

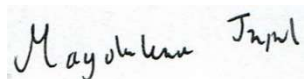


PROJEKTOWANIE URBANISTYCZNE MAGDALENA TRZPIL

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

dotycząca zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Maciejowice, przyjętego Uchwałą Nr IV/11/98 Rady Gminy Maciejowice z dnia 29 grudnia 1998 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Maciejowice.

opracowanie:



mgr inż. Magdalena Trzpil

Biedrusko, 23 stycznia 2025 r.¹

¹ ze zmianami wprowadzonymi 20 czerwca 2025 r. po uzyskaniu opinii i uzgodnień

SPIS TREŚCI

1. Wstęp.....	3
1.1. Przedmiot i cel opracowania, podstawy prawne	3
1.2. Metoda opracowania, wykorzystane materiały	3
2. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska.....	6
2.1. Położenie i użytkowanie terenu.....	6
2.2. Rzeźba terenu.....	9
2.3. Podłoże i gleby	9
2.4. Warunki wodne i jakość wód	10
2.5. Flora i fauna	11
2.6. Klimat lokalny	11
2.7. Jakość powietrza	11
2.8. Klimat akustyczny	12
3. Informacja o zawartości i głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	12
3.1. Cel opracowania projektu planu.....	12
3.2. Ustalenia projektu planu.....	12
3.3. Powiązania z innymi dokumentami.....	14
3.4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu	14
4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu	14
5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposoby ich uwzględniania w projekcie planu	15
6. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko w tym:	16
6.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i krajobraz	16
6.2. Oddziaływanie na powietrze, ludzi, klimat i klimat akustyczny	18
6.3. Oddziaływanie na wody, zasoby naturalne	19
6.4. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną	20
6.5. Oddziaływanie na dobra materialne i zabytki	21
6.6. Oddziaływanie znaczące na środowisko	21
6.7. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i integralność tego obszaru	22
7. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	22
8. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania	22
9. Rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego planu	23
10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu lub wyjaśnienie ich braku	23
11. Streszczenie	24
12. Oświadczenie.....	25

1. Wstęp

1.1. Przedmiot i cel opracowania, podstawy prawne

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Maciejowice, przyjętego Uchwałą Nr IV/11/98 Rady Gminy Maciejowice z dnia 29 grudnia 1998 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Maciejowice, zwanego dalej planem, który został opracowany w oparciu o uchwałę nr II/7/2024 Rady Miejskiej w Maciejowicach z dnia 22 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. zmiany planu.

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

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu planu miejscowego wynika z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.).

Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planów.

Zgodnie z art. 46 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymaga między innymi projekt planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Organ opracowujący projekt planu miejscowego uzgodnił z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Garwolinie zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

1.2. Metoda opracowania, wykorzystane materiały

W prognozie oddziaływania na środowisko analizie i ocenie podlega projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwanej dalej planem), część tekstowa uchwały oraz załącznik graficzny do uchwały – rysunek planu.

Zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko prognoza oddziaływania na środowisko winna zawierać:

- informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,
- oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy,

- datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów.

Zadaniem prognozy jest określenie, analiza i ocena:

- istniejącego stanu środowiska oraz potencjalnych zmian tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposobów, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- przewidywanego znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego i długoterminowego, stałego i chwilowego oraz pozytywnego i negatywnego, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

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

Zgodnie z art. 52 ust.1 o udostępnianiu informacji o środowisku (...) informacje zawarte w prognozie powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu.

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

Przy opracowaniu prognozy zostały wykorzystane następujące materiały kartograficzne, dokumentacyjne i planistyczne:

- dane kartograficznych uzyskanych z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego z rejestrów: EGIB, BDOT500, GESUT;
- dane kartograficzne z Bazy Danych Obiektów Topograficznych BDOT10k;
- dane z serwisów: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/, <https://epsh.pgi.gov.pl/epsh>, <https://apgw.gov.pl/>, <https://geologia.pgi.gov.pl/>, <https://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web>, <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>, <https://dm.pgi.gov.pl/>, <https://maciejowice.e-map.net>;
- Mapa geośrodowiskowa Polski, Powiat Garwoliński, skala 1:100000, wraz z objaśnieniami: <https://baza.pgi.gov.pl/>;
- Mapa geośrodowiskowa Polski: <https://emgsp.pgi.gov.pl/emgsp/>;
- Szczegółowa mapa geologiczna Polski, ark. Łaskarzew, skala 1:50000, wraz z objaśnieniami: <https://baza.pgi.gov.pl/>;

- Mapa hydrogeologiczna Polski, ark. Łaskarzew, skala 1:50000, wraz z objaśnieniami: <https://baza.pgi.gov.pl/>;
- Mapy hydrograficzna: <https://mapy.geoportal.gov.pl/>;
- Mapa sozologiczna: <https://mapy.geoportal.gov.pl/>;
- Centralny rejestr form ochrony przyrody: <https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/>;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2023, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Warszawa, 2024;
- Karty charakterystyki JCWP: karty.apgw.gov.pl;
- Klasy jakości wód podziemnych – monitoring jakości wód podziemnych – monitoring diagnostyczny za rok 2022 – *dane Inspekcji Ochrony Środowiska uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska*;
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, przyjęty Uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.;
- Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego, przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r.;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maciejowice, uchwalone uchwałą nr VIII/53/2015 Rady Gminy Maciejowice z dnia 24 lipca 2015 r.;
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Maciejowice na lata 2025 - 2028 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2029-2032, przyjęty uchwałą nr X/62/2024 Rady Miejskiej w Maciejowicach z dnia 30 grudnia 2024 r.;
- Prognoza oddziaływania na środowisko do Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Maciejowice na lata 2025 - 2028 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2029-2032, Wyszaków, 2024;
- uchwała Rady Gminy Maciejowice Nr IV/11/98 z dnia 29 grudnia 1998 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Maciejowice;
- uchwała Rady Miejskiej w Maciejowicach nr II/7/2024 z dnia 22 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Maciejowice, przyjętego Uchwałą Nr IV/11/98 Rady Gminy Maciejowice z dnia 29 grudnia 1998 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Maciejowice;
- projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Maciejowice, przyjętego Uchwałą Nr IV/11/98 Rady Gminy Maciejowice z dnia 29 grudnia 1998 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Maciejowice;
- wnioski złożone do planu;
- obowiązujące przepisy prawne;
- wizja terenowa z dokumentacją fotograficzną.

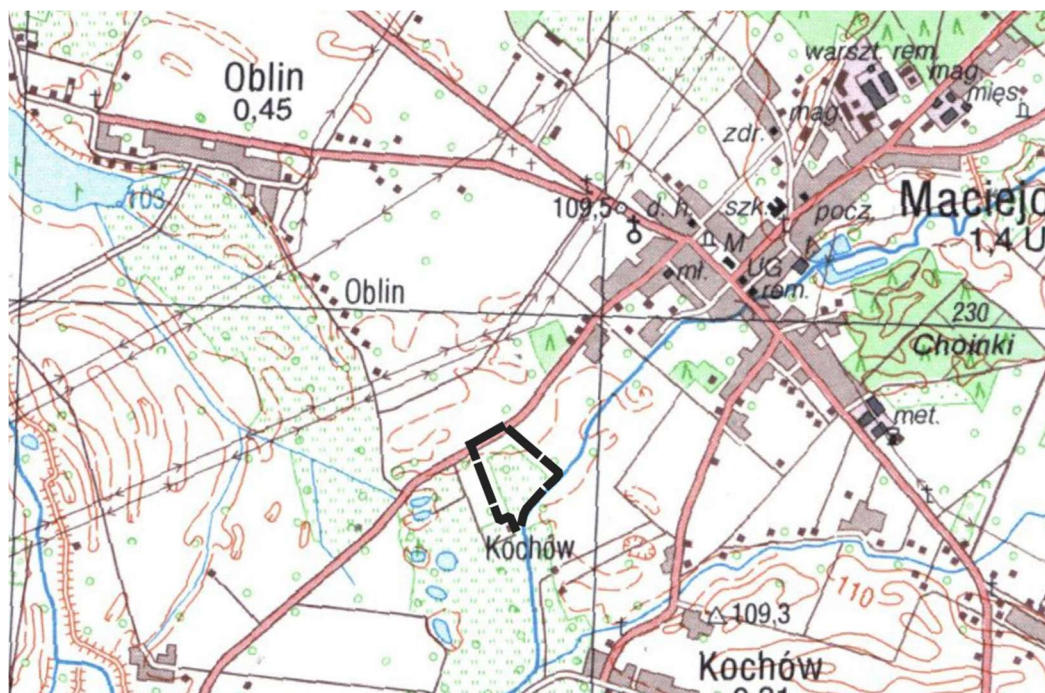
Powyższe materiały, wizja terenowa oraz informacje przekazane przez Urząd Miasta i Gminy Maciejowice pozwoliły rozpoznać stan środowiska, jego użytkowanie, podatność na degradację oraz możliwości podniesienia jego kondycji. Oceniono potencjalne zagrożenie środowiska oraz wpływ zapisu ustaleń planu na jego funkcjonowanie. Zwrócono uwagę na ewentualne niepożądane konsekwencje, proponując sposoby ich zminimalizowania.

2. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska

2.1. Położenie i użytkowanie terenu

Projekt planu obejmuje teren położony w gminie Maciejowice, w granicach obrębu Maciejowice – przy ul. Przewoźńskiej – droga powiatowa klasy zbiorczej nr 1350W (Ryc. 1.). Obszar ten zajmuje powierzchnię ok. 5,6 ha (Ryc. 2.). Na obszarze objętym opracowaniem planu zlokalizowana jest oczyszczalnia ścieków oraz na niewielkim fragmencie tereny użytkowane rolniczo² (Ryc. 3-7). Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków grunty objęte opracowaniem planu stanowią tereny przemysłowe Ba i łąki trwałe ŁIV i ŁV. Dla terenu objętego projektem planu obowiązuje uchwała Rady Gminy Maciejowice Nr IV/11/98 z dnia 29 grudnia 1998 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Maciejowice. Zgodnie z ww. uchwałą obszar objęty planem stanowi obecnie teren oczyszczalni ścieków NOs, teren zieleni urządzonej ZP oraz teren drogi wojewódzkiej KDW (obecnie droga powiatowa). Sąsiedztwo stanowią grunty rolne. Najbliższa zabudowa zlokalizowana jest w odległości ok. 200 m od granic obszaru objętego planem.

Zgodnie z regionalizacją fizycznogeograficzną Polski³, teren objęty opracowaniem planu wchodzi w skład jednostki fizyczno-geograficznej Dolina Środkowej Wisły (318.75). Jednostka ta wchodzi w skład makroregionu Nizina Środkowomazowiecka (318.7) w podprovincji Niziny Środkowopolskie.

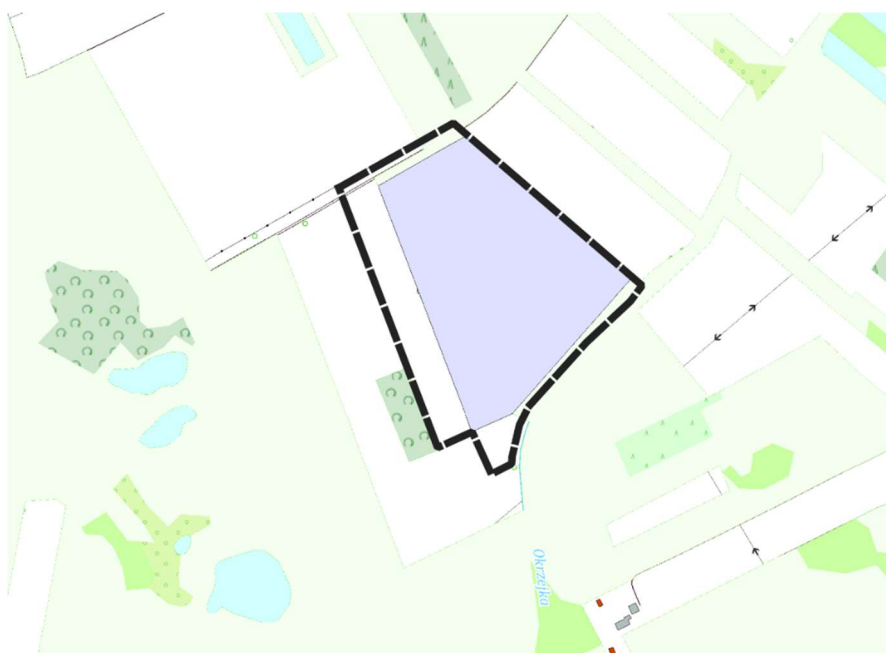


Ryc. 1. Położenie terenu objętego opracowaniem planu

Źródło: Opracowanie własne na podstawie mapy z <http://geoportal.gov.pl/>

² zdjęcia wykonano w dniu 4 marca 2024 r. – autor Magdalena Trzpil

³ Richling A., Solon J., Macias A., Balon J., Borzyszkowski J., Kistowski M. (red.) 2021. Regionalna geografia fizyczna Polski. Bogucki Wyd. Naukowe, Poznań;



Ryc. 2. Granica terenu objętego opracowaniem planu
Źródło: Opracowanie własne na podstawie mapy z <http://geoportal.gov.pl/>

Teren objęty opracowaniem planu położony jest w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów garwolińskiego, mińskiego i otwockiego. Jest to teren chroniony ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Obszar ten został ustanowiony 28 października 1986 r. Ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów leśnych, wodnych i lądowych oraz odpowiednie zakazy reguluje uchwała nr 141/23 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 11 lipca 2023 r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów garwolińskiego, mińskiego i otwockiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2023 r., poz. 8531).



Ryc. 3. Teren objęty opracowaniem planu – granica działek o nr ewid. 282 i 283



Ryc. 4. Teren oczyszczalni ścieków



Ryc. 5. Teren oczyszczalni ścieków



Ryc. 6. Granica terenu objętego opracowaniem planu od strony miasta



Ryc. 7. Fragment drogi powiatowej na odcinku objętym opracowaniem planu

2.2. Rzeźba terenu

Pod względem geomorfologicznym obszar objęty opracowaniem planu jest dość płaski i opada w kierunku rzeki Okrzejki. Rzędne tego terenu wynoszą ok. 106– 108 m n.p.m.

2.3. Podłoże i gleby

Zgodnie z Mapą hydrograficzną na obszarze objętym opracowaniem planu występują grunty średnio przepuszczalne: piaski i skały lite silnie uszczelnione oraz słabo przepuszczalne: gliny i pyły. Na obszarze tym, zgodnie ze Szczegółową mapą geologiczną Polski, utwory

czwartorzędowe reprezentowane są przez mułki piaszczyste (mady lekkie) tarasów zalewowych rzeki oraz piaski rzeczne tarasów zalewowych i nadzalewowych. Poza terenami zabudowanymi istniejącej oczyszczalni ścieków, występują w gleby klasy średniej i słabej (ŁIV i ŁV). Zgodnie z Mapą geośrodowiskową Polski na obszarze objętym planem występują niekorzystne warunki podłoża budowlanego, utrudniające budownictwo.

2.4. Warunki wodne i jakość wód

Obszar objęty opracowaniem planu położony jest w dorzeczu Wisły, w regionie wodnym Środkowej Wisły, w zlewni Okrzejki – w granicach jednolitej części wód powierzchniowych JCWP RW20001125329 Okrzejka od Owni do ujścia. Teren objęty opracowaniem planu graniczy z terenami wód powierzchniowych płynących – rzeka Okrzejka.

