

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA I GMINY SANNIKI
z dnia

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części miejscowości Czyżew**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.), art. 20 ust.1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2022 r., poz.503) oraz Uchwał Rady Miasta i Gminy Sanniki Nr 114/XXIII/2020 z dnia 27 maja 2020 r. i Nr 186/XXVIII/2021 z dnia 29 czerwca 2021 r.

Rada Miasta i Gminy Sanniki stwierdza:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Czyżew nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sanniki

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 2.1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Czyżew zwany dalej „planem”.

2. Zakres planu obejmuje obszar o powierzchni około 110ha w obrębach geodezyjnych Czyżew i Sanniki.
3. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
4. Załącznikami do Uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały – Zał. Nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – Zał. Nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – Zał. Nr 3;
 - 4) dane przestrzenne w postaci cyfrowej - Zał. Nr 4.

§ 3.1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
- 9) sposobów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 11) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie określa ze względu na brak problematyki:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych w zakresie terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym.

3. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym;
- 5) klasy techniczne dróg;
- 6) zwymiarowane odległości oznaczone na rysunku planu.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan zatwierdzony niniejszą Uchwałą;
- 2) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zabudowy terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** (funkcji podstawowej) - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na przedmiotowym terenie i stanowić więcej niż 50% ogólnej powierzchni zabudowy w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** (funkcji uzupełniającej) – należy przez to rozumieć funkcję inną niż określone przeznaczenie podstawowe zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć ustaloną nieprzekraczalną granicę usytuowania budynków w ich powierzchni zabudowy wyznaczoną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej;
- 7) **zabudowie kubaturowej** - należy przez to rozumieć obiekt wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych trwale związany z gruntem;
- 8) **usługi podstawowe** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, zakwalifikowaną do usług nieuciążliwych związanych z zaspakajaniem codziennych i powszechnych potrzeb mieszkańców, takich jak:
 - a) handel detaliczny, gastronomia,
 - b) naprawy, remonty, konserwacje sprzętów i urządzeń konsumentów,
 - c) wyrób przedmiotów na indywidualne zamówienie,
 - d) usługi rekreacji, turystyki, wypoczynku,
 - e) usługi bankowe, doradztwa gospodarczego,
 - f) niepubliczne komercyjne usługi oświaty, zdrowia, opieki społecznej i kultury;
- 9) **uciążliwości obiektów i urządzeń** - należy przez to rozumieć bezpośredni i pośredni wpływ danego przedsięwzięcia na środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi wynikający z emisji gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp. o wartościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych dot. ochrony środowiska.

§ 5.1. Ustala się podział obszaru na tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem **RM**;
- 3) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oznaczone symbolem **RU**;
- 4) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **U**;
- 5) tereny rolnicze oznaczone symbolem **R**;

- 6) tereny lasu oznaczone symbolem **ZL**;
- 7) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **ZP**;
- 8) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolem **Z**;
- 9) tereny dróg publicznych w klasach:
 - a) drogi klasy głównej - **KDG**,
 - b) drogi klasy zbiorczej – **KDZ**,
 - c) drogi klasy lokalnej - **KDL**,
 - d) drogi klasy dojazdowej - **KDD**.

Rozdział II

Ogólne ustalenia Planu

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Obowiązuje:

- 1) kształtowanie gabarytów zabudowy poprzez ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji;
- 2) stosowanie dla wiat, zadaszeń oraz budynków mieszczących wyłącznie urządzenia infrastruktury technicznej wymogów w zakresie wysokości i geometrii dachów ustalonych dla budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych w odległości 1,5m lub bezpośredni przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy takich elementów budynku jak balkony, tarasy, schody zewnętrzne, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 5) zapewnienie dostępu do drogi publicznej ukształtowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 6) zachowanie ustalonej planem intensywności zabudowy przez realizację powierzchni biologicznie czynnej wg wskaźników ustalonych dla danego przeznaczenia.,
- 7) dla działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiedniej działki budowlanej oraz działek budowlanych wydzielanych pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości nie stosuje się wymogu o minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek.

2. Ponadto dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia z zakresu zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy określone w Rozdziale III.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Na terenach objętych Planem ustala się następujące zasady realizujące zasadę zrównoważonego rozwoju:

- 1) zapobieganie powstawaniu zanieczyszczeń;
- 2) zachowanie naturalnego ukształtowania powierzchni terenu;
- 3) utrzymanie i ochrona istniejących zasobów środowiska przyrodniczego poprzez zachowanie odpowiedniego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz zagospodarowanie zielenią urządzonej;
- 4) realizację zieleni wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych;
- 5) wyposażanie obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- 6) uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami;
- 7) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi;
- 8) ustanawia się zakaz eksploatacji wód podziemnych w ilościach mogących spowodować zagrożenie dla ich jakości, jak też zakaz wprowadzania do wód i ziemi nie oczyszczonych ścieków i wód opadowych;
- 9) dla całego terenu objętego Planem wprowadza się zakaz trwałego deponowania w gruncie odpadów, natomiast dla wszystkich terenów składowych ustala się zabezpieczenie przed możliwością migracji wymywanych zanieczyszczeń do wód i ziemi;

- 10) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego;
 - 11) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu chowu i hodowli zwierząt, za wyjątkiem terenu RU;
 - 12) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu.
2. Ustala się warunki zagospodarowania wynikające z lokalnych potrzeb ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
- 1) nakaz zagospodarowania terenu zielenią towarzyszącą wg wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej określonej dla każdej działki budowlanej;
 - 2) utrzymanie i ochrona istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień nadwodnych, przydrożnych i śródpolnych, oczek wodnych, cieków, rowów melioracyjnych i związanych z nimi terenów podmokłych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych, maksymalne utrzymanie istniejących zadrzewień poprzez ich wykorzystanie w zagospodarowaniu terenu;
 - 3) kształtowanie zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi (dominujący udział drzew liściastych) oraz stosowanie gatunków odpornych na zanieczyszczenia;
 - 4) zagospodarowanie pasa terenu o szerokości ok. 2 m na terenach **RU** wzdłuż granicy działki zielenią izolacyjną - wysoką i niską;
 - 5) utrzymanie rowów melioracyjnych, sytuowanie zabudowy kubaturowej i ogrodzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) czynna ochrona ekosystemów łąkowych i leśnych;
 - 7) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych lub odnawialne źródła energii np. w postaci ogniw fotowoltaicznych i pomp ciepła nie oddziałujące znacząco na środowisko;
 - 8) zachowanie cieków, rowów i oczek wodnych wraz z pasmem roślinności okalającej; zakaz zasypywania oraz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych;
 - 9) eksploatacja instalacji nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny.

§8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na terenie objętym planem obiekty o walorach kulturowych podlegające ochronie konserwatorskiej stanowią:
 - 1) wieś historyczna Czyżew ujęta w ewidencji zabytków jako stanowisko archeologiczne Czyżew nr 1 (AZP 54-55/7);
 - 2) wieś historyczna Sanniki ujęta w ewidencji zabytków jako stanowisko archeologiczne Sanniki nr 2 (AZP 54-55/11);
 - 3) wiatrak koźlak i stodoła w zagrodzie nr 29.
2. W stosunku do wymienionych w ust. 1 pkt 3 obiektów obowiązuje:
 - 1) użytkowanie wyłącznie w sposób odpowiadający i nawiązujący do ich historycznej funkcji i wartości oraz zgodny z zasadami opieki nad zabytkami określonymi w przepisach odrębnych;
 - a) utrzymanie we właściwym stanie i podejmowanie działań zabezpieczających przed zniszczeniem, dewastacją oraz prowadzenie fachowych prac rewaloryzacyjnych;
 - b) podporządkowanie i zharmonizowanie nowej zabudowy w odniesieniu do gabarytów istniejącej – wysokość obiektów zagrodzie do 8 m.
3. W granicach wymienionych w ust. 1 pkt 1,2 stanowisk archeologicznych i strefy ochrony konserwatorskiej w odległości 150m od stanowiska obowiązuje:
 - 1) przedmiotem ochrony są znajdujące się na stanowisku i w strefie zabytki archeologiczne; nieruchome zabytki archeologiczne należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, w sposób określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
4. Na obszarze objętym planem nie znajdują się dobra kultury współczesnej.

§ 9.1. Ustala się następujące przestrzenie publiczne:

- 1) drogi publiczne w liniach rozgraniczających oznaczone symbolem **KDG, KDZ, KDL, KDD**.
2. Na terenach wymienionych w ust.1 pkt 1 dopuszcza się sytuowanie budowli, obiektów i urządzeń – na zasadach określonych w przepisach odrębnych dot. dróg publicznych.
3. Ustala się nakaz - przy realizacji inwestycji – zagospodarowania terenu z dostosowaniem dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji.

Obowiązują następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Koordynacja w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - 1) wzdłuż układów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg lub w przestrzeni między linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg przy zachowaniu przepisów odrębnych i w sposób nieograniczający zagospodarowania terenu;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury w pasach drogowych w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z ochrony środowiska i uwarunkowań terenowych, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) urządzenia sieciowe infrastruktury powinny być prowadzone w maksymalnym stopniu wzdłuż granic własności i istniejących systemów technicznego uzbrojenia terenu;
 - 4) z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu;
 - 5) dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni wynikającej z uwarunkowań technicznych.
3. Dopuszcza się utrzymanie oraz możliwość rozbudowy lub przebudowy istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
4. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o istniejący przy drodze wojewódzkiej wodociąg wiejski poprzez budowę sieci rozbiorczej według następujących zasad:
 - 1) minimalna średnica sieci rozbiorczej $\varnothing 90\text{mm}$;
 - 2) dopuszcza się realizację lokalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę z zachowaniem przepisów odrębnych i w wielkości do $10\text{m}^3/\text{d}$;
 - 3) należy zapewnić awaryjne zasilanie dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych.
5. Uporządkowana gospodarka ściekowa w systemie zbiorczej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię ścieków w Sannikach;
 - 1) dopuszcza się utylizację ścieków w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki i okresowe wywożenie na oczyszczalnię ścieków;
 - 2) dopuszcza się realizację lokalnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach o powierzchni powyżej 1000 m^2 .
6. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów drogowych na terenach zabudowanych poprzez lokalne systemy otwartych lub zamkniętych kanalizacji deszczowych wyposażonych na wylotach w urządzenia oczyszczające. Odprowadzenie wód opadowych w oparciu o system zlewniowy lokalnych rowów w sposób zapewniający retencję. Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska;
 - 1) dopuszcza się powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy),
 - 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących.
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia kablowej lub napowietrznej z zachowaniem następujących warunków:
 - 1) zabezpieczenie zapotrzebowania mocy elektrycznej według bilansu zapotrzebowania mocy;

- 2) przyłącza energetyczne nN wykonać jako napowietrzne lub kablowe, układy pomiaru energii zlokalizować w szafkach pomiarowych usytuowanych w ogrodzeniu (planowanej linii rozgraniczającej drogi) lub w granicach działki, dopuszcza się inne usytuowanie zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 3) stacje transformatorowe SN/nN lokalizować w środku obciążenia energetycznego z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej, w wykonaniu napowietrznym lub wewnątrzowym, dopuszcza się wydzielenie działki pod lokalizację stacji z zapewnieniem dojazdu. Sytuowanie stacji transformatorowych 15/0,4kV w miejscach innych niż wyznaczone na rysunku planu nie wymaga zmiany planu;
 - 4) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury elektroenergetycznej oraz przebudowę, rozbudowę remont i utrzymanie istniejących urządzeń elektroenergetycznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej lokalizacji sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej z uwzględnieniem obostrzeń wynikających z jej istnienia. Dla linii napowietrznych NN 220 kV i SN 15 kV obowiązują strefy ochronne (ograniczonego zagospodarowania) w odległości odpowiednio 25 m i 7 m od osi w każdą stronę, w strefie obowiązuje:
 - a) zakaz zabudowy mieszkaniowej i innej zabudowy o charakterze chronionym przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego,
 - b) dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej,
 - d) dopuszcza się zmniejszenie stref ochronnych z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych;
 - 6) realizacja oświetlenia ulicznego na terenach zwartej zabudowy w liniach rozgraniczających dróg.
- 8. Zabezpieczenie w łączy telekomunikacyjne z dostępnymi sieci telekomunikacyjnych:**
- 1) dopuszcza się rozbudowę i budowę sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, rozbudowa i modernizacja infrastruktury światłowodowej w sposób określony przez przepisy odrębne;
 - 2) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne;
 - 3) dopuszcza się budowę instalacji i urządzeń radiokomunikacyjnych i telekomunikacyjnych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi; na terenach **RM, MN** ograniczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej do obiektów o nieznacznym oddziaływaniu;
 - 4) zabezpieczenie w awaryjną łącznością telefoniczną dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych.
- 9. Rozwiązanie gospodarki odpadami wg następujących zasad:**
- 1) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami, w tym selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych - postępowanie z odpadami zgodnie z hierarchią określoną w przepisach odrębnych;
 - 2) gospodarka odpadami wg zasad ochrony środowiska m.in. zapobiegać powstawaniu odpadów, zapewnić odzysk odpadów;
 - 3) dopuszcza się organizowanie małych kompostowni dla utylizacji odpadów organicznych;
 - 4) prowadzenie gospodarki odpadami innymi niż komunalne stosownie do przepisów odrębnych.
- 10. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii.**
- 11. Zaopatrzenie w gaz:**
- 1) do czasu zrealizowania systemu gazu przewodowego dopuszcza się stosowanie dla celów grzewczych i bytowych stałych zbiorników na gaz płynny.
- 12. W obszarze objętym planem znajdują się rurociągi produktów naftowych, dla których ustalono strefę bezpieczeństwa o szerokości 8m od osi rurociągu;**
- 1) zagospodarowanie strefy bezpieczeństwa zgodnie z przepisami odrębnymi – obowiązuje m.in. zakaz wznoszenia budowli, urządzania składów, zalesiania.

13. objętym planem występują urządzenia melioracyjne - w przypadku kolizji z urządzeniami melioracyjnymi obowiązuje przestrzeganie przepisów z zakresu Prawa Wodnego:
- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i likwidację istniejącego drenowania;
 - 2) dopuszcza się częściową likwidację sieci drenarskiej z zachowaniem lub przełożeniem tej części systemu, która przeprowadza wody melioracyjne z terenów sąsiadujących;
 - 3) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
 - 4) rozwiązanie kolizji zabudowy i zagospodarowania terenu z urządzeniami melioracyjnymi dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód.
14. Rozbudowa, przebudowa i budowa systemów komunikacyjnych winna być prowadzona z zachowaniem następujących warunków:
- 1) **KDG** - tereny komunikacji drogowej, droga wojewódzka Nr 577 w klasie drogi głównej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania i skomunikowanie z drogami niższej klasy technicznej, odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi dot. dróg publicznych, dopuszcza się zachowanie bezpośredniej obsługi dla istniejącej zabudowy;
 - 2) **KDZ** - tereny komunikacji drogowej, drogi powiatowe Nr 1455W i Nr 1456W w klasie drogi zbiorczej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania i skomunikowanie z drogami niższej klasy technicznej, odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi dot. dróg publicznych;
 - 3) **KDL** - tereny komunikacji kołowej, droga gminna w klasie lokalnej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) bezpośrednia obsługa terenów przyległych;
 - 4) **KDD** - tereny komunikacji kołowej, drogi dojazdowe:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
 - c) dopuszcza się realizację dróg w formie układu jednoprzestrzennego.
15. Ustala się następujące zasady zagospodarowania pasów drogowych i ulicznych wymienionych w ust. 14.
- 1) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych i pieszych w liniach rozgraniczających dróg **KDZ, KDL, KDG**;
 - 2) odprowadzenie wód opadowych z pasów drogowych za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia (rowy, urządzenia ściekowe) lub w systemie zamkniętej kanalizacji deszczowej wyposażonej na wylotach w urządzenia podczyszczające.
16. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach zabudowanych i projektowanych do zainwestowania zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi:
- 1) istniejąca zabudowa może być utrzymana, przebudowana, nadbudowana, rozbudowana (zakaz zbliżania do pasa drogowego) w dotychczasowych liniach zabudowy od drogi o ile nie powoduje zagrożenia bezpieczeństwa ruchu.
17. Ustala się następujące zasady parkowania:
- 1) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg o szerokości min. 15 m, zakaz parkowania w pasie drogowym drogi wojewódzkiej Nr 577;
 - 2) ustala się następujące wskaźniki parkingowe:
 - a) dla terenów usług - 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej min. 1,5 miejsca parkingowego na działce budowlanej lub 1,5 miejsca na lokal;
 - 3) potrzeby w zakresie parkowania wg wskaźników wymienionych w pkt. 2) właściciele posesji zapewniają na terenach w granicach własnej działki;
 - 4) w zakresie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się następujące potrzeby:
 - a) 1 miejsce na terenie **U**,

- b) na terenach dróg publicznych zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w przepisach dot. dróg publicznych.

Rozdział III

Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§ 11.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, zabudowa gospodarcza związana z funkcją podstawową i uzupełniającą,

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z §10 ust.16;
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów;
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,4;
- 5) funkcja usługowa realizowana z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej;
- 6) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie wolnostojącej, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą;
- 8) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych z możliwością jej przebudowy, rozbudowy; przekształcenia w ramach dopuszczalnego przeznaczenia, zakaz realizacji budynków inwentarskich;
- 9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 9 m;
- 2) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 7 m;
- 3) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 18 m;
- 4) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20-45°;
- 5) dachy budynków gospodarczych o nachyleniu połaci 5-45°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 25 m;
- 3) przy realizacji zabudowy bliźniaczej minimalna powierzchnia działki - 500 m², minimalna szerokość frontu działki 15 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60 - 90°;
- 5) przy podziale terenu uwzględnić szerokość dojazdowych dróg wewnętrznych 8 m dla długości dojazdu do 100 m, dla dojazdów powyżej 100 m wydzielić ulice dojazdowe (działki drogowe) o szerokości 10 m.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych

- 1) dla podstawowej funkcji zabudowy mieszkaniowej – 1000 m²,
- 2) dla funkcji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 500 m².

