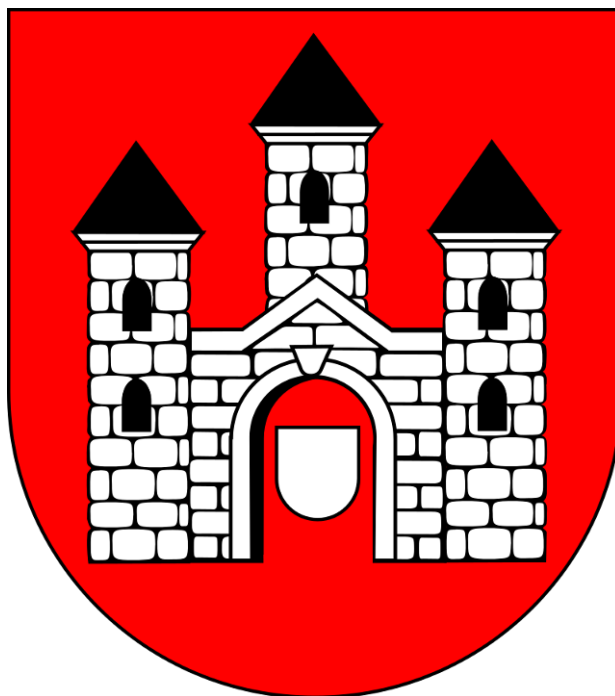



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej
nr 54/1 w obrębie ewidencyjnym Oblas w gminie Przytyk – część B



Warszawa, 22 czerwca 2026 r.

Nazwa opracowania:	Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 54/1 w obrębie ewidencyjnym Oblas w gminie Przytyk – część B
Zlecniodawca:	Wójt Gminy Przytyk
Opracowujący:	Budplan Sp. z o.o. 04-327 Warszawa ul. Kordeckiego 20
Autor prognozy:	mgr Agata Grzelak 

Spis treści

1	Wprowadzenie.....	7
1.1	Podstawa formalno-prawna opracowania	7
1.2	Cel, zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie.....	8
2	Zawartość, główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami.....	9
2.1	Charakterystyka i lokalizacja terenu opracowania.....	9
2.2	Cele i zawartość dokumentu	10
2.3	Powiązania z innymi dokumentami.....	11
3	Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy	11
4	Charakterystyka środowiska przyrodniczego obszaru objętego sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	12
4.1	Uwarunkowania przyrodnicze i zagospodarowanie terenów	12
4.2	Stan środowiska	15
4.3	Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych, w tym bioróżnorodności	17
4.4	Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	17
4.5	Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu	18
5	Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia realizowanego dokumentu oraz sposobu w jaki te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu	18
6	Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe, chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmioty obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko	19
6.1	Identyfikacja możliwych oddziaływań	19
6.2	Oddziaływanie na zdrowie ludzi	20
6.3	Oddziaływanie na wodę	22
6.4	Oddziaływanie na powietrze	22
6.5	Oddziaływanie na powierzchnię ziemi	23
6.6	Oddziaływanie na zasoby naturalne.....	23
6.7	Oddziaływanie na krajobraz	23
6.8	Wpływ na ekosystemy i różnorodność biologiczną.....	24
6.9	Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne	24
6.10	Oddziaływanie na obszary Natura 2000 i inne obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody	24
6.11	Oddziaływanie na klimat i adaptacja do zmian klimatu	25
7	Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu	25

8	Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru	26
9	Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania	26
10	Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	26
11	Streszczenie w języku niespecjalistycznym	26
12	Oświadczenie autora prognozy	29
13	Akty prawne uwzględnione w opracowaniu	30
14	Materiały źródłowe.....	31

1 Wprowadzenie

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 54/1¹ w obrębie ewidencyjnym Oblas w gminie Przytyk – **część B**, sporządzonego w następstwie podjęcia uchwały Nr XLVI.388.2023 Rady Gminy Przytyk z dnia 30 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 54/1¹ w obrębie ewidencyjnym Oblas w gminie Przytyk.