Tabela 1. Ocena stanu jednolitych wód

JCW	Stan/potencjał ekologiczny	Stan chemiczny	Stan (ogólny)
RW20001125329	umiarkowany stan	poniżej dobrego	zły stan wód

źródło: opracowanie własne na podstawie kart charakterystyki JCWP https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/; karty.apgw.gov.pl

Zlewnie ww. JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód.

Zgodnie z Mapą hydrogeologiczną Polski, teren objęty opracowaniem planu zlokalizowany jest w zasięgu jednostki hydrogeologicznej 7aQ-TrIII. Złożona budowa geologiczna tej jednostki jest przyczyną znacznego zróżnicowania warunków hydrogeologicznych. Strefa zawodnienia ma tu charakter nieciągły i ogranicza się do przewarstwień piasków gliniastych i drobnoziarnistych o lokalnym zasięgu lub soczew piaszczysto-żwirowych, występujących wśród zaburzonych glacytektonicznie glin zwałowych, w obrębie mułków i w zagłębieniach w spągu piasków. Zróżnicowaniu warunków hydrodynamicznych sprzyja silny drenaż dolin Okrzejki i Promnika. Wody pierwszego poziomu na terenie objętym planem występują na głębokości od 2 m do 5 m. Wydajność potencjalna studni wierconej wynosi tu powyżej 70 m³/h, a zasoby dyspozycyjne jednostkowe 200-300 m³/24h*km². Stopień zagrożenia jest tu bardzo wysoki z uwagi na obecność ognisk zanieczyszczeń na terenach o niskiej odporności poziomu głównego.

Jakość wód podziemnych wg badań Państwowego Instytutu Geologicznego z 2022 r.⁴ w JCWPd nr PLGW600066 do której należy gmina Maciejowice, w dwóch punktach pomiarowych w Łaskarzewie została określona jak II i III. Klasa II to wody dobrej jakości, klasa III - wody zadowalającej jakości⁵.

Teren objęty opracowaniem planu położony jest w granicach udokumentowanego zbiornika wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa - Puławy) Dla GZWP nr 222 wyznaczono obszaru ochronnego⁶.

⁴ brak badań w latach późniejszych

⁵ <http://mjwp.gios.gov.pl/wyniki-badan/wyniki-badan-2019.html>

⁶ <https://www.pgi.gov.pl/psh/psh-2/ochrona-wod-podziemnych.html>

2.5. Flora i fauna

Obszar objęty opracowaniem planu częściowo jest już zabudowany, co determinuje jego florę i faunę. Część terenu pokrywa roślinność ozdobna towarzysząca zabudowie pełniąca funkcję zieleni izolacyjnej – głównej gatunki zimozielone. Przy granicy terenu objętego opracowaniem – na działkach o nr ewid. 281, 282 oraz na działce o nr ewid. 277 (działka tylko częściowo objęta planem) występuje roślinność upraw polowych. W trakcie inwentaryzacji terenu (przeprowadzonej w marcu 2024 r.) nie stwierdzono obecności któregośkolwiek z pospolitych gatunków ssaków, płazów i gadów. Miejscowa fauna to głównie ptactwo i drobna zwierzyna, związane z okolicznymi terenami rolnymi, taka jak: zające, jeże, myszy, nornice, jaszczurka zwinka oraz kret. Na terenach rolnych widywane są oprócz pospolitych gatunków ptaków bażanty oraz kuropatwy. W okolicy, w dniu inwentaryzacji terenu, zaobserwowano występowanie gatunków ptaków dość licznie występujących na terenie kraju: sikory ubogiej i pliszki siwej.

2.6. Klimat lokalny

Gmina Maciejowice usytuowana jest w strefie przejściowej regionów klimatycznych kontynentalnego i atlantyckiego. Klimat kształtuje się tu pod wpływem mas powietrza morskiego i kontynentalnego napływających nad ten obszar. O wielkości opadu decyduje przeważająca cyrkulacja zachodnia powietrza polarno-morskiego. Średnia roczna suma opadów z wielolecia 1951-1980 wynosi nieco ponad 550 mm. Przeważają tu opady półrocza letniego. Liczba dni z opadem większym od 0,1 mm mieści się w przedziale 140-160 dni. Średnia liczba dni z opadem śnieżnym wynosi około 45, a pokrywa śniegu utrzymuje się przez 80 do 100 dni. Liczba dni mroźnych wynosi około 80. Region ten cechują pogodne lata, gdzie dni z temperaturą powyżej 15°C jest około 100. Nasłonecznienie jest tu największe w Polsce a zachmurzenie jest niższe od średniego. Wilgotność bezwzględna wyrażona w postaci średniej rocznej prężności pary wodnej wynosi około 9,5 mbar⁷.

Według klasyfikacji klimatów Köppena-Geigera klimat w Maciejowicach jest umiarkowanie ciepły, a opady występują nawet podczas suchych miesięcy. Opady deszczu są znaczące, występują nawet podczas suchych miesięcy. Opierając się na klasyfikacji klimatu Köppena i Geigera, ten klimat został sklasyfikowany jako Cfb – klimat oceaniczny⁸. W Maciejowicach i okolicach, średnia roczna temperatura wynosi 9.2°C. Opady wahają się w granicach 697 mm. Lato rozpoczyna się w czerwcu i kończy we wrześniu. Odchylenie w poziomie opadów pomiędzy najbardziej suchym i najbardziej mokrym miesiącem wynosi 48 mm. Wahania roczne temperatur wynoszą 21,8 °C. Najniższa wilgotność względna w ciągu roku występuje w czerwcu 65,32 %, a najwyższa w listopadzie 85,13 %. Najmniej deszczowych dni występuje w październiku – 9,7 dni, a najwięcej w lipcu – 13,43 dni. Na charakter klimatu lokalnego wpływa między innymi rzeźba terenu, sposób jego użytkowania, obecność wód, charakter szaty roślinnej. Ciągi dolinne wzdłuż cieków wodnych i zbiorników wodnych są miejscami gromadzenia i przemieszczania się mas chłodnego powietrza, charakteryzują się większą wilgotnością powietrza, niższymi temperaturami minimalnymi, skłonnością do mgieł i inwersji temperatur.

2.7. Jakość powietrza

Na terenie województwa mazowieckiego przeprowadzono roczną ocenę jakości powietrza atmosferycznego, dotyczącą roku 2023⁹. Dla strefy mazowieckiej, do której należy gmina

⁷ Mapa hydrogeologiczna Polski wraz z objaśnieniami

⁸ <https://pl.climate-data.org>

⁹ Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2023.

Maciejowice, przekroczony został tylko poziom celu długoterminowego dla ozonu ze względu na ochronę zdrowia ludzi, w wyniku czego strefa ta otrzymała klasę D2. Dla pozostałych zanieczyszczeń tj. dwutlenku siarki, tlenku węgla, benzeny, tlenków azotu, ozonu, pyłu zawieszonego PM10, pyłu zawieszonego PM2,5, oraz benzo(a)pirenu, ołowiu, arsenu, kadmu i niklu w pyłe zawieszonym PM10 odpowiednio poziomy dopuszczalne lub docelowe na terenie strefy mazowieckiej zostały dotrzymane. Strefa w ocenie uzyskała klasę A.

2.8. Klimat akustyczny

Klimat akustyczny środowiska kształtuje na przedmiotowym terenie hałas komunikacyjny (drogowy). Czynnikiem mogącym mieć wpływ na lokalny klimat akustyczny tego terenu jest przebieg drogi powiatowej. Nie jest to jednak droga tranzytowa, a odpowiednia odległość zabudowy od przedmiotowej drogi, przy wykorzystaniu odpowiednich środków ochrony, pozwala na zachowanie komfortu akustycznego.