§ 12.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa rzemieślnicza, zabudowa gospodarcza i obiekty towarzyszące związane z funkcją podstawową, zabudowa mieszkaniowa dla właścicieli i zarządzających.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z § 10 ust.16;
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych;

- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40% powierzchni działki budowlanej, wskaźnik powierzchni zabudowy do 50% działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy w granicach 0,2-0,6;
- 5) funkcja mieszkaniowa może być łączona z funkcją podstawową jako powierzchnie użytkowe wbudowane lub jako zabudowa wolnostojąca;
- 6) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 8) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie podlegają ochronie akustycznej, w przypadku funkcji uzupełniającej należy zachować standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków usługowych i mieszkalnych – do 9 m;
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych – do 8 m;
- 3) geometria dachów - dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połąci 10° - 40°, dopuszcza się dachy płaskie udokumentowane wymogami technologicznymi.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 30 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 60-90° lub zachowanie istniejącego.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 2000 m².

§ 13.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych, zabudowa usługowa w zakresie obsługi rolnictwa, zabudowa usługowa w zakresie agroturystyki, usług podstawowych zgodnie z przepisami odrębnymi dot. ochrony gruntów rolnych urządzenia i objekty związane z funkcją podstawową.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z §10 ust.16;
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych; dopuszcza się utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej;
- 3) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, przebudowy, przekształcenia w ramach dopuszczalnych funkcji;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i usługowych skorelowanych z funkcją rolniczą; dopuszcza się budowę drugiego budynku mieszkalnego w istniejących siedliskach;
- 5) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 32% powierzchni działki budowlanej, wskaźnik powierzchni zabudowy do 40% działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,5;
- 7) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz realizacji nowych budynków inwentarskich
- 8) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 9) funkcja usługowa może być łączona z funkcją podstawową jako powierzchnie użytkowe wbudowane lub w obiektach wolnostojących, dopuszcza się realizację funkcji usługowej na wyodrębnionej działce;
- 10) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki;
- 11) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków do 9m, wysokość budowli rolniczych do 12 m;
- 2) geometria dachów budynków mieszkalnych i usługowych dwu- wielospadowe o nachyleniu połąci 20-45°;

3) geometria dachów budynków gospodarczych – kat nachylenia połaci 10-45°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1200 m².

§ 14.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa zagrodowa, usługowa w zakresie usług nieuciążliwych związanych z obsługą rolnictwa, urządzenia i obiekty związane z funkcją podstawową,

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych;
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,48;
- 5) zakaz realizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków do 10 m, wysokość budowli rolniczych bez ograniczeń;
- 2) geometria dachów budynków mieszkalnych i usługowych dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20-45°;
- 3) geometria dachów budynków gospodarczych o nachyleniu połaci do 45°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) minimalna szerokość frontu działki 25 m;
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m².

§ 15.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze, otwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - obiekty i urządzenia (w tym budowle rolnicze, wiaty) związane z rolnictwem, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej nie powodujące zmiany przeznaczenia terenu na cele nierolnicze, zalesienia.

2. Zasady zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, poprzez wydzielone drogi wewnętrzne lub ustalone służebności, utrzymanie istniejących dojazdów;
- 3) dopuszcza się lokalizację niezbędnych, sieciowych elementów urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych związanych z obsługą i produkcją rolniczą;
- 5) dopuszcza się budowę stawów rybnych na następujących warunkach:
 - a) stosowanie materiałów naturalnych,
 - b) wprowadzanie na brzegach zbiorników roślinności wodnej i szuwarowej,
 - c) kształtowanie nieregularnej linii brzegowej;
- 6) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,3;

- 8) dopuszcza się regulację stosunków wodnych w celu poprawy jakości gleb, zachowanie istniejących rowów i oczek wodnych, rozbudowę sieci drenarskiej;
- 9) dopuszcza się szczególne korzystanie z wód polegające m.in. na:
 - a) przerzutach wody,
 - b) poborze oraz odprowadzaniu wód,
 - c) korzystaniu z wody na potrzeby działalności rolniczej;
 - d) utrzymanie stabilnego poziomu wód powierzchniowych poprzez budowę budowli i urządzeń piętrzących, upustowych i regulacyjnych;
- 10) dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracyjnych służących do korzystania z wody
- 11) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 12) dopuszcza się rozwój małej retencji poprzez odbudowę, modernizację funkcjonujących przedsięwzięć oraz realizację nowych, a także sytuowanie urządzeń i obiektów małej energetyki (do 100 kW) opartych na odnawialnych źródłach energii związanych z gospodarstwem rolnym; zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 13) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość obiektów do 10 m;
- 2) geometria dachów obiektów – kąt nachylenia połaci do 45°.

§ 16.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zieleni naturalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny rekreacji.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz niszczenia i uszkodzania szaty roślinnej - maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz roślinności łąkowej, realizowanie czynnej ochrony ekosystemów łąkowych;
- 2) kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących i formowanie nowych zadrzewień;
- 3) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 4) utrzymanie istniejących oczek wodnych;
- 5) ograniczenie działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych;
- 6) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody;
- 7) dopuszcza się możliwość wykorzystania dla celów edukacyjno- sportowo- rekreacyjnych.

§ 17.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi, obiekty architektury ogrodowej.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz niszczenia i uszkodzania szaty roślinnej - maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, nadwodnych;
- 2) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 90% powierzchni działki budowlanej;
- 3) kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez zachowanie i konserwację istniejącego drzewostanu i formowanie nowych zadrzewień;
- 4) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 5) utrzymanie istniejących oczek wodnych;
- 6) ograniczenie działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych;
- 7) dopuszcza się możliwość wykorzystania dla celów edukacyjno- sportowo- rekreacyjnych

§ 18.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawową - tereny lasu;
- 2) zakaz wprowadzania innych funkcji.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejących rowów i cieków;
- 2) dopuszcza się utrzymanie i realizację urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej;
- 3) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 4) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody;
- 5) zakaz niszczenia i uszkodzania szaty roślinnej - maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień, realizowanie czynnej ochrony ekosystemów leśnych;
- 6) zagospodarowanie terenu zielenią niską i wysoką z wprowadzeniem gatunków rodzimych.

§ 19. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Do czasu realizacji planu tereny przeznaczone w nim pod różne funkcje mogą pozostać w dotychczasowym użytkowaniu,
2. Dopuszcza się zagospodarowanie w postaci tymczasowych obiektów związanych funkcjonalnie z użytkowaniem terenu.

Rozdział IV
Przepisy przejściowe i końcowe

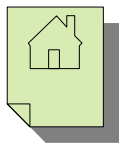
§ 20. Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowane uchwaleniem niniejszego planu ustala się wysokości;

- 1) dla terenów **MN, U** .. %;
- 2) dla pozostałych terenów 0%.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Sanniki.

§ 23. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.



BUDOWLANE i URBANISTYCZNE USŁUGI PROJEKTOWE

mgr inż. ALICJA PEJTA-JAWORSKA

opracowania planistyczne, projekty infrastruktury technicznej, ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska

09-400 Plock, ul. Kazimierza Wielkiego 37/93

kom. 504766500

e-mail: apjaworska@wp.pl

NIP 774-113-13-19

PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI CZYŻEW

Luty 2022 r.

SPIS TREŚCI

1.	INFORMACJE OGÓLNE	3
	1.1. Podstawa prawna opracowania	3
	1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania	3
	1.3. Materiały źródłowe	3
	1.4. Metody zastosowane przy sporządzaniu Prognozy	4
2.	CHARAKTERYSTYKA UŻYTKOWANIA TERENU OBJĘTEGO PLANEM	4
3.	ANALIZA I OCENA USTALEŃ PLANU	4
	3.1. Przedmiot i zakres Planu	4
	3.2. Ustalenia Planu	5
	3.2.1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu	5
	3.2.2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej	6
	3.2.3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej	6
	3.2.4. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy	7
	3.3. Powiązania planu z innymi dokumentami	9
4.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I LOKALNYM	9
	4.1. Uwzględnienie celów ochrony środowiska w projekcie Planu	10
	4.2. Uwzględnienie celów środowiskowych Planu Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza rzeki Wisły w analizowanym projekcie Planu	11
5.	CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA	12
	5.1. Położenie obszaru objętego opracowaniem	12
	5.2. Cechy środowiska przyrodniczego	12
	5.2.1. Położenie fizycznogeograficzne terenu	12
	5.2.2. Rzeźba terenu	12
	5.2.3. Budowa geologiczna	13
	5.2.4. Gleby	13
	5.2.5. Wody powierzchniowe i podziemne	14
	5.2.6. Klimat	15
	5.2.7. Szata roślinna	15
	5.2.8. Fauna	16
	5.2.9. Złoża surowców mineralnych	16
	5.2.10. Zanieczyszczenia powietrza	16
	5.3. Środowisko kulturowe i krajobraz	16
	5.3.1. Walory środowiska kulturowego	16
	5.3.2. Walory krajobrazowe	17
	5.4. Formy ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody	17
	5.5. Stan środowiska na obszarach o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu na środowisko	17
	5.6. Zagrożenie możliwością wystąpienia poważnej awarii	18
	5.7. Istniejące problemy ochrony środowiska	17
6.	POTENCJALNE ZMIANY ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU BRAKU REALIZACJI PLANU	19
7.	PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO	19
	7.1. Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji Planu na środowisko i zabytki	19
	7.2. Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji Planu na obszary w sieci Natura 2000	26
8.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE	26
9.	INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	26
10.	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	27
11.	PROPOZYCJA PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU ..	28
12.	PODSUMOWANIE I OCENA USTALEŃ PLANU	28
13.	WNIOSKI I ZALECENIA	29
14.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	29
	Załącznik Nr 1. Oświadczenie kierującego zespołem autorów prognozy	31

1. INFORMACJE OGÓLNE.

1.1. Podstawa prawna opracowania.

Podstawę prawną do opracowania niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Czyżew, **zwanego dalej „Planem”** stanowią:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.),
- 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 (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 2373 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1098 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1326 z późn. zm.)
- Uchwała Nr 114/XXIII/2020 Rady Miasta i Gminy Sanniki z dnia 27 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Czyżew.
- Uchwała Nr 186/XXVIII/2021 Rady Miasta i Gminy Sanniki z dnia 29 czerwca 2021 r. zmieniająca w części Uchwałę Nr 114/XXIII/2020 Rady Miasta i Gminy Sanniki z dnia 27 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Czyżew.
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Czyżew.

1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania.

Przedmiotem niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko jest ocena zasad zagospodarowania określonych w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Czyżew.

Celem prognozy jest ocena przewidywanego oddziaływania ustaleń analizowanego Planu na środowisko przyrodnicze, a w szczególności na obszary objęte formami ochrony przyrody oraz na jakość życia ludzi. Prognozę wykonano w zakresie i stopniu szczegółowości uzgodnionym przez:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak WOOŚ-III.411.360.2021.JD z dnia 28.01.2022 r.),
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gostyninie (pismo znak PPIS/ZNS-4500/3/ASK/3875/2021 z dnia 08.09.2021 r.)

Zakres prognozy jest zgodny z art. 51 ust. 2 ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 2373 z późn. zm.). Prognoza :

- **zawiera:** 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;
- **określa, analizuje i ocenia:** istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem, 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, cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu, przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;
- **przedstawia:** 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, 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.

1.3. Materiały źródłowe.

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sanniki.
2. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla gminy Sanniki.

3. Strategia Rozwoju Gminy Sanniki na lata 2016 – 2030.
4. Stan środowiska w województwie mazowieckim, raport za rok 2020; Główny Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Departament Monitoringu Środowiska, Warszawa 2020 r.
5. Klasyfikacja i ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014–2019 na podstawie monitoringu; <https://www.gios.gov.pl/pl/stan-srodowiska/monitoring-wod>
6. Wieloczynnikowa degradacja środowiska. Komentarz do mapy w skali 1:750000; PIOŚ Instytut Ochrony Środowiska, Warszawa 1996 r.
7. Ocena wpływu usytuowania farmy wiatrowej w okolicach miejscowości Sanniki na awifaunę; EKOLESNER, listopad 2011r.
8. Raport z rocznego monitoringu chiropterologicznego prowadzonego dla terenu projektowanych turbin wiatrowych w okolicy miejscowości Sanniki; EKOLESNER, 2011r.,
9. Geografia regionalna Polski, Kondracki J.; Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2011 r.
10. Geografia fizyczna Polski, Richling A., Ostaszewska K.; Wyd. Naukowe PWN, Warszawa 2009 r.
11. Atlas klimatu Polski, Lorenc H.; IMiGW, Warszawa 2005 r.
12. Klimat Polski, Woś A.; PWN, Warszawa 1999 r.
13. Mapa geologiczna Polski w skali 1:200000, arkusz Płock.

1.4. Metody zastosowane przy sporządzaniu Prognozy.

Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona w odniesieniu do stanu środowiska przyrodniczego miasta i gminy Sanniki. Jest ona elementem postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Czyżew, w którym uzyskuje się wymagane ustawą opinie i zapewnia możliwość udziału społeczeństwa. Prognoza głównie ocenia w jakim zakresie wymogi ochrony środowiska zostały uwzględnione w projekcie Planu.

Opracowanie prognozy jest elementem warsztatu planistycznego i zostało wykonane metodami dostępnymi dla tego warsztatu, przy wykorzystaniu istniejących materiałów archiwalnych oraz dostępnych opracowań, a także na podstawie informacji zebranych w trakcie przeprowadzonej wizji w terenie. Nie wykonywano żadnych dodatkowych badań. Ze względu na ogólność zapisów ustaleń Planu (brak parametrów środowiskowych przewidywanych inwestycji), nie jest możliwe dokładne wymiarowanie przewidywanych wpływów – określono je w sposób opisowy.

Prace nad prognozą obejmowały diagnozę i analizę środowiska, przewidywanie potencjalnych wpływów projektowanych zasad zagospodarowania, określenie wpływów w sposób opisowy i sformułowanie wniosków odnośnie działań pozwalających na minimalizowanie zagrożeń.

2. CHARAKTERYSTYKA UŻYTKOWANIA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

Obszarem objętym Planem jest teren położony w miejscowości Czyżew i Sanniki, usytuowany wzdłuż drogi wojewódzkiej Nr 577, o łącznej powierzchni około 110 ha. Jest to obszar w większości zabudowany; część niezabudowaną stanowią użytki rolne tj. grunty orne RIIIa, RIIIb, RIVa, RV, RVI, sady S-RIVa, RIVb i RVI, pastwiska trwałe PsIV oraz niewielkie powierzchnie użytków leśnych LsIII i LsVI. Na analizowanym terenie występują również zadrzewienia i zakrzewienia tworzące zieleń przydrożną, śródpolną i nadwodną wzdłuż rowów melioracyjnych.

Na terenie objętym Planem występują systemy infrastruktury technicznej - sieć wodociągowa, linie elektroenergetyczne i teletechniczne oraz urządzenia melioracyjne. Ponadlokalne systemy infrastruktury reprezentują linia elektroenergetyczna NN 220 kV i rurociąg produktów naftowych.

W granicach terenu objętego Planem znajdują się objęte ochroną konserwatorską: wiatrak koźlak i stodoła oraz historyczne wsie Czyżew i Sanniki ujęte jako stanowiska archeologiczne Czyżew nr 1 (AZP 54-55/7), Sanniki nr 2 (AZP 54-55/11).

Struktura użytkowania i zagospodarowania przedmiotowego obszaru przedstawia się następująco:

- tereny zbudowane o funkcji zabudowy głównie zagrodowej w gospodarstwach rolnych oraz w niewielkim zakresie mieszkaniowej jednorodzinnej,
- grunty orne klas bonitacyjnych RIII, RIV, RV i RVI, pastwiska trwałe PsIV,
- niewielkie tereny sadów S-RIVa,
- niewielkie tereny lasów LsIII i LsVI
- zakrzewienia i zadrzewienia przydrożne, śródpolne,
- układ komunikacyjny i systemy infrastruktury technicznej.

Grunty rolne klasy RIIIa i RIIIb oraz leśne LsIII i LsVI na terenie objętym Planem podlegające ochronie na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1326 z późn. zm.) pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

3. ANALIZA I OCENA USTALEŃ PLANU

3.1. Przedmiot i zakres Planu.

Przedmiotem ustaleń Planu jest określenie dla terenu o powierzchni około 110 ha położonego w miejscowości Czyżew i Sanniki przeznaczenia i zasad zagospodarowania w zakresie rozwoju funkcji

zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i usługowej oraz utrzymania terenów rolnych, lasów i zieleni naturalnej.

