

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA
ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WSKAZANYCH DZIAŁEK W
MIEJSCOWOŚCI KAROLEW, KOCERANY,
JEZIORA, PRZYKORY, WOLA PNIEWSKA,
WILCZORUDA-PARCELA

Pniewy, 2025

mgr inż. Łukasz Beni
Łukasz Beni
Urbanista

Spis treści

ROZDZIAŁ I.....	5
1. Dane ogólne	5
1.1. Wstęp.....	5
1.2. Zakres powierzchniowy prognozy.....	5
1.3. Zakres przedmiotowy prognozy.....	5
1.4. Metodyka.....	5
ROZDZIAŁ II.....	6
2. Położenie terenu.....	6
ROZDZIAŁ III.....	11
3. Położenie geograficzno - środowiskowe.....	11
4. Ukształtowanie terenu - geomorfologia.....	11
5. Budowa geologiczna	12
6. Wody podziemne.....	12
7. Wody powierzchniowe.....	14
8. Klimat.....	14
9. Struktura przyrodnicza z różnorodnością biologiczną - flora i fauna.....	16
10. Ocena potencjalnych zmian stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń planu	22
ROZDZIAŁ IV.....	23
11. Zawartość projektu planu - charakterystyka ustaleń.....	23
ROZDZIAŁ IV.....	25
12. Odniesienie do wymogów szczegółowych wynikających z dyspozycji zawartych w art. 51 powołanej ustawy.....	25
12.1. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera a - informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.....	25
12.2. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera b - informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy	25
12.3. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera c - propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzenia.....	25
12.4. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera d - informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	25
12.5. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera e - streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.....	26

12.6. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera a - istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.....	26
12.7. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera b - stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....	27
12.8. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera c - istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.....	27
12.9. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera d - cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, "wspólnotowym" i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania dokumentu.....	28
12.10. Przewidywane oddziaływania pozostające w związku z realizacją projektu planu.....	28
12.11. Stan poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego w związku z realizacją projektu planu pozostawać będzie w następujących relacjach:.....	29
A. W zakresie różnorodności biologicznej.....	29
B. W zakresie życia ludzi.....	29
C. W zakresie dziko żyjących zwierząt.....	29
D. W zakresie dziko rosnących roślin.....	29
E. W zakresie wód powierzchniowych i podziemnych.....	29
F. W zakresie powietrza atmosferycznego.....	29
G. W zakresie powierzchni ziemi.....	29
H. W zakresie krajobrazu.....	30
I. W zakresie klimatu.....	30
J. W zakresie zasobów naturalnych.....	30
K. W zakresie zabytków.....	30
L. W zakresie dóbr materialnych z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.....	30
12.12. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 3 litera a - rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	30

12.13.	Ad art. 51 ust. 2 pkt. 3 litera b – biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.....	31
12.14.	Gospodarka odpadami	31
12.15.	Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz.....	31
12.16.	Spływy wód opadowych i roztopowych.....	31
12.17.	Odniesienie do uzgodnień szczegółowych zawartych w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz w piśmie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grójcu....	31
13.	Streszczenie opracowania.....	32
14.	Wnioski.....	32
15.	Zakończenie	33

ROZDZIAŁ I

1. Dane ogólne

1.1. Wstęp

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest elementem procedury oceny oddziaływania na środowisko projektu planu.

Zadaniem tego opracowania jest:

1. Uzasadnienie decyzji przestrzennych podjętych w planie,
2. Minimalizacja szkodliwych oddziaływań na środowisko przyrodnicze, poprzez zachowanie cennych elementów przyrody w krajobrazie obszaru objętego projektem planu i jego sąsiedztwie,
3. Celem prognozy jest ocena projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w aspekcie ochrony zasobów naturalnych środowiska przyrodniczego,
4. Przedstawienie przewidywanych przekształceń środowiska i warunków życia ludzi w wyniku realizacji projektu planu.

1.2. Zakres powierzchniowy prognozy

Niniejszą prognozę sporządza się na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywanego na podstawie uchwały nr XII.94.24 Rady Gminy Pniewy z dnia 30 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek w miejscowości Karolew, Kocerany, Jeziora, Przykory, Wola Pniewska, Wilczoruda-Parcela.

1.3. Zakres przedmiotowy prognozy

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

PROGNOZA ZOSTAŁA SPORZĄDZONA W ZAKRESIE OKREŚLONYM W USTAWIE Z DNIA 3 PAŹDZIERNIKA 2008 R. O UDOSTĘPNIANIU INFORMACJI O ŚRODOWISKU I JEGO OCHRONIE, UDZIALE SPOŁECZEŃSTWA W OCHRONIE ŚRODOWISKA ORAZ O OCENACH ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.

1.4. Metodyka

Ocenę skutków wpływu ustaleń planu miejscowego na środowisko, oparto na analizie potencjalnych zagrożeń wynikających z realizacji projektu planu.

Ze względu na specyfikę środowiska, na poszczególnych terenach funkcjonalnych obszaru, wyznaczonych w projekcie planu wzięto pod uwagę przede wszystkim:

1. Warunki wodno-gruntowe i krajobraz,
2. Stabilność przyrody obszaru przez ochronę elementów przyrody w postaci siedlisk dla flory i fauny,
3. Stopień zanieczyszczenia obszaru odpadami stałymi, płynnymi i pyłami,
4. Potrzebę porządkowania ładu przestrzennego Gminy Pniewy.

Z oceną w analizie następstw negatywnych i pozytywnych wynikających z realizacji projektu planu wg skali oddziaływań: **słabe, umiarkowane, silne.**

Wnioski do planu sformułowano w oparciu o zapewnienie podstawowego funkcjonowania i ochrony terenów najcenniejszych przyrodniczo na omawianym obszarze i w jego otoczeniu.

