkty ścierania opon i zużycia elementów pojazdów oraz zrzuty niebezpiecznych substancji wskutek wypadków drogowych – te ostatnie to jednak zdarzenia rzadkie. Minimalizowanie skutków polega na stosowaniu kanalizacji deszczowej lub przydrożnych otwartych rowów drogowych.

Najbliższy punkt badawczy chemizmu gleb znajduje się we wsi Siedlin. Ostatnie badania przeprowadzone w 2015 roku wskazują, że zawartość pierwiastków śladowych (manganu, wapnia, kadmu, miedzi, chromu, niklu, ołowiu, cynku, kobaltu, wanadu, litu, berylu, baru, strontu i lantanu) nie przekracza dopuszczalnych stężeń i nie oddziałuje toksycznie<sup>33</sup>. Brak jest informacji, jakoby występujące tu gleby były skażone metalami ciężkimi lub radiologicznie. Niemniej wzdłuż głównych tras drogowych może występować zwiększony poziom zanieczyszczeń.

Gleby na przedmiotowych działkach są kwaśne<sup>34</sup>. Do zakwaszenia przyczynia się przewaga opadów atmosferycznych nad parowaniem, prowadząca do wypłukiwania przez przesiąkające wody opadowe zasadowych składników (wapnia i magnezu) w głąb profilu glebowego, jak również emisja kwasotwórczych zanieczyszczeń w przeszłości i zwiększony udział azotu w nawożeniu rolniczym. Obniża to odporność gleby na degradację niosąc za sobą negatywne konsekwencje. Poprawie właściwości fizycznych, chemicznych i biologicznych służyłoby wapnowanie.

Zawartość próchnicy wynosi 1-2%<sup>35</sup>. Zawartość substancji organicznej w glebie jest podstawowym wskaźnikiem jakości gleb decydującym o ich właściwościach fizykochemicznych. Gleby na przedmiotowych działkach, ze względu na niewielką zawartość próchnicy, są podatne na zagęszczenie i degradację w wyniku erozji wodnej i wietrznej. Postępujące zmiany klimatyczne, niosące za sobą wzrost intensywności i częstotliwości suszy, doprowadzają do zmniejszania zawartości materii organicznej w glebie. Suszy można przeciwdziałać wprowadzając zbiorniki retencyjne, oczka wodne i rowy odwadniające<sup>36</sup>.

Jakość struktury i funkcjonowania ekosystemu wód podziemnych określa się na podstawie wyników badań elementów biologicznych i wspierających je wskaźników fizykochemicznych i hydromorfologicznych. Ocena stanu ekologicznego / potencjału ekologicznego została przeprowadzona po raz pierwszy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2016 w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód podziemnych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych.

---

<sup>32</sup> Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla obszaru gruntów położonych we wsi Siedlin w części dotyczącej działek ewidencyjnych nr 190, 187/2 54/7 2019 [za:] Program Ochrony Środowiska dla Województwa Mazowieckiego do roku 2022 2016.

<sup>33</sup> Tamże [za:] Monitoring Chemizmu Gleb Ornych w Polsce.

<sup>34</sup> Tamże [za:] Mapa glebowo-rolnicza 1:25 000.

<sup>35</sup> Tamże [za:] Mapa glebowo-rolnicza 1:25 000.

<sup>36</sup> Tamże [za:] Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu o roku 2020 z perspektywą do roku 2030 2012.

Stan ekologiczny w województwie mazowieckim jest niekorzystny, mimo to obserwowana jest poprawa jakości wody. Na obszarze poddanym niniejszemu opracowaniu, jak w większości gminy Płońsk, stan JCWPd o numerze 2151 oceniany jest jako umiarkowany, natomiast stan ogólny – zły, o czym zdecydowały wskaźniki biologiczne oraz fizykochemiczne (odczyn pH, przewodność, fosforany, azot Kjeldahla, OWO, fosfor ogólny)<sup>37</sup>. Ocena JCWPd nr 49 z 2012 roku wykazała, że stany: ilościowy i chemiczny są dobre. Obszar nie jest zagrożony ryzykiem niespełnienia celów środowiskowych<sup>38</sup>.