3.2. Ustalenia Planu.

Plan zawiera ustalenia dotyczące: przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy, sposobów tymczasowego zagospodarowania terenów, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

3.2.1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

W ramach zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu Plan ustala:

1. *Na terenach objętych Planem ustala się następujące zasady realizujące zasadę zrównoważonego rozwoju:*
 - 1) *zapobieganie powstawaniu zanieczyszczeń;*
 - 2) *zachowanie naturalnego ukształtowania powierzchni terenu;*
 - 3) *utrzymanie i ochrona istniejących zasobów środowiska przyrodniczego poprzez zachowanie odpowiedniego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz zagospodarowanie zielenią urządzoną;*
 - 4) *realizację zieleni wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz granic użytkowania;*
 - 5) *wyposażanie obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;*
 - 6) *uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami;*
 - 7) *zakaz realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi;*
 - 8) *ustanawia się zakaz eksploatacji wód podziemnych w ilościach mogących spowodować zagrożenie dla ich jakości, jak też zakaz wprowadzania do wód i ziemi nie oczyszczonych ścieków i wód opadowych;*
 - 9) *dla całego terenu objętego Planem wprowadza się zakaz trwałego deponowania w gruncie odpadów, natomiast dla wszystkich terenów składowych ustala się zabezpieczenie przed możliwością migracji wymywanych zanieczyszczeń do wód i ziemi;*
 - 10) *zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego;*
 - 11) *zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu chowu i hodowli zwierząt, za wyjątkiem terenu RU;*
 - 12) *zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu.*
2. *Ustala się warunki zagospodarowania wynikające z lokalnych potrzeb ochrony środowiska i zdrowia ludzi:*
 - 1) *nakaz zagospodarowania terenu zielenią towarzyszącą wg wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej określonej dla każdego przeznaczenia;*
 - 2) *utrzymanie i ochrona istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień nadwodnych, przydrożnych i śródpolnych, oczek wodnych, cieków, rowów melioracyjnych i związanych z nimi terenów podmokłych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych, maksymalne utrzymanie istniejących zadrzewień poprzez ich wykorzystanie w zagospodarowaniu terenu;*
 - 3) *kształtowanie zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi (dominujący udział drzew liściastych) oraz stosowanie gatunków odpornych na zanieczyszczenia;*
 - 4) *zagospodarowanie pasa terenu o szerokości około 2 m na terenach RU wzdłuż granicy działki zielenią izolacyjną – wysoka i niską;*
 - 5) *utrzymanie rowów melioracyjnych, sytuowanie zabudowy kubaturowej i ogrodzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;*
 - 6) *czynna ochrona ekosystemów łąkowych i leśnych;*
 - 7) *zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych lub odnawialne źródła energii np. w postaci ogniw fotowoltaicznych i pomp ciepła nie oddziałujące znacząco na środowisko;*
 - 8) *zachowanie cieków, rowów i oczek wodnych wraz z pasmem roślinności okalającej; zakaz zasypywania oraz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych;*
 - 9) *eksploatacja instalacji nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny.*

3.2.2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego Plan ustala:

1. Na terenie objętym planem obiekty o walorach kulturowych podlegające ochronie konserwatorskiej reprezentuje:
 - 1) wieś historyczna Czyżew ujęta w ewidencji zabytków jako stanowisko archeologiczne Czyżew nr 1 (AZP 54-55/7);
 - 2) wieś historyczna Sanniki ujęta w ewidencji zabytków jako stanowisko archeologiczne Sanniki nr 2 (AZP 54-55/11);
 - 3) wiatrak koźlak i stodoła w zagrodzie nr 29.
2. W stosunku do wymienionych w ust. 1 pkt 3 obiektów obowiązuje:
 - 1) użytkowanie wyłącznie w sposób odpowiadający i nawiązujący do ich historycznej funkcji i wartości oraz zgodny z zasadami opieki nad zabytkami określonymi w przepisach odrębnych;
 - a) utrzymanie we właściwym stanie i podejmowanie działań zabezpieczających przed zniszczeniem, dewastacją oraz prowadzenie fachowych prac rewaloryzacyjnych;
 - b) podporządkowanie i zharmonizowanie nowej zabudowy w odniesieniu do gabarytów istniejącej – wysokość obiektów zagrodzie do 8m.
3. W granicach wymienionych w ust. 1 pkt 1,2 stanowisk archeologicznych i strefy ochrony konserwatorskiej w odległości 150 m od stanowiska obowiązuje:
 - 1) przedmiotem ochrony są znajdujące się na stanowisku i w strefie zabytki archeologiczne;
 - 2) nieruchome zabytki archeologiczne należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, w sposób określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3.2.3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji

Obszar objęty Planem posiada dostęp do następujących systemów uzbrojenia terenu: sieci wodociągowej, linii elektroenergetycznej i teletechnicznej. Na przedmiotowym obszarze funkcjonuje również gminna gospodarka odpadami oparta o zbiórkę selektywną.

Ustalenia Planu określają między innymi następujące zasady dla systemów infrastruktury technicznej:

- 1) koordynacja w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o istniejący na terenie wodociąg poprzez budowę sieci rozbiorczej,
 - a) dopuszcza się realizację lokalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę z zachowaniem przepisów odrębnych i w wielkości do 10m³/d;
- 3) uporządkowana gospodarka ściekowa w systemie zbiorczej kanalizacji z odprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię ścieków w Sannikach;
 - a) dopuszcza się utylizację ścieków w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki i okresowe wywożenie na oczyszczalnię ścieków;
 - b) dopuszcza się realizację lokalnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach o powierzchni powyżej 1000 m².
- 4) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów drogowych na terenach zabudowanych poprzez lokalne systemy otwartych lub zamkniętych kanalizacji deszczowych wyposażonych na wylotach w urządzenia oczyszczające. Odprowadzenie wód opadowych w oparciu o system zlewniowy lokalnych rowów w sposób zapewniający retencję. Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska;
 - a) dopuszcza się powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy);
 - b) dopuszcza się budowę zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących.
- 5) Rozwiązanie gospodarki odpadami wg następujących zasad:
 - a) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami, w tym selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych - postępowanie z odpadami zgodnie z hierarchią określoną w przepisach odrębnych;
 - b) gospodarka odpadami wg zasad ochrony środowiska m.in. zapobiegać powstawaniu odpadów, zapewnić odzysk odpadów;
 - c) dopuszcza się organizowanie małych kompostowni dla utylizacji odpadów organicznych,
 - d) prowadzenie gospodarki odpadami innymi niż komunalne stosownie do przepisów odrębnych;
- 6) Zaopatrzenie w ciepło w systemie lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii.
- 7) Zaopatrzenie w gaz:
 - a) do czasu zrealizowania systemu gazu przewodowego dopuszcza się stosowanie dla celów grzewczych i bytowych stałych zbiorników na gaz płynny.
- 8) W obszarze objętym planem występują urządzenia melioracyjne – w przypadku kolizji z urządzeniami melioracyjnymi obowiązuje przestrzeganie przepisów z zakresu Prawa Wodnego:

- a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i likwidację istniejącego drenowania;
- b) dopuszcza się częściową likwidację sieci drenarskiej z zachowaniem lub przełożeniem tej części systemu, która przeprowadza wody melioracyjne z terenów sąsiednich,
- c) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- d) rozwiązanie kolizji zabudowy i zagospodarowania terenu z urządzeniami melioracyjnymi dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód;

3.2.4. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

Plan wyodrębnia tereny o różnym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej – **RM**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 3) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - **RU**;
- 4) tereny zabudowy usługowej – **U**;
- 5) tereny rolnicze - **R**;
- 6) tereny lasu – **ZL**;
- 7) tereny zieleni urządzonej - **ZP**;
- 8) tereny zieleni naturalnej – **ZL**;
- 9) tereny dróg publicznych w klasach:
 - a) drogi klasy głównej – **KDG**;
 - b) drogi klasy zbiorczej – **KDZ**;
 - c) drogi klasy lokalnej – **KDL**;
 - d) drogi klasy dojazdowej – **KDD**.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku Planu symbolem **MN** ustalono m.in.:

- 1) *Przeznaczenie podstawowe* - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) *Przeznaczenie uzupełniające* – zabudowa usługowa, zabudowa gospodarcza związana z funkcją podstawową i uzupełniającą,
- 3) *Zasady zagospodarowania terenu*:
 - a) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - b) intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,4;
 - c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - d) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 4) *Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych*:
 - a) dla podstawowej funkcji zabudowy mieszkaniowej – 1000 m²,
 - b) dla funkcji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 500 m².

Dla terenu zabudowy zagrodowej oznaczonego na rysunku Planu symbolem **RM** ustalono m.in.:

- 1) *Przeznaczenie podstawowe* - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) *Przeznaczenie uzupełniające* – zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych, zabudowa usługowa w zakresie obsługi rolnictwa, zabudowa usługowa w zakresie agroturystyki, usług podstawowych zgodnie z przepisami odrębnymi dot. ochrony gruntów rolnych urządzenia i obiekty związane z funkcją podstawową.
- 3) *Zasady zagospodarowania terenu*:
 - a) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 32% powierzchni działki budowlanej, wskaźnik powierzchni zabudowy do 40% działki budowlanej;
 - b) intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,5;
 - c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz realizacji nowych budynków inwentarskich;
 - d) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
- 4) *Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych* - 1200 m².

Dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oznaczonego na rysunku Planu symbolem **RU** ustalono min.:

- 1) *Przeznaczenie podstawowe* - zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) *Przeznaczenie uzupełniające* – zabudowa zagrodowa, usługowa w zakresie usług nieuciążliwych związanych z obsługą rolnictwa, urządzenia i obiekty związane z funkcją podstawową,
- 3) *Zasady zagospodarowania terenu*:
 - a) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,48;
 - c) zakaz realizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - d) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
- 4) *Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych* - 3000 m².

Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku Planu symbolem **U** ustalono min.:

- 1) *Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;*
- 2) *Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa rzemieślnicza, zabudowa gospodarcza i obiekty towarzyszące związane z funkcją podstawową, zabudowa mieszkaniowa dla właścicieli i zarządzających.*
- 3) *Zasady zagospodarowania terenu:*
 - a) *zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40% powierzchni działki budowlanej, wskaźnik powierzchni zabudowy do 50% działki budowlanej;*
 - b) *intensywność zabudowy w granicach 0,2-0,6;*
 - c) *zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;*
 - d) *w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie podlegają ochronie akustycznej, w przypadku funkcji uzupełniającej należy zachować standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.*
- 4) *Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 2000 m².*

Dla terenu rolniczego oznaczonego na rysunku Planu symbolem **R** ustalono min.:

- 1) *Przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze, otwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej,*
- 2) *Przeznaczenie uzupełniające - obiekty i urządzenia (w tym budowle rolnicze, wiaty) związane z rolnictwem, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej nie powodujące zmiany przeznaczenia terenu na cele nierolnicze, zalesienia.*
- 3) *Zasady zagospodarowania:*
 - a) *zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 60% powierzchni działki budowlanej;*
 - b) *intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,3;*
 - c) *zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;*
 - d) *dopuszcza się rozwój małej retencji poprzez odbudowę, modernizację funkcjonujących przedsięwzięć oraz realizację nowych, a także sytuowanie urządzeń i obiektów małej energetyki (do 100 kW) opartych na odnawialnych źródłach energii związanych z gospodarstwem rolnym; zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;*
 - e) *w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie podlegają ochronie akustycznej.*

Dla terenu lasu oznaczonego na rysunku Planu symbolem **ZL** ustalono min.:

- 1) *przeznaczenie podstawową - tereny lasu;*
- 2) *zakaz wprowadzania innych funkcji.*
- 3) *Zasady zagospodarowania terenu:*
 - a) *utrzymanie istniejących rowów i cieków;*
 - b) *dopuszcza się utrzymanie i realizację urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej;*
 - c) *zakaz zabudowy kubaturowej;*
 - d) *zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody;*
 - e) *zakaz niszczenia i uszkodzania szaty roślinnej - maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień, realizowanie czynnej ochrony ekosystemów leśnych;*
 - f) *zagospodarowanie terenu zielenią niską i wysoką z wprowadzeniem gatunków rodzimych.*

Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku Planu symbolem **ZP** ustalono min.:

- 1) *Przeznaczenie podstawowe - teren zieleni urządzonej;*
- 2) *Przeznaczenie uzupełniające – urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi, obiekty architektury ogrodowej.*
- 3) *Zasady zagospodarowania terenu:*
 - a) *zakaz niszczenia i uszkodzania szaty roślinnej - maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, nadwodnych;*
 - b) *zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 90% powierzchni działki budowlanej;*
 - c) *kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez zachowanie i konserwację istniejącego drzewostanu i formowanie nowych zadrzewień;*
 - d) *zakaz zabudowy kubaturowej;*
 - e) *utrzymanie istniejących oczek wodnych;*
 - f) *ograniczenie działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych;*
 - g) *dopuszcza się możliwość wykorzystania dla celów edukacyjno- sportowo- rekreacyjnych*

Dla terenu zieleni naturalnej oznaczonego na rysunku Planu symbolem **Z** ustalono min.:

- 1) *Przeznaczenie podstawowe - teren zieleni naturalnej;*
- 2) *Przeznaczenie uzupełniające – tereny rekreacji.*
- 3) *Zasady zagospodarowania terenu:*
 - a) *zakaz niszczenia i uszkodzania szaty roślinnej - maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz roślinności łąkowej, realizowanie czynnej ochrony ekosystemów łąkowych;*
 - b) *kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących i formowanie nowych zadrzewień;*
 - c) *zakaz zabudowy kubaturowej;*
 - d) *utrzymanie istniejących oczek wodnych;*

- e) ograniczenie działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych;
- f) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody;
- g) dopuszcza się możliwość wykorzystania dla celów edukacyjno- sportowo- rekreacyjnych.

3.3. Powiązania Planu z innymi dokumentami.

Projekt Planu powiązany jest z następującymi dokumentami:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Sanniki, w którym obszar objęty Planem określony jest jako:

- tereny adaptacji, przekształceń, intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji rolniczej,
- tereny potencjalnego rozwoju o dominującej funkcji mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami,
- tereny gleb o dużych walorach agroekologicznych podlegające ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze (II-III klasy bonitacyjnej).

Strategia i program Rozwoju Gminy Sanniki na lata 2016 – 2030, która definiuje wizję rozwoju gminy jako „Gmina Sanniki z dobrze rozwiniętą infrastrukturą techniczną i społeczną, tworząca wysokiej jakości przestrzeń do życia i działania oraz wychodząca naprzeciw dążeniom lokalnej społeczności”. Określa również wynikające z w/w wizji cele strategiczne służące do jej realizacji i przypisane im cele operacyjne, jako m.in.:

- **Zintegrowana i nowoczesna infrastruktura techniczna:**
 - rozwój infrastruktury drogowej i poprawa bezpieczeństwa,
 - dalsza rozbudowa systemów wodno – kanalizacyjnych,
 - rozwój gospodarki przestrzennej,
- **Innowacyjna i efektywna gospodarka:**
 - wsparcie rozwoju sektora usług rolno - spożywczych, handlu i rzemiosła,
- **Środowisko naturalne wysokiej jakości, ochrona wartości przyrodniczych i historycznych:**
 - renowacja i ochrona dziedzictwa historycznego i obiektów zabytkowych,
 - ochrona dziedzictwa przyrodniczego i racjonalna gospodarka zasobami,
 - zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

Ustalenia analizowanego Planu określają zasady zagospodarowania wpisujące się w cele określone w w/w dokumentach strategicznych.

4. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I LOKALNYM

Cele ochrony środowiska przyjęte w dokumentach nadrzędnych odnoszące się do planowania przestrzennego są następujące:

- podstawą jest zasada zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska,
- zapewnienie rozwiązań niezbędnych do ograniczenia powstawania zanieczyszczeń, przywracanie środowiska do właściwego stanu,
- ustalenie warunków realizacji przedsięwzięć umożliwiających uzyskanie optymalnych efektów w zakresie ochrony środowiska,
- przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu powinny w jak największym stopniu zapewniać zachowanie jego walorów krajobrazowych,
- utrzymanie równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska w szczególności przez: rozwiązanie problemów gospodarki wodnej, ściekowej, odpadami, kształtowanie terenów zieleni, zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych, uwzględnienie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi, ochrony wód, gleby, ochrony przed hałasem.

Przełożenie celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym na obszar objęty prognozą znajduje odzwierciedlenie w polityce przestrzennej województwa mazowieckiego, która jest określona i realizowana w ramach **Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030**. Podstawowym narzędziem jej prowadzenia na poziomie regionu jest **Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego** wyznaczający kierunki zagospodarowania przestrzennego. Określona w nim polityka przestrzenna, dąży do zapewnienia trwałego i zrównoważonego rozwoju, zachowania spójności społeczno - gospodarczej i terytorialnej, wzrostu konkurencyjności gospodarki regionu oraz tworzenia nowych miejsc pracy, zakłada zintegrowane planowanie rozwoju województwa mazowieckiego łączący aspekty społeczne, gospodarcze i środowiskowe.

W Planie wyznaczono obszary funkcjonalne zawierające się w obszarach strategicznej interwencji wskazanych w Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030.

Teren miasta i gminy Sanniki położony jest w obszarze funkcjonalnym „wiejskie obszary funkcjonalne wymagające wsparcia procesów rozwojowych”.

Zasady zagospodarowania przestrzennego w w/w obszarze funkcjonalnym obejmują:

- wielofunkcyjny rozwój obszarów o średniej i niskiej zdolności produkcyjnej, przy zachowaniu walorów środowiska przyrodniczego (...).

- *budowa i rozbudowa systemów wodociągowo - kanalizacyjnych (...),*
- *tworzenie przestrzeni publicznych, będących miejscami koncentracji i aktywizacji społeczności lokalnych,*
- *objęcie ochroną unikalnych elementów architektury wiejskiej charakterystycznej dla poszczególnych regionów, w tym układów ruralistycznych.*

W zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego dotyczących ochrony środowiska i zasobów przyrody Plan określa działania w zakresie: ochrony bioróżnorodności i krajobrazu, ochrony lasów, gleb i wód także poprawy jakości powietrza i klimatu akustycznego.

Plan ponadto określa postulaty i rekomendacje do podmiotów realizujących politykę przestrzenną na obszarze województwa. Mogą one stanowić (...) elementy fakultatywne do uwzględnienia w dokumentach planistycznych gmin. W zakresie ochrony środowiska i zasobów przyrody, w tym udokumentowanych złóż kopalin, w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego postuluje się między innymi następujące działania:

- *zapewnienie ochrony różnorodności biologicznej, terenów zieleni i krajobrazu m.in. poprzez adekwatne zapisy w MPZP;*
- *dążenie do zachowania odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej, sprzyjającej retencji wód opadowych, głównie w miastach;*
- *realizację działań inwestycyjnych i utrzymaniowych melioracji wodnych, w tym ochronę układów odwodnienia rowami melioracyjnymi (...),*
- *poprawę jakości wód poprzez rozwój i modernizację infrastruktury ochrony środowiska (w szczególności w zakresie gospodarki wodno-ściekowej) oraz racjonalną gospodarkę przestrzenną w sąsiedztwie zbiorników wodnych.*

Powyższe ustalenia znajdują odzwierciedlenie w ustaleniach Planu poprzez zapisy odnośnie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów.

4.1. Uwzględnienie celów ochrony środowiska w projekcie Planu

W Planie zawarto zapisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Ustalono między innymi realizację zasady zrównoważonego rozwoju poprzez zachowanie naturalnego ukształtowania powierzchni terenu, obowiązek zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej od 30% do 60% w zależności od funkcji terenu, realizację zieleni wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz granic, uporządkowaną gospodarkę odpadami i wyposażenie obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniem. Ustalono również zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz zakaz realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi.