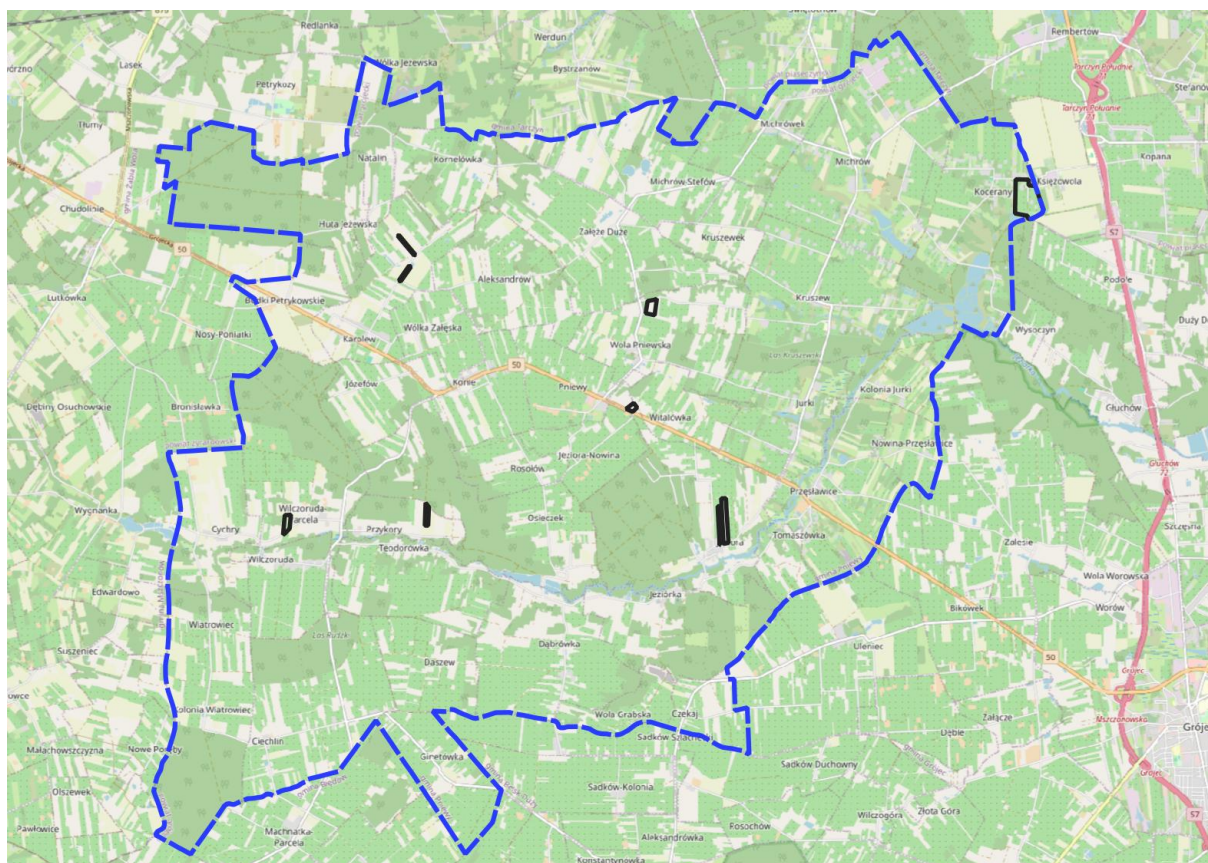
ROZDZIAŁ II

2. Położenie terenu

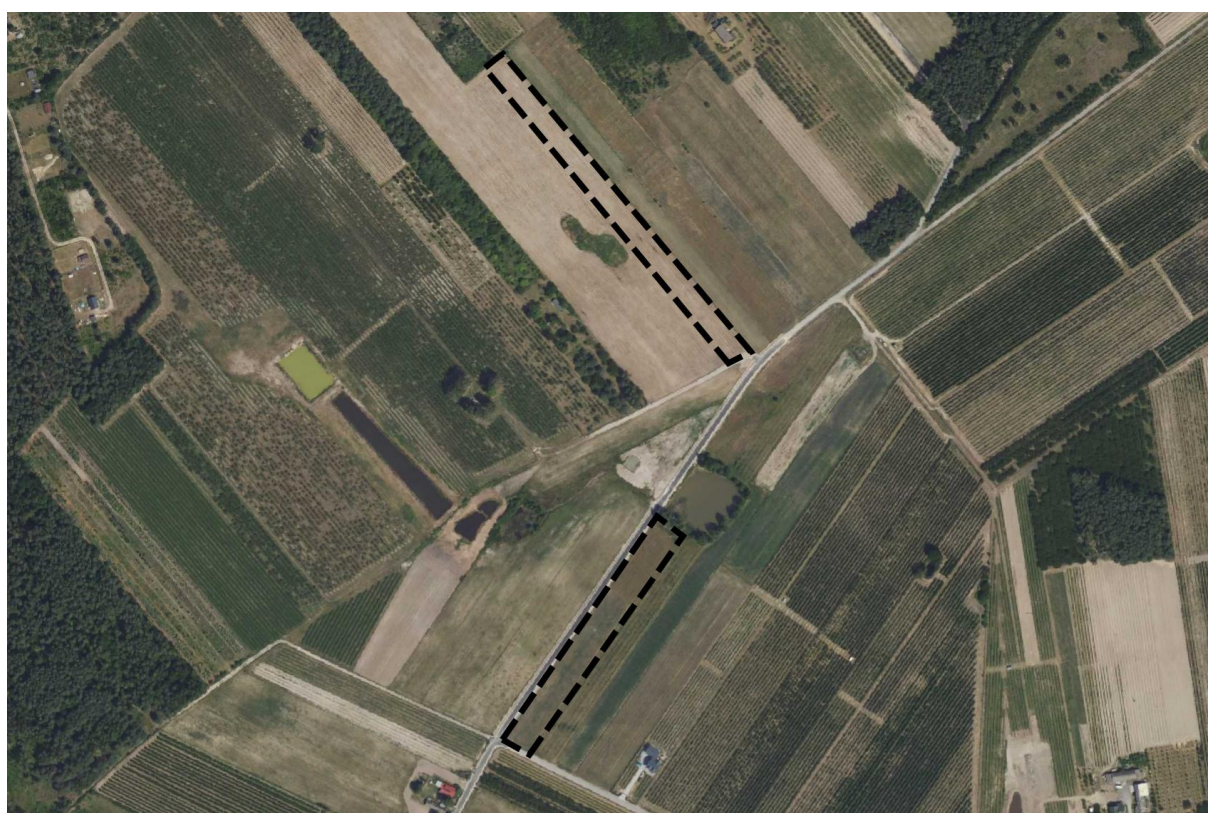
Opracowywany obszar położony jest w centralnej części województwa mazowieckiego, w północno zachodniej części powiatu grójeckiego, w różnych częściach gminy Pniewy i obejmuje działki w miejscowościach Karolew, Kocerany, Jeziora, Przykory, Wola Pniewska, Wilczoruda-Parcela.



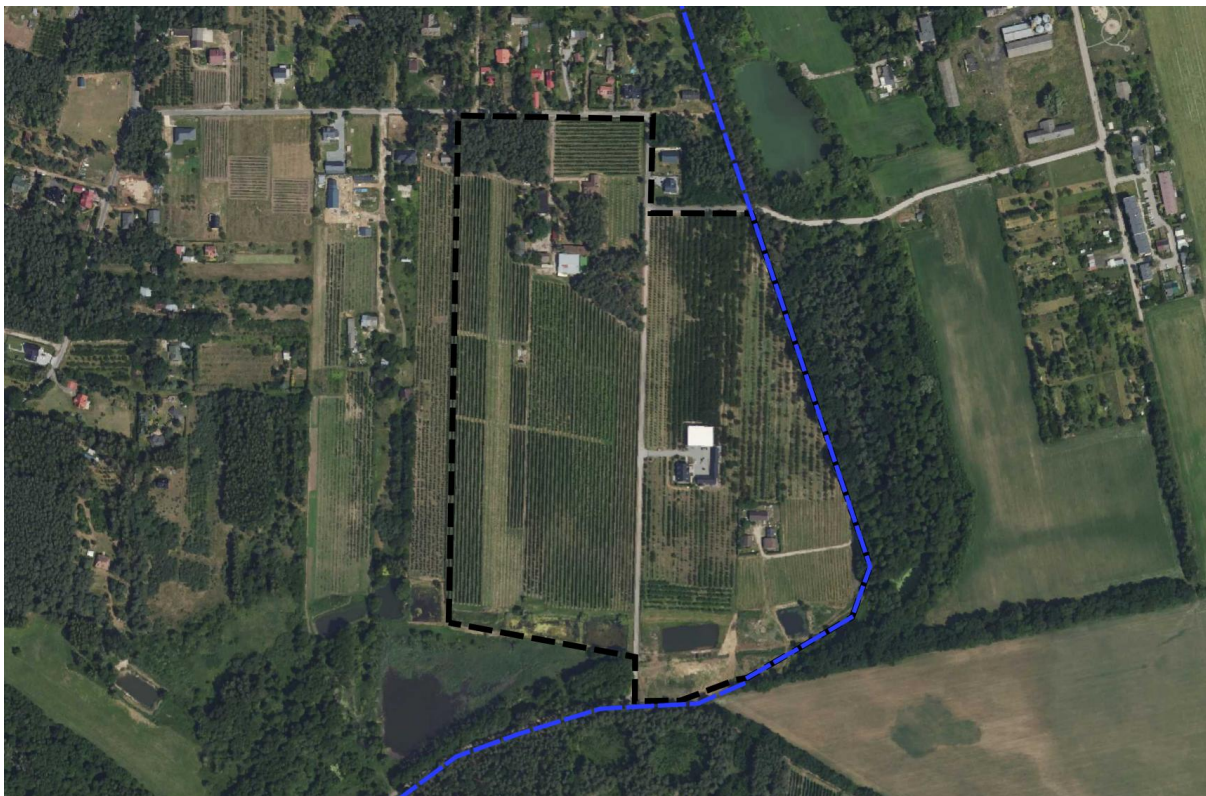
Rysunek 1. Lokalizacja analizowanego obszaru na tle powiatu i gminy



Rysunek 2. Lokalizacja analizowanego obszaru na tle gminy



Rysunek 3. Ortofotomapa analizowanego obszaru w Karolewie



Rysunek 4. Ortofotomapa analizowanego obszaru w Koceranach



Rysunek 5. Ortofotomapa analizowanego obszaru w Jeziorze



Rysunek 6. Ortofotomapa analizowanego obszaru w Jeziorze



Rysunek 7. Ortofotomapa analizowanego obszaru w Przykorach



Rysunek 8. Ortofotomapa analizowanego obszaru w Woli Pniewskiej



Rysunek 9. Ortofotomapa analizowanego obszaru
w Wilczorudzie-Parceli

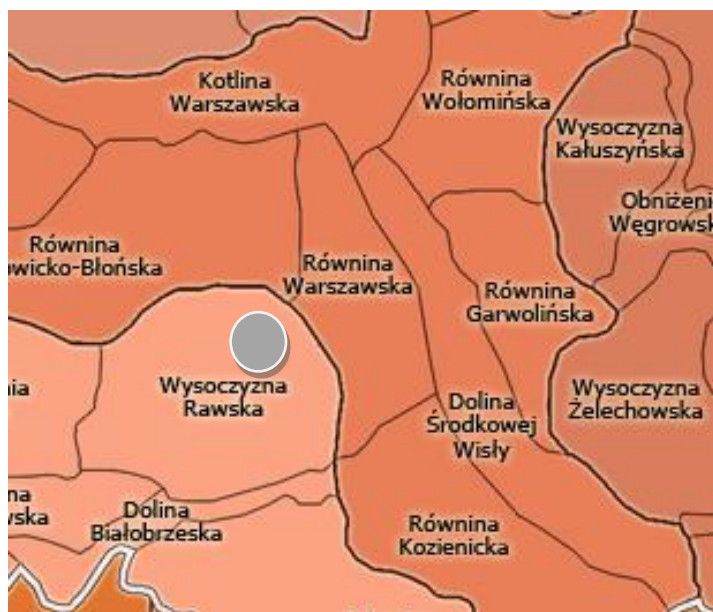
Analizowany teren obejmuje działkę ew. nr 75, 176, 177/2 z obrębu Karolew, działkę ew. nr 90, 98/2, 98/3, 99/1, 100/1 z obrębu Kocerany, działkę ew. nr 2/7, 52/1, 53/1, 57 z obrębu Jeziora, działkę ew. nr 31/1, 31/2 z obrębu Przykory, działkę ew. nr 42/2 obręb Wola Pniewska, działkę ew. nr 50 z obrębu Wilczoruda-Parcela. Całość projektu planu zajmuje powierzchnię około 33,3931 ha.