Rysunek 1. Obszar opracowania na tle gminy Przytyk (źródło: granice administracyjne CODGiK)



1.1 Podstawa formalno-prawna opracowania

Obowiązek sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko wynika z art. 46 oraz art. 51 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. Niniejsza prognoza w myśl wyżej przywołanego art. 46 stanowi element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko organ opracowujący projekt dokumentu:

1. uzgadnia z właściwymi organami zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;
2. poddaje projekt wraz z prognozą opiniowaniu przez właściwe organy;
3. zapewnia możliwość udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko;

¹ aktualnie działka ew. nr 54/17

4. bierze pod uwagę ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, opinie organów oraz rozpatruje uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa.

Projekt dokumentu, nie może zostać przyjęty (o ile nie zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 34 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody), jeżeli ze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynika, że może on znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000.

1.2 Cel, zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie

Celem prognozy jest identyfikacja potencjalnych oddziaływań na środowisko ustaleń projektu planu, określenie rozwiązań eliminujących, ograniczających lub kompensujących negatywne oddziaływania na środowisko oraz w miarę potrzeb przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.

Zakres merytoryczny prognozy jest zgodny z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Prognoza uwzględnia ustalenia Zamawiającego, który uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Radomiu w piśmie z dnia 25 sierpnia 2023 r. (znak: ZNS.4801.9.2023). Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie nie udzielił odpowiedzi na pismo Zamawiającego tym samym godząc się na ustawowy zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko.

Prognoza przedstawia wyniki analiz i ocen w formie opisowej.

W prognozie ocenia się stan i funkcjonowanie środowiska, odporność na degradację i zdolność do regeneracji wynikające z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym oraz tendencje do zmian przy braku realizacji ustaleń projektu planu. Rozpatrywane są także skutki realizacji ustaleń projektu planu. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenów jest rozpatrywane pod kątem zgodności z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym, z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, skuteczności ochrony bioróżnorodności i właściwych proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania. Ocenia się również określone w projekcie planu warunki zagospodarowania przestrzennego, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych. Uwzględniane są ponadto zagrożenia dla środowiska i wpływ na zdrowie ludzi, skutki dla istniejących form ochrony przyrody i innych obszarów chronionych, zakres zmian w krajobrazie oraz możliwość rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. W prognozie zawarte są, jeżeli zachodzi taka potrzeba, również propozycje innych rozwiązań w projekcie planu, sprzyjających ochronie środowiska.

Prognoza wykonana jest zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt. 1, 2 i 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko:

- zawiera informacje o zawartościach, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami;
- zawiera informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy;
- zawiera propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania;
- zawiera informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko oraz streszczenie w języku niespecjalistycznym;
- określa, analizuje i ocenia istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu;
- określa, analizuje, ocenia stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko;
- określa, analizuje i ocenia istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów chronionych;

- określa, analizuje i ocenia cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele ochrony środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu;
- określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na środowisko;
- przedstawia rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu;
- przedstawia rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru.

2 Zawartość, główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami

2.1 Charakterystyka i lokalizacja terenu opracowania

Gmina Przytyk położona jest w powiecie radomskim, w województwie mazowieckim. Jest gminą typowo wiejską z użytkami rolnymi stanowiącymi 77% ogólnej powierzchni. Dość dobre warunki glebowe i klimatyczne sprawiły, że rejon Radomia, w tym gmina Przytyk, nazywany jest „paprykowym zagłębiem”.

Obszar opracowania obejmuje część działki ewidencyjnej nr 54/1² w obrębie ewidencyjnym Oblas. Przedmiotowy obszar stanowi niezabudowany teren rolniczy (R111b)³ o powierzchni ok. 0,9 ha, usytuowany pomiędzy ul. Kasztanową a ul. Południową.

Rysunek 2. Obszar opracowania (źródło: ortofotomapa)



² aktualnie działka ew. nr 54/17

³ Dnia 25 lutego 2026 r. uzyskano decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (znak: DNI.tr.602.241.2025) na przeznaczenie na cele nierolnicze 0,9310 ha gruntów rolnych klasy IIb, położonych na terenie gminy Przytyk w obrębie Oblas, zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w granicach wydzieleni funkcji o symbolach: 1U, 1KDD (dz. ewid. nr 54/17).