Ponadto warunki zagospodarowania wynikające z lokalnych potrzeb ochrony środowiska i zdrowia ludzi zawierają: obowiązek zagospodarowania terenu zielenią towarzyszącą, utrzymanie i ochronę istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień nadwodnych, przydrożnych i śródpolnych, oczek wodnych, cieków, rowów melioracyjnych i związanych z nimi terenów podmokłych, kształtowanie zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi (dominujący udział drzew liściastych) oraz stosowanie gatunków odpornych na zanieczyszczenia, zagospodarowanie zielenią izolacyjną (wysoką i niską) pasa terenu o szerokości około 2 m wzdłuż granicy działki na terenach RU, utrzymanie rowów melioracyjnych, cieków i oczek wodnych wraz z pasmem roślinności okalającej, zakaz zasypywania oraz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych, czynną ochronę ekosystemów łąkowych i leśnych, zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii lub odnawialnych źródeł energii np. w postaci ogniw fotowoltaicznych i pomp ciepła nie oddziałujące znacząco na środowisko.

Ustalenie powyższe mają na celu zabezpieczenie prawidłowego funkcjonowania i standardów środowiska. Ochrona istniejących terenów lasów, zieleni naturalnej, naturalnych zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych oraz obowiązek wprowadzenia do zagospodarowania terenu zieleni urządzonej kształtowanej w postaci drzew i krzewów zgodnych z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi wzbogaci funkcje ekologiczne w obszarze zabudowanym oraz zabezpieczy utrzymanie powiązań przyrodniczo - ekologicznych.

Zieleń wzbogaca walory estetyczne i krajobrazowe i poprawia warunki aerosanitarnie oraz spełnia funkcje przyrodniczych przez:

- *zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych,*
- *zdolność przeprowadzania wymiany gazowej w środowisku atmosferycznym,*
- *modyfikowanie warunków klimatycznych środowiska,*
- *kształtowanie stosunków ekologiczno-biocenotycznych,*

- wpływ na stosunki wodne w glebie,
- filtrującą rolę w stosunku do zanieczyszczeń atmosferycznych (zdolność zatrzymywania zanieczyszczeń),
- walory estetyczne i rekreacyjne.

co jest szczególnie istotne na terenach przeznaczonych do rozwoju między innymi funkcji mieszkaniowej.

4.2. Uwzględnienie celów środowiskowych Planu Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza rzeki Wisły w analizowanym projekcie Planu

Cele środowiskowe ustalono w Planie Gospodarowania Wodami (PGW) na obszarze dorzecza rzeki Wisły dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych. Określono je głównie w oparciu o wartości graniczne poszczególnych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód oraz o wskaźniki chemiczne świadczące o stanie chemicznym wód, odpowiadające warunkom osiągnięcia przez te wody dobrego stanu. Cele środowiskowe dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych określono biorąc pod uwagę ich aktualny stan w związku z wymaganym zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną (RDW) warunkiem niepogarszania ich stanu. Dla naturalnych części wód, do jakich zalicza się analizowana JCWP, celem jest utrzymanie dobrego stanu.

✓ Analiza wpływu na cele środowiskowe jednolitych części wód powierzchniowych

Obszar objęty Planem znajduje się w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych JCWP o nazwie Nida, która zlokalizowana jest w Regionie Wodnym Środkowej Wisły. Stan ogólny tej JCWP w PGW na obszarze dorzecza Wisły został oceniony jako zły.

W PGW dla obszaru dorzecza Wisły osiągnięcie celów środowiskowych dla JCWP Nida zostało określone jako zagrożone.

Charakterystyka JCWP:

Nazwa JCWP	Europejski kod JCWP	Stan JCWP	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
Nida	PLRW200017272469	zły	zagrożona

Określony w Planie kierunek zagospodarowania jako rozwój głównie zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oraz w niewielkim zakresie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej generuje powstawanie ścieków i odpadów; z uwagi na ich niewielką ilość oraz przyjęte rozwiązania (uporządkowana gospodarka odpadami oraz ściekowa w systemie zbiorczej kanalizacji, prowadzenie gospodarki odpadami innymi niż komunalne stosownie do przepisów odrębnych) nie stanowią one zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla w/w JCWP. Poprawa jakości wód powierzchniowych będzie realizowana między innymi poprzez działania:

- zapobieganie powstawaniu zanieczyszczeń,
- wyposażanie obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem;
- zakaz realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi,
- uporządkowaną gospodarkę ściekową,
- uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami,
- zakaz trwałego deponowania w gruncie odpadów, natomiast dla wszystkich terenów składowych ustala się zabezpieczenie przed możliwością migracji wymywanych zanieczyszczeń do wód i ziemi.

✓ Analiza wpływu na cele środowiskowe jednolitych części wód podziemnych

Obszar objęty Planem znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 63. Stan ilościowy i chemiczny JCWPd w PGW został oceniony jako dobry.

W PGW dla obszaru dorzecza Wisły osiągnięcie celów środowiskowych dla analizowanej JCWPd zostało określone jako niezagrożone.

Charakterystyka JCWPd:

Nazwa JCWPd	Europejski kod JCWPd	Ocena stanu		Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
		ilościowego	chemicznego	
63	PLGW200063	dobry	dobry	niezagrożona

Określony w Planie kierunek zagospodarowania jako rozwój zabudowy głównie zagrodowej w gospodarstwach rolnych oraz w niewielkim zakresie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej generuje powstawanie ścieków i odpadów; z uwagi na ich niewielką ilość oraz przyjęte

rozwiązania (uporządkowana gospodarka odpadami oraz ściekowa w systemie zbiorczej kanalizacji, prowadzenie gospodarki odpadami innymi niż komunalne stosownie do przepisów odrębnych) nie stanowią one zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla w/w JCWPd. Poprawa jakości wód podziemnych będzie realizowana między innymi poprzez działania:

- zapobieganie powstawaniu zanieczyszczeń,
- uporządkowaną gospodarkę ściekową,
- wyposażanie obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem – odprowadzenie ścieków w systemie zbiorczej kanalizacji w mieście;
- zakaz realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi,
- uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami,
- zakaz trwałego deponowania w gruncie odpadów, natomiast dla wszystkich terenów składowych ustala się zabezpieczenie przed możliwością migracji wymywanych zanieczyszczeń do wód i ziemi zakaz eksploatacji wód podziemnych w ilościach mogących spowodować zagrożenie dla ich jakości, jak też zakaz wprowadzania do wód i ziemi nie oczyszczonych ścieków i wód opadowych.

5. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA

5.1. Położenie obszaru objętego opracowaniem.

Obszar objęty Planem obejmuje teren położony w miejscowości Czyżew i Sanniki, usytuowany wzdłuż drogi wojewódzkiej Nr 577, o łącznej powierzchni około 110 ha.

Opis, analizę i ocenę istniejącego stanu środowiska przyrodniczego sporządzono w odniesieniu do stanu środowiska przyrodniczego miasta i gminy Sanniki.

5.2. Cechy środowiska przyrodniczego.

5.2.1. Położenie fizycznogeograficzne terenu.

Według regionalizacji fizycznogeograficznej Polski w układzie dziesiętnym opracowanej przez J. Kondrackiego obszar miasta i gminy Sanniki położony jest w obrębie mezoregionu Równina Kutnowska (318.71). Mezoregion ten zaliczany jest do makroregionu Niziny Środkowomazowieckiej (318.7) i podprowincji Niziny Środkowopolskie (318).

Równina Kutnowska to obszar o monotonnym ukształtowaniu i rzędnych terenu od 90 m - 120 m n.p.m. Jedynie w zachodniej części równiny występują wzniesienia morenowe (tzw. moreny kutnowskie) o wysokościach 140 m - 160 m n.p.m. W części zachodniej i południowej przecina ją dolina rzeki Nidy. Jest to obszar rolniczy, o niskiej lesistości i dość zróżnicowanych glebach. Obok gleb brunatnych i płowych na piaskach naglinowych lub ciężkich glinach morenowych na Równinie Kutnowskiej występują również czarne ziemie na gruntach pyłowych.

5.2.2. Rzeźba terenu.

Teren miasta i gminy to obszar staroglacjalny o rzeźbie ukształtowanej w okresie zlodowacenia środkowopolskiego a także działania późniejszych procesów peryglacjalnych, na którym wyróżnić można podstawową jednostkę morfogenetyczną:

- zdenudowaną wysoczyznę morenową (równinę denudacji peryglacjalnej).

Zdenudowana wysoczyzna morenowa obejmuje całą powierzchnię gminy. Rzeźba terenu ukształtowana została w okresie zlodowacenia środkowopolskiego i przekształcona (znacznie złagodzona) wskutek działania późniejszych procesów peryglacjalnych. Jest to płaska, lekko falista, pochylona w kierunku południowym równina denudacyjna o rzędnych terenu od około 90 m n.p.m. do około 120,0 m n.p.m. Wysoczyznę rozcina dolina rzeki Nidy z liczną siecią rowów melioracyjnych, dolina rzeki Jeżówki i liczne dolinki erozyjne.

W obrębie wysoczyzny wyróżnić można:

- **morenę czołową spiętrzoną**, występuje w północno - zachodniej części gminy, jest to forma w kształcie wału o maksymalnej rzędnej około 135 m n.p.m. i wysokości względnej około 30 m. Nachylenia zboczowe moreny wynoszą przeważnie około 10% (możliwość występowania erozji).

Poza formami naturalnymi na terenie miasta i gminy Sanniki występują również formy antropogeniczne. Są to sztucznie uformowane skarpy, nasypy, wykopy komunikacyjne drogowe oraz wyrobiska związane z eksploatacją surowców mineralnych.

Teren objęty Planem ma urozmaiconą rzeźbę - różnice wysokości wynoszą około 8,6 m. Rzędne terenu kształtują się na poziomie od około 114,80 m n.p.m do około 123,40 m n.p.m. ze spadkiem w kierunku południowym.

5.2.3. Budowa geologiczna.

Gmina Sanniki położona jest w obrębie Niecki Mazowieckiej stanowiącej zagłębienie w utworach kredowych. W budowie geologicznej podłoża gminy można wyróżnić utwory czwartorzędowe i stanowiące ich podłoża utwory górnej kredy i trzeciorzędu.

Osady czwartorzędowe to utwory:

- holocenu reprezentowane przez:
 - *deluwia i aluwia*, reprezentują je piaski w przewodzie drobnoziarniste, pylaste z dużą ilością materiału gruboziarnistego, słabo obtoczonego o miąższości około 1 m.
 - *namuły torfiaste i piaszczyste* wypełniające obniżenia i zagłębienia oraz dna dolin rzecznych, ich miąższość waha się w granicach od około 1 m do około 3 m,
 - *torfy* występujące sporadycznie, o niewielkiej miąższości około 2 m.
- plejstocenu reprezentowane przez:
 - odsłaniające się lokalnie na powierzchni terenu *piaski i żwiry* występujące w rejonie miejscowości Lwówek i zaliczone do Interglacjału Mazowieckiego, określono je jako nierozdzielone,
 - *piaski wodnolodowcowe* budujące powierzchnię wysoczyzny polodowcowej, występują w północnej części gminy, są to piaski przeważnie zagęszczone o miąższości kilku metrów.
 - *gliny zwałowe* występujące na całym obszarze gminy; na ogół zwarte i półzwarte, miejscami plastyczne o miąższości kilku metrów, na ich powierzchni lokalnie występują niewielkie powierzchnie piaszczyste o miąższości od 1 do 3 m. Osady te związane są z akumulacją wodnolodowcową lub lodowcową.
 - *piaski o podłożu z osadami zastoiskowymi*, występują w rejonie m. Czyżew, są to osady wodno-lodowcowe reprezentujące najmłodsze zlodowacenie.

Osady trzeciorzędowe reprezentowane są przez utwory:

- pliocenu w postaci *iłów* barwy szarej popielatej z przerostami różnych barw. Iły te odsłaniają się również na powierzchni terenu lub występują pod przykryciem osadów plejstoceńskich o niewielkiej miąższości. W rejonie m. Barcik Stary, iły plioceńskie budują kulminację terenu (morena czołowa spiętrzona), a w rejonie m. Krubin przypuszczalnie występują w formie kier lub porwaków.
- miocenu wykształcone w postaci *piasków kwarcowych i glin brunatnych* z pyłem węglowym i lignitem, występujące na głębokości 185 m p.p.t.
- oligocenu reprezentowane przez *piaski glaukonitowe* (na głębokości 221,0 m p.p.t.).

Osady kredy górnej wykształcone w postaci margli glaukonitowych, piasków wapienno – glaukonitowych stanowią najstarsze osady na omawianym terenie rozpoznane wierceniami geologicznymi (nawiercone na głębokości 279,0 m p.p.t.).

Teren objęty Planem budują głównie czwartorzędowe plejstoceńskie gliny zwałowe oraz w niewielkim stopniu piaski i żwiry wodnolodowcowe.

5.2.4. Gleby.

Na terenie gminy zdecydowanie dominują gleby o bardzo korzystnych warunkach dla rolnictwa. Jedynie w części północnej gminy przeważają słabe i bardzo słabe gleby. Powierzchnia ziemi pokryta jest warstwą gleby w większości wytworzonej z piasków naglinowych i glin zwałowych lekkich. Obszar gminy posiada *dobrze warunki glebowe* - wskaźnik bonitacji wynosi 0,94, grunty o wysokich walorach przyrodniczych dla rolnictwa klas II – IVb stanowią 81,49% gruntów ornych.

Na terenie gminy wyróżniają się dwa obszary użytkowania gleb:

- **Część północna** gdzie dominują gleby o słabych i bardzo słabych bonitacjach. Grunty słabe - VI i V klasy obejmują 20 % ogółu gruntów ornych. Gleby te nadają się pod uprawy jedynie najmniej wymagających roślin, takich jak żyto, ziemniaki, łubiny itp., dając niskie plony. Wśród nich występują mozaikowo stosunkowo niewielkie powierzchnie gleb żytnio – ziemniaczanych dobrych w klasach IVa - IVb i pszenno - żytnich w klasach IIIa –IIIb. Rejon ten w przewodzie może być bez przeszkód wykorzystany na cele nierolnicze.
- **Część środkowa**, stanowi obszar dominacji gleb pszennych dobrych i pszenno - żytnich w klasach IIIa - IIIb wytworzonych z glin. Gleby te są zasobne w składniki pokarmowe, mają dobre warunki wodno - powietrzne i są stosunkowo łatwe do uprawy. Duży udział w produkcji rolnej zajmują owoce i warzywa. Gleby te zapewniają bardzo korzystne warunki do produkcji rolnej, rejon ten jest zatem predystynowany do wysokotowarowej produkcji roślin uprawnych o wysokich wymaganiach pokarmowych. Obrzeża tego rejonu, zwłaszcza na północy, wschodzie i zachodzie stanowią gleby nieco słabsze, najczęściej wytworzone z glin, lecz o większym stopniu spiaszczenia warstw wierzchnich. Dominują tutaj gleby żytnio - ziemniaczane dobre w klasach IVa - IVb z małym udziałem gleb słabszych w V klasie bonitacji. Gleby te zapewniają średnio korzystne warunki dla rolnictwa. Są to więc rejonu również o funkcji zdecydowanie rolniczej, lecz dominują tu uprawy roślin o mniejszych wymaganiach pokarmowych i istnieją niewielkie możliwości dla inwestycji pozarolniczych.

Teren gminy, ze względu na duży udział gruntów o wysokich walorach agroekologicznych jest w znaczącej części zmeliorowany. Użytki zielone zajmują bardzo mały procent powierzchni gminy. Koncentrują się one głównie w dolinie Nidy. Przeważają tu gleby hydrogeniczne w IV klasie bonitacji - użytki zielone o średniej wartości.

Obszar gminy charakteryzuje: mała techniczno-rolnicza degradacja struktury ekologicznej, średnia odporność gleb na degradację oraz mały stopień rolniczej degradacji struktury ekologicznej.

Na terenie objętym Planem występują głównie gleby pseudobielicowe i brunatne wylugowane wytworzone na piaskach gliniastych i glinach spiaszczonych kompleksu żytniego bardzo dobrego (pszenno - żytniego).

5.2.5. Wody powierzchniowe i podziemne.

Wody powierzchniowe

Głównymi czynnikami decydującymi o warunkach wodnych jest rzeźba terenu i budowa geologiczna. Sieć hydrograficzna miasta i gminy Sanniki należy do zlewni rzeki Wisły, w zdecydowanej większości do jej dopływu rzeki Nidy.

Część środkową, północną i południową terenu gminy odwadnia rzeka Nida, której źródła znajdują się w okolicach miejscowości Krubin. Rzeka ta jest lewostronnym dopływem rzeki Słudwi a poprzez nią rzeki Bzury. Nida jest niewielką rzeką o wolno płynącej wodzie i niewielkiej pojemności wodnej. W czasie wiosennych roztopów przy wysokim stanie wód może ulec zalaniu jedynie dno dolinki. Północno - wschodnia część gminy odwadniana jest przez ciek bez nazwy stanowiący dopływ Kanału Troszyńskiego do rzeki Wisły, część wschodnia przez ciek o nazwie Jeżówka oraz system dolinek cieków i rowów melioracyjnych odprowadzających wody bezpośrednio do zlewni rzeki Wisły. Niewielkie fragmenty zachodniej części gminy należą do zlewni do rzeki Przysowy.

Przeważająca część terenu gminy jest zmeliorowana, melioracje obejmują 90% użytków rolnych; mają na celu głównie odpływ okresowego nadmiaru wody.

Teren objęty Planem zaliczany jest do JCWP o nazwie Nida.