Tereny objęte opracowaniem graniczą bezpośrednio z drogami gminnymi. Na terenie opracowania występują grunty rolne, niezagospodarowane. Zabudowa występująca w sąsiedztwie terenu opracowania to głównie zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa zagrodowa.

ROZDZIAŁ III

3. Położenie geograficzno - środowiskowe

Zgodnie z podziałem fizyczno - geograficznym Polski, teren wsi Karolew, Kocerany, Jeziora, Przykory, Wola Pniewska, Wilczoruda-Parcela położony jest w Wysoczyźnie Rawskiej wchodzącej w skład Niziny Środkowo Mazowieckiej. Dla tego rejonu charakterystyczne jest występowanie wałów kemowych i morenowych, których powstanie związane jest z najmłodszymi fazami zlodowaceń środkowopolskich.



Rysunek 10. Położenie terenu opracowania na tle regionów fizycznogeograficznych wprowadzonego przez J. Konradzkiego, (Geografia regionalna Polski, Warszawa 2002)

4. Ukształtowanie terenu - geomorfologia

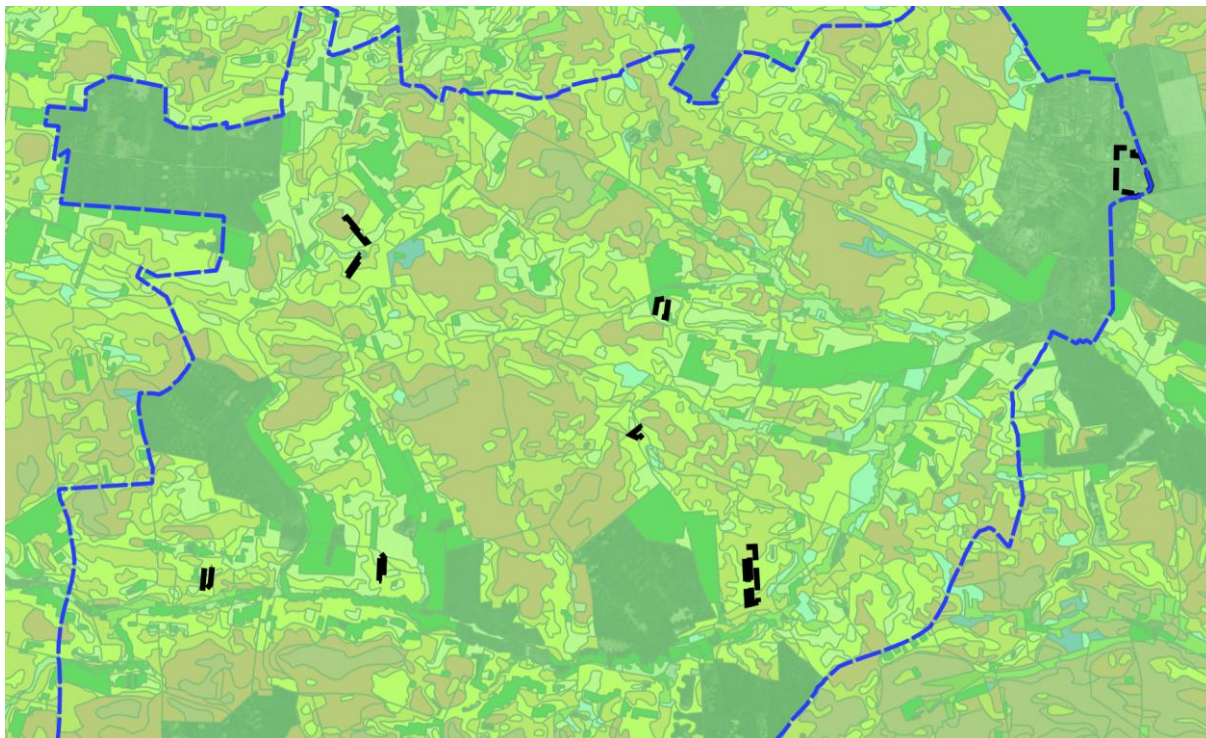
Analiza mapy geomorfologicznej, charakteryzuje teren jako płaski.

Ukształtowanie terenu nie wykazuje zagrożenia występowania osuwisk terenu wywołanych zjawiskami naturalnymi.

5. Budowa geologiczna

Budowę geologiczną analizowanego obszaru opracowano na podstawie mapy geologicznej Polski w skali 1:50 000.

Na terenie opracowania występują głównie gliny zwałowe i ich zwietrzeliny oraz piaski i żwiry wodnolodowcowe. Na terenie opracowania występują gleby klasy IVa, IVb, V i VI.



Rysunek 11. Fragment mapy geologicznej Polski w skali 1:50 000
(źródło: <https://geologia.pgi.gov.pl/>)

6. Wody podziemne

Wody podziemne obszaru wsi Karolew, Kocerany, Jeziora, Przykory, Wola Pniewska, Wilczoruda-Parcela znajdują się w I - mazowieckim regionie hydrogeologicznym.

Pierwsze zwierciadło wód podziemnych charakteryzuje się swobodnym występowaniem, występuje średnio od 1m do 2m p.p.t

Wody gruntowe w powiecie mieszczą się w Klasie III, natomiast wody wgłębne zakwalifikowano do Klasy II.

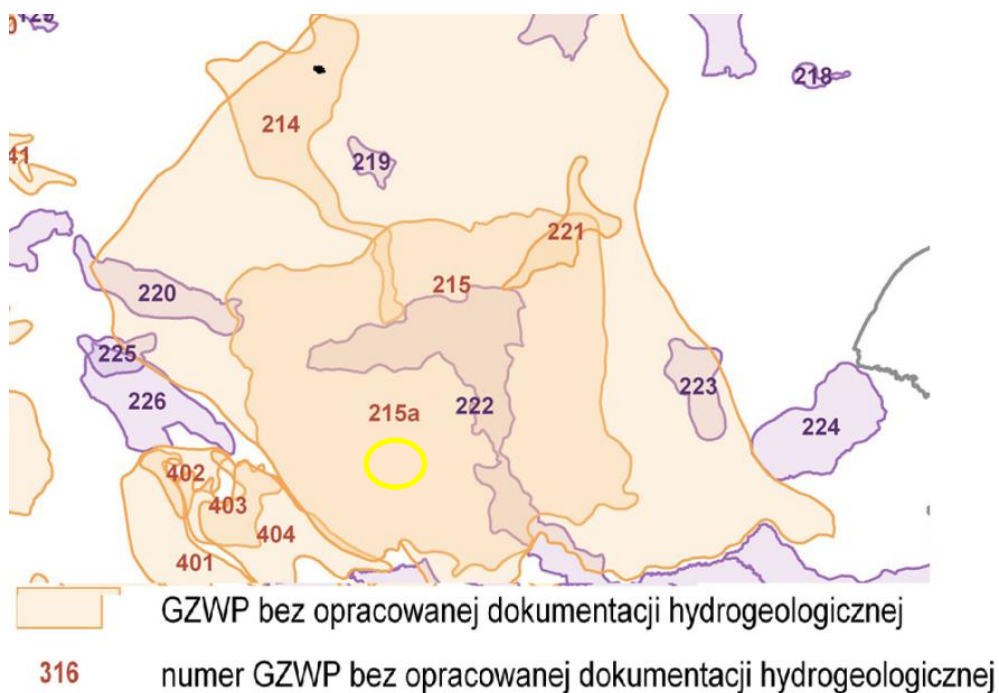
Pierwszy poziom przypowierzchniowy jest nieizolowany od powierzchni i podatny na zanieczyszczenia antropogeniczne. Charakteryzuje się swobodnym zwierciadłem, związany jest przede wszystkim z dolinami rowów i obniżeniami terenu. Występuje również (lecz na większych głębokościach) w przepuszczalnych osadach moren czołowych, kemów i piaskach wodnolodowcowych. Zasilany jest przez bezpośrednią infiltrację opadów atmosferycznych.

Głębsze poziomy wód czwartorzędowych często mają charakter nieciągły. Mają na ogół niski współczynnik filtracji, wynoszący dla piasków drobnoziarnistych 3-10 m/d i 10-14 m/d dla piasków średnioziarnistych. Zwierciadło wody posiada z reguły charakter napięty, generalnie współkształtny

z morfologią terenu. Poziomy głębsze zasilane są pośrednio przez przesączanie przez osady półprzepuszczalne lub bezpośrednio przez okna hydrogeologiczne.

Teren opracowania położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Subniecka Warszawska (nr 215), jednak brak jest opracowanej dla niego dokumentacji hydrogeologicznej.

Zbiornik GZWP 215 obejmuje rozległy obszar (nieckę mazowiecką), ale charakteryzuje się słabą odnawialnością zasobów wody, zatem wysokość eksploatacji jest ograniczona. Zbiornik ten w latach 50-tych i 60-tych był intensywnie eksploatowany (szczególnie w Warszawie), co doprowadziło do wytworzenia się regionalnego leja depresji. Z tego względu na podstawie rozporządzenia byłego Wojewody Warszawskiego przez następne około 30 lat był zbiornikiem chronionym. Ochrona polegała przede wszystkim na administracyjnym limitowaniu budowy ujęć wody. Obecnie poziom eksploatacji obniżył się, a lej depresyjny został na przeważającym obszarze wypełniony.