Wody podziemne w granicach przedmiotowych terenów zagrożone są zanieczyszczeniami chemicznymi i skażeniami bakteriologicznymi związanymi z infiltracją zanieczyszczeń socjalno-bytowych, ponieważ Siedlin nie jest wyposażony w kanalizację sanitarną. Niemniej jednak, ze względu na dużą głębokość zalegania pierwszego poziomu wód – ponad 5 m, są one mniej podatne na zanieczyszczenia.

Według oceny jakości powietrza dla województwa mazowieckiego gmina Płońsk należy do strefy mazowieckiej. W strefie tej, wedle kryteriów ochrony zdrowia, standardy emisyjne dwutlenku siarki (SO<sub>2</sub>), dwutlenku azotu (NO<sub>2</sub>), tlenku węgla (CO), benzenu (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>), zawartych w pyłach: ołowiu (Pb(PM<sub>10</sub>)), arsenu As(PM<sub>10</sub>), kadmu (Cd(PM<sub>10</sub>)) i niklu (Ni(PM<sub>10</sub>)) nie zostały przekroczone. Pomiary stężenia pyłów zawieszonych PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub>, benzo(a)pirenu w pyłach (B(a)P(PM<sub>10</sub>)) oraz ozonu (O<sub>3</sub>) wykazały przekroczenia poziomów dopuszczalnych. Natomiast według kryteriów ochrony roślin standardy emisyjne dwutlenku siarki (SO<sub>2</sub>), tlenków azotu (NO<sub>x</sub>) i ozonu (O<sub>3</sub>) nie zostały przekroczone. W przypadku ozonu nie został dotrzymany poziom długoterminowy<sup>39</sup>.

Głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza w obrębie działek objętych opracowaniem jest emisja antropogeniczna pochodząca z sektora bytowego (emisja powierzchniowa) – kominów domów ogrzewanych indywidualnie, i z komunikacji (emisja liniowa)<sup>40</sup>.

Działki ewidencyjne nr 190, 187/2, 54/7 zagrożone są hałasem. Hałas komunikacyjny oddziałuje w pobliżu dróg – szczególnie ze względu na bliskie sąsiedztwo drogi krajowej. Według map akustycznych, obejmujących drogę krajową nr 7, na obszarze objętym opracowaniem poziomy hałasu przekraczają wartości dopuszczalne bądź zbliżają się do wartości granicznych określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Jednak w najbliższym czasie planowana jest modernizacja trasy S7 na omawianym odcinku i wprowadzone zostaną zabezpieczenia, w tym ekrany akustyczne ograniczające uciążliwość hałasową.

Zagrożenie dla szaty roślinnej i świata zwierząt powodowane jest obniżaniem się wód gruntowych i w konsekwencji osuszaniem gruntów. Odnośnie drzew: najbardziej szkodzi im wycinka.

Dla naturalnej populacji dzikich zwierząt problem może stanowić obecność zdziczałych zwierząt domowych.

Mimo że stan i funkcjonowanie środowiska na terenie objętym projektem zmiany miejscowego planu można uznać jako zadowalający, to dostrzegalne są potencjalne oraz istniejące źródła zanieczyszczeń środowiska, które należy wyeliminować lub ograniczyć, także w procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

---

<sup>37</sup> Tamże [za:] *Jakość wód* 2018.

<sup>38</sup> Tamże [za:] tamże.

<sup>39</sup> Tamże [za:] *Raport o stanie środowiska w województwie mazowieckim w 2017 r.* 2018.

<sup>40</sup> Tamże [za:] tamże.

## 7. Przewidywane skutki wpływu ustaleń projektu zmiany planu na środowisko

### 7.1. Wpływ na warunki życia i zdrowia ludzi

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje rozwój wsi Siedlin poprzez umożliwienie rozbudowy szkoły podstawowej oraz urządzenie terenów usług publicznych. Jest to odpowiedź na potrzeby mieszkańców tego rejonu.