Charakterystyka JCWP

Nazwa JCWP	Kod JCWP	Status	Typ	Stan JCWP
Nida	PLRW200017272469	Naturalna część wód	potok nizinny piaszczysty (17)	zły

Wody gruntowe

Głębokość występowania *wód gruntowych* oraz ich charakter uzależniona jest od budowy geologicznej, infiltracji gruntów, a w mniejszym od parowania i opadów. Pierwszy poziom wód gruntowych o zwierciadle swobodnym utrzymuje się w osadach przepuszczalnych. Głębokość zalegania tego poziomu zależy głównie od miąższości warstwy przepuszczalnej. Na terenach zbudowanych z osadów przepuszczalnych z głęboko zalegającą warstwą nieprzepuszczalną, I-szy poziom wód gruntowych stabilizuje się na większych głębokościach. Na terenach zbudowanych z osadów o zmiennej przepuszczalności, a w przewadze z osadów trudniej przepuszczalnych występujących od powierzchni terenu mamy do czynienia z zaburzeniem swobodnego rozprzestrzeniania się wód gruntowych. Tereny te charakteryzują się na ogół występowaniem I-go poziomu wód gruntowych o charakterze nieciągłym, które utrzymują się w osadach o zmiennej przepuszczalności tworząc zwierciadło o charakterze napiętym.

Wody podziemne

Gmina Sanniki znajduje się w granicach GZWP – Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 (środkowa i wschodnia część gminy) i nr 215 (zachodnia część gminy). Są to zbiorniki wód w ośrodku porowym występujących w osadach trzyczłonowych wyróżnionych odpowiednio jako Subniecka Warszawska - część centralna i Subniecka Warszawska. Średnia głębokość ujęć czerpiących wodę z tej jednostki wynosi 160-180 m. Znaczna głębokość zbiorników decyduje o stosunkowo dobrej izolacyjności wód od powierzchni i ich dużej waloryzacji - mała wrażliwość na wpływ czynników antropogenicznych - struktury hydrogeologiczne są dobrze izolowane (wysoczyzna).

Na terenie objętym Planem zbiornik wód podziemnych zaliczany jest do jednolitych części wód podziemnych nr 63.

Charakterystyka JCWPd

Nazwa JCWPd	Kod JCWPd	Ocena stanu		Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
		ilościowego	chemicznego	
63	PLGW200063	dobry	dobry	niezagrożona

5.2.6. Klimat.

Według regionalizacji klimatycznej Polski opracowanej przez W. Okołowicz i D. Martyn Gmina położona jest w Regionie Mazowiecko – Podlaskim i ma klimat z przewagą wpływów

kontynentalnych. Wg regionalizacji rolniczo - klimatycznej Polski opracowanej przez Gumińskiego i zmodyfikowanej przez J. Kondrackiego omawiany teren położony jest w VIII Dzielnicy Środkowej.

Klimat charakteryzują następujące elementy:

- średnia roczna temperatura powietrza: 8 °C,
- średnia roczna wilgotność względna: ok. 80%,
- okres wegetacji roślin: 210 - 220 dni,
- wysokość średnich rocznych opadów atmosferycznych: 550 mm,
- średnia roczna prędkość wiatru: 3,5 m/s,

Na obszarze gminy dominują wiatry zachodnie, które stanowią około 18% wszystkich notowanych kierunków oraz wiatry południowo - zachodnie 16%.

O możliwości wykorzystania wiatru do celów energetycznych decydują zasoby energii wiatru (energia użyteczna wiatru), które w rejonie gminy Sanniki osiągają wartość 750kWh/m²/rok.

5.2.7. Szata roślinna.

Obecny stan *flory gminy* – wysoczyzn i dolin obejmuje prawie wszystkie ekologiczne typy roślin charakterystyczne dla krainy niżu polskiego. Zbiorowiska roślinne są charakterystycznym składnikiem krajobrazu geograficznego. Tak więc na płaskiej wysoczyźnie wody opadowe wsiąkają w głąb zubażając gleby, które są siedliskami roślinności borowej.

Gmina Sanniki należy do obszarów Mazowsza wykazujących najmniejszą *lesistość* terenu (5,8 % powierzchni ogólnej). Największy kompleks leśny stanowią lasy „Moczarzewo” z drzewostanem z dominacją sosny oraz lasu mieszanego świeżego z domieszką dębu. Występują tam głównie bory świeże, bory mieszane świeże i lasy mieszane świeże. W dolinie Nidy największe przestrzenie zajmują tereny pokryte *łąkami* wilgotnymi, okresowo podtapianymi. Towarzyszą im szuwały, budowane przez rośliny błotne (turzyca, pałka wąskolistna, trzcina) oraz łąg wierzbowo – jesionowy.

Na terenie objętym planem głównymi typami zbiorowisk roślinnych są zbiorowiska upraw rolnych reprezentowane przez zboża oraz zbiorowiska chwastów z rodzaju archeofitów i zieleni urządzonej. Taki układ przyrodniczy: mały udział lasów, wód i zieleni łąkowej, zbyt wysoki przestrzeni otwartej pól uprawnych stwarza zagrożenie stepowaniem.

W grupie *roślinności antropogenicznej* odgrywającej dominującą rolę na terenach zurbanizowanych i związanych z siedliskami ludzkimi, należy odnotować tereny sadów i zieleni urządzonej, zieleń przydrożną i ogródków przydomowych. Ważną rolę w krajobrazie i funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego odgrywają też *zadrzewienia*. Zadrzewienia śródpolne i przydrożne reprezentowane w większości przez: jesiony, topole, klony zwyczajne, jawor oraz robinie, jak również kasztanowce, brzozy, lipy i wierzby. W składzie gatunkowym zadrzewień, terenów zabudowanych występują: jarząb szwedzki, jesion wyniosły, sosna i świerk zwyczajny, wierzba biała i szara, grab zwyczajny, lipa drobnolistna, modrzew europejski, olsza czarna, dąb szypułkowy, grusza pospolita, orzech włoski. Ważnym elementem szaty roślinnej są również żywopłoty, krzewy i remizy śródpolne. Odznaczają się bogatą pod względem gatunkowym warstwą krzewów w której ilościowo dominuje tarnina. Dużym rozprzestrzeniem charakteryzuje się też *roślinność ruderalna*. Rozwija się ona spontanicznie na terenach przekształconych przez człowieka, gdzie zniszczono roślinność naturalną a nie wprowadzono sztucznie ukształtowanej. Jest to flora azotolubna i wapiennolubna. Odgrywa znaczną rolę w utrwalaniu podłoża i wytwarzaniu warstwy gleby. Jednak na walory estetyczne nie nadają się do pełnienia funkcji zieleni towarzyszącej.

Na terenie objętym Planem nie występują rośliny wymagające szczególnej ochrony, obszar położony jest w jednostce przyrodniczej o średniej różnorodności szaty roślinnej i niskim udziale fitocenoz o cechach naturalnych. W żadnym z tych zbiorowisk roślinnych nie znajdują się gatunki, które podlegałyby ochronie prawnej całkowitej lub częściowej albo znajdowały się na czerwonej liście gatunków zagrożonych wyginieciem.

5.2.8. Fauna.

Świat zwierząt na analizowanym obszarze kształtowany jest przede wszystkim poprzez czynniki antropogeniczne, głównie rolnictwo i tereny zabudowane. Faunę stanowią głównie gatunki, które dostosowały się do antropogenicznego układu biocenotycznego. Występujące w omawianym rejonie zwierzęta są charakterystyczne dla dominującego otwartego krajobrazu rolniczego wzbogaconego zadrzewieniami i sąsiedztwa terenów zabudowanych. Wśród owadów są to pospolite szkodniki, a wśród ssaków – gryzonie (mysz polna, polnik zwyczajny i bury, polnik północny), ssaki owadożerne (jeż, kret, ryjówka) oraz inne gatunki synantropijne związane z siedzibami ludzkimi. Fauna obszarów rolniczych odznacza się licznymi gatunkami motyli. Najbardziej liczna jest fauna ptasia reprezentowana głównie przez gatunki przelotowe

pospolite.

Przy lokalizacji elektrowni wiatrowych znajdujących się w odległości min. 1000m dokonano inwentaryzacji ptaków i nietoperzy i stwierdzono że obszar wsi Czyżew jest dla części ptaków miejscem żerowania i gniazdowania. Awifauna lęgowa składa się głównie z pospolitych gatunków ptaków (gł. przepiórka, bażant, czajka, dymówka, skowronek, szpak, wróbel, makolągwa, potrzuszcz), typowych dla krajobrazu rolniczego z zadrzewieniami w centralnej Polsce. Z mniej rozpowszechnionych gatunków wykryto (poza transektem): bociana białego, gąsiorka, ortolana, srokosza oraz 3 rewiry myszołowa, kruka. Na badanym terenie stwierdzono 4 gniazdujące gatunki ptaków, które są wymienione w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej (bocian biały, gąsiorek, ortolan, lerka – ich obecność spowodowana jest występowaniem pasów zarośli oraz szpalerów drzew), nie stwierdzono żadnego gatunku z Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt ani objętych ochroną strefową miejsc występowania, brak było też gatunków mało licznych. Nie stwierdzono regularnego występowania koncentracji ptaków przelotnych, zimujących większych i płochliwych gatunków. Teren jest wykorzystywany przez nietoperze najintensywniej latem, nie zarejestrowano podwyższonej ich aktywności ani w czasie wiosennych, ani jesiennych migracji. W wyznaczonych do badań 4 transektach zanotowano brak aktywności lub niską aktywność borowców. Przydrożne aleje drzew są wykorzystywane głównie przez karliki, natomiast otwarte pola są wykorzystywane przez nietoperze sporadycznie.

Na opracowywanym terenie w żadnym ze zbiorowisk faunistycznych nie znajdują się gatunki, które znajdowały się na czerwonej liście gatunków zagrożonych wyginięciem.

5.2.9. Złoża surowców mineralnych.

Występowanie surowców mineralnych związane jest z budową geologiczną terenu. Na terenie gminy występowanie złóż kopalin pospolitych – kruszywa naturalnego (piasków, żwirów) i surowców ilastych ceramiki budowlanej ograniczone jest do miejscowości: Barcik Stary, Nowy Barcik i Wólka.

5.2.10. Zanieczyszczenia powietrza.

Gmina charakteryzuje się dobrymi warunkami aerasanitarnymi. Według Raportu za rok 2020 dotyczącego stanu środowiska w województwie mazowieckim, opracowanego przez GIOŚ, strefa mazowiecka do której należy obszar miasta i gminy Sanniki, na podstawie kryteriów ustanowionych w celu:

1. ochrony zdrowia dla zanieczyszczeń:
 - SO₂, NO₂, CO, C₆H₆, Pb, As, Cd, Ni, O₃ zalicza się do klasy A,
 - PM₁₀, PM_{2.5}, B/a/P zalicza się do klasy C.
2. ochrony roślin dla zanieczyszczeń:
 - SO₂, NO_x, O₃ zalicza się do klasy A.

W strefie mazowieckiej doszło do przekroczenia standardów imisyjnych pyłu PM₁₀, PM_{2.5} oraz benzo/a/pirenu (kryterium ochrona zdrowia) i została zakwalifikowana do opracowania Programów Ochrony Powietrza.

Dla pozostałych zanieczyszczeń standardy imisyjne były dotrzymane.

Proces urbanizacji wśród wielu ujemnych zjawisk niesie za sobą również wzrost poziomu emisji hałasu do środowiska. Najbardziej dokuczliwym źródłem hałasu jest transport i komunikacja drogowa stanowiąca około 80% hałasów. Na analizowanym terenie źródłem ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego jest ruch na drogach wojewódzkich: Nr 577 (Łąck - Sanniki - Ruszki) i Nr 583 (Sanniki - Żychlin - Bedlno). Według danych z Generalnego Pomiaru Ruchu 2020/2021 przeprowadzonego na drogach wojewódzkich :

- na drodze wojewódzkiej Nr 577:
 - na odcinku Gąbin - Sanniki średni dobowy ruch pojazdów (SDR) wynosił 4922 pojazdy silnikowe ogółem/dobę; w tym udział pojazdów ciężarowych (łącznie z lekkimi samochodami ciężarowymi) stanowił 18,9%.

W bezpośrednim sąsiedztwie dróg ze zwiększonym ruchem komunikacyjnym występują przewyższenia wartości średnich rocznych stężeń NO₂ i benzenu nad wartościami tła.

Na terenie gminy Sanniki nie jest prowadzony monitoring poziomu hałasu komunikacyjnego.

5.3. Środowisko kulturowe i krajobraz.

5.3.1. Walory środowiska kulturowego

Na terenie miasta i gminy Sanniki znajdują się liczne obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków. Są to kościoły, zespół pałacowo – parkowy, chałupy drewniane, budynki gospodarcze i cmentarze. Znajdują się one między innymi w Sannikach oraz w miejscowościach: Czyżew, Lubików, Lwówek, Osmolin, Wólka

Wysoka. Licznie występują też stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej. Wszystkie znajdują się w ewidencji konserwatorskiej i podlegają ochronie konserwatorskiej.

Na terenie objętym planem obiekty o walorach kulturowych podlegające ochronie konserwatorskiej reprezentuje wieś historyczna Czyżew i Sanniki ujęte jako stanowisko archeologiczne Czyżew nr 1 (AZP 54-55/7) i Sanniki nr 2 (AZP 54-55/11) oraz wiatrak kozłak i stodoła w zagrodzie. Nie występują dobra kultury współczesnej.

5.3.2. Walory krajobrazowe

Krajobraz miasta i gminy Sanniki tworzy drobnoprzestrzenna, mozaikowa struktura pól, łąk, lasów, wód powierzchniowych i osadnictwa wiejskiego oraz małego miasta.

Walory krajobrazowe związane są z zasobami przyrody, głównie skupionymi w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Przysowy wraz z ciągiem ekologicznym rzeki Nidy oraz kompleksu leśnego (las „Mocarzewo”) i jego otoczenia w północnej części gminy. Najcenniejszą część tych obszarów krajobrazowych stanowią lasy i dolinki cieków wraz z użytkami zielonymi.

5.4. Formy ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Na terenie miasta i gminy Sanniki występują następujące formy ochrony przyrody objęte ochroną na podstawie *Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody* (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r., poz.1098 z późn. zm.):

- **obszary chronionego krajobrazu:**

- **Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Przysowy”**

- Utworzony na mocy Rozporządzenia Nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 27 lipca 2006 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Przysowy (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2006 r., Nr 157, poz. 6150 z późn. zm.), obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowy ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Na terenie obszaru obowiązuje czynna ochrona ekosystemów leśnych, lądowych i wodnych. W zakresie czynnej ochrony ekosystemów lądowych zaleca się m.in.: przeciwdziałanie zarastaniu łąk i pastwisk, hodowlę bydła opartą o naturalny wypas, ochronę starych odmian drzew, ograniczanie zmiany użytków zielonych na inne cele, prowadzenie zabiegów agrotechnicznych zgodnie z wymogami zasiedlających zbiorowiska roślinne gatunków fauny, ochronę zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, zachowanie śródpolnych zabagnień, oczek wodnych, podmokłości, utrzymywanie lokalnych korytarzy ekologicznych.

- Na terenie obszaru obowiązuje między innymi następujące zakazy: realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych (...), wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (...), dokonywania zmian stosunków wodnych, lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych (...).

- Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Przysowy” obejmuje teren o całkowitej powierzchni 5.554 ha, w gminie Sanniki zajmuje on powierzchnię 1064 ha w południowej części gminy.

- **pomniki przyrody:**

- Wg Rozporządzenie Nr 20 Wojewody Mazowieckiego z dnia 9.05.2007 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu gostyńskiego (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2007 r., Nr 89, poz. 2103) na obszarze gminy występuje 6 pomników przyrody. Wszystkie znajdują się w Sannikach, są to zarówno pojedyncze drzewa, grupy drzew jak i aleja drzew. Drzewami pomnikowymi są: platan klonolistny, jesiony wyniosłe, klony srebrzyste, buki pospolite, wiąz szypułkowy i dąb szypułkowy.

- Teren objęty Planem położony jest w odległości około 6,0 km od Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Przysowy” oraz w odległości 4,0 km od granic Gostyńskiego-Gąbińskiego i Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

5.5. Promieniowanie elektromagnetyczne.

Wszystkie urządzenia elektryczne, w których następuje przepływ prądu wytwarzają w swoim otoczeniu pola elektromagnetyczne, które powstają na skutek obecności napięcia (pole elektryczne – składowa elektryczna) oraz w wyniku przepływu prądu (pole magnetyczne – składowa magnetyczna).

Promieniowanie elektromagnetyczne to emisja zaburzenia energetycznego wywołanego przepływem prądu elektrycznego lub zmianą ładunków w źródle. Zaburzenie to polega na wzajemnym oddziaływaniu zmian pola magnetycznego i elektrycznego. Zmiana pola magnetycznego z określoną częstotliwością, wywołuje zmianę z tą samą częstotliwością pola elektrycznego i odwrotnie. Promieniowanie niejonizujące obejmuje pola elektromagnetyczne w zakresie od 0 do 300 GHz.

Jednym ze źródeł pól elektromagnetycznych o małej częstotliwości (50 Hz) są linie elektroenergetyczne.

Dla terenów dostępnych dla ludzi określono dopuszczalne wartości poziomów składowej elektrycznej i składowej magnetycznej pola o częstotliwości 50 Hz. Wartości te wynoszą odpowiednio:

- składowa elektryczna 10 kV/m,
- składowa magnetyczna 60 A/m.

Oddziaływanie pól elektromagnetycznych na organizmy jest zależne od częstotliwości tych pól i czasu oddziaływania. Zgodnie z obecnym stanem wiedzy można stwierdzić, że ryzyko zdrowotne wynikające z ekspozycji ludności w sztucznych polach elektromagnetycznych o częstotliwości do 50 Hz spotykanych w praktyce w środowisku, w otoczeniu prawidłowo zlokalizowanych, zbudowanych i eksploatowanych urządzeń jest tylko hipotetyczne lub w najgorszym przypadku znikome.

Na terenie objętym Planem źródłem pól elektromagnetycznych o częstotliwości 50 Hz są napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższych napięć 220 kV oraz średniego napięcia 15 kV. W obszarze gminy nie jest prowadzony monitoring pól elektromagnetycznych.

5.5. Stan środowiska na obszarach o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu na środowisko.

W granicach terenu objętego Planem i w sąsiedztwie funkcjonują następujące przedsięwzięcia, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz.1839):

- układ komunikacyjny tj. droga wojewódzka Nr 577 oraz drogi powiatowe Nr 1455W i Nr 1456W jako źródło niezorganizowanej emisji hałasu i zanieczyszczeń powietrza,
- napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższych napięć NN 220 kV, średniego napięcia SN 15 kV, które są źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego w postaci pól elektrycznych i magnetycznych o częstotliwości 50 Hz, a także szumów akustycznych i wibracji
- rurociąg produktów naftowych stwarzający zagrożenie w przypadku rozszczelnienia,
- przedsięwzięcia z zakresu chowu i hodowli zwierząt,
- istniejąca infrastruktura techniczna.