Rysunek 12. Lokalizacja terenu na tle GZWP

Zasoby wód głębinowych i obszary ich zasilania podlegają ochronie, która ma na celu zapobieganie i przeciwdziałanie powstawania zanieczyszczeń, mogących wpłynąć negatywnie na jakość i ilość wody. Szczelinowo - porowy charakter GZWP sprzyja szybkiej migracji zanieczyszczeń z powierzchni terenu do użytkowych poziomów wodonośnych.

7. Wody powierzchniowe

Na obszarze opracowania nie występują wody powierzchniowe.

Z uwagi na deficyt wód powierzchniowych w granicach opracowania oraz brak retencjonowania wód opadowych, zapotrzebowanie na wodę musi się opierać o zasoby wód podziemnych. Dla odbioru nadmiaru wód niezbędne jest utrzymanie istniejącego układu. Reasumując warunki hydrogeologiczne i hydrologiczne na analizowanym terenie są korzystne - wody gruntowe występują głównie poniżej 2 m p.p.t.

8. Klimat

Według podziału klimatycznego R. Guminskiego, obszar opracowania leży w centralnej części mazowiecko-podlaskiej dzielnicy klimatycznej, kształtowanej przez słabe wpływy kontynentalne. Klimat analizowanego obszaru cechują parametry przejściowe między obszarami nizinnymi oraz obszarami wyżynnymi.



Rysunek 13. Podział klimatyczny R. Guminskiego

Klimat terenu opracowania odznacza się sporą różnorodnością i zmiennością stanów pogody, co jest związane z przemieszczaniem się frontów atmosferycznych i częstą zmiennością mas powietrza. Obszar charakteryzuje się dość dużą amplitudą średniej temperatury zimy w stosunku do średniej temperatury w okresie lata. Ma to związek z rozkładem kierunków wiatrów w skali roku. W miesiącach letnich napływa tu z zachodu powietrze polarne, morskie zaś w miesiącach zimowych - polarne, kontynentalne ze wschodu. Latem i jesienią dominują wiatry zachodnie, wiosną północne oraz północno zachodnie, zimą wschodnie i południowo wschodnie. Średnia temperatura lipca wynosi 18,9°C, temperatura stycznia -3,6°C, opad roczny jest niższy od

średniej dla Polski i wynosi 500 mm. Liczba dni z opadem to 140 – 155 dni. Okres wegetacyjny trwa około 180 dni, a okres z pokrywą śnieżną ok. 50-60 dni.

Teren opracowania charakteryzuje się zewnętrznym położeniem względem aglomeracji warszawskiej. W pobliżu terenu opracowania przebiegają drogi gminne przy których sukcesywnie powstaje zabudowa (obowiązujący plan miejscowy z 2002 roku).

TOPOKLIMAT

Topoklimat obszaru kształtują komponenty środowiska przyrodniczego, zwłaszcza ukształtowanie powierzchni, rzeźba terenu, wody, roślinność oraz zainwestowanie terenu.

Badania imisji zanieczyszczeń powietrza prowadzone w 2023 na terenie strefy mazowieckiej, pod kątem ochrony zdrowia wykazały, że:

- stężenie SO₂ nie przekracza obowiązujących stężeń dopuszczalnych – klasa A,
- stężenie NO₂ nie przekracza obowiązujących stężeń dopuszczalnych – klasa A,
- stężenie pyłu zawieszonego PM₁₀ przekracza obowiązujące stężenie dopuszczalne – klasa C,
- stężenie ozonu nie przekracza obowiązujących stężeń dopuszczalnych – klasa A.

Poziom stężenie	Zanieczyszczenie	Klasa strefy	Wymagane działania
określony jest poziom dopuszczalny i poziom krytyczny			
nie przekracza poziomu dopuszczalnego lub poziomu krytycznego	dwutlenek siarki dwutlenek azotu tlenki azotu tlenek węgla benzen pył PM10 pył PM2,5 olów (PM10)	A	utrzymanie stężeń zanieczyszczenia poniżej poziomu dopuszczalnego oraz próba utrzymania najlepszej jakości powietrza zgodnej ze zrównoważonym rozwojem
powyżej poziomu dopuszczalnego lub poziomu krytycznego		C	- określenie obszarów przekroczeń poziomów dopuszczalnych, - opracowanie POP w celu osiągnięcia odpowiednich poziomów dopuszczalnych substancji w powietrzu (jeśli POP nie był uprzednio opracowany), - kontrolowanie stężeń zanieczyszczenia na obszarach przekroczeń i prowadzenie działań mających na celu obniżenie stężeń przynajmniej do poziomów dopuszczalnych
określony jest poziom docelowy			
nie przekracza poziomu docelowego	Ozon AOT40 arsen (PM10) nikiel (PM10) kadm (PM10) benzo(a)piren (PM10)	A	działania niewymagane
powyżej poziomu docelowego		C	- dążenie do osiągnięcia poziomu docelowego substancji w określonym czasie za pomocą ekonomicznie uzasadnionych działań technicznych i technologicznych - opracowanie lub aktualizacja POP, w celu osiągnięcia odpowiednich poziomów docelowych w powietrzu

Rysunek 14. Opis klas zanieczyszczeń wraz z wymaganymi działaniami

Na samym terenie objętym opracowaniem brak jest tzw. wysokich źródeł emisji zanieczyszczeń. Podstawowe źródła emisji to emisja niska - głównie indywidualna.

Rozpatrywany obszar znajduje się w rejonie oddziaływania zanieczyszczeń pochodzących z ruchu samochodowego, pochodzących z procesów spalania paliw w tym gazu, część zabudowy jednorodzinnej nadal jest opalana paliwami stałymi (drewnem i węglem) oraz zanieczyszczeń wtórnych, pochodzących z podrywania przez wiatr zanieczyszczeń już opadłych.

Nie stwierdzono na terenach sąsiednich instalacji, które mogłyby stwarzać zagrożenie dla terenu będącego przedmiotem opracowania.

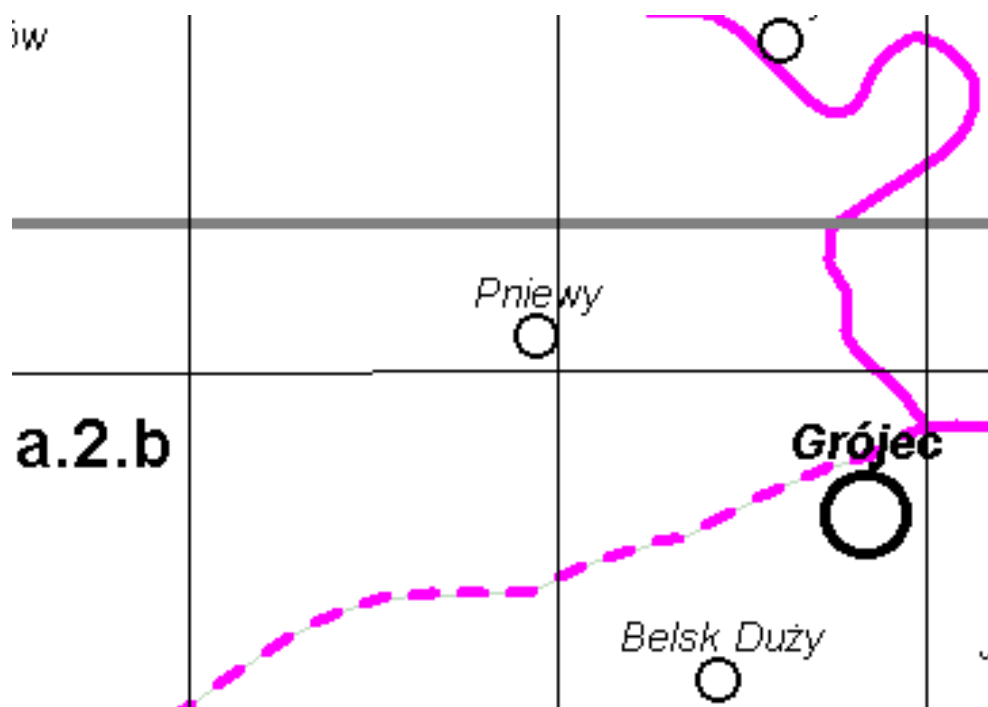
Ważne znaczenie dla kształtowania topoklimatu analizowanego terenu mają warunki meteorologiczne:

- opad atmosferyczny, który na skutek wymywania zanieczyszczeń wpływa na poprawę, jakości powietrza,
- prędkość wiatru, decydująca o prędkości przemieszczania się zanieczyszczeń,
- temperatura przy powierzchniowej warstwy powietrza, warunkująca ilość emitowanych zanieczyszczeń ze źródeł grzewczych w okresie zimowym,
- pionowy rozkład temperatury, który decyduje o rozprzestrzenianiu się zanieczyszczeń - inwersja temperatur, kiedy temperatura powietrza rośnie wraz z wysokością, co utrudnia przemieszczanie się zanieczyszczeń do góry, zanieczyszczenia gromadzą się wówczas w przy powierzchniowej warstwie atmosfery,
- promieniowanie słoneczne - przemiana związków obecnych w powietrzu, powstanie zanieczyszczeń wtórnych.