Projekt utrzymuje najważniejsze zapisy obowiązującego planu, mające na celu ochronę środowiska – w tym zdrowie i życie ludzi. Obowiązywać będzie zakaz lokalizacji usług, które mogą zostać zakwalifikowane zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Na wszystkich terenach zakazuje się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne, z wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców, a także zakazuje się składowania jakichkolwiek odpadów. Zakazy te obowiązywać będą na wszystkich terenach funkcjonalnych wprowadzanych zmianą planu – w przeciwieństwie do planu obowiązującego, który na terenie działki 54/7 nie zakazuje lokalizowania usług, które mogą zostać zakwalifikowane zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto nakazuje się, by wszelkie zanieczyszczenia wytwarzane przez inwestora zamykały się na terenie działki lub zespołu działek, na których są wytwarzane i do których inwestor posiada tytuł prawny.

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu korzystnie wpłynie na lokalną społeczność. Sporządzenie niniejszego dokumentu planistycznego jest odpowiedzią na potrzeby społeczne. Wdrożenie planu ułatwi realizację rozbudowy szkoły i urządzenie terenów sportowych oraz innych usług publicznych. Ułatwienie rozwoju i inwestowania poprzez wprowadzenie odpowiednich postanowień w odniesieniu do zagospodarowania przestrzennego jest warunkiem do zmian oraz podwyższa potencjał rozwojowy gminy.

Przyjęcie projektowanej zmiany planu jest pozytywne. Projekt planu umożliwia rozwój społeczny z poszanowaniem potrzeby zagwarantowania komfortu życia mieszkańców.

### 7.2. Wpływ na bioróżnorodność, faunę i florę

Nowy sposób zagospodarowania proponowany przez projektowaną zmianę planu wpłynie na bioróżnorodność, faunę i florę obszaru.

Na terenie UP1 (działka nr 187/2) projekt zmiany przewiduje minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 30%, na terenie 2UP (działka nr 54/7) – 30%, na terenie 1UO (działka nr 190) – 30%, podczas gdy obowiązujący plan przewiduje odpowiednio: 40%, 30%, 30%. Nastąpi zatem zmniejszenie udziału powierzchni czynnej biologicznie. Niemniej jednak w projekcie przewiduje się rezygnację z terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów przekształcając je w teren usług publicznych i tym samym wprowadzając zakaz lokalizacji usług, które mogą zostać zakwalifikowane zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Zmiana planu utrzymuje zapisy planu obowiązującego w zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody poprzez między innymi zachowanie nakazu zamykania wszelkich zanieczyszczeń wytwarzanych przez inwestora na terenie działki lub zespołu działek, na których są wytwarzane i do których inwestor posiada tytuł prawny.

Projekt zmiany jak i plan obowiązujący w zakresie przedmiotowych działek nie wprowadza zapisów wprost chroniących istniejącą florę czy też wprowadzających nową roślinność (poza dopuszczeniem tymczasowego zagospodarowania terenów formie terenów zieleni).

W kontekście obecnie obowiązującego planu miejscowego prognozuje się, że propozycje zawarte w projekcie zmiany planu dla żadnego z terenów nie przyniosą negatywnych skutków dla bioróżnorodności, fauny i flory obszaru.

### 7.3. Wpływ na powierzchnię ziemi i gleby

Główne zmiany w zakresie powierzchni ziemi dotyczyć będą prowadzenia prac ziemnych związanych z realizacją budynków na terenach zabudowy usług publicznych. Nowe inwestycje (głównie wprowadzane na teren obecnie niezabudowany) będą skutkować oddziaływaniem bezpośrednim stałym: uszczelnieniem podłoża, przeobrażeniami gruntów, lokalną zmianą stosunków wodnych i kierunków spływu powierzchniowego, a także zmniejszeniem areału terenów aktywnych biologicznie. Wystąpi także oddziaływanie bezpośrednie krótkoterminowe: ingerencja w środowisko gruntowe podczas prowadzenia prac budowlanych, przemieszanie mas ziemnych, wymiana gruntów lub ich zagęszczenie. Zmiana struktury gleby prowadzi do jej zwięzłości oraz zmniejszenia ilości tlenu i uwilgotnienia.