Obecnie na przedmiotowym obszarze standardy jakości środowiska są dotrzymane. Jedynie położenie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej może skutkować pogorszeniem klimatu akustycznego i warunków aerosanitarnych ze względu na zanieczyszczenia komunikacyjne (wyższe stężenia NO₂, CO, węglowodorów alifatycznych, metali ciężkich ołowiu, kadmu, większy opad pyłu). Z uwagi na przebiegające przez teren objęty Planem linie elektroenergetyczne najwyższych napięć 220 kV analizowany obszar charakteryzuje się występowaniem promieniowania elektromagnetycznego.

Ustalenia Planu wprowadzają zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu chowu i hodowli zwierząt.

5.6. Zagrożenie możliwością wystąpienia poważnych awarii.

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz.1973 z późn. zm.) przez poważną awarię rozumie zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem. W sąsiedztwie terenu objętego Planem do zagrożeń związanych z możliwością wystąpienia poważnych awarii zaliczyć można:

- **transport materiałów niebezpiecznych**

Zagrożenie w transporcie drogowym wynika z usytuowania terenu objętego Planem w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej Nr 577. Zwiększa to potencjalne możliwości wystąpienia zagrożeń związanych z transportem substancji niebezpiecznych (produktów ropopochodnych i substancji chemicznych).

Przez teren objęty Planem przebiega również rurociąg produktów naftowych. Potencjalnym źródłem zagrożenia środowiska może być jego rozszczelnienie, uszkodzenie w wyniku działania osób trzecich lub nieprawidłowo działająca instalacja ochrony rurociągu.

Plan ustala zakaz realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi.

5.7. Istniejące problemy ochrony środowiska.

Funkcjonowanie społeczności miasta i gminy, intensywna gospodarka rolna i postępująca urbanizacja są przyczyną zagrożeń środowiska. Problemy optymalnego wykorzystania jego zasobów w odniesieniu do analizowanego obszaru koncentrują się na kilku zagadnieniach:

- małe walory przyrodnicze terenu z uwagi na położenie w strukturze zwartej jednostki osadniczej i w otoczeniu pól uprawnych,
- korzystne warunki agroekologiczne – dobre gleby klasy III,

- korzystne warunki klimatu lokalnego i higieny atmosfery, stężenia średnioroczne zanieczyszczeń z wyjątkiem pyłu PM10, PM2.5, B/a/P kształtują się poniżej wartości dopuszczalnych,
- korzystne warunki dla zabudowy (geotechniczne i wodne),
- ograniczenie uciążliwości akustycznych i aerosanitarnych wynikających z bezpośredniego sąsiedztwa drogi wojewódzkiej Nr 577 o dużym natężeniu ruchu,
- mała techniczno-rolnicza degradacja struktury ekologicznej,
- średnia odporność gleb na degradację,
- zagrożenie stepowaniem – występowanie gleb o dużych walorach agroekologicznych (intensywna gospodarka rolna), a jednocześnie niedostateczna ilość zieleni wysokiej (bardzo mała lesistość) co wpływa niekorzystnie na warunki gruntowo – wodne i mikroklimatyczne, teren gminy wymaga dolesień do poziomu 18,7%.
- presja urbanizacyjna między innymi w zakresie zabudowy mieszkaniowej, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i usługowej jako kontynuacja istniejącego zainwestowania.

6. POTENCJALNE ZMIANY ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU

Brak realizacji ustaleń Planu będzie skutkować pozostawieniem analizowanych terenów w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu - częściowo rolniczym. Brak realizacji ustaleń Planu może w sposób niekorzystny oddziaływać na środowisko przyrodnicze. Nieuporządkowane zagospodarowywanie terenów będzie skutkować brakiem ładu przestrzennego, degradacją walorów krajobrazowych i przyrodniczych oraz zanieczyszczeniem wód gruntowych i powierzchniowych (niewykorzystanie planu miejscowego jako mechanizmu finansowania rozwoju infrastruktury). Powyższe prowadzi też do niekorzystnych zmian jakościowych i ilościowych roślinności oraz zgrupowań zwierząt z uwagi na postępujące zmiany i degradację siedlisk.

W związku z położeniem obszaru w strefie 10-krotnej wysokości elektrowni wiatrowych obecnie brak jest możliwości realizacji nowych budynków mieszkalnych.

Do najniekorzystniejszych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji Planu można zaliczyć między innymi realizację inwestycji jako zabudowy substandardowej o większej intensywności. Analizowany teren podlega także presji urbanizacyjnej związanej z sytuowaniem inwestycji z zakresu chowu i hodowli zwierząt. Brak realizacji Planu może spowodować, że proces lokalizacji takich przedsięwzięć odbywać się będzie w sposób chaotyczny, ze szkodą dla ładu przestrzennego oraz stanu środowiska (przekroczenie chłonności).

7. PRZEWIDYWANE SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I KRAJOBRAZ

Określone w projekcie Planu zasady zagospodarowania – rozwój zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oraz w niewielkim zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usługowej jest kontynuacją istniejącego zainwestowania. Na analizowanym terenie istnieje presja na sytuowanie zabudowy mieszkaniowej; jej rozwój wymaga sporządzenia mpzp z uwagi na położenie terenu w strefie ochrony od elektrowni wiatrowych wyznaczonej w odległości 10-krotności wysokości obiektu (obowiązują przepisy odrębne zakazujące lokalizacji budynków mieszkalnych w w/w odległości na terenach nie objętych mpzp). Ustalone w Planie przeznaczenie analizowanego terenu wprowadza zmiany w jego istniejącym zagospodarowaniu. Sytuowanie w/w funkcji wpisuje się w wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sanniki kierunki rozwoju.

7.1. Analiza i ocena przewidywanego znaczącego oddziaływania na środowisko i zabytki.

Określone w Planie zasady ochrony środowiska wprowadzają zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego.

Przewidywane przekształcenia środowiska na skutek realizacji sformułowanych ustaleń Planu w powiązaniu z ograniczeniem negatywnych wpływów:

- **Wpływ ustaleń Planu na różnorodność biologiczną**

Teren objęty Planem jest częściowo zabudowany; część niezabudowaną stanowią użytki rolne tj. grunty orne RIIIa, RIIIb, RIVa, RV, RVI, sady S-RIVa, RIVb i RVI, pastwiska trwałe PsIV oraz niewielkie powierzchnie użytków leśnych LsIII i LsVI. Na analizowanym terenie występują również zadrzewienia i zakrzewienia tworzące zieleń przydrożną, śródpolną i nadwodną wzdłuż rowów melioracyjnych. Grunty rolne klasy RIIIa i RIIIb oraz leśne na terenie objętym Planem podlegają ochronie na mocy *ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1326 z późn. zm.)* i pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

Realizacja ustaleń Planu spowoduje krótkotrwałe i chwilowe negatywne skutki w trakcie procesu inwestycyjnego związanego z rozwojem planowanych funkcji (miejscowe usunięcie wierzchniej

warstwy gleby i niskiej szaty roślinnej). W perspektywie długoterminowej spowoduje wzbogacenie terenu o nowe obszary zieleni urządzonej z uwagi na określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%-60% powierzchni działki budowlanej w zależności od funkcji, kształtowanie zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi (dominujący udział drzew liściastych), realizację zieleni wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz granic użytkowania na terenach RU (zielen izolacyjna wysoka i niska w pasie o szerokości 2 m). Powstanie zieleni urządzonej stanowi ułatwienie rozprzestrzeniania się gatunków synantropijnych i wnikanie ich do otaczających ekosystemów. Ustalenia Planu wprowadzają także obowiązek utrzymania i ochrony istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, oczek wodnych, cieków, rowów melioracyjnych i związanych z nimi terenów podmokłych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych, maksymalne utrzymanie istniejących zadrzewień i wykorzystanie ich w zagospodarowaniu terenu oraz czynną ochronę ekosystemów łąkowych i leśnych.

Na terenie lasu ustalono między innymi zakaz niszczenia i uszkodzenia szaty roślinnej - maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień, realizowanie czynnej ochrony ekosystemów leśnych oraz zakaz zabudowy kubaturowej.

Ustalenia Planu wprowadzają również obowiązek zachowania naturalnego ukształtowania terenu i zapobieganie powstawaniu zanieczyszczeń. Pozwoli to na utrzymanie ciągłości ekosystemów oraz zróżnicowania fauny i flory.

- **Wpływ ustaleń Planu na ludzi**

Głównym pozytywnym wpływem ustaleń planu na ludzi będzie możliwość realizacji budynków mieszkalnych, co pozwoli zwiększyć komfort zamieszkania. Zainwestowanie terenów objętych Planem wiąże się z nieznacznym rozwojem układu komunikacyjnego, wzrostem natężenia ruchu, ogrzewaniem budynków, mogą więc wystąpić uciążliwości spowodowane niską emisją. Planowane zagospodarowanie terenu w postaci zabudowy usługowej, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych może powodować nieznaczne pogorszenie klimatu akustycznego i higieny atmosfery. Generalnie nie wpłynie negatywnie na warunki życia mieszkańców w okolicy z uwagi na niewielki zakres tych funkcji.

Negatywne oddziaływanie ustaleń Planu na ludzi i warunki ich życia ograniczy również zakaz realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu chowu i hodowli zwierząt oraz ustalenie, że eksploatacja instalacji nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny.

Korzystne oddziaływanie ma pozostawienie istniejących układów zieleni wysokiej, zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych oraz konieczność realizacji zieleni wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, zagospodarowanie pasa zieleni o szerokości 2 m na terenach RU wzdłuż granic działek zielenią izolacyjną wysoką i niską.

Korzystne oddziaływanie na zdrowie ludzi (zapewnienie miejsc przeznaczonych do rekreacji i wypoczynku w sąsiedztwie miejsca zamieszkania) ma pozostawienie terenów zieleni urządzonej publicznej, naturalnej i lasów z zakazem wprowadzania innych funkcji. Na terenach tych obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, niszczenia i uszkodzenia szaty roślinnej, maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień.

Pozytywnym aspektem w zakresie ochrony warunków życia ludzi jest również ustalony w Planie zakaz realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi.

Jednocześnie realizacja ustaleń Planu w zakresie funkcji usługowych spowoduje rozwój inwestycji zwiększających liczbę miejsc pracy, co korzystnie wpłynie na poprawę jakości życia.

- **Oddziaływanie istniejących elektrowni wiatrowych na ludzi**

Wiatraki mogą być źródłem hałasu i drgań. Negatywne oddziaływanie na zdrowie ludzi mogą mieć tylko infradźwięki o wysokim natężeniu (dźwięki wytwarzane przez wiatraki charakteryzują się niskim natężeniem). Infradźwięki i dźwięki niesłyszalne o niskiej częstotliwości nie stanowią zagrożenia dla ludzi. Infradźwięki generowane przez turbiny wiatrowe są często na tym samym poziomie co dźwięki obecne w środowisku naturalnym.

Wiatraki zlokalizowane są w znacznej odległości od istniejących zabudowań mieszkalnych - najbliższe położone zabudowania o funkcji zagrodowej usytuowane są w odległości ok. 1000 m. Uciążliwości wynikające z wiatraków to migotanie pulsujących świateł ostrzegawczych w nocy i błyski słoneczne w dzień, zagrożenia dla przelatujących ptaków, zagrożenia klimatu akustycznego. Natomiast ograniczenia emisji dwutlenku węgla do atmosfery, a także budowa

urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej ma pozytywny wpływ na poziom życia mieszkańców.

➤ **Promieniowanie elektromagnetyczne**

Przez teren objęty Planem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższych napięć NN 220 kV i średniego napięcia 15 kV, które są źródłem pól elektromagnetycznych o częstotliwości 50 Hz.

Oddziaływanie pól elektromagnetycznych na organizmy jest zależne od częstotliwości tych pól i czasu oddziaływania. Zgodnie z obecnym stanem wiedzy można stwierdzić, że ryzyko zdrowotne wynikające z ekspozycji ludności w sztucznych polach elektromagnetycznych o częstotliwości do 50 Hz spotykanych w praktyce w środowisku, w otoczeniu prawidłowo zlokalizowanych, zbudowanych i eksploatowanych urządzeń jest tylko hipotetyczne lub w najgorszym przypadku znikome. Plan ustala dla w/w linii strefę ochronną, w której obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej i innej zabudowy o charakterze chronionym w ustalonych strefach ochronnych tj. odpowiednio 22 m i 7 m od osi w każdą stronę od linii.

• **Wpływ ustaleń Planu na szatę roślinną**

Na terenie objętym Planem występuje szata roślinna o dużym stopniu antropogenicznego przekształcenia – uprawy rolne oraz zadrzewienia przydrożne, śródpolne i nadwodne, gatunki charakterystyczne dla pól uprawnych, związane z siedzibami ludzkimi raz w niewielkim zakresie roślinność łąkowa i leśna.

Istniejąca roślinność na terenach przeznaczonych do zabudowy ulegnie przekształceniu w zieleń urządzonej, co spowoduje zwiększenie jej różnorodności (roślinność pól uprawnych, częściowo odłogowanych, zostanie zastąpiona przez synantropijną związaną z siedzibami ludzkimi). Utrzymana zostanie istniejąca zieleń przydrożna oraz pojawi się nowa zieleń kształtowana wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz jako zieleń izolacyjna wzdłuż granic terenów RU. Zachowany zostanie istniejący układ zieleni wysokiej jako element zieleni towarzyszącej zabudowie. Obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie od 30% do 60% powierzchni działki budowlanej w zależności od funkcji terenu oraz kształtowania zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia w sposób korzystny wpłynie na kształtowanie szaty roślinnej.

Zostanie zachowana istniejąca roślinność leśna oraz płaty zieleni naturalnej - na terenach tych Plan ustala zakaz realizacji innych funkcji i zabudowy kubaturowej oraz zakaz niszczenia i uszkodzenia szaty roślinnej (maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień), a także obowiązek utrzymania istniejących oczek wodnych.

Powyższe ustalenia mają na celu zabezpieczenie prawidłowego funkcjonowania środowiska. Wprowadzenie do zagospodarowania terenu zieleni urządzonej wzbogaci funkcje ekologiczne w obszarze zabudowanym. Zieleń wzbogaca walory estetyczne i krajobrazowe i poprawia warunki aerosanitarne oraz spełnia funkcje przyrodniczych m.in. przez:

- modyfikowanie warunków klimatycznych środowiska,
- kształtowanie stosunków ekologiczno-biocenotycznych,
- wpływ na stosunki wodne w glebie,
- filtrującą rolę w stosunku do zanieczyszczeń atmosferycznych (zdolność zatrzymywania zanieczyszczeń).

co jest szczególnie istotne na terenach zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji.

• **Wpływ ustaleń Planu na faunę**

Realizacji zapisów Planu może spowodować niewielkie zakłócenia bytowania i migracji drobnych zwierząt z gatunków synantropijnych związanych z siedzibami ludzkimi.

Realizacja zapisów Planu nie spowoduje fragmentacji siedlisk i utrudnienia w migracji zwierząt; może jedynie nastąpić sukcesja wtórna powodująca wprowadzanie obcych gatunków zwierząt. Mogą wystąpić zakłócenia bytowania i migracji drobnych zwierząt ze względu na ogrodzenia, i nieznaczne zmniejszenie się zaplecza pokarmowego dla gatunków żerujących na polach.

Konflikty na linii obszary zabudowane a ekosystemy mogą wystąpić na terenach w sąsiedztwie oczek wodnych, dolinek cieków, rowów melioracyjnych i terenów podmokłych z nimi związanych oraz terenu lasu.

Utrzymanie i ochrona zadrzewień nadwodnych, przydrożnych i śródpolnych, oczek wodnych, cieków, rowów melioracyjnych i związanych z nimi terenów podmokłych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych, czynna ochrona ekosystemów leśnych i łąkowych powinna korzystnie wpłynąć na zachowanie istniejącej fauny.

• **Wpływ ustaleń Planu na wody powierzchniowe i podziemne**

Na skutek realizacji zapisów Planu zanieczyszczenie wód powierzchniowych może być powodowane przez niekontrolowane spływy z powierzchni utwardzonych, odprowadzenie wód opadowych bez wcześniejszego oczyszczenia oraz nieuporządkowaną gospodarkę ściekową. Podobnie wody gruntowe mogą być zanieczyszczane w przypadku nieuporządkowanej gospodarki ściekami sanitarnymi, opadowymi, składowaniem odpadów. Uzbieranie terenów może powodować również zmiany stosunków wodnych min. osuszanie gruntów, co prowadzi do zmniejszenia uwilgocenia utworów przypowierzchniowych na skutek ubytku wody (postępujące przesuszenie terenów). Nastąpić może również ograniczenie spływów obszarowych z pól.

Ochronę środowiska gruntowo – wodnego przez zanieczyszczeniem zapewni:

- obowiązek prowadzenia uporządkowanej gospodarki ściekowej z odprowadzeniem ścieków bytowych do oczyszczalni ścieków w Sannikach oraz dopuszczenie utylizacji ścieków w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki lub realizacja lokalnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach o powierzchni powyżej 1000 m²,

- obowiązek odprowadzenia wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów drogowych na terenach zabudowanych poprzez lokalne systemy otwartych lub zamkniętych kanalizacji deszczowych wyposażonych w urządzenia oczyszczające po spełnieniu wymagań określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska.

Ochronę wód powierzchniowych i podziemnych zapewni również ustalone w Planie wyposażenie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem, zakaz eksploatacji wód podziemnych w ilościach mogących spowodować zagrożenie dla ich jakości, jak też zakaz wprowadzania do wód i ziemi nie oczyszczonych ścieków i wód opadowych, a także obowiązek prowadzenia uporządkowanej gospodarki odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami, zakaz trwałego deponowania w gruncie odpadów oraz na terenach składowych obowiązek zabezpieczenia przed możliwością migracji wymywanych zanieczyszczeń do wód i ziemi.