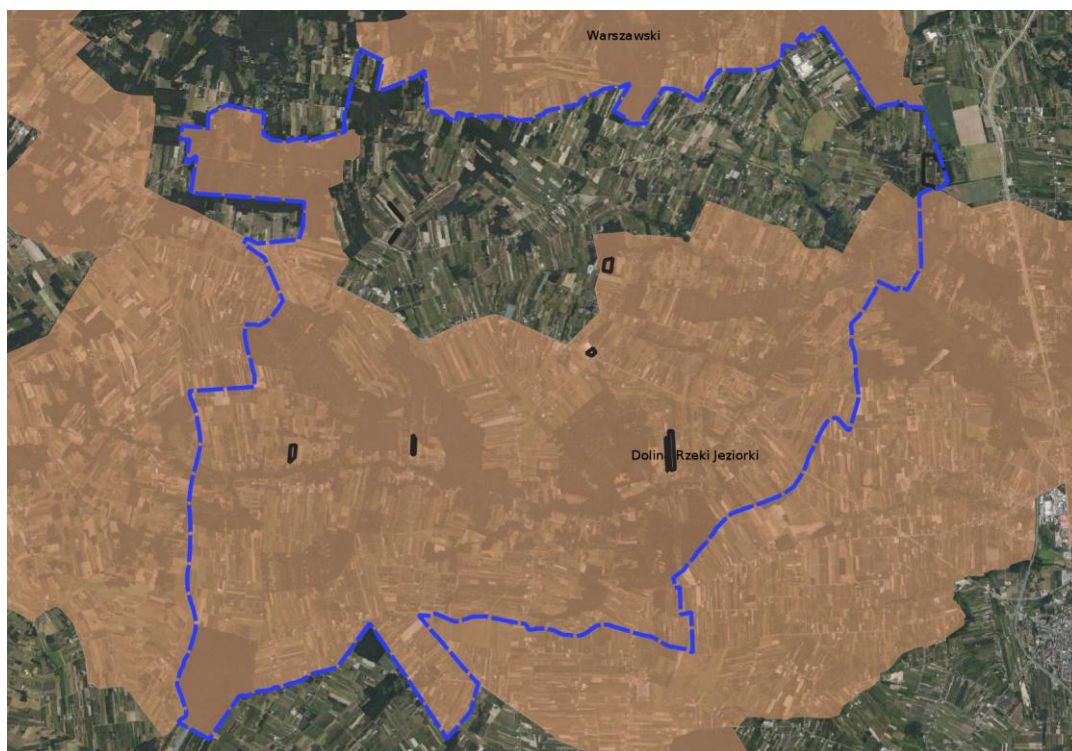
9. Struktura przyrodnicza z różnorodnością biologiczną - flora i fauna

Według regionalizacji geobotanicznej Polski (Matuszkiewicz 2008) analizowany obszar, znajduje się w:

- Działo Mazowiecko-Poleskim, Pododdziało Mazowieckim
 - o Krainie Południowomazowiecko-Podlaskiej
 - Podkrajnie Południowomazowieckiej
 - o Okręgu Wysoczyzny Rawskiej
 - Podokręgu Mszczonowskiego



Rysunek 15. Regionalizacja geobotaniczna Polski
(źródło: Matuszkiewicz 2008)



Rysunek 16. Teren gruntów objętych opracowaniem na tle gminy
oraz obszarów chronionych

Na analizowanym terenie nie lokalizuje się parku narodowego, obszaru Natura 2000.

Część obszaru planu (tereny oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN-U, 8MN-U, 1P-U, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD) położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jezioraki.

OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINA RZĘKI JEZIORKI

Ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów leśnych:

- 1) utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych; niedopuszczanie do ich nadmiernego użytkowania;
- 2) wspieranie procesów sukcesji naturalnej przez inicjowanie i utrwalanie naturalnego odnowienia o składzie i strukturze odpowiadającej siedlisku; tam gdzie nie są możliwe odnowienia naturalne – używanie do odnowień gatunków miejscowego pochodzenia przy ograniczaniu gatunków obcych rodzimej florze czy też modyfikowanych genetycznie;
- 3) zwiększanie udziału gatunków domieszkowych i biocenotycznych; tworzenie układów ekotonowych z tych gatunków;
- 4) pozostawianie drzew o charakterze pomnikowym, przestojów, drzew dziuplastych oraz części drzew obumarłych aż do całkowitego ich rozkładu;
- 5) zwiększanie istniejącego stopnia pokrycia terenów drzewostanami, w szczególności na terenach porolnych tam, gdzie z przyrodniczego i ekonomicznego punktu widzenia jest to możliwe; sprzyjanie tworzeniu zwartych kompleksów leśnych o racjonalnej granicy polno-leśnej; tworzenie i utrzymywanie leśnych korytarzy ekologicznych ze szczególnym uwzględnieniem możliwości migracji dużych ssaków;
- 6) utrzymywanie, a w razie potrzeby podwyższanie poziomu wód gruntowych, w szczególności na siedliskach wilgotnych i bagiennych, tj. w borach bagiennych, olsach i łęgach; budowa zbiorników małej retencji jako zbiorników wielofunkcyjnych, w szczególności podwyższających różnorodność biologiczną w lasach;
- 7) zachowanie i utrzymywanie w stanie zbliżonym do naturalnego istniejących śródleśnych cieków, mokradeł, polan, torfowisk, wrzosowisk oraz muraw napiaskowych; niedopuszczanie do ich nadmiernego wykorzystania dla celów produkcji roślinnej lub sukcesji;
- 8) zwalczanie szkodników owadzych i patogenów grzybowych, a także ograniczanie szkód łowieckich poprzez zastosowanie metod mechanicznych lub biologicznych; stosowanie metod chemicznego zwalczania dopuszcza się tylko przy braku innych alternatywnych metod;
- 9) stopniowe usuwanie gatunków obcego pochodzenia, chyba że zaleca się ich stosowanie w ramach przyjętych zasad hodowli lasu;
- 10) ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów; w przypadkach stwierdzenia obiektów i powierzchni cennych przyrodniczo (stanowiska rzadkich i chronionych roślin, zwierząt, grzybów oraz pozostałości naturalnych ekosystemów) wnioskowanie do właściwego organu o ich ochronę;
- 11) kształtowanie właściwej struktury populacji zwierząt, roślin i grzybów stanowiących komponent ekosystemu leśnego;
- 12) opracowanie i wdrażanie programów czynnej ochrony oraz reintrodukcji i restytucji gatunków rzadkich, zagrożonych;
- 13) wykorzystanie lasów dla celów rekreacyjno-krajoznawczych i edukacyjnych w oparciu o wyznaczone szlaki turystyczne oraz istniejące i nowe ścieżki edukacyjno-przyrodnicze wyposażone w elementy infrastruktury turystycznej i edukacyjnej zharmonizowanej z otoczeniem;
- 14) prowadzenie racjonalnej gospodarki łowieckiej, w szczególności poprzez dostosowanie liczebności populacji zwierząt łownych związanych z ekosystemami leśnymi do warunków środowiskowych.

**Ustalenia dotyczące czynnej ochrony nieleśnych ekosystemów
ładowych:**

1) przeciwdziałanie zarastaniu łąk, pastwisk i torfowisk poprzez koszenie i wypas, a także mechaniczne usuwanie samosiewów drzew i krzewów na terenach otwartych, a w razie konieczności także karczowanie z usunięciem biomasy z pozostawieniem kęp drzew i krzewów;

2) propagowanie wśród rolników działań zmierzających do utrzymania trwałych użytków zielonych w ramach zwykłej, dobrej praktyki rolniczej, a także Krajowego Programu Rolnośrodowiskowego - zgodnie z wymogami zbiorowisk łąkowych; propagowanie dominacji gospodarstw prowadzących produkcję mieszaną, w tym preferowanie hodowli bydła opartej o naturalny wypas metodą pastwiskową; zalecana jest ochrona i hodowla lokalnych starych odmian drzew i krzewów owocowych oraz ras zwierząt; promowanie agroturystyki i rolnictwa ekologicznego;

3) maksymalne ograniczanie zmiany użytków zielonych na grunty orne; niedopuszczanie do przeorywania użytków zielonych; propagowanie powrotu do użytkowania łąkowego gruntów wykorzystywanych dotychczas jako rolne wzdłuż rowów i lokalnych obniżen terenowych;

4) prowadzenie zabiegów agrotechnicznych zgodnie z wymogami zbiorowisk i zasiedlających je gatunków fauny, zwłaszcza ptaków (odpowiednie terminy, częstotliwość i techniki koszenia), w tym powrót do tradycyjnego użytkowania (koszenie ręczne) oraz opóźnianie pierwszego pokosu po 15 lipca, a w przypadku łąk wilgotnych koszenie we wrześniu z pozostawieniem pojedynczych stogów siana na ich obrzeżach do końca lata;

5) preferowanie ochrony roślin metodami biologicznymi;

6) ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, parków wiejskich, oraz kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych;

7) zachowanie śródpolnych torfowisk, zabagnień, podmokłości oraz oczek wodnych;

8) zachowanie zbiorowisk wydmowych, śródpolnych muraw napiaskowych, wrzosowisk i psiar;

9) melioracje odwadniające, w tym regulowanie odpływu wody z sieci rowów, dopuszczalne tylko w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, jednak z bezwzględnym zachowaniem w stanie nienaruszonym terenów podmokłych, w tym torfowisk i obszarów wodno-błotnych oraz obszarów źródliskowych cieków;

10) eliminowanie nielegalnego eksploataowania surowców mineralnych oraz rekultywacja terenów powyrobiskowych; w szczególnych przypadkach, gdy w wyrobisku ukształtowały się właściwe biocenozy wzbogacające lokalną różnorodność biologiczną, przeprowadzenie rekultywacji nie jest wskazane, zalecane jest podjęcie działań ochronnych w celu ich zachowania;

11) wnioskowanie do właściwego organu ochrony przyrody o objęcie ochroną prawną stanowisk gatunków chronionych i rzadkich roślin, zwierząt i grzybów, także ekosystemów i krajobrazów ważnych do zachowania w postaci rezerwatów przyrody, zespołów przyrodniczo-krajobrazowych i użytków ekologicznych; opracowanie i wdrażanie programów reintrodukcji, introdukcji oraz czynnej ochrony gatunków rzadkich i zagrożonych związanych z nieleśnymi ekosystemami ładowymi;

12) utrzymywanie i w razie konieczności odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych;

13) prowadzenie racjonalnej gospodarki łowieckiej, m.in. poprzez dostosowanie liczebności populacji zwierząt łownych związanych z ekosystemami otwartymi do warunków środowiskowych;

14) melioracje nawadniające zalecane są w przypadku stwierdzonego niekorzystnego dla racjonalnej gospodarki rolnej obniżenia poziomu wód gruntowych.

Ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów wodnych:

1) zachowanie i ochrona zbiorników wód powierzchniowych wraz z pasem roślinności okalającej, poza rowami melioracyjnymi;

2) wyznaczenie lokalizacji nowych wałów przeciwpowodziowych o rzeczywistą konieczność ochrony człowieka i jego mienia przed powodzią; w miarę możliwości wały należy lokalizować jak najdalej od koryta rzeki, wykorzystując naturalną rzeźbę terenu;

3) tworzenie stref buforowych wokół zbiorników wodnych w postaci pasów zadrzewień i zakrzewień, celem ograniczenia spływu substancji biogenych i zwiększenia bioróżnorodności biologicznej;

4) prowadzenie prac regulacyjnych i utrzymaniowych rzek tylko w zakresie niezbędnym dla rzeczywistej ochrony przeciwpowodziowej;

5) zachowanie i wspomaganie naturalnego przepływu wód w zbiornikach wodnych na obszarach międzywala; zalecane jest stopniowe przywracanie naturalnych procesów kształtowania i sukcesji starorzeczy poprzez wykorzystanie naturalnych wylewów;

6) ograniczanie zabudowy na krawędziach wysoczyznowych, w celu zachowania ciągłości przyrodniczo-krajobrazowej oraz ochrony krawędzi tarasów rzecznych przed ruchami osuwiskowymi;

7) rozpoznanie okresowych dróg migracji zwierząt, których rozwój związany jest bezpośrednio ze środowiskiem wodnym (w szczególności płazów) oraz podejmowanie działań w celu ich ochrony;

8) wznoszenie nowych budowli piętrzących na ciekach, rowach i kanałach (retencja korytowa) winno być poprzedzone analizą bilansu wodnego zlewni;

9) zapewnienie swobodnej migracji rybnom w ciekach poprzez budowę przepławek na istniejących i nowych budowlach piętrzących;

10) utrzymanie i wprowadzanie zakrzewień i szuwarów wokół zbiorników wodnych, w szczególności starorzeczy i oczek wodnych jako bariery ograniczającej dostęp do linii brzegowej; utrzymanie lub tworzenie pasów zakrzewień i zadrzewień wzdłuż cieków jako naturalnej obudowy biologicznej ograniczającej spływ zanieczyszczeń z pól uprawnych;

11) ograniczenie działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych, w szczególności budowy urządzeń drenarskich i rowów odwadniających na gruntach ornych, łąkach i pastwiskach w dolinach rzecznych oraz na krawędzi tarasów zalewowych i wysoczyzn;

12) wnioskowanie do właściwego organu ochrony przyrody celem obejmowania ochroną prawną zachowanych w stanie zbliżonym do naturalnego fragmentów ekosystemów wodnych oraz stanowisk gatunków chronionych i rzadkich właściwych dla ekosystemów hydrogenicznych;

13) opracowanie i wdrożenie programów reintrodukcji, restytucji, czynnej ochrony rzadkich i zagrożonych gatunków zwierząt, roślin i grzybów bezpośrednio związanych z ekosystemami wodnymi;

14) zachowanie i ewentualne odtwarzanie korytarzy ekologicznych opartych o ekosystemy wodne celem zachowania dróg migracji gatunków związanych z wodą;

15) zwiększanie retencji wodnej, przy czym zbiorniki małej retencji winny dodatkowo wzbogacać różnorodność biologiczną terenu, uwzględniając starorzecza i lokalne obniżenia terenu; w miarę

możliwości technicznych i finansowych zalecane jest odtworzenie funkcji obszarów źródłiskowych o dużych zdolnościach retencyjnych; w miarę możliwości należy zachowywać lub odtwarzać siedliska hydrogeniczne mające dużą rolę w utrzymaniu lokalnej różnorodności biologicznej;

16) zalecane jest rozpoznanie oraz ewentualną przebudowę struktury ichtiofauny zgodnie z charakterem siedliska we wszystkich zbiornikach wodnych przewidzianych do wykorzystania w myśl właściwych przepisów o rybactwie śródlądowym; gospodarka rybacka na wodach powierzchniowych powinna wspomagać ochronę gatunków krytycznie zagrożonych i zagrożonych oraz promować gatunki o pochodzeniu lokalnym prowadząc do uzyskania struktury gatunkowej i wiekowej ryb, właściwej dla danego typu wód;

17) zalecane jest utrzymanie i odtwarzanie meandrów na wybranych odcinkach cieków; w razie możliwości wprowadzanie wtórnego zabagnienia terenów.

W Obszarze zakazuje się:

~~1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;~~

2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.);

3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

Zakaz nie dotyczy:

1) tworzących zadrzewienia śródpolne:

a) krzewów rosnących w skupisku o powierzchni do 25 m²,

b) drzew, których obwód pnia na wysokości 130 cm nie przekracza 30 cm - których usunięcie jest konieczne w celu przywrócenia gruntów nieużytkowanych do użytkowania rolniczego;

2) drzew i krzewów, które obumarły lub nie rokuja szansy na przeżycie (w tym złomów i wywrotów), które zagrażają bezpieczeństwu ludzi i mienia;

3) zadrzewień przydrożnych i śródpolnych na obszarach przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin.”;

4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

8) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 50 m od:

- a) linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych,
- b) zasięgu wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne
 - z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Roślinność pól ma charakter przejściowy z segetalnego w ruderalny (*Centaurea cyanus*, *Solidago canadensis*, *Plantago major*, *Vicia craca*, *Rudbeckia nitida*, *Achillea millefolium*).

Faunę terenu opracowania oraz jego okolic tworzą gatunki, które związane są z poszczególnymi środowiskami (polnym, łąkowym). Występują tu zwierzęta, które zaadaptowały się do życia w pobliżu człowieka i wykorzystują to środowisko do żerowania i gniazdowania. Tak ukształtowana roślinność stanowi potencjalnie miejsce występowania wielu gatunków spośród zwierząt zamieszkujących teren gminy.

Świat zwierzęcy tworzyć będą również gatunki zaliczane do agrofauny oraz awifauna związana z zabudowaniami gospodarskimi.

10. Ocena potencjalnych zmian stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń planu

Środowisko naturalne analizowanego obszaru, jest w dobrym stanie, jednak na analizowanym terenie mogą wystąpić procesy jałowienia gruntów rolnych. Wynika to częściowo z zaniechania upraw, braku nawożenia lub użytkowania.

W wyniku niezrealizowania ustaleń planu miejscowego, nie doszłoby do poprawienia ładu urbanistyczno – architektonicznego. Nie zostałyby zrealizowane potrzeby społeczne mieszkańców związane ze zwiększeniem kapitału ludzkiego i podniesieniem standardu zamieszkiwania.

ROZDZIAŁ IV

11. Zawartość projektu planu – charakterystyka ustaleń

Zawartość miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.).

Zakres projektu planu jest szczegółowo określony w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021r poz. 2404).

Poniżej zaprezentowano problematykę najważniejszych ustaleń mających wpływ na zagadnienia ochrony środowiska.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

§ 6. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

§ 7. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym przeznaczenia terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – MN-U;
- 3) teren produkcji i usług – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – P-U;
- 4) teren zabudowy zagrodowej – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – RZM;
- 5) teren zieleni naturalnej – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – ZN;
- 6) teren lasu – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – L;
- 7) teren drogi dojazdowej – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – KDD.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu.

2. Wszelka nowa zabudowa na terenach, na których ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.

§ 9. Zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m² na całym obszarze objętym planem.

§ 10. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 11. Dopuszcza się realizację na budynkach urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w tym z urządzeń fotowoltaicznych z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 12. 1. Część obszaru planu (tereny oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN-U, 8MN-U, 1P-U, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD) położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki.

2. Zagospodarowanie terenu w granicach obszaru o którym mowa w ust. 1 odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 13. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu następujące rodzaje terenów, o których mowa w przepisach odrębnych:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN-U - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem RZM - jak dla terenów pod zabudowę zagrodową.

§ 14. 1. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych.