Niemniej jednak brak przyjęcia zmiany planu nie będzie wiązał się z brakiem realizacji inwestycji, ponieważ obowiązujący plan również przewiduje lokalizowanie zabudowy.

Ustalenia projektu zmiany planu miejscowego są klarowne i jednoznacznie regulują kwestie mające wpływ na powierzchnię ziemi i gleby w granicach planu. W takim stopniu, w jakim jest to dopuszczone prawnie, projekt planu szczegółowo reguluje zasady ochrony środowiska na poszczególnych terenach funkcjonalnych.

### 7.4. Wpływ na środowisko wodno-gruntowe, wody powierzchniowe i podziemne

Formą ochrony jakości wód powierzchniowych i podziemnych, zarówno w granicach projektowanego planu jak i na terenach sąsiednich, są zapisy z zakresu infrastruktury technicznej, których realizacja przyczyni się do ochrony przed zanieczyszczeniami. Zapisy te nie są objęte projektowaną zmianą, ale są zachowane poprzez obowiązujący plan i istotne ze względu na fakt, iż dotyczą przedmiotowych terenów.

Odnośnie sieci wodociągowej projekt zmiany utrzymuje nakaz podłączenia do sieci wodociągowej budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi i wykonanie przyłączy wodociągowych umożliwiających pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania oraz utrzymuje dopuszczenie budowy indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi do czasu realizacji sieci wodociągowej lub jeżeli wymaga tego technologia prowadzonej działalności.

W zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych projekt planu utrzymuje rozwój sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu wybudowania zbiorczej sieci – dopuszcza odprowadzanie ścieków do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych oraz indywidualnych atestowanych oczyszczalni ścieków. Zapis ten stanowi potencjalne niebezpieczeństwo dla stanu wód z uwagi na możliwość nieszczelności i przesiąkania zanieczyszczeń. Zbiorniki bezodpływowe w praktyce stanowią jedno z najpowszechniejszych źródeł zanieczyszczeń.

Zapisy dopuszczające stosowanie zbiorników bezodpływowych i indywidualnych oczyszczalni do czasu realizacji sieci stanowią potencjalne niebezpieczeństwo dla stanu wód z uwagi na możliwość nieszczelności

i przesiąkania zanieczyszczeń. Zbiorniki bezodpływowe w praktyce stanowią jedno z najpowszechniejszych źródeł zanieczyszczeń. Niemniej jednak, jak wspomniano, są to ustalenia obowiązującego planu, których zmiana nie obejmuje.

Tereny zabudowane wiążą się nierozzerwalnie ze zwiększonym poborem wody. Jednakże zabudowę przewiduje już obowiązujący plan.

Realizacja projektu miejscowego planu w aspekcie wpływu na środowisko wodno-gruntowe i w kontekście obowiązujących już zapisów nie doprowadzi do lokalnych modyfikacji warunków wodnych. Realizacja nowych obiektów budowlanych doprowadzi do punktowej izolacji środowiska glebowego od wpływów zewnętrznych, ograniczone zostaną też funkcje ekologiczne gleb, ale podobna sytuacja miałaby miejsce przy realizacji inwestycji zgodnie z obowiązującymi zapisami planu miejscowego. Prognozuje się, że realizacja zapisów projektowanej zmiany nie doprowadzi do zmiany stanu środowiska wodno-gruntowego. Dotychczas obowiązujące zapisy dotyczące realizacji infrastruktury technicznej będą utrzymane i przeważnie korzystnie wpłyną na jakość środowiska.