Zagrożeniem wód jest ewentualna infiltracja zanieczyszczonych wód opadowych (spływy z jezdni i terenów utwardzonych), a także dostanie się substancji ropopochodnych w przypadku rozszczelnienia rurociągu .

- **Wpływ ustaleń Planu na zanieczyszczenie powietrza**

Na terenie objętym Planem nie przewiduje się powstania nowych znaczących źródeł zanieczyszczenia powietrza ponadto Plan ustala, że warunkiem koniecznym do eksploatacji instalacji jest nie przekraczanie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

W wyniku realizacji ustaleń Planu może nastąpić wzrost emisji zanieczyszczeń z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło. Obowiązek stosowania źródeł ciepła wykorzystujących wysokosprawne, proekologiczne rozwiązania o niskich emisjach zanieczyszczeń lub źródeł odnawialnych ograniczy w/w negatywne skutki realizacji Planu.

Rozwój przewidzianych w Planie funkcji nie będzie się wiązał z rozwojem sieci komunikacyjnej – tereny posiadają dostęp do istniejącego układu drogowego. Może nastąpić wzrost natężenia ruchu, a tym samym wzrostem emisji zanieczyszczeń i hałasu na drogach i w pasach terenu bezpośrednio do nich przyległych. Emisja spalin w wyniku ruchu pojazdów oraz możliwego wzrostu ich liczby, może spowodować wzrost emisji zanieczyszczeń pyłowo – gazowych z silników samochodowych oraz wzrost hałasu komunikacyjnego. Najbardziej uciążliwymi zanieczyszczeniami emitowanymi przez pojazdy są węglowodory alifatyczne, których maksymalne stężenie chwilowe na krawędzi jezdni może osiągać 50% normy dopuszczalnej.

Planowane zagospodarowanie nie spowoduje znaczącego pogorszenia klimatu akustycznego; rozwój zainwestowania dotyczy głównie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, w niewielkim stopniu usługowej i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.

Zapisy wprowadzające obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów oraz ograniczenia wszelkiej uciążliwości wywołanej funkcjonowaniem obiektów i urządzeń do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny powinny zminimalizować negatywne skutki realizacji Planu.

Jednocześnie praca sprzętu i zwiększony ruch samochodowy w fazie budowy może stanowić krótkotrwale zagrożenie hałasem i wibracjami.

- **Wpływ ustaleń Planu na rzeźbę terenu**

Teren objęty Planem to teren o urozmaiconej rzeźbie, różnice poziomów wynoszą około 8,6 m, rzędne kształtują się w granicach od 114,80 m n.p.m. do około 123,40 m n.p.m. ze spadkiem w kierunku południowym.

Przekształcenia związane z pracami ziemnymi wiążącymi się z wykopami pod fundamenty oraz infrastrukturę techniczną spowodują naruszenie powierzchniowych utworów geologicznych nie naruszając trwale hipsometrii terenu. Projektowany sposób zagospodarowania terenu z uwagi na ustalone w Planie zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu między innymi obowiązek zachowania naturalnego ukształtowania terenu, sprzyja zachowaniu naturalnego ukształtowania powierzchni terenu i ograniczy negatywny wpływ realizacji Planu na jego ukształtowanie.

Nie przewiduje się deformacji rzeźby terenu prowadzącej do niekorzystnych zmian dla krajobrazu i funkcjonowania środowiska.

- **Wpływ ustaleń Planu na gleby**

Realizacja ustaleń Planu spowoduje degradację gleby – największą na etapie prac budowlanych związanych z nowymi inwestycjami. Naruszona zostanie próchnicza warstwa gleby i stabilności ekosystemów glebowych, zniszczona zostanie pokrywa glebowo - roślinna w wyniku technicznej zabudowy powierzchni ziemi, wystąpi również absorpcja zanieczyszczeń pochodzących z atmosfery, systemu komunikacyjnego i gospodarki odpadami. Na terenach przeznaczonych dla zabudowy część gleb zostanie odbudowana ze względu na konieczność zachowania powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30-60% powierzchni terenu działki budowlanej w zależności od funkcji terenu. Zagospodarowanie tej części terenu zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi z dominacją drzew liściastych spowodować może, a w wręcz wymusi miejscową poprawę wartości gleb.

Jednocześnie na skutek realizacji Planu może wystąpić zanieczyszczenie gleb odpadami stałymi - zaśmiecanie. Na terenach usługowych oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych mogą powstawać odpady stałe różniące się składem od bytowych, o większym udziale związków nieorganicznych a także odpady niebezpieczne. Obowiązek prowadzenia uporządkowanej gospodarki odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami, zakaz trwałego deponowania w gruncie odpadów oraz na terenach skladowych obowiązek zabezpieczenia przed możliwością migracji wymywanych zanieczyszczeń do wód i ziemi ograniczy negatywne skutki oddziaływania realizacji Planu na środowisko.

- **Wpływ ustaleń Planu na klimat**

Nie przewiduje się negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu na warunki klimatyczne.

Na modyfikację klimatu na terenach zurbanizowanych wpływają:

- zmiana charakterystyki termicznej podłoża,
- obniżenie wielkości parowania powierzchni biologicznie czynnych,
- emisja ciepła antropogenicznego (ciepło uwalniane do atmosfery w procesie spalania),
- zanieczyszczenie gazowe i pyłowe atmosfery.

W wyniku powstania zabudowy kubaturowej wystąpi zwiększenie operowania promieni słonecznych, nasilają się wahania temperatury, osusza się grunt oraz zmniejsza się wilgotność powietrza, mogą też ulec zmianie warunki anemometryczne w przyziemnej warstwie atmosfery. Ze względu na ekstensywną zabudowę powyższe czynniki nie będą miały wielkiego znaczenia.

Poprawie lokalnego mikroklimatu sprzyjać będzie zachowanie istniejących układów zieleni wysokiej śródpolnej, przydrożnej i nadwodnej, zachowanie terenów podmokłych towarzyszących oczkom wodnym, ciekom i rowom melioracyjnym, realizacja zieleni wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz zagospodarowanie pasa terenu o szerokości około 2 m wzdłuż granic terenów RU zielenią izolacyjną - wysoką i niską oraz obowiązek kształtowania zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących i formowanie nowych zadrzewień.

Ponadto poprawie lokalnego mikroklimatu sprzyjać będzie również utrzymanie i czynna ochrona ekosystemów łąkowych i leśnych, gdzie obowiązuje zakaz niszczenia i uszkodzania szaty roślinnej - maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień.

- ✓ **Odporność ustaleń Planu na zmiany klimatu**

Główne tendencje zmian klimatu w Polsce to:

- wzrost temperatury powietrza (ze znaczącym wzrostem od 1989 r.) co skutkuje zwiększeniem usłonecznienia powierzchni ziemi oraz nasileniem występowania zjawisk ekstremalnych jak fale upałów,
- zmiana struktury opadów - obserwuje się w okresie letnim zanikanie opadów ciągłych i małych, opady są bardziej gwałtowne i krótkotrwałe z wydłużającymi się okresami suszy. Przyrost częstości i wydłużanie się okresów suszy glebowej i hydrogeologicznej wpływa na postępujący deficyt wód powierzchniowych i podziemnych do celów komunalnych.
- intensyfikacja występowania gwałtownych zjawisk pogodowych jak susze, wiatry huraganowe, trąby powietrzne oraz grad.

Teren objęty Planem to obszar w znacznej części (obecnie 80%) funkcjonujący w ramach otwartej przestrzeni rolniczej, zadrzewień. Struktura osadnicza stanowić będzie około 25% powierzchni objętej Planem. W ramach tych różnych systemów kształtuje się jego odporność na zmiany klimatu. Utrzymanie istniejących ekosystemów - istniejącej zieleni wysokiej, użytków zielonych i użytków leśnych - w kontekście zmian klimatu zwiększa możliwości pochłaniania i składowania dwutlenku węgla w glebie i materii roślinnej, sprzyja regulacji przepływu i magazynowania wody, utrzymaniu i poprawie odporności, ograniczeniu podatności ekosystemu i ludzi na obserwowane zmiany klimatu, pomaga w adaptacji do skutków zmian klimatu, zwiększa ochronę różnorodności biologicznej, a także przynosi korzyści w zakresie zdrowia i warunków zamieszkania.

Alternatywne źródła energii bazujące na energii odnawialnej, jak istniejące wiatraki mają pozytywne oddziaływanie na klimat poprzez ograniczenie emisji gazów cieplarnianych (głównie CO₂) i co za tym idzie ograniczenie zjawiska ocieplania się klimatu.

Na przedmiotowym terenie nie występuje ryzyko suszy i ryzyko powodziowe.

- ✓ **Oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia Planu** – zastosowano ustalenia służące obniżeniu wrażliwości klimatycznej analizowanego obszaru: uwzględniono ochronę istniejących układów zieleni wysokiej oraz wprowadzenie nowej w postaci zieleni urządzonej kształtowanej zgodnie z uwarunkowaniami geograficznymi i siedliskowymi z dominacją gatunków liściastych, wprowadzenie zieleni izolacyjnej i przydrożnej, a także ochronę ekosystemów łąkowych i leśnych, roślinności i terenów podmokłych towarzyszących rowom, ciekom wodnym i oczkom wodnym.

Ochrona walorów przyrodniczych sprzyja utrzymaniu funkcji ekologicznych (ciągów ekologicznych), tworzeniu lokalnych przestrzeni otwartych w obszarach zabudowanych spełniających rolę układów wentylacyjnych ułatwiających wymianę powietrza i przewietrzanie.

- **Wpływ ustaleń Planu na zasoby naturalne**

Realizacja ustaleń Planem nie spowoduje zmniejszenia zasobności kopalin.

- **Wpływ ustaleń Planu na krajobraz**

Na terenie objętym Planem obowiązuje kształtowanie krajobrazu poprzez utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, ochronę naturalnych zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych i rowów melioracyjnych, realizację zieleni wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz granic użytkowania oraz formowanie nowych układów zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie.

Realizacja ustaleń Planu spowoduje nieznaczną zmianę części istniejącego krajobrazu antropogenicznego z typu rolniczego (pól uprawnych) na krajobraz zabudowany. Korzystną zmianą pod względem krajobrazowym i estetycznym będzie obudowa biologiczna zabudowy - pojawienie się zieleni urządzonej oraz zieleni izolacyjnej i przydrożnej. Poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych sprzyjać będzie również konieczność kształtowania gabarytów zabudowy w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu min. przez ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji oraz ustaloną Planem intensywność zabudowy.

- **Wpływ ustaleń Planu na środowisko kulturowe**

Ustalenia Planu zabezpieczają utrzymanie istniejących na terenie objętym Planem zabytkowych obiektów, dla których Plan ustala użytkowanie wyłącznie w sposób odpowiadający i nawiązujący do ich historycznej funkcji i wartości oraz zgodny z zasadami opieki nad zabytkami określonymi w przepisach odrębnych oraz ochronę istniejących stanowisk archeologicznych - strefa ochrony konserwatorskiej w odległości 150 m od stanowiska, nieruchome zabytki archeologiczne należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, w sposób określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Poprzez powyższe ustalenia nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na walory kulturowe w wyniku realizacji ustaleń Planu.

- **Wpływ ustaleń Planu na formy ochrony przyrody**

Obszar objęty Planem nie jest położony jest w granicach obszarów objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

- **Wpływ ustaleń Planu na obszary o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu na środowisko**

W granicach terenu objętego Planem i w sąsiedztwie funkcjonują następujące przedsięwzięcia, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839):

- układ komunikacyjny tj. droga wojewódzka Nr 577 oraz drogi powiatowe Nr 1455W i Nr 1456W jako źródło niezorganizowanej emisji hałasu i zanieczyszczeń powietrza,
- napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższych napięć NN 220 kV, średniego napięcia SN 15 kV, które są źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego w postaci pól elektrycznych i magnetycznych o częstotliwości 50 Hz, a także szumów akustycznych i wibracji,
- istniejąca infrastruktura techniczna,
- przedsięwzięcia z zakresu chowu i hodowli zwierząt,
- rurociągi produktów naftowych.

Obecnie na przedmiotowym obszarze standardy jakości środowiska są dotrzymywane. Jedynie położenie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej oraz dróg powiatowych może skutkować pogorszeniem klimatu akustycznego i warunków aerosanitarnych ze względu na zanieczyszczenia komunikacyjne (wyższe stężenia NO₂, CO, węglowodorów alifatycznych, metali ciężkich ołowiu, kadmu, większy opad pyłu). Z uwagi na przebiegające przez teren objęty Planem linie elektroenergetyczne najwyższych napięć 220 kV i średniego napięcia 15 kV analizowany obszar charakteryzuje się występowaniem promieniowania elektromagnetycznego.

Ustalenia Planu wprowadzają zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu chowu i hodowli zwierząt.

W związku z powyższym nie przewiduje się możliwości znaczącego oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji ustaleń Planu.

W przypadku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, zostanie określony zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w którym zostanie przedstawiony zasięg i wielkość wpływu oraz rozwiązania minimalizujące oddziaływanie na środowisko.

Przewidywane przekształcenia środowiska na skutek realizacji sformułowanych ustaleń Planu w powiązaniu z rodzajem oddziaływań:

- **Bezpośrednie:**
Nieznaczna zmiana krajobrazu na zurbanizowany (dotyczy około 5% powierzchni objętej Planem), hałas komunikacyjny i hałas spowodowany pracą sprzętu budowlanego, drgania spowodowane pracą maszyn budowlanych, emisje pyłowo – gazowe z ogrzewania budynków i z silników pojazdów, zmiana stosunków wodnych (osuszanie w wyniku budowy systemów infrastruktury technicznej), okresowe miejscowe zniszczenie powierzchniowej warstwy gleby, miejscowe poprawienie wartości gleby.
- **Pośrednie i wtórne:**
Presja na tereny przyległe, rozwój gatunków synantropijnych, ingerencja w strukturę ekologiczną, zmiana warunków siedliskowych między innymi w strefie brzegowej lasu, wzrost bioróżnorodności z uwagi na wprowadzanie zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi z dominacją drzew liściastych oraz utrzymanie istniejącej zieleni przydrożnej i układów zieleni wysokiej zagospodarowywanej jako zieleń towarzysząca zabudowie, ochrona wód gruntowych – uporządkowanie gospodarki ściekowej.
- **Skumulowane:**
Wpływ na wszystkie elementy środowiska: stosunki wodne, morfologię terenu, krajobraz, świat roślinny oraz zwierzęcy, warunki higieny atmosfery, wpływ na jeden z komponentów środowiska pociąga za sobą zmianę innego. Wspólne oddziaływanie z innymi przedsięwzięciami – połączone działanie skutków analizowanych przedsięwzięć (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa, usługowa i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych) i innych działań (głównie funkcjonowanie istniejącego zagospodarowania terenu) spowoduje wzrost emisji zanieczyszczeń do środowiska w porównaniu z planowanymi przedsięwzięciami.
W konsekwencji realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych nastąpi też rozbudowa sieci infrastruktury technicznej, nieznaczny wzrost natężenia ruchu pojazdów i w konsekwencji hałasu komunikacyjnego.
Największym przekształceniom ulegnie krajobraz (z rolniczego na częściowo zabudowany), gdyż zastosowane rozwiązania techniczne i zasady zagospodarowania w zakresie ochrony środowiska zminimalizują wpływy na jakość wód, atmosfery, świat roślinny i zwierzęcy.
- **Krótkoterminowe i chwilowe:**
Hałas i wibracje spowodowane pracą sprzętu w trakcie prac budowlanych.

- **Średnioterminowe i długoterminowe:**

Hałas komunikacyjny, emisje pyłowo - gazowe ze środków transportu, procesów grzewczych i technologicznych, pogorszenie warunków aerosanitarnych (wzrost stężeń zanieczyszczeń w powietrzu), poprawa socjalno – bytowych warunków życia mieszkańców poprzez zabiegi techniczne, możliwość realizacji budynków mieszkalnych, aktywizację ekonomiczną i walory krajobrazu zabudowanego, wzrost znaczenia elementów roślinnych krajobrazu (zieleni urządzona, ochrona istniejących układów zieleni wysokiej, ekosystemów łąkowych i leśnych, tworzenie zieleni izolacyjnej i wzdłuż układów komunikacyjnych), tworzenie ładu przestrzennego poprzez udostępnienie prawnie przygotowanych terenów inwestycyjnych.

- **Stale:**

Nieznaczna zmiana krajobrazu, zmniejszenie areалу pól uprawnych.

- **Pozytywne:**

Kształtowanie ładu przestrzennego poprzez udostępnienie prawnie przygotowanych terenów inwestycyjnych, aktywizacja ekonomiczna dzięki tworzeniu nowych miejsc pracy, wzrost znaczenia elementów roślinnych krajobrazu i zwiększenie bioróżnorodności dzięki wprowadzeniu zieleni urządzonej. Ochrona istniejących układów zieleni wysokiej i ekosystemów łąkowych i leśnych, kształtowanie zieleni izolacyjnej oraz zieleni wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych. Konwersja źródeł energii, uporządkowana gospodarka ściekowa, wpływ na zdrowie ludzi - zapewnienie kontaktu z zielenią w miejscu zamieszkania.

- **Negatywne:**

Geomechaniczne przekształcenie terenu z uwagi na zabudowę techniczną, zwiększenie emisji do środowiska.

7.2. Ocena wpływu ustaleń Planu na obszary sieci Natura 2000.

Miasto i gminy Sanniki nie są usytuowane w granicach Obszarów Natura 2000. Najbliżej położone Obszary Natura 2000 to:

- SOO Kampinoska Dolina Wisły - w odległości około 7 km,
- OSO Dolina Środkowej Wisły - w odległości około 10 km,
- OSO Dolina Przysowy i Słudwi - w odległości około 12 km.