3. Zakazuje się lokalizowania obiektów zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii na całym obszarze objętym planem.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15. W obrębie ustalonej strefy ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu nakazuje się zagospodarowanie i zabudowę terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18. 1. Ustala się, obsługę komunikacyjną terenu poprzez drogi określone na rysunku planu jako teren dróg oznaczony symbolami KDD oraz poprzez drogi graniczące z obszarem objętym planem.

2. Na terenie drogi dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 19. 1. Dopuszcza się wydzielenie na terenach objętych planem dróg wewnętrznych obsługujących działki budowlane przy czym minimalna szerokość nowo realizowanych dróg wewnętrznych nie może być mniejsza niż 6m.

2. Ustala się obowiązek zakończenia dróg nieprzelotowych, służących obsłudze więcej niż dwóch nieruchomości placem do zawracania.

§ 20. 1. Potrzeby w zakresie parkowania należy zapewnić na działce, na której jest inwestycja, w liczbie wynikającej ze wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych.

2. W przypadku realizacji na działce funkcji mieszanej, miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji.

3. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości i na zasadach, o których mowa w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ IV

12. Odniesienie do wymogów szczegółowych wynikających z dyspozycji zawartych w art. 51 powołanej ustawy

12.1. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera a - informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami

Przedmiotowy projekt planu jest kolejnym przedsięwzięciem w realizacji programu porządkowania ładu przestrzennego, zgodnie z zapisami w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pniewy oraz Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego.

Głównym celem projektu planu jest stworzenie dokumentu planistycznego w obszarze wsi Karolew, Kocerany, Jeziora, Przykory, Wola Pniewska, Wilczoruda-Parcela, w którym wydzielone zostały tereny wg funkcji użytkowych, jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, teren produkcji i usług, teren zabudowy zagrodowej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren drogi dojazdowej dla uporządkowania ładu w przestrzeniach zurbanizowanych.

12.2. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera b - informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

Jak na wstępie ROZDZIAŁ I pkt. 1. 4.

12.3. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera c - propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzenia

Zarządcy terenu będą zobligowani do permanentnych działań konserwatorskich w odniesieniu do zrealizowanych urządzeń określonych w planie wg właściwych przepisów i współczesnych standardów. Działalność ta będzie badana przez kompetentne służby kontrolne, a częstotliwość badań określona jest w harmonogramach tych służb.

12.4. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera d - informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Realizacja założeń planu nie spowoduje oddziaływań o zasięgu transgranicznym.

12.5. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera e - streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Pojęcia specjalistyczne dotyczące obszarów Natura 2000 oznaczają:

1) **Siedlisko przyrodnicze** - pojęcie używane w terminologii prawnej Unii Europejskiej w związku z programem Natura 2000. Wprowadzone zostało w celu identyfikacji obszarów lądowych lub wodnych o określonych cechach środowiska przyrodniczego, wyodrębnianych w oparciu o cechy geograficzne, abiotyczne i biotyczne.

Typy i kody siedlisk przyrodniczych oraz gatunki roślin i zwierząt chronionych w obszarach Natura 2000 określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 maja 2005 r. w sprawie typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, wymagających ochrony w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000.

2) Siedliska przyrodnicze o znaczeniu wspólnotowym

Są to te rodzaje siedlisk przyrodniczych występujące na terenie, UE, które:

- a) są zagrożone zanikiem w swoim naturalnym zasięgu lub,
- b) mają niewielki naturalny zasięg w wyniku regresji lub w związku z swoimi wewnętrznymi, przyrodniczymi właściwościami lub też,
- c) stanowią wybitne przykłady typowych cech jednego lub więcej z pięciu wymienionych regionów biogeograficznych: alpejskiego, atlantyckiego, kontynentalnego, makroazyjskiego lub śródziemnomorskiego.

Z tej grupy siedlisk wyodrębnia się siedliska o znaczeniu priorytetowym.

3) **Kompensacja przyrodnicza** - zespół działań prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowania walorów krajobrazowych. Zgodnie z ustawą z dn. 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody procedura ta stosowana jest w przypadku realizacji planu lub przedsięwzięcia, które może mieć negatywny wpływ na siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony lub zaprojektowany obszar Natura 2000.

12.6. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera a - istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Omawiany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - zrodził się w wyniku realizowanych działań Gminy Pniewy w zakresie zrównoważonego rozwoju w aspekcie ładu społecznego, ekonomicznego, ekologicznego i przestrzennego. Jest zgodny z ustaleniami zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pniewy.

12.7. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera b - stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Zmiany spowodowane omawianym planem nie będą miały istotnego negatywnie oddziaływania na otaczające środowisko przyrodnicze.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny, antropogenicznie zniekształcone - użytki rolne klasy IVa, V, VI.

12.8. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera c - istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

Część terenu objętego opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Jeziora, Wola Pniewska, Przykory, Wilczoruda) znajdują się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Jeziorki. Przyjęte przeznaczenie oraz zapisy w projekcie planu miejscowego nie stoją w sprzeczności z zapisami Uchwały Nr 72/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 27 sierpnia 2024 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2024r., poz. 8362) w tym z zakazami o których mowa w par. 3 ust. 1.

Wprowadzone w planie miejscowym zapisy w pełni uwzględniają zapisy uchwały Sejmiku Województwa dot. Ochrony Chojnowskiego Paku Krajobrazowego Dolina Rzeki Jeziorki, m.in:

§ 12. 1. Część obszaru planu (tereny oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN-U, 8MN-U, 1P-U, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD) położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki.

2. Zagospodarowanie terenu w granicach obszaru o którym mowa w ust. 1 odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 13. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu następujące rodzaje terenów, o których mowa w przepisach odrębnych:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN-U - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem RZM - jak dla terenów pod zabudowę zagrodową.

§ 14. 1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze objętym planem z wyjątkiem inwestycji drogowych.

2. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnych z przeznaczeniem terenu.

3. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych.

4. Zakazuje się lokalizowania obiektów zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii na całym obszarze objętym planem.

5. Ustala się zakaz likwidowania i niszczenia śródpolnych i przydrożnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego.

6. Zakaz, o którym mowa w ust. 5 nie dotyczy drzew i krzewów, które obumarły lub nie rokują szansy na przeżycie (w tym złomów i wywrotów), które zagrażają bezpieczeństwu ludzi i mienia.

12.9. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera d – cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, "wspólnotowym" i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania dokumentu

Ochrona środowiska na szczeblu międzynarodowym i „wspólnotowym” realizowana jest w Polsce poprzez odpowiednie akty prawne w tym ustawy i rozporządzenia. Za jeden z najważniejszych spośród nich należy przyjąć **ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko** na podstawie, której sporządzona została omawiana prognoza oddziaływania na środowisko.

Należy mieć na uwadze, że Ustawa ww. jest częściowo wynikiem ustaleń na szczeblu międzynarodowym. **Konwencja o Różnorodności Biologicznej** sporządzona w Rio de Janeiro w dniu 5 czerwca 1992 roku w Artykule 14 wprowadza odpowiednie procedury wymagające wykonania oceny oddziaływania na środowisko projektów, które mogą mieć znaczenie dla różnorodności biologicznej.

Z punktu widzenia niniejszego opracowania szczególnej wagi nabiera aspekt ekologiczny w planowaniu przestrzennym ujęty w **Polityce Ekologicznej Państwa w latach 2009–2012 z perspektywą do roku 2016**.

Projektowany plan miejscowy spełnia wymogi zawarte w tym dokumencie tj. kształtuje ład przestrzenny pozwalając na racjonalną gospodarkę.

12.10. Przewidywane oddziaływania pozostające w związku z realizacją projektu planu

Oddziaływania	Rodzaj oddziaływań	Wpływ oddziaływań
Bezpośrednie-stałe	Emisja gazów z urządzeń grzewczych i innych emitorów	Ujemny – słaby, nie spowodują istotnie negatywnych oddziaływań
	Bariera dla swobodnego przemieszczania się dziko żyjących zwierząt	Ujemny – silny, powoduje istotnie negatywne oddziaływania. Droga krajowa, drogi powiatowe i gminne odcinkowo mogą stanowić barierę ekologiczną w zakresie swobodnego przemieszczania się dziko żyjących zwierząt
	Ubytki gleb na powierzchniach zajętych pod zabudowę kubaturową	Ujemny – umiarkowany, nie spowodują istotnie negatywnych oddziaływań
Pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe	Nie przewiduje się, aby oddziaływania te w związku z realizacją projektu planu się pojawiły.	

Pozytywne - stałe	Utrzymywanie części powierzchni w stanie biologicznie czynnym oraz zachowanie zadrzewień i zakrzewień	
Oddziaływania zewnętrzne - negatywne	Hałas i wibracje wywodzące się z ruchu drogowego drogi krajowej, gminnej	Ograniczenie tego oddziaływania może nastąpić jedynie poprzez wprowadzenie wzdłuż dróg powiatowych i gminnych pasa zadrzewień i zakrzewień z drzew gatunków rodzimych (np. lipa, jarząb) w formie szpaleru z krzewami pod okapem z gatunków cienioznośnych (cieniolubnych)

12.11. Stan poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego w związku z realizacją projektu planu pozostawać będzie w następujących relacjach:

A. W zakresie różnorodności biologicznej

Ten postulat będzie spełniony przez utrzymywanie powierzchni w stanie biologicznie czynnym.