2.2 Cele i zawartość dokumentu

Potrzeba sporządzenia nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Przytyk została wykazana w „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Przytyk” stanowiącej załącznik do uchwały Nr XXII.134.2016 Rady Gminy Przytyk z dnia 24 czerwca 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk.

Również Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk przyjęte uchwałą Nr XXVI.165.2016 Rady Gminy Przytyk z dnia 29 listopada 2016 r., zmienioną uchwałą Nr VI.44.2019 z dnia 29 marca 2019 r., uchwałą Nr XI.96.2019 z dnia 30 grudnia 2019 r., uchwałą Nr XXVII.261.2021 z dnia 14 grudnia 2021 r., uchwałą Nr XXXVI.319.2022 z dnia 19 września 2022 r. oraz uchwałą Nr XLIV.376.2023 z dnia 24 marca 2023 r. ustala, że obszary już zainwestowane oraz tereny do nich przyległe, powinny być przedmiotem nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium wskazuje przeciwstawienie się rozpraszaniu zabudowy jako jeden z głównych elementów kształtowania polityki przestrzennej gminy.

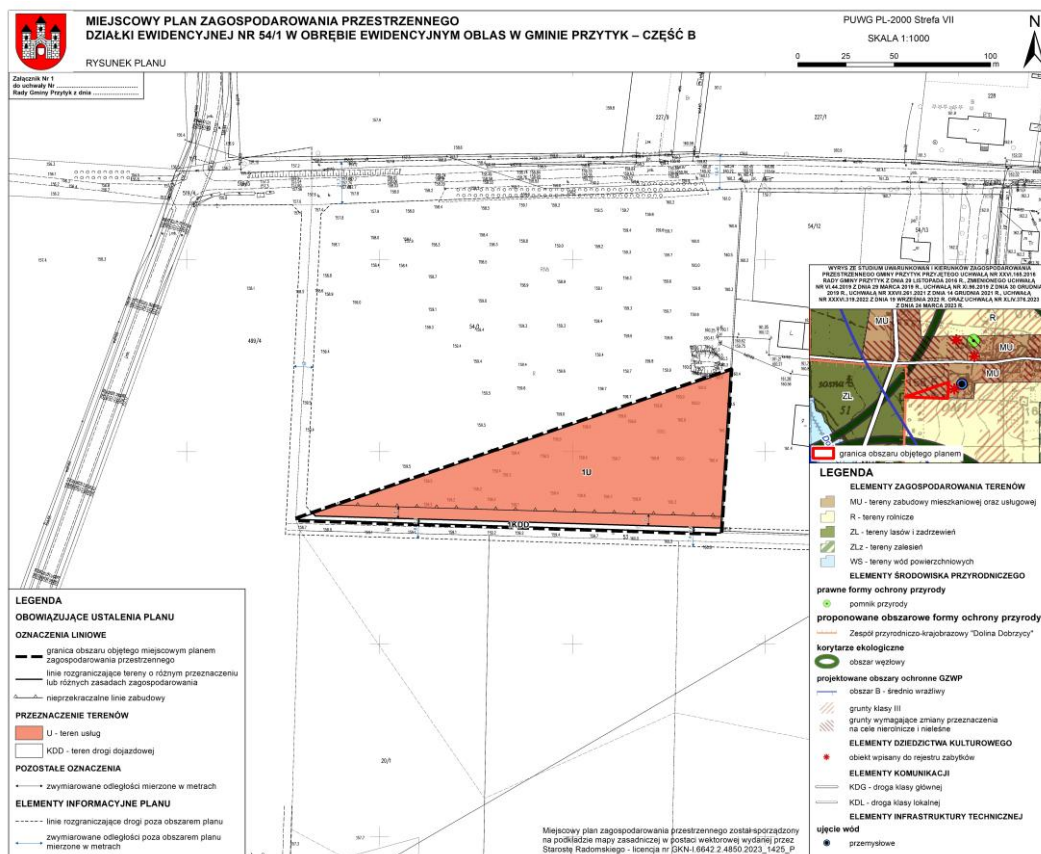
W związku z powyższym, stwierdzono konieczność rozpoczęcia procedury opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie przedmiotowego planu przyczyni się do uporządkowania i odpowiedniego ukierunkowania zagospodarowania tego terenu. Zasady zagospodarowania określone w planie miejscowym pomogą kształtować ład przestrzenny w oparciu o zasady zrównoważonego rozwoju.