W związku z powyższym realizacja ustaleń Planu nie będzie miała bezpośredniego wpływu na zasoby przyrodnicze i integralność (dobra kondycja siedlisk i gatunków oraz zachowanie procesów ekologicznych, w tym niski stopień defragmentacji) obszarów Natura 2000. Realizacja ustaleń Planu *nie pogorszy w istotny sposób stanu siedlisk przyrodniczych bytowania ptaków oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, nie wpłynie negatywnie na gatunki, dla których ochrony zostały wyznaczone Obszary Natura 2000.*

Zmieniają się jedynie walory krajobrazowe – zmniejszy się zasięg krajobrazu o charakterze drobnopowierzchniowej mozaiki pól uprawnych. Skala tych zmian będzie niewielka. Wszystkie elementy związane ze rozwojem zabudowy, czyli wzrost odpadów, emisji zanieczyszczeń do atmosfery, hałasu komunikacyjnego, są elementami, które mogą zostać zminimalizowane poprzez realizację ustalonych w Planie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Z uwagi na dużą odległość terenu objętego Planem od w/w obszarów, nie przewiduje się istotnego wpływu ustaleń Planu na obszary położone w sieci Natura 2000.

8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Teren objęty Planem położony jest w strefie od elektrowni wiatrowych wyznaczonej w odległości 10-krotności wysokości obiektu, w której obowiązywał zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych (zakaz ten dotyczył terenów nie objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego). W związku z sukcesywnie rozwijającą się na tym terenie zabudową, w tym mieszkaniową konieczne było sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia Planu sformułowano dla funkcji zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej z utrzymaniem terenów rolniczych, lasów, zieleni naturalnej i ich umiejscowienia w przestrzeni. Nie przewidziano rozwiązań alternatywnych ze względu na konkretne zapotrzebowanie wynikające z procesów społecznych, zasięg przestrzenny zainwestowania, istniejące zagospodarowanie i sąsiedztwo.

Rozwiązania alternatywne dotyczą jedynie zróżnicowania wskaźników zagospodarowania oraz udziału funkcji uzupełniających. Rozwiązaniem alternatywnym, które może zaistnieć, może być niski stopień lub brak realizacji ustaleń Planu wynikający z dynamiki procesów społeczno - gospodarczych.

Brak realizacji ustaleń Planu będzie skutkowało pozostawieniem obszaru w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu.

9. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.

Realizacja ustaleń Planu nie powoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko w rozumieniu art. 104 i art. 105 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 2373 z późn. zm) z uwagi na położenie analizowanego obszaru w środkowej części Polski, z dala od granic kraju oraz lokalny charakter ustaleń i ich oddziaływania na środowisko.

10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ EWENTUALNYCH NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.

Obszar objęty ustaleniami Planu to teren częściowo zabudowany (ok. 20%), w większości rolniczy położony w zwartej strukturze jednostki osadniczej wsi Czyżew i na granicy miasta Sanniki. Teren funkcjonuje w ramach struktury jednostki osadniczej; stanowią go w części agrocenozy o średnio dobrych i średnich walorach agroekologicznych, w otoczeniu istniejącej i sukcesywnie rozwijającej się zabudowy, posiada małe walory przyrodnicze. Utrzymanie i rozwój przewidzianych w Planie funkcji: zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej stanowi kontynuację istniejącego zainwestowania i dostosowany do uwarunkowań przyrodniczych nie pogorszy standardów środowiska.

W celu zapobiegania i kompensacji oddziaływań na środowisko przyjęto następujące rozwiązania :

- Ustalenia Planu w zakresie zasad kształtowania zabudowy, ochrony przyrody, wskaźników zagospodarowania terenu, wyposażenia w infrastrukturę techniczną, zabezpieczają zachowanie standardów jakości środowiska.
- *Ochronę wód powierzchniowych i gruntowych* zapewni obowiązek zaopatrzenia w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o wodociąg wiejski, uporządkowana gospodarka ściekowa z odprowadzeniem ścieków w systemie zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów drogowych poprzez lokalne systemy otwartych lub zamkniętych kanalizacji deszczowych wyposażonych na wylotach w urządzenia oczyszczające (wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska) oraz wyposażanie obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem a także zakaz eksploatacji wód podziemnych w ilościach mogących powodować zagrożenie dla ich jakości oraz zakaz odprowadzania do wód i ziemi nieoczyszczonych ścieków i wód opadowych.
- *Emisje zanieczyszczeń pyłowych i gazowych* do atmosfery ograniczy zastosowanie technologii i źródeł ciepła wysokosprawnych, proekologicznych nośników energii o niskich emisjach zanieczyszczeń do środowiska (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, odnawialne źródła energii). Zastosowanie paliwa gazowego nie powoduje emisji CO, SO₂, pyłu, sadzy i cząstek smolistych, zastosowanie oleju opałowego też nie powoduje emisji pyłu, emisje SO₂ i NO₂ są niewielkie w porównaniu do stosowania paliwa stałego.
- *Gospodarka odpadami stałymi* realizowana zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami, w tym selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych, postępowanie z odpadami zgodnie z hierarchią określoną w przepisach odrębnych oraz zakaz trwałego deponowania w gruncie odpadów.
- *W zakresie struktury ekologicznej* ustalono utrzymanie i ochronę istniejących zasobów środowiska przyrodniczego poprzez zachowanie odpowiedniego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (na poziomie co najmniej 30%-60% powierzchni każdej działki budowlanej) oraz zagospodarowanie jej zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia, utrzymanie i ochronę istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych, śródpolnych, nadwodnych, oczek wodnych, cieków i rowów melioracyjnych oraz związanych z nimi terenów podmokłych dla zachowania ciągłości korytarzy

ekologicznych, maksymalne utrzymanie istniejących zadrzewień poprzez ich wykorzystanie w zagospodarowaniu terenu, kształtowanie zieleni wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych i granic użytkowania terenu RU.

- *Dla zachowania i ochrony walorów przyrodniczo – krajobrazowych i estetycznych* ustalono intensywność zabudowy w granicach 0,1 – 0,6, minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 500 m² - 3000 m² w zależności od funkcji terenu. Po zakończeniu prac budowlanych na powierzchniach biologicznie czynnych powstaną nowe zbiorowiska roślinne poprzez nasadzenia drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego obejmują też utrzymanie w maksymalnym stopniu istniejących układów zieleni wysokiej – zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych, oczek wodnych, cieków i rowów melioracyjnych oraz związanych z nimi terenów podmokłych, kształtowanie zieleni wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych i granic użytkowania, zachowanie wartości krajobrazowych przez zharmonizowanie zabudowy z krajobrazem między innymi przez odpowiednie gabaryty zabudowy ograniczone do 2 kondygnacji.

11. PROPOZYCJE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Analizę realizacji ustaleń Planu poprzez ocenę jego aktualności i zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy przeprowadza Burmistrz, co najmniej raz w czasie kadencji Rady Miasta i Gminy. Wyniki analiz przekazuje Radzie Miasta i Gminy po uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno - architektonicznej. Raporty te podlegają ocenie Rady i wraz ze zgłoszonymi wnioskami o zmianę studium stanowią podstawę uchwały w sprawie aktualności dokumentu.

Skutki ustaleń Planu dla środowiska będą monitorowane w ramach regionalnego monitoringu poszczególnych elementów środowiska. Nie ustala się konieczności dodatkowych pomiarów standardów środowiska.

12. PODSUMOWANIE I OCENA USTALEŃ PLANU

- Ustalenia Planu dotyczą obszaru położonego w miejscowości Czyżew i Sanniki, usytuowanego wzdłuż drogi wojewódzkiej Nr 577, o łącznej powierzchni około 110 ha. Obszar objęty ustaleniami Planu to teren zabudowany i rolniczy położony w strukturze jednostki osadniczej wsi Czyżew w otoczeniu istniejącej i sukcesywnie rozwijającej się zabudowy. Teren posiada małe walory przyrodnicze. Przyjęte w Planie rozwiązania funkcjonalno - przestrzenne wpisują się w fizjograficzne uwarunkowania (agrocenozy głównie o średnio dobrych i średnich walorach agroekologicznych, korzystne warunki gruntowe i wodne) oraz istniejącą strukturę zabudowy. Analizowany obszar wraz z sąsiadującymi terenami zabudowanymi będzie tworzył zwartą strukturę jednostek osadniczych. Zakres przewidywanych przekształceń środowiska mieścić się będzie w dopuszczalnych granicach i nie pogorszy to standardów środowiska ze względu na ekstensywny charakter planowanej zabudowy.
- Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych nie powoduje w tym przypadku fragmentacji i likwidacji terenów aktywnych biologicznie, zanikania siedlisk i stanowisk rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów.
- Przyjęte rozwiązania w projekcie Planu zapewniają minimalizację zagrożeń dla środowiska i wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstać w wyniku realizacji ustaleń Planu.
- Przyjęte zasady ochrony środowiska są zgodne z przepisami prawa i wymaganiami dotyczącymi ochrony środowiska: respektują zachowanie charakteru zagospodarowania odpowiedniego dla ochrony istniejącego krajobrazu poprzez odpowiednią intensywność zabudowy, zachowanie zieleni śródpolnej, przydrożnej, nadwodnej, ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, zachowanie naturalnego ukształtowania terenu. Zabudowa zajmująca agrocenozy stanowi kontynuację zabudowy istniejącej przy drodze wojewódzkiej - nie wystąpi fragmentacja siedlisk lub populacji gatunków. Przyjęte zasady zagospodarowania terenu: wyposażenie w infrastrukturę techniczną - uporządkowana gospodarka ściekowa, ekstensywna zabudowa z ustaloną minimalną powierzchnią działki 1000m², powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% - 60% powierzchni działki budowlanej w zależności od funkcji, zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, maksymalna ochrona naturalnych zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, oczek wodnych, cieków i rowów melioracyjnych i związanych z nimi terenów podmokłych, utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, ograniczenie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko do celów publicznych oraz zakaz realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym

ryzyku wystąpienia poważnych awarii stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi zabezpieczają nie przekraczanie standardów środowiska.

Realizacja ustaleń Planu nie wpłynie negatywnie na stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt.

- Przyjęte wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów: parametry zabudowy i warunki kształtowania obiektów kubaturowych (ustalone minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, intensywność zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna), nie będą powodować niekorzystnych wpływów na krajobraz a nawet mogą przyczynić się do kreatywnego kształtowania zintegrowanego krajobrazu przyrodniczo – kulturowego i walorów estetycznych. Powstałe ilości zanieczyszczeń głównie z emisji ścieków, odpadów nie spowodują znaczącego wzrostu ładunku zanieczyszczeń do środowiska.
- W granicach terenu objętego Planem nie występują obszary zaliczane do sieci Natura 2000. Najbliżej od granic terenu objętego Planem położone są obszary Natura 2000: OSO Dolina Przysowy i Słudwi około 12 km w kierunku południowym, OSO Dolina Środkowej Wisły około 10 km w kierunku północnym oraz SOO Kampinoska Dolina Wisły około 7 km w kierunku północnym.
Realizacja ustaleń Planu nie będzie miała większego, bezpośredniego wpływu na zasoby przyrodnicze obszarów Natura 2000, nie pogorszy również integralności tych obszarów. Zmienia się jedynie walory krajobrazowe miejscowości – zmniejszy się zasięg krajobrazu o charakterze drobnopowierzchniowej mozaiki pól uprawnych i zadrzewień.
Z uwagi na zasięg terytorialny Planu, odległość od w/w obszaru, nie przewiduje się istotnego wpływu ustaleń Planu na obszary położone w sieci Natura 2000. Realizacja ustaleń Planu nie pogorszy w istotny sposób stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, nie wpłynie negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, a także nie pogorszy integralności obszaru.
- Przyjęte w projekcie Planu rozwiązania zapewniają minimalizację zagrożeń dla środowiska i wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstać w wyniku realizacji ustaleń Planu.

13. WNIOSKI I ZALECENIA

Kształtowanie odpowiednio wysokiej jakości środowiska w obrębie jednostek osadniczych wymaga stosowania rozwiązań przestrzennych zapewniających ochronę walorów przyrodniczo – krajobrazowych i zachowania równowagi ekologicznej warunkującej utrzymanie systemów przyrodniczych decydujących o jakości środowiska. Ważne jest zharmonizowanie planowanej zabudowy z istniejącym zainwestowaniem i warunkami krajobrazowymi.

Lokalizacja ustalonych w Planie funkcji z punktu widzenia istniejącego w sąsiedztwie zainwestowania oraz uwarunkowań ekofizjograficznych, uwzględniająca warunki wynikające z ochrony środowiska nie budzi zastrzeżeń. Przyjęte w projekcie Planu rozwiązania mają zapewnić minimalizację zagrożeń dla środowiska i wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstać w wyniku realizacji jego ustaleń.

14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.

Przedmiotem oceny niniejszej prognozy są ustalenia zawarte w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Czyżew, obejmujących powierzchnię około 110 ha. Zmiany w przestrzeni dotyczą rozwoju zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej jako kontynuacja istniejącego zainwestowania oraz utrzymania części terenów rolniczych, istniejących terenów lasów i zieleni naturalnej.

Celem prognozy jest rozpoznanie i ocena występujących elementów środowiska przyrodniczego oraz: ocena skutków wpływu realizacji ustaleń projektu Planu na poszczególne elementy środowiska i przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, zmniejszanie lub kompensowanie oddziaływań na środowisko.

Środowisko terenu objętego Planem charakteryzują:

- małe walory przyrodnicze terenu z uwagi na położenie w strukturze zwartej jednostki osadniczej,
- występowanie gleb średnio dobrych klasy bonitacyjnej III o dużej przydatności dla rolnictwa,
- korzystne warunki klimatu lokalnego i higieny atmosfery, stężenia średnioroczne zanieczyszczeń z wyjątkiem pyłu PM10, PM2.5, B/a/P kształtują się poniżej wartości dopuszczalnych,
- korzystne warunki do zabudowy (geotechniczne i wodne),
- ograniczenie uciążliwości akustycznych i aerosanitarnych wynikających z bezpośredniego sąsiedztwa drogi wojewódzkiej Nr 577 o dużym natężeniu ruchu,
- mała techniczno-rolnicza degradacja struktury ekologicznej,
- średnia odporność gleb na degradację,

- zagrożenie stepowaniem – występowanie gleb o dużych walorach agroekologicznych (intensywna gospodarka rolna), a jednocześnie niedostateczna ilość zieleni wysokiej (bardzo mała lesistość).
- presja urbanizacyjna między innymi w zakresie zabudowy mieszkaniowej i usługowej związanej z kontynuacją istniejącego zainwestowania.

Określone w Planie przeznaczenie terenu nawiązuje do istniejącej zabudowy; wpisuje się w wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sanniki kierunki rozwoju. Przestrzeń do urbanizacji wyznaczono uwzględniając uwarunkowania przyrodnicze i zasady ochrony środowiska wynikające z przepisów odrębnych. Na terenach potencjalnego rozwoju planowanej zabudowy nastąpi inne niż dotychczasowe użytkowanie powierzchni ziemi i zmiana krajobrazu. Rozwój zainwestowania wiąże się z przekształceniem powierzchni ziemi, powstaniem ścieków, odpadów stałych, emisją energetyczną, hałasem, które mają wpływ na środowisko.

W celu *zapobiegania i kompensacji* oddziaływań na środowisko zaproponowano następujące rozwiązania:

- określono zasady dotyczące mieszania funkcji, intensywności zabudowy i kształtowania jej gabarytów, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenów, wskaźniki intensywności zabudowy co sprzyja poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych oraz kształtowaniu zabudowy w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu.
- rozwój infrastruktury technicznej zapewniający prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekowej w oparciu o zbiorczą kanalizację sanitarną,
- realizację uporządkowanej gospodarki odpadami stałymi z uwzględnieniem zasad segregacji,
- zastosowanie w źródłach ciepła proekologicznych źródeł i nośników energii,
- ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych, śródpolnych, nadwodnych, kształtowanie zieleni urządzonej w postaci gatunków drzew i krzewów zgodnych z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi (dominacja drzew liściastych), realizację zieleni wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych i granic użytkowania, zachowanie naturalnego ukształtowania terenu.

Ogólnie można stwierdzić, że zakres przewidywanych przekształceń środowiska spowodowanych realizacją ustaleń Planu będzie niewielki - zabudowa kubaturowa w zwartej strukturze jednostki osadniczej. Realizacja planowanego zagospodarowania nie spowoduje w tym przypadku likwidacji terenów aktywnych biologicznie (zajęcie agrocenoz), zanikania siedlisk i stanowisk rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów ani znaczącego wzrostu ładunku zanieczyszczeń do środowiska.

Realizacja ustaleń Planu nie wpłynie negatywnie na stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt.

Ważne są również efekty poza przyrodnicze, porządkowanie wykorzystania przestrzeni poprzez planowanie miejscowe przynosi pozytywne efekty dla środowiska i ochronę walorów krajobrazu zintegrowanego. Zdynamiczowanie gospodarki poprzez prawne przygotowanie przestrzeni dla rozwoju różnych funkcji spowoduje jednocześnie rozwój inwestycji zwiększających dostęp do usług oraz wzrost liczby miejsc pracy. Korzystne oddziaływanie na ludzi poprzez zapewnienie dostępu do terenów wypoczynku i rekreacji w sąsiedztwie miejsca zamieszkania (zachowanie istniejących terenów lasów, zieleni naturalnej i zieleni urządzonej) oraz możliwość realizacji budynków mieszkalnych.

Rozwiązania przyjęte w projekcie Planu zachowują zasady ekorozwoju oraz przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody.

Opracowanie:

mgr inż. Alicja Pejta - Jaworska

Biegły z listy Wojewody Mazowieckiego
w zakresie sporządzania ocen oddziaływania
na środowisko; Nr uprawnień 0285

mgr inż. Agnieszka Pejta

Uprawnienia budowlane Nr 190/95
Wpis do Mazowieckiej Okręgowej Izby
Inżynierów Budownictwa nr MAZ/IS/ 1636/02

]

Płock, dnia 22.02.2022 r.

Załącznik Nr 1

OŚWIADCZENIE

W związku z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r., poz.2373 z późn. zm.), jako **kierujący zespołem autorów:**

„Prognozy oddziaływania na środowisko projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Czyżew”,

świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia, oświadczam że spełniam wymagania o których mowa w art. 74a ust. 2 w/w ustawy.

mgr inż. Alicja Pejta - Jaworska
Biegły z listy Wojewody Mazowieckiego
w zakresie sporządzania ocen oddziaływania
na środowisko; Nr uprawnień 0285