B. W zakresie życia ludzi

Realizacja planu stworzy przestrzeń dla życia ludzi wg współczesnych standardów, poprawi się dostępność komunikacyjna.

C. W zakresie dziko żyjących zwierząt

Realizacja planu nie spowoduje zakłóceń w zakresie swobodnego przemieszczania się dziko żyjących zwierząt z grupy kopytnych – saren europejskich i dzików. Wieś Karolew, Kocerany, Jeziora, Przykory, Wola Pniewska, Wilczoruda-Parcela położone są poza szlakami migracyjnymi tych zwierząt. Omawiany teren objęty projektem planu nie jest miejscem grupowania się tu tych gatunków dla odbycia godów – rykowisk, rui i huczek. Natomiast gatunki z pośród: drobnych ssaków, gadów, płazów i bezkręgowców będą mogły się tu przemieszczać pod warunkiem, że wszelkie ogrodzenia będą miały konstrukcje ażurowe.

D. W zakresie dziko rosnących roślin

Realizacja planu spowoduje zmniejszenie się areалу szaty roślinnej pokrywającej istniejący obecnie obszar, o powierzchnie, które przeznaczone będą pod obiekty kubaturowe, place, drogi, ścieżki itp.

E. W zakresie wód powierzchniowych i podziemnych

Realizacja planu pozostawać będzie bez wpływu na wody powierzchniowe.

F. W zakresie powietrza atmosferycznego

Realizacja planu nie spowoduje istotnie negatywnych oddziaływań na przedmiotowe działki oraz otaczające środowisko przyrodnicze. Emisje gazów pochodzących z urządzeń grzewczych nie będą powodować istotnie negatywnych oddziaływań.

G. W zakresie powierzchni ziemi

Rzeźba terenu objętego projektem planu nie będzie naruszona.

H. W zakresie krajobrazu

Przestrzenie obszaru, w którym omawiany projekt planu się znajduje, harmonizują z otaczającym je krajobrazem przestrzeni pól, płynnie przenikających w krajobrazy zwartych kompleksów leśnych.

Realizacja omawianego projektu planu zagospodarowania przestrzennego tego wizerunku krajobrazu jak i otaczającej przyrody nie zniekształci. Realizacja planu nie spowoduje też powstania nowych barier ekologicznych.

I. W zakresie klimatu

Realizacja projektu planu nie spowoduje zakłóceń klimatycznych zarówno w obszarze klimatu lokalnego, jak i klimatu w regionie. W dalszym ciągu prowadzona działalność pozostawać będzie bez wpływu na ustabilizowany od stuleci stan.

J. W zakresie zasobów naturalnych

Realizacja projektu planu nie spowoduje ubytków w zakresie nieodnawialnych zasobów przyrody. Projekt planu nie zakłada pozyskiwania surowców mineralnych, torfów itp.

K. W zakresie zabytków

Na omawianym obszarze objętym projektem planu nie występują stanowiska archeologiczne.

L. W zakresie dóbr materialnych z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy

Na omawianym terenie objętym projektem planu wartość, funkcje oraz wzajemne oddziaływanie na środowisko, dobra materialne w postaci terenów przeznaczonych do użytkowania komunalnego, zadrzewienia i zakrzewienia, pozostawać będą w stanie w miarę zrównoważonym. W sumie realizacja projektu planu nie naruszy spójności obszarów chronionych.

12.12. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 3 litera a – rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

Projektowane rozwiązania są adekwatne do miejscowych uwarunkowań, zostały tak pomyślane, aby nie spowodować negatywnych zmian w środowisku. Realizacja projektu planu nie zniekształci charakteru obszarów wizerunku krajobrazów, rzeźby terenów, funkcjonalnych cech rzeźby – nie spowoduje niekorzystnych oddziaływań na rośliny, grzyby i zwierzęta. Nie naruszy spójności obiektów chronionych.

12.13. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 3 litera b – biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

W zrównoważonym rozwoju obszaru Gminy Pniewy w zakresie planowania przestrzeni dla terenów zurbanizowanych, uwzględniono ukształtowany stan zaszcłości historycznej. Stąd rozwiązania alternatywne w rozważanym przypadku nie znajdują uzasadnienia.

12.14. Gospodarka odpadami

Wytwarzane odpady likwidowane będą w ramach gminnego systemu organizacyjnego, za pomocą specjalistycznych urządzeń i specjalistycznego transportu. Ścieki odprowadzane będą do systemu kanalizacyjnego, doraźnie do zbiorników bezodpływowych i wywożone do neutralizacji w wyspecjalizowanym zakładzie.

12.15. Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz

Z przyłączy sieci wodociągowej, sieci elektroenergetycznej (transformator) oraz sieci systemu przewodowego gazu ziemnego.

12.16. Spływy wód opadowych i roztopowych

Z powierzchni utwardzonych przez separatory do systemu kanalizacji deszczowej – z powierzchni nieutwardzonych biologicznie czynnych do gruntu.

12.17. Odniesienie do uzgodnień szczegółowych zawartych w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz w piśmie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grójcu

Wskazania zawarte w powyższych pismach zostały w pełni wykorzystane, uwzględnione w analizach i opisach niniejszego opracowania, wydatnie pomogły w zakresie rozwinięcia tych zagadnień, które w pismach zostały podkreślone jako bardzo istotne dla ochrony środowiska naturalnego.

13. Streszczenie opracowania

Niniejsza prognoza jest integralną częścią procedury oceny oddziaływania na środowisko planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar położony w Gminie Pniewy i obejmuje wybrane działki w miejscowości Karolew, Kocerany, Jeziora, Przykory, Wola Pniewska, Wilczoruda-Parcela.

Celem sporządzenia prognozy jest zdefiniowanie zagrożeń dla środowiska przyrodniczego jakie może przynieść realizacja założeń planu miejscowego i ewentualne podjęcie działań mających na celu ograniczenie zagrożeń.

W opracowaniu przyjęto zasadę zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń i zagrożeń u źródła, co przynosi korzyści ekonomiczne, społeczne a przede wszystkim środowiskowe.

Projekt planu oprócz ustaleń dotyczących użytkowania i zagospodarowania terenu wprowadza także ustalenia zakresem obejmujące działania ukierunkowane na ochronę środowiska.

Ustalenia planu, w głównej mierze mają charakter wprowadzający nową zabudowę.

Ponadto, plan zakłada zachowanie, kształtowanie i pielęgnowanie zasobu zadrzewień i zakrzewień.

Takie ustalenia planu prowadzą do stabilnego stanu środowiska przyrodniczego, jako elementu spełniającego bardzo istotne funkcje ekologiczne.

W prognozie dokonano analizy poszczególnych komponentów środowiska i oceniono jego funkcjonowanie w granicach opracowania przy uwzględnieniu zewnętrznych powiązań przyrodniczych. Dokonano ogólnej oceny stanu środowiska przyrodniczego i przewidziano działania zapobiegające degradacji, co w krajobrazach terenów zurbanizowanych ma istotne znaczenie.

Najważniejszą część prognozy stanowi ocena oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze przedmiotowego terenu, w którym określono przewidywane skutki realizacji postanowień planu w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego: pozytywne i negatywne. Oceniono skalę i siłę oddziaływania na: roślinność, zwierzęta, glebę, krajobraz, klimat, powierzchnię ziemi oraz powietrze. Wynikiem tego jest precyzyjne zdefiniowanie oddziaływań na teren objęty planem oraz obszary przyległe.

14. Wnioski

1. Realizacja projektu planu wprowadzi nowy uporządkowany ład w zakresie powiększenia przestrzeni zurbanizowanej,
2. Realizacja projektu planu umożliwi uaktualnienie zapisów w ewidencji gruntów,
3. W wyniku realizacji projektu planu nie nastąpią znaczące zmiany w środowisku przyrodniczym omawianego obszaru, objętego projektem planu, w znaczeniu istotnie negatywnym,
4. Plan jest zgodny z opracowaniem ekofizjograficznym, przepisami ustawy o ochronie przyrody oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pniewy.

15. Zakończenie

Niniejsze opracowanie oddaję w ufności, iż spełni ono oczekiwania Zleceniodawcy oraz wymagania kompetentnych organów procedur planistycznych. Opracowanie zostało wykonane w dobrej wierze, zgodnie z odnośnymi przepisami i umiejętnościami oraz celami związanymi z potrzebą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek w miejscowości Karolew, Kocerany, Jeziora, Przykory, Wola Pniewska, Wilczoruda-Parcela.

Materiałami pomocniczymi były:

- uchwała nr XII.94.24 Rady Gminy Pniewy z dnia 30 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek w miejscowości Karolew, Kocerany, Jeziora, Przykory, Wola Pniewska, Wilczoruda-Parcela.
- Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pniewy,
- Geografia fizyczna Polski PWN, J. Kondracki, Warszawa 1988r,

oraz akty prawne:

- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym;
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Oświadczenie autora Prognozy

Zgodnie z art. 74a ust. 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.) oświadczam, że jako autor *Prognozy Oddziaływania na Środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* dla wskazanych działek w miejscowości Karolew, Kocerany, Jeziora, Przykory, Wola Pniewska, Wilczoruda-Parcela ukończyłem w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, studia pierwszego stopnia i studia drugiego stopnia oraz posiadam ponad 3 letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr inż. Łukasz Beń
Łukasz Beń
Urbanista

Warszawa, 12.11.2025 r.

Łukasz Beń