#### 7.5. Wpływ na atmosferę, klimat i klimat akustyczny

Obecność obszarów zabudowy wiąże się z podwyższoną emisją związków lotnych. Niemniej jednak już obowiązujący plan przewiduje realizację zabudowy na wszystkich objętych zmianą planu działkach.

W kontekście terenu obecnie niezagospodarowanego, ale potencjalnie zabudowanego, ocenia się, że skala wpływu na atmosferę, klimat i klimat akustyczny będzie niska, a prawdopodobne zmiany będą dotyczyć wyłącznie skali lokalnej, szczególnie w sezonie grzewczym.

Projektowana zmiana utrzymuje definicję uciążliwości. Obejmuje zakazem realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, wszystkie przedmiotowe działki (poza terenami dróg), podczas gdy obowiązujący plan na terenie przeznaczonym pod usługi produkcyjne, składy i magazyny nie posiada takiego zapisu.

Zmiana planu utrzymuje obowiązujące zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami.

Największy wpływ poszczególnych inwestycji na stan atmosfery oraz klimat akustyczny będzie na etapie budowy, gdy nastąpi czasowa zwiększona emisja zanieczyszczeń do atmosfery i substancji ropopochodnych z pojazdów i maszyn. Wskutek pełnej realizacji zapisów projektu planu dojdzie do zwiększenia uciążliwości akustycznych. Zaprojektowane tereny funkcjonalne nie należą jednak do obszarów związanych z wysoką emisją hałasu. Projekt planu dąży też do ograniczenia potencjalnych uciążliwości akustycznych poprzez nakaz dotrzymania poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Niemniej jednak obowiązujący plan również przewiduje przedmiotowe działki pod zabudowę i jego pełna realizacja niesie ze sobą identyczne skutki.

Ocenia się, że projekt planu w dostatecznym stopniu uwzględnia (poprzez zapisy obowiązującego planu) działania służące ochronie powietrza oraz ochronie przed hałasem, zarówno poprzez sposób zagospodarowania terenu, jak i zapisy szczegółowe – w takim zakresie, jaki może być przedmiotem postanowień planu, i nie wprowadza tym samym istotnych zmian w kontekście obowiązującego planu.



#### 7.6. Zagrożenie promieniowaniem elektromagnetycznym

Projektowana zmiana planu nie wiąże się z zagrożeniem promieniowaniem elektromagnetycznym, ponieważ w zasięgu przedmiotowych działek nie wskazuje się stref oddziaływania linii elektroenergetycznej 110 kV.

#### 7.7. Wpływ na zabytki i dobra materialne

Projektowana zmiana planu nie wpływa na stan zabytków, ponieważ w zasięgu przedmiotowych działek nie występują obiekty i obszary objęte formą ochrony zabytków czy też objęte ochroną konserwatorską.

Ochrona dóbr realizowana jest poprzez zakaz stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachów oraz nakaz stosowania kolorów pastelowych na terenach oznaczonych symbolem UP. Obowiązujący plan takie zapisy zawiera jedynie dla terenu usług oświaty.

Prognozuje się, że realizacja zapisów zawartych w projekcie zmiany miejscowego planu pozytywnie wpłynie na podniesienie wartości zabudowy.

#### 7.8. Wpływ na krajobraz

Projekt zmiany planu przeznaczają tereny pod zabudowę. Wyznacza nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy. Określono także wymogi w zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy: maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, wysokość, powierzchnię biologicznie czynną, a także geometrię i pokrycie dachów oraz kolorystykę elewacji. Obowiązujący plan w odniesieniu do przedmiotowych działek reguluje kolorystykę elewacji jedynie dla terenów usług oświaty.

Projekt zmiany planu chroni krajobraz poprzez zapis zakazujący lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska – z wyjątkiem terenów dróg oraz infrastruktury technicznej.

W obszarze zmiany planu nie występują tereny szczególnie wartościowe ze względu na krajobraz.