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

3.1. Cel opracowania projektu planu

Dla terenu objętego opracowaniem planu obecnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Maciejowice. Zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, celem opracowania jest zapewnienie realizacji polityki gminy. Ze względu na postępujące zmiany w kształtowaniu zabudowy, obiektów administracyjnych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w związku z istniejącą oczyszczalnią ścieków oraz planami rozbudowy infrastruktury technicznej związanej z organizacją terenu dla realizacji zabudowy punktu selektywnej zbiórki odpadów konieczna jest weryfikacja i zmiana zapisów dotychczas obowiązującego planu. Sporządzenie planu przyczyni się do zrównoważonego rozwoju gminy Maciejowice oraz pozwoli na kształtowanie zabudowy zgodnie z założeniami ładu przestrzennego i racjonalnego wykorzystania przestrzeni. Przewiduje się zgodność rozwiązań przyjętych w planie z polityką przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maciejowice, które wskazuje ten obszar jako teren oczyszczalni ścieków NO oraz teren zieleni naturalnej ZI. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy ma ustalić przeznaczenie terenów, sposób ich zagospodarowania, zabudowy, z uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz dostosowaniem struktury zabudowy i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych i przestrzennych tego terenu oraz otoczenia. Gospodarowanie przestrzenią powinno uwzględniać w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania, w tym również wymagania funkcjonalne oraz społeczno-gospodarcze. Uchwalenie niniejszego planu pozwoli na rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej związanej z oczyszczaniem ścieków i gospodarką odpadami. Zgodnie z art. 3 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2024 r., poz. 399 z późn. zm.) gmina ma obowiązek utworzenia punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych w sposób zapewniający łatwy dostęp dla wszystkich mieszkańców gminy.

3.2. Ustalenia projektu planu

Przedmiotem ustaleń dot. przeznaczenia terenu są:

- 1) teren kanalizacji lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych 1IK-IOP;

- 2) teren zieleni naturalnej 1ZN;
- 3) tereny drogi zbiorczej 1KDZ.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania w projekcie planu ustalono:

dla terenu 1IK-IOP:

- 1) rodzaj zabudowy: oczyszczalnia ścieków oraz punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków, wiat, obiektów kontenerowych oraz wolnostojących urządzeń technicznych trwale związanych z gruntem takich jak np. wagi samochodowe;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż i dojazdów, urządzeń wodnych, budowli związanych z retencjonowaniem wody, obiektów małej architektury oraz robót budowlanych w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy od 0,01 do 0,2;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy: budynków i wiat nie więcej niż 10 m, a innych budowli nie więcej niż 20 m;
- 8) dowolne formy dachów;
- 9) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum: 1 miejsce na 5 zatrudnionych.

dla terenu 1ZN:

- 1) zakaz zabudowy, z uwzględnieniem wyjątków określonych w pkt. 3;
- 2) dopuszczenie wprowadzenia zieleni naturalnej, zadrzewień i zakrzewień lub łąk;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych, budowli związanych z retencjonowaniem wody, obiektów małej architektury oraz robót budowlanych w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

dla terenu 1KDZ:

- 1) dopuszczenie lokalizacji jezdni, chodników, drogi dla rowerów lub innych rozwiązań dla ruchu rowerowego;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym również niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, o ile wynika to z przepisów odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

W zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji ustalono:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem 1KDZ, o szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu 1IK-IOP z drogi 1KDZ,
 - c) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia

- pożarów oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnego źródła ciepła lub z instalacji pozyskującej energię ciepłą ze źródeł odnawialnych;
 - 7) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z instalacji pozyskującej energię elektryczną ze źródeł odnawialnych;
 - 8) zasilanie w gaz z sieci gazowej lub ze zbiorników na gaz płynny;
 - 9) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.3. Powiązania z innymi dokumentami

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu w zakresie tekstowym i graficznym muszą być powiązane z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, który to dokument określa politykę przestrzenną gminy w tym zasady zagospodarowania przestrzennego jego poszczególnych części. Rada Miejska w Maciejowicach może uchwalić plan po wcześniejszym stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maciejowice, które wskazuje ten obszar jako teren oczyszczalni ścieków NO oraz teren zieleni naturalnej ZI. W Studium *przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania każdego z terenów, tzn., że określone na rysunku kierunków studium przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą (a nie wyłączną) i może być uzupełnione innymi funkcjami, które jednak nie mogą być przeciwstawne przeznaczeniu dominującemu i pogarszać warunków jego funkcjonowania, w tym między innymi: usługi, zieleń oraz elementy infrastruktury społecznej, komunikacji i infrastruktury technicznej*. Możliwa jest zatem lokalizacja na terenie NO punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych. Studium na terenach NO przewiduje się wysokość zabudowy do 4 m za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów techniczno-konstrukcyjnych. Studium przewiduje dla tego terenu maksymalnie 60 % powierzchni zabudowy i minimum 20 % powierzchni biologicznie czynnej.

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

Teren objęty opracowaniem planu to teren częściowo zabudowany i w całości objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Brak przeprowadzenia procedury opracowania planu utrudni właściwe ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne terenów objętych opracowaniem planu, a szczególnie rozbudowę infrastruktury technicznej związanej z lokalizacją punktu selektywnej zbiórki odpadów.

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

Głównym problemem ochrony środowiska istotnymi z punktu widzenia realizacji projektu planu jest niezadowalający stan wód powierzchniowych oraz niewystarczający poziom recyklingu odpadów komunalnych.

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

Projekt planu został opracowany zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym. Ochrona środowiska w kraju realizowana jest poprzez poszczególne akty prawne – ustawy i rozporządzenia. Głównym aktem prawnym jest ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.). Istotnym dokumentem określającym cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym jest Konwencja o Różnorodności Biologicznej sporządzona w Rio de Janeiro z dnia 5 czerwca 1992 roku, wprowadzająca odpowiednie procedury wymagające wykonania oceny oddziaływania na środowisko projektów, które mogą mieć znaczenie dla różnorodności biologicznej. Samo prowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenie niniejszej prognozy jest realizacją celów ustanowionych na szczeblach międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym. Projekt planu realizuje również cel szczebla krajowego ustanowiony w Konstytucji RP. Opracowując projekt planu kierowano się bowiem zasadą zrównoważonego rozwoju. Zgodnie z art. 5 Konstytucji RP „Rzeczpospolita Polska (...) zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju”. Założenia zrównoważonego rozwoju zostały uwzględnione w projekcie planu m.in. poprzez utrzymanie i wprowadzenie nowych obszarów biologicznie – szczególnie pasa zieleni naturalnej. Poprawa jakości życia z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju będzie realizowana poprzez prowadzenie polityki przestrzennej z zachowaniem zasobów i walorów środowiska w stanie zapewniającym trwałe możliwości korzystania z nich przez obecne i przyszłe pokolenia, co gwarantuje ustalona w projekcie planu lokalizacja zabudowy związanej z infrastrukturą komunalną w bezpośrednim sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych. Do najważniejszych dokumentów zawierających ustalenia w zakresie ochrony środowiska na szczeblu wspólnotowym, mającym znaczenie dla przedmiotowego projektu planu są dokumenty, takie jak: Konwencja o ochronie gatunkowej dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk, Konwencja o różnorodności biologicznej, Konwencja o ochronie migrujących gatunków dzikich zwierząt, Europejska Konwencja Krajobrazowa, dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie ochrony dzikiego ptactwa ze zmianami; dyrektywa Rady w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory. Dyrektywy są podstawą prawną utworzenia Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000, której głównym celem jest zachowanie zagrożonych wyginięciem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt w skali Europy. Obszar objęty planem nie jest położony w granicach żadnego z obszarów NATURA 2000. Odległość do najbliższych obszarów Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły i Bagna Orońskie wynosi odpowiednio ok. 1,6 km i 2,7 km. Ustalenia projektu planu nie wpływają również na ochronę ww. obszarów. Nie wpływają również na ochronę gatunkową roślin i zwierząt. Na uwagę zasługują także: dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko oraz dyrektywa Rady w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne. Celem dokumentów jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska i przyczynienie się do uwzględniania aspektów środowiskowych w przygotowaniu i przyjmowaniu planów i programów i oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko. Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu planu zapewnienia, że zgodnie z dyrektywą dokonywana jest ocena wpływu na środowisko w przypadku uchwalenia planu mogącego potencjalnie powodować wpływ na środowisko. Ważnym dokumentem krajowym, który należy wymienić, przyjmującym za podstawę działań planistycznych ład przestrzenny i zrównoważony rozwój jest ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawa precyzuje istotne czynniki wpływające na proces

zrównoważonego rozwoju, którymi są m.in.: stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony, stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, warunki i jakość życia mieszkańców, zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia, występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych, stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami. Podsumowując cele wymienione w niniejszym rozdziale uwzględnia się poprzez wprowadzenie w projekcie uchwały m.in:

- nakazu podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, o ile wynika to z przepisów odrębnych;
- zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
- odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zaopatrzenia w ciepło między innymi z instalacji pozyskującej energię cieplną ze źródeł odnawialnych;
- zasilania w energię elektryczną między innymi z instalacji pozyskującej energię elektryczną ze źródeł odnawialnych;
- postępowania z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Należy zaznaczyć, iż projekt planu uwzględnia również progi tzw. chłonności środowiskowej przy pojemności przestrzennej zależnie od typu środowiska oraz uwzględnia wyniki monitoringu środowiska.

Dokumentem o charakterze strategicznym, przenoszącym założenia i cele zawarte w tzw. Ramowej Dyrektywie Wodnej¹⁰, jest „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”. Plan ten jest narzędziem planistycznym, stanowiącym pewnego rodzaju fundament przy podejmowaniu decyzji wpływających na stan zasobów wodnych oraz zasady gospodarowania wodami w przyszłości. W planie tym ustalono cele środowiskowe dla wód powierzchniowych oraz odstępstwa od osiągnięcia celów środowiskowych. W projekcie planu wprowadzono zapisy, których docelowa realizacja sprzyjać będzie utrzymania tego stanu takie jak: nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, o ile wynika to z przepisów odrębnych, zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, odprowadzanie ścieków bytowych i ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko w tym:

6.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i krajobraz

Obszar objęty planem charakteryzuje się niewielkim zróżnicowaniem morfologicznym, stąd nie należy spodziewać się istotnych zmian ukształtowania powierzchni. Realizacja nowych obiektów będzie powodować przekształcenia powierzchni ziemi, naruszenie profilu glebowego, wykonywanie wykopów, przemieszczanie mas ziemnych o charakterze oddziaływania bezpośrednim, pośrednim i stałym stosownie do powierzchni obiektów kubaturowych czy miejsc postojowych. Istotnym zjawiskiem będzie także uszczelnienie powierzchni ziemi w obrębie części

¹⁰ Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej(Dz. Urz. WE L 327 z 22 grudnia 2000 r.)

terenów w sąsiedztwie powstających obiektów. Trwałe uszczelnienie nastąpi także w przypadku budowy dojazdów, miejsc postojowych i parkingów. W czasie budowy obiektów w sposób pierwotny i krótkoterminowy mogą wystąpić oddziaływania także na tereny przyległe, szczególnie w okresie wzmożonych prac ziemnych (fundamentowanie, uzbrojenie teren), korzystania ze specjalistycznego sprzętu budowlanego czy wzmożonego ruchu samochodów dostawczych z materiałami budowlanymi, ale w dużej mierze odwracalne i nie zawsze uciążliwe. Z punktu widzenia ochrony warunków podłoża, przy prowadzeniu prac ziemnych, konieczne jest zachowanie terminów tych prac, wykluczając fundamentowanie w okresie długotrwałych deszczy i roztopów wiosennych. Przy obecnie stosowanej technice oddziaływania realizacji infrastruktury technicznej na środowisko będą bezpośrednie i krótkotrwałe. Po zakończeniu budowy teren wokół poszczególnych obiektów zostanie uporządkowany i urządzony zgodnie z ustaleniami planu. W przedmiotowym planie przewiduje się zabudowę infrastruktury komunalnej – kanalizacja i gospodarka odpadami. Przewiduje się lokalizację budynków niskich do 10 m. Nadziemna intensywność zabudowy nie może przekroczyć 0,2, a maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,1. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej będzie musiał wynosić 0,3. Nie należy spodziewać się skażenia gleb i ziemi. W czasie prac budowlanych mogą nastąpić jednak pewne zagrożenie dla gleb poprzez np. nieodpowiednie zabezpieczenie materiałów budowlanych, awarię itp. Projekt planu przewiduje odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów inwestycyjnych przewidziane jest zgodnie z przepisami odrębnymi. Na terenach zajętych pod parkingi oraz na terenach lokalizacji obiektów związanych ze zbieraniem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów, w tym punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, może wystąpić obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi. Przewiduje się, że realizacja inwestycji, przy jednoczesnym uwzględnieniu zapisów projektu planu w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz przestrzeganiu ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, nie spowoduje jakichkolwiek, negatywnych oddziaływań na kształtowanie walorów krajobrazowych tej części gminy. Jak zauważono we wcześniejszych rozważaniach gospodarowanie przestrzenią powinno uwzględniać w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania, w tym również wymagania funkcjonalne oraz społeczno-gospodarcze. Rozbudowa infrastruktury komunalnej, związanej z oczyszczaniem ścieków i gospodarką odpadami, jest elementem kluczowym dla rozwoju gminy. Planowana zabudowa nie wpłynie też negatywnie na krajobraz terenów przyległych do terenu objętego opracowaniem. Z punktu widzenia konieczności minimalizowania trwałych zmian w środowisku przyrodniczym istotne są ustalenia ograniczające wskaźnik intensywności zabudowy oraz nakazujące zachowania odpowiednio powierzchni biologicznie czynnych. Szczególnie ważne jest zachowanie niezainwestowanego pasa terenu od strony rzeki oraz zachowanie jak największej powierzchni terenu w stanie naturalnym, czemu sprzyjają zapisy projektu planu. Uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r. przyjęty został Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego. Teren objęty opracowaniem planu nie jest położony w granicach krajobrazu priorytetowego. Jak już wspomniano wcześniej teren objęty planem położony jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu. Należy jednak zaznaczyć, iż zgodnie z art. 24 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 z późn. zm.) zakazy, ustanawiane na obszarze chronionego krajobrazu, nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego. Natomiast zgodnie z art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) *budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania lub ich wykorzystania w instalacji odnawialnego źródła energii wytwarzającej biogaz* należą do inwestycji celu publicznego. Globalnie zakładana w przyszłości budowa nowego punktu

selektywnej zbiórki odpadów (PSZOK) na obszarze objętym planem będzie miała pozytywne pośrednie oddziaływanie na wiele komponentów środowiska. Ograniczona zostanie bowiem ilość odpadów trafiających do środowiska, stąd można się spodziewać pozytywnego wpływu między innymi na powierzchnię ziemi. Odpowiednie przygotowanie powierzchni pod PSZOK ograniczy ilość zanieczyszczeń (odcieków) przedostających się do gleby