Pełna realizacja zapisów projektu planu przyczyni się do zmian w strukturze krajobrazu. Niemniej jednak w kontekście obowiązującego planu – zmiany te nie będą duże. Pozytywnie wpłynie rezygnacja z zabudowy usługowo-produkcyjnej, składów i magazynów na rzecz terenu usług publicznych.

#### 7.9. Wpływ na obiekty i obszary objęte ochroną prawną

Projektowana zmiana planu nie wpłynie na obiekty i obszary objęte ochroną prawną, ponieważ w zasięgu oddziaływania ustaleń dla przedmiotowych działek nie występują takie obiekty i obszary.

#### 7.10. Wpływ na gospodarowanie odpadami

Realizacja zmiany planu miejscowego w kontekście obowiązującego planu nie będzie miała wpływu na gospodarkę odpadami. Nie dojdzie do powiększenia obszarów zabudowy. Wytwarzanie odpadów na etapie funkcjonowania (jako oddziaływanie stałe) zabudowy jak i realizacji (oddziaływanie chwilowe) będzie podobne, jak zgodnie z obowiązującym planem. Ilość odpadów uzależniona jest od rodzaju poszczególnych inwestycji, które nie są przesądzone na etapie planu miejscowego. Prognozowane największe oddziaływania w zakresie gospodarki odpadami będą zachodzić poza granicami planu, w miejscach składowania i przetwarzania odpadów.

Okresowe, zwiększone oddziaływanie w zakresie gospodarki odpadami będzie zachodzić na etapie realizacji inwestycji. Na etapie budowy mogą powstawać odpady takie jak szkło, drewno, papier i tworzywa sztuczne, odpady asfaltowe, z betonu, gruzu, gipsu czy materiałów ceramicznych, gleba i ziemia, a także odpady komunalne. Odpady powstałe w trakcie budowy powinny być wtórnie wykorzystane lub usuwane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Rodzaj generowanych odpadów jest na etapie planu niemożliwy do zdiagnozowania, gdyż uzależniony będzie od rodzaju powstających inwestycji. Podobne skutki niesie za sobą realizacja ustaleń planu obowiązującego na terenie, który dotychczas nie został zagospodarowany.

Działaniami prewencyjnymi w zakresie potencjalnego negatywnego oddziaływania gospodarki odpadami oraz pośrednio ochrony środowiska są następujące przepisy znajdujące się w planie: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz nakaz ograniczenia oddziaływania uciążliwości do granic terenu, do którego prowadzący posiada tytuł prawny. Zapisy te wykluczają realizację obiektów o potencjalnie największej negatywnej sile oddziaływania na środowisko. Pierwszy zapis nie obowiązuje dla terenu produkcyjno-usługowego według obowiązującego planu.

Plan w zakresie gospodarki odpadami ustala (poprzez ustalenia dotychczas obowiązujące) gospodarowanie w ramach poszczególnych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminie.

Projekt zmiany planu właściwie reguluje gospodarkę odpadami w zakresie, jaki może stanowić przedmiot planu. W związku z powyższym nie przewiduje się powstania negatywnego znaczącego oddziaływania na środowisko w tym zakresie.

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

W wyniku przeprowadzonych analiz i ocen stwierdzono, iż zgodnie z Konwencją o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko nie zachodzą przesłanki do przeprowadzenia transgranicznej oceny oddziaływania na środowisko. Proponowany sposób zagospodarowania terenu oraz realizacja projektu zmiany planu nie prowadzi do powstania oddziaływań transgranicznych.

## **9. Propozycje rozwiązań zapobiegających, ograniczających lub kompensujących potencjalne negatywne oddziaływanie na środowisko**

Dokument poddany analizie, z nakazu ustawodawcy, zawiera zapisy dotyczące ochrony środowiska. W projekcie zmiany planu są zatem zawarte ustalenia, których celem jest nie tylko zrównoważony rozwój z poszanowaniem wartości przyrodniczych i krajobrazowych, ale także dążenie do poprawy jakości środowiska. Poprzez utrzymanie ustaleń ogólnych projektowana zmiana zachowuje zapisy obowiązującego planu. Rozwiązania zapobiegające i ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko związane są więc przede wszystkim z ustaleniami z zakresu infrastruktury technicznej. Jednym z najważniejszych ustaleń z zakresu ochrony środowiska jest wykluczenie realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

Ponadto plan wskazuje konieczność ograniczenia oddziaływania wszelkich uciążliwości do granic działki budowlanej, na której są wytwarzane.