6.2. Oddziaływanie na powietrze, ludzi, klimat i klimat akustyczny

Plan miejscowy przewiduje zaopatrzenie w ciepło z indywidualnego źródła ciepła lub z instalacji pozyskującej energię cieplną ze źródeł odnawialnych. Nie przewiduje się, iż instalacje służące zaopatrzeniu w ciepło nowoczesnych obiektów komunalnych wywołają ponadnormatywną emisję zanieczyszczeń do powietrza. Wpływ na stan czystości powietrza na przedmiotowym terenie mogą wywierać jednak emisje samochodów osobowych i ciężarowych np. wozy asenizacyjne. Na drodze powiatowej, w związku z realizacją inwestycji, może nieznacznie zwiększyć się ruch drogowy – czasowo ruch samochodów ciężarowych obsługujących budowę, a stałe samochodów osobowych pracowników i ciężarowych obsługujących oczyszczalnię ścieków lub obsługi obiekty związane ze zbieraniem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów. Nie prognozuje się znaczącego oddziaływania na ludzi. W projekcie planu wprowadzono zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 % oraz obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W projekcie planu wprowadzono zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Projekt planu nie ustala konkretnej lokalizacji sztucznych źródeł promieniowania elektromagnetycznego w granicach omawianego obszaru. W związku z powyższym na obszarze tym obowiązywać będą zasady określone w obowiązujących aktualnie przepisach odrębnych. Zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 604 z późn. zm.) plan miejscowy nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Stosownie do obowiązujących przepisów w projekcie planu nie wprowadzono ograniczeń w tym zakresie. Ewentualna eksploatacja instalacji telekomunikacyjnej nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych. Na obszarze opracowania planu nie występują tereny, dla których określa się zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu. Dla komfortu akustycznego pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi zabudowa została przewidziana w odległości 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej. Zastosowane rozwiązania wewnątrz zakładu powinny gwarantować ochronę przed hałasem pracowników instalacji na poziomie obowiązujących przepisów, bez konieczności stosowania ochrony indywidualnej pracowników i przy czasie ekspozycji odpowiadającym czasowi trwania codziennych czynności eksploatacyjnych i serwisowych. W celu ochrony przed hałasem należy zastosować urządzenia o niskim poziomie emisji hałasu, a gdy to konieczne zastosować izolację, tłumiki i osłony dźwiękochłonne. Instalacje powinny spełniać warunki szczegółowej ochrony pracowników przed zagrożeniami spowodowanymi przez szkodliwe czynniki biologiczne. Przy zachowaniu odpowiednich norm środowiskowych nie przewiduje się negatywnego oddziaływania inwestycji lokalizowanych na podstawie projektu planu. Znaczące oddziaływanie na ludzi, w tym na ich zdrowie, może wystąpić jednak w sytuacji, gdy przekraczane są standardy jakości środowiska określone w przepisach prawa. Z uwagi na lokalizację terenu objętego planem daleko od istniejącej zabudowy nie przewiduje się uciążliwości odorowych dla mieszkańców. Odory mogą być zminimalizowane poprzez wprowadzenie zieleni na granicy inwestycji. Należy zaznaczyć, iż stworzenie miejsc odpowiednio przystosowanych i przeznaczonych do składowania odpadów przyczyni się do ograniczenia powstawania odorów, będących uciążliwością

dla mieszkańców gminy. Lokalizacja nowej infrastruktury komunalnej wpłynie na zwiększenie standardów życia mieszkańców gminy m.in. poprzez ograniczenie potencjalnych źródeł chorobotwórczych. Analiza zapisów projektu planu nie pozwala na wnioskowanie, by ich realizacja powodowała przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń wód, powietrza, przekroczenia poziomów hałasu czy natężenia pól elektromagnetycznych. Wartości te powinny być bezwzględnie dotrzymywane przez eksploatujących urządzenia emitujące hałas i zanieczyszczenia. Ze względu na lokalny charakter inwestycji dopuszczonych do realizacji na obszarze opracowania planu nie przewiduje się oddziaływania na klimat. Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie stanowiła przyczyny wystąpienia negatywnych oddziaływań na kształtowanie klimatu globalnie. Czynnikiem powodującymi przyczynę wystąpienia zmian lokalnych warunków klimatycznych w przedmiotowym przypadku mogą być: zwiększanie zasięgu powierzchni trwale zabudowanych oraz zmniejszanie udziału powierzchni biologicznie czynnej. W przedmiotowym przypadku nie prognozuje się wystąpienia powyższych czynników w stopniu mogącym powodować zmiany klimatyczne. Zmiany klimatu lokalnego w przedmiotowym przypadku będą bowiem ograniczone do minimum. Zapisy projektu planu uwzględniają zalecenia zawarte w „Strategicznym Planie Adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” opracowanym przez Ministerstwo Środowiska. Projekt planu umożliwia rozwijanie alternatywnych możliwości produkcji energii na poziomie lokalnym.

6.3. Oddziaływanie na wody, zasoby naturalne

Teren objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 - Dolina środkowej Wisły (Warszawa - Puławy). Na obszarze opracowania planu nie występują wody powierzchniowe. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych z istniejącej oczyszczalni ścieków jest rzeka Okrzejka, położona wzdłuż granicy z terenem objętym planem. Instalacje lokalizowane na obszarze planu winny zostać wyposażone w szereg elementów zabezpieczających na wypadek awarii, tak aby zanieczyszczenia nie dostały się do wód. Należy założyć, iż rozbudowa istniejącej infrastruktury komunalnej, przy zachowaniu wszystkich standardów, nie wpłynie negatywnie na stan wód rzeki Okrzejki. Wody opadowe i roztopowe odprowadzone zostaną zgodnie z przepisami odrębnymi. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2020 r., poz. 1225 z późn. zm.) *działka budowlana, na której sytuowane są budynki, powinna być wyposażona w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. (...) W przypadku budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.* Nie należy spodziewać się skażenia wód. O ile wyniknie to z przepisów odrębnych¹¹ konieczne będzie podczyszczenie wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi. Takie podczyszczenie może być wymagane na terenach związanych z gospodarką odpadami. Zauważyć należy, iż poprawa gospodarki odpadami poprzez przygotowanie odpowiednio przystosowanej infrastruktury ograniczy globalnie ilość zanieczyszczeń przedostających się do wód powierzchniowych i podziemnych. Ograniczona zostanie bowiem ilość odcieków dostających się do wód – powstających na skutek nieprawidłowego składowania odpadów. Omawiany projekt planu wprowadza szereg zapisów, których realizacja będzie sprzyjać zachowaniu panujących

¹¹ Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych wodnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311).

tu dotychczas stosunków wodnych. Dopuszczone w projekcie planu rozwiązania w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych nie wpłyną na zasoby jakościowe i ilościowe wód podziemnych. Teren objęty planem leży w granicach obszaru szczególnie narażonego na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do wód należy ograniczyć. Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 31 stycznia 2023 r. przyjęto „Programu działań mających na celu zmniejszenie zanieczyszczenia wód azotanami pochodzącymi ze źródeł rolniczych oraz zapobieganie dalszemu zanieczyszczeniu” (Dz. U. z 2023 r., poz. 244). Na terenie objętym opracowaniem planu na terenie ZN dopuszczono wprowadzenia łąk. Przy zachowaniu odpowiednich zasad działania w zakresie nawożenia, określonych w ww. programie, należy uznać, iż uchwalenie przedmiotowego projektu planu nie przyczyni się do wzrostu zanieczyszczeń związkami azotu ze źródeł rolniczych. Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na jednolite części wód. W projekcie planu wprowadzono szereg zapisów minimalizujących oddziaływanie na jednolite części wód. Określono: sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, zasady zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków. Projekt planu dopuszcza lokalizację urządzeń wodnych np. zbiorników retencyjnych. Należy podkreślić, iż budowa urządzeń wodnych może wymagać uzyskania pozwolenia wodno-prawnego. Z uwagi na obecne użytkowanie części terenu i jego sąsiedztwo w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, projekt planu ustala nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami melioracji wodnych. Do rozwiązań takich może należeć np. przebudowa drenażu. Uszkodzenie urządzeń melioracyjnych może doprowadzić do zmiany kierunku spływu wód, nadmiernego uwilgotnienia gleb, a także szkodliwie wpłynąć na tereny sąsiednie i gospodarkę wodną. Wprowadzony w projekcie planu zapis ma na celu zachowanie obecnych stosunków wodnych. Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko w przypadku lokalizacji urządzeń wodnych w tym urządzeń melioracyjnych oraz budowli związanych z retencjonowaniem wody. W związku z postępującymi zmianami klimatycznymi retencjonowanie wody jest niezwykle istotne i przeciwdziała skutkom powodzi i suszy. Nie przewiduje się również negatywnego oddziaływania na zasoby wód podziemnych głównego zbiornika wód podziemnych nr 222. Biorąc pod uwagę zapisy art. 119 ustawy o ochronie przyrody należy uznać, iż realizacja zabudowy nie spowoduje uniemożliwienia lub utrudnienia ludziom i dziko występującym zwierzętom dostępu do wody. Od strony rzeki wprowadzono 50 m pas terenu zieleni naturalnej. Realizacja nowej zabudowy może wpływać na zakłócenie lokalnych warunków gruntowo-wodnych. Wpływ na stosunki gruntowo-wodne może mieć niewłaściwy sposób prowadzenia prac budowlanych. Aby zminimalizować lub wyeliminować ryzyko wspomnianych powyżej oddziaływań wprowadzono do projektu planu szczegółowe ustalenia m.in. w zakresie przebiegu linii zabudowy, pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej oraz nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami melioracyjnymi. Obszar objęty planem nie jest położony w granicach strefy ochrony ujęcia wód. Na obszarze opracowania planu nie występują złoża kopalin oraz obszary mające status terenów i obszarów górniczych, w związku z powyższym nie przewiduje się oddziaływania na te zasoby naturalne. Oddziaływanie lub jego brak na inne zasoby naturalne zostało określone pozostałych punktach rozdziału 6.