Na terenach zabudowy usług oświaty oraz usług publicznych wprowadzono zakaz realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Na całym obszarze ustalono nakaz zamykania wszelkich uciążliwości w granicach działki budowlanej, na której są wytwarzane przez inwestorów i do której inwestor posiada tytuł prawny. Według ustaleń zawartych w projekcie planu w zagospodarowaniu terenów należy stosować normy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z prawem ochrony środowiska – podobnie według obowiązującego planu.

Wyniki przeprowadzonych analiz i ocen wskazują na brak potrzeby proponowania dodatkowych rozwiązań w stosunku do rozwiązań wskazanych w projekcie planu.

## **10. Propozycje rozwiązań alternatywnych**

Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko stwierdza, iż zakres prognozy oddziaływania na środowisko obejmuje również przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań przyjętych w projekcie planu.

Projekt zmiany miejscowego planu dla obszaru gruntów położonych we wsi Siedlin w części dotyczącej działek ewidencyjnych nr 190, 187/2, 54/7 opracowano zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płońsk.

Najważniejsze decyzje odnoszące się do ochrony środowiska zostały podjęte na etapie sporządzania Studium i plan nie może ich naruszać. Dotyczy to w szczególności ilości, sposobu zagospodarowania i zasięgu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W zakresie ochrony środowiska rozwiązania wskazane w planie są korzystne dla funkcjonowania środowiska i stanu jego ochrony. Na przedmiotowym obszarze obowiązuje już plan przeznaczający przedmiotowe działki pod zabudowę. Jednakże projektowane tereny funkcjonalne wiążą się z bardziej korzystnym wpływem na stan środowiska z uwagi na zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto projekt zmiany obejmuje obszary o niewielkiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej.

Z uwagi na powyższe nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań wskazanych w projekcie planu.

## **11. Trudności przy opracowywaniu prognozy wynikające z charakteru dokumentu**

Podczas sporządzania niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie napotkano poważniejszych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy, odnoszących się do przedstawionych kierunków oraz charakteru oddziaływań na środowisko realizacji projektu planu.

## **12. Zgodność projektu planu z innymi dokumentami kształtującymi przestrzeń gminy**

Zapisy projektu planu z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego oraz inne ustalenia wykazują zgodność z celami strategicznymi i nakreślonymi kierunkami działań w tych dziedzinach określonych w dokumentach

strategicznych rangi wojewódzkiej, powiatowej i gminnej oraz z obowiązującymi przepisami prawa ochrony środowiska.

Działkę ewidencyjną nr 190, dla której zmiana planu przewiduje usługi oświaty, Studium określa jako skupiska istniejącej zabudowy. Część działki 187/2 to również skupiska istniejącej zabudowy, a jej północny fragment – tereny preferowane pod zainwestowanie mieszkaniowo-usługowe, gdzie Studium przewiduje realizację głównie zabudowy mieszkaniowej, ale dopuszcza możliwość lokalizacji urządzeń usługowych. Natomiast działka ewidencyjna nr 54/7 to według Studium teren istniejącego zainwestowania produkcyjno-usługowego, ale również – obiektów obsługi ludności. Przeznaczenie w projektowanej zmianie planu miejscowego działek ewidencyjnych nr 187/2 i 54/7 pod usługi publiczne oraz działki nr 190 pod usługi oświaty, a także fragmentów działek wzdłuż ich granic na tereny dróg publicznych, jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płońsk.

### **13. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu**

Ze względu na charakter i skalę zmian, jakie niesie ze sobą realizacja planu, nie przewiduje się konieczności dokonywania szczególnej analizy skutków postanowień przedmiotowego dokumentu. Oddziaływanie na środowisko, nawet przy realizacji wszystkich zapisów zmiany planu w stu procentach, nie powinno zmienić się na tyle silnie, by konieczne było wprowadzenie zupełnie nowych narzędzi i metod obserwacji środowiska.

Metodą analizy i oceny skutków realizacji postanowień planu jest m.in. ocena aktualności studiów i planów, sporządzana przez Wójta Gminy Płońsk, wynikająca z zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ocenę aktualności studium i planów sporządza się co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady, a co za tym idzie z tą samą częstotliwością konieczne jest przeprowadzenie analizy i oceny wpływów realizacji postanowień planu na środowisko przyrodnicze, kulturowe i ludzi.

Dodatkowym instrumentem analizy skutków realizacji projektowanego dokumentu jest monitoring środowiska prowadzony przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska. Organ ten wykonuje zadania wynikające z Państwowego Programu Monitoringu Środowiska. Raporty z oceny stanu i funkcjonowania środowiska wraz z informacjami na temat uciążliwości są wymiernym odzwierciedleniem zmian zachodzących na przestrzeni gminy na skutek wprowadzonego dokumentu planistycznego. Cykliczność prowadzonych badań pomiarowych i publikacja raportów jest gwarancją stałego dopływu danych nie tylko na temat zmieniającej się jakości środowiska naturalnego, ale i spełnienia zapisów planu w odniesieniu do wprowadzanej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

### **14. Streszczenie**

Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zgodnie z nią w prognozie dokonano oceny oddziaływań na środowisko, które mogą powstać w wyniku realizacji ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gruntów położonych we wsi Siedlin w części dotyczącej działek ewidencyjnych nr 190, 187/2, 54/7.

Stan istniejący środowiska przyrodniczego został scharakteryzowany poprzez opis takich elementów jak: powietrze, wody powierzchniowe, wody podziemne, fauna, flora, powiązania przyrodnicze, budowa geologiczna i rzeźba terenu, gleby, klimat akustyczny i promieniowanie elektromagnetyczne, walory krajobrazowe, istniejące zagrożenia dla stanu i funkcjonowania środowiska oraz problemy ochrony środowiska.

W niniejszej prognozie dokonano analizy wieloczynnikowej wpływu ustaleń planu na środowisko z uwzględnieniem takich elementów środowiska jak: ludzie, fauna i flora, powierzchnia ziemi i gleby, środowisko wodno-gruntowe, atmosfera, klimat akustyczny i krajobraz.

W zmianie planu przede wszystkim zaproponowano nowe przeznaczenie terenów inwestycyjnych działek ewidencyjnych 187/2, 54/7 - na cele zabudowy usług publicznych oraz niewielkie zmiany w zasadach ich zagospodarowania (m.in. zmiana wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 40 na 30% na terenie działki 187/2). Pozostałe ustalenia analizowanego dokumentu stanowią kontynuację dotychczasowej polityki przestrzennej wyrażonej zarówno w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania jak i planie miejscowym.

W prognozie znalazły się również informacje na temat zakresu powierzchniowego i przedmiotowego prognozy, metodyki, materiałów wejściowych, celów ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym z punktu widzenia niniejszego opracowania oraz sposobów, w jakich zostały uwzględnione podczas opracowania dokumentu, propozycji dotyczących przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu, możliwego oddziaływania na środowisko oraz potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji postanowień dokumentu.

## Załącznik: Oświadczenie autora

.....  
miejscowość i data

### OŚWIADCZENIE AUTORA

Na podstawie art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f oraz art. 74a ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2018 poz. 2081 z późn. zm.).

oświadczam,

że posiadam uprawnienia do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 74a ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2018 poz. 2081 z późn. zm.).

Jednocześnie oświadczam, że jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

.....  
podpis