6.4. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie stanowiła przyczyny pojawienia się znaczących niekorzystnych oddziaływań, mogących mieć istotny wpływ na kształtowanie zasobności i charakteru lokalnej flory i fauny oraz różnorodność biologiczną. Ocenia się, że tereny zlokalizowane w sąsiedztwie analizowanego obszaru obejmują powierzchnie sprzyjające utrzymaniu łączności ekologicznej z terenami o największych walorach przyrodniczych. Wskazać

tu należy przede wszystkim przylegające tereny rolnicze, rozciągające się na znacznych powierzchniach, gdzie występuje duża rezerwa terenów rolnych. Niewielka intensyfikacja zabudowy może prowadzić do zmiany charakteru występującej na tym terenie roślinności. Szata roślinna może zostać uzupełniona roślinnością towarzyszącą zabudowie, reprezentowaną w dużej mierze przez gatunki obce rodzimej flory – gatunki ozdobne. W celu zrekompensowania negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń planu na florę wprowadzono szereg rozwiązań mających na celu ograniczenie negatywnych skutków zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania tego obszaru. Wprowadzono ustalenia, pozwalające uniknąć nadmiernego uszczelnienia powierzchni i zachowania odpowiedniego procentu powierzchni zieleni. Wprowadzaną zielen w miarę możliwości należy dostosować do warunków siedliskowych panującym na danym terenie. Oddziaływanie na zwierzęta będzie znikome i wiązać się może jedynie z ich migracją w dalsze tereny niezainwestowane. Chronione gatunki zwierząt takie jak jeż lub kret mogą zmienić miejsca bytowania, a ubytek powierzchni ich żerowisk będzie bez znaczenia w stosunku do pozostałych obszarów, znajdujących się w sąsiedztwie. Powierzchnie terenów zielonych w sąsiedztwie stanowić będą wystarczające tereny lęgowe dla miejscowej populacji ptaków. Nie przewiduje się również negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu miejscowego na populację innych, w tym chronionych, ssaków, gadów oraz płazów potencjalnie bytujących w sąsiedztwie obszaru opracowania. Dzięki budowie nowej infrastruktury komunalnej ograniczona zostanie ilość odpadów trafiających do środowiska, stąd można się spodziewać lokalnego pozytywnego wpływu na różnorodność biologiczną. Poprawa gospodarki odpadami może przyczynić się do stworzenia warunków sprzyjających zachowaniu cennych gatunków oraz osiedlaniu się nowych niewystępujących dotychczas na terenie gminy gatunków. Poprawa gospodarki odpadami może przyczynić się do stworzenia warunków sprzyjających zachowaniu cennych gatunków flory i fauny oraz osiedlaniu się nowych niewystępujących dotychczas na danym obszarze gatunków.

6.5. Oddziaływanie na dobra materialne i zabytki

W związku z położeniem obszaru objętego planem na terenie i w sąsiedztwie terenu występowania stanowisk archeologicznych: Maciejowice 12, AZP 68-71/37 oraz Maciejowice 5, AZP 68-71/16, ujętych w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych, w projekcie planu wyznaczono teren ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. W granicach tego terenu obowiązuje nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac dotyczących inwestycji naruszających strukturę gruntu lub mogących wpłynąć na stan zachowania stanowisk, zgodnie z przepisami odrębnymi. Roboty ziemne powodujące zmianę charakteru dotychczasowej działalności mogącej prowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, w granicach obszaru objętego planem, wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi. Nie przewiduje się wystąpienia znaczącego, negatywnego oddziaływania na inne dobra materialne występujące w granicach obszaru objętego planem jak i w sąsiedztwie na skutek realizacji jego ustaleń. Rozbudowa obiektów infrastruktury technicznej przyczyni się natomiast do wzrostu ilości dóbr materialnych oraz poprawy jakości życia mieszkańców, szczególnie poprzez zwiększenie dostępności punktu selektywnej zbiórki odpadów.

6.6. Oddziaływanie znaczące na środowisko

Projekt planu wprowadza zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. Przy czym każda inwestycja zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, będąca celem publicznym, będzie wymagała wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia i zapewnienia udziału społecznego. Postępowanie

oceniające wpływ planowanego przedsięwzięcia na środowisko wymagało będzie również uzyskania wymaganych prawnie opinii i uzgodnień. Należy jednak zaznaczyć, iż potencjalne inwestycje oraz infrastruktura im towarzysząca muszą spełniać wszelkie wymagania umożliwiające dopuszczenie ich do eksploatacji, co pozwoli na ograniczenie negatywnego oddziaływania na środowisko. Zastosowane technologie, w tym np. technologie zastosowane w oczyszczalni ścieków lub PSZOK, powinny być sprawdzone w praktyce eksploatacyjnej. Oddziaływanie na środowisko oczyszczalni i ewentualnych instalacji związanych z gospodarką odpadami musi zamykać się w granicach terenu objętego planem. W związku z lokalizacją przedsięwzięcia generalnie nie przewiduje się wystąpienia znaczących kumulacji oddziaływań istniejących i planowanych funkcji terenów. Teren objęty planem znajduje się w otoczeniu terenów rolniczych.

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

W odległości ok. 1,6 km występuje obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły, a w odległości 2,7 km obszar Natura 2000 Bagna Orońskie. Nie wystąpi jednak oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony tych obszarów i ich integralność.

7. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

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

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

W myśl art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zobowiązany jest przynajmniej raz w czasie kadencji rady na przeprowadzenie analizy w zagospodarowaniu przestrzennym. Z tą samą częstotliwością wykonana byłaby analiza skutków realizacji postanowień planu. Zapewnienie braku znaczącego oddziaływania na środowisko lub zmniejszenia jego skutków oraz utrzymania pozytywnych skutków dla środowiska gwarantują kontrole obiektów budowlanych i instalacji, których celem jest utrzymanie dobrego stanu technicznego i estetycznego. Obiekty zlokalizowane na terenie objętym planem wyposażać należy w niezbędne urządzenia pomiarowe i sterownicze gwarantujące utrzymanie i sterowalność parametrów. Zastosowane urządzenia monitoringu powinny być niezawodne i łatwo dostępne dla celów inspekcji, oczyszczenia, obsługi i napraw. Co najmniej raz w roku okresowej kontroli powinny podlegać urządzenia i instalacje służące ochronie środowiska takie jak np. urządzenia sanitarne, separatory oraz instalacje odpylające. Sporządzając analizę skutków realizacji ustaleń planu posiłkować się można wynikami badań zanieczyszczeń powietrza, wody i innych składników środowiska prowadzonymi przez instytucje państwowe np. Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. Dokonując analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska należy pamiętać, że muszą one odnosić się do obszaru objętego opracowaniem planu. Precyzyjne określenie częstotliwości monitoringu oraz podanie jego zakresu nie jest możliwe na obecnym etapie projektowania, niemniej wskazuje się, iż w celu szczegółowego określenia wpływu realizacji ustaleń projektu planu najbardziej korzystne byłoby prowadzenie badań monitorujących stan poszczególnych komponentów środowiska raz w roku. Należy również zauważyć, iż zakres i częstotliwość prowadzonego

monitoringu powinien być dostosowany do stopnia zaawansowania realizacji poszczególnych ustaleń projektu planu, dotyczących lokalizacji nowych inwestycji (budowlanych, infrastrukturalnych itd.).

9. Rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego planu

We wcześniejszych rozdziałach prognozy zostały omówione rodzaje przewidywanych negatywnych oddziaływań na środowisko, jakie mogą wystąpić w związku z realizacją ustaleń projektu planu. Projekt planu zawiera ustalenia, których celem jest zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko. Projekt planu zawiera ustalenia, których realizacja ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko. W szczególności, w celu zabezpieczenia jakości wód powierzchniowych i podziemnych, w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala ograniczenia odpływu wód poprzez stosowanie urządzeń do wykorzystania ich na miejscu, maksymalnej retencji wód w gruncie, z ewentualnym obowiązkiem ich podczyszczenia. Zakłada się również odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych w oparciu o sieć kanalizacyjną. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń powietrza projekt planu dopuszcza wykorzystanie odnawialnych źródeł energii. W ramach wyznaczonych w planie terenów inwestycyjnych dopuszcza się możliwość realizacji nowej zabudowy w ściśle określonych granicach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Plan ustala minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Projekt planu nie określa zasad postępowania z masami ziemnymi pochodzącymi z wykopów, ale mogą one być zagospodarowane na terenie ich powstania (jeśli spełniają standardy jakości gleby lub ziemi) np. poprzez wykorzystanie do kształtowania terenów zieleni towarzyszących zabudowie. W rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczeń powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r., poz. 1395) określono dopuszczalne zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi. Ustalenia planu w zakresie kształtowania nowej zabudowy mają na względzie potrzebę harmonijnego i spójnego krajobrazowo kształtowania przestrzeni. W tym celu plan określa m.in. dopuszczalną maksymalną wysokość obiektów i maksymalną intensywność zabudowy. Respektowanie wszystkich ustaleń projektu planu oraz obowiązujących przepisów prawa, dotyczących zarówno zasad zagospodarowania terenów, jak i ich obsługi przez infrastrukturę techniczną, powinno spowodować uporządkowanie struktury przestrzennej obszaru, a także poprawę stanu poszczególnych elementów środowiska.

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

Teren ten wyznaczono w Studium jako tereny oczyszczalni ścieków NO oraz teren zieleni naturalnej ZI. Teren ten jest terenem bardzo dogodnym do lokalizacji tego typu zabudowy. Na terenie tym zlokalizowana jest już oczyszczalnia ścieków, a uchwalenie planu pozwoli na rozbudowę infrastruktury komunalnej w tym infrastruktury związanej z gospodarką odpadami np. PSZOK, co stanowić będzie uzupełnienie funkcji wiodącej. Z tego względu nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych, zakładając, że omawiany projekt jest projektem optymalnym zarówno pod względem rozwiązań funkcjonalno-przestrzennym jak i rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko.

11. Streszczenie

Prognoza ocenia ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Maciejowice, przyjętego Uchwałą Nr IV/11/98 Rady Gminy Maciejowice z dnia 29 grudnia 1998 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Maciejowice. Projekt planu został sporządzony zgodnie z założeniami polityki przestrzennej gminy Maciejowice, w celu jej realizacji. Zakres i stopień szczegółowości prognozy został określony w uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Garwolinie. Celem prognozy jest dokonanie oceny skutków realizacji ustaleń planu w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, obszarów chronionych i zdrowia ludzi, wskazanie potencjalnie uciążliwych lub korzystnych dla środowiska ustaleń urbanistycznych, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu. Celem sporządzenia prognozy jest zdefiniowanie zagrożeń dla środowiska przyrodniczego jakie może wywołać realizacja założeń planu i ewentualne podjęcie działań mających na celu ograniczenie zagrożeń. Przeprowadzona analiza wykazała, że realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wiązała się z dalszymi przekształceniami terenu, ale jest to niezbędne do dalszego rozwoju gminy. Plan wprowadza wiele istotnych zapisów zapewniających ochronę środowiska, w tym ochronę sąsiadujących obszarów. W prognozie pozytywnie oceniono zgodność miejscowego planu z obowiązującymi przepisami na szczeblu krajowym i międzynarodowym. Analiza wykazała powiązania planu z innymi dokumentami planistycznymi, w tym kontynuację koncepcji rozwoju gminy zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maciejowice. Ocenie zostały poddane główne zmiany zagospodarowania i ich przewidywany wpływ na środowisko tj. różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, powietrze, wodę, glebę oraz obszary i obiekty objęte ochroną prawną. W ogólnej ocenie stwierdzono, że uchwalenie planu, przy zachowaniu wszelkich reżimów, nie będzie miał znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko, zagrożenia dla liczebności i bioróżnorodności gatunków, istotnych barier dla migracji. Wpływ negatywny jaki może wystąpić rozumiany jest jako oddziaływanie zauważalne, lecz niepowodujące naruszenia standardów środowiskowych. Projekt planu stwarza warunki do ograniczenia lub eliminacji części z negatywnych skutków planowanych zmian. Plan zachowuje wymagania prawne w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego. Ustalenia planu nie naruszają obowiązujących standardów środowiskowych w zakresie zanieczyszczeń gleby, wód, powietrza czy klimatu akustycznego. Przewiduje się, że nowe zagospodarowanie nie naruszy ładu przestrzennego i wpłynie na poprawę warunków życia mieszkańców. Ustalenia zawarte w prognozie nie przewidują oddziaływania transgranicznego na środowisko.

Podsumowując należy stwierdzić, że nowe przeznaczenie terenów w projekcie planu nie pozostaje w sprzeczności z uwarunkowaniami środowiska i istniejącymi przepisami prawa, w tym prawa miejscowego. Obszar objęty opracowaniem jest już częściowo zabudowany. Rozwój zainwestowania przedmiotowego terenu jest możliwy tylko w zakresie funkcji określonych w planie. Dodatkowo zastosowanie wytycznych określonych w niniejszej prognozie pozwoli na ograniczenie ewentualnego negatywnego wpływu na środowisko.

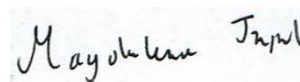
12. Oświadczenie

Poznań, dnia 23 stycznia 2025 r.

OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
DOTYCZĄCEJ PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W OBRĘBIE MACIEJOWICE, PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ
NR IV/11/98 RADY GMINY MACIEJOWICE Z DNIA 29 GRUDNIA 1998 ROKU W SPRAWIE
UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
POŁOŻONEGO WE WSI MACIEJOWICE

Oświadczam, że jako autor prognozy dotyczącej projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Maciejowice, przyjętego Uchwałą Nr IV/11/98 Rady Gminy Maciejowice z dnia 29 grudnia 1998 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Maciejowice, spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.).

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.



Magdalena Trzpil

Prognoza oddziaływania na środowisko dot. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Maciejowice, przyjętego Uchwałą Nr IV/11/98 Rady Gminy Maciejowice z dnia 29 grudnia 1998 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Maciejowice



Oznaczenia:

-  granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
-  IK-IOP - teren kanalizacji lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych
-  ZN - teren zieleni naturalnej
-  KDZ - teren drogi zbiorczej
-  teren ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
-  obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego
-  obszar, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 %

Cały obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w granicach:
Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 – Dolina Środkowej Wisły
Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów garwolińskiego, mińskiego i otwockiego