W związku z powyższym, obszar opracowania w projekcie planu przeznacza się pod:

U – teren usług;

KDD – teren drogi dojazdowej.

Rysunek 3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – część B

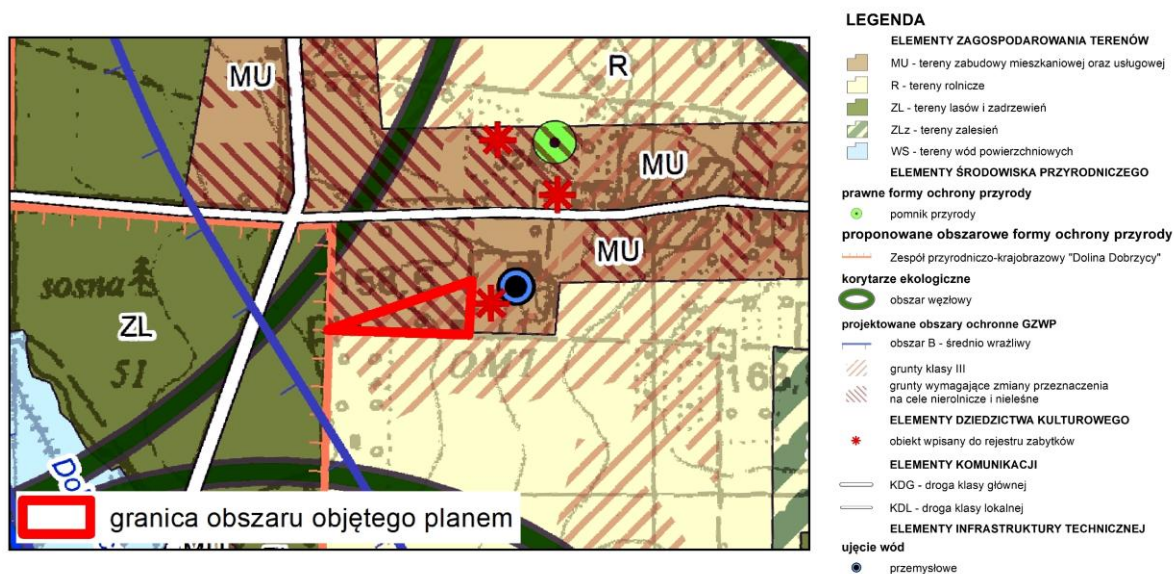


2.3 Powiązania z innymi dokumentami

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Dla obszaru opracowania obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk przyjęte uchwałą Nr XXVI.165.2016 Rady Gminy Przytyk z dnia 29 listopada 2016 r., zmienione uchwałą Nr VI.44.2019 z dnia 29 marca 2019 r., uchwałą Nr XI.96.2019 z dnia 30 grudnia 2019 r., uchwałą Nr XXVII.261.2021 z dnia 14 grudnia 2021 r., uchwałą Nr XXXVI.319.2022 z dnia 19 września 2022 r. oraz uchwałą Nr XLIV.376.2023 z dnia 24 marca 2023 r., w którym to został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową (MU). Ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium.

Rysunek 4. Wyrzys z obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego



Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Na analizowanym obszarze nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

3 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

Prognozę sporządzono na podstawie rozpoznania terenowego uwarunkowań ekofizjograficznych i walorów krajobrazowych, identyfikacji potencjalnych zagrożeń i uciążliwości. Analizowano dostępne opracowania planistyczne i dokumentacyjne na poziomie gminy, powiatu, województwa i kraju oraz oceny realizacji obowiązków prawnych i skuteczności rozwiązań chroniących środowisko przed nadmierną eksploatacją zasobów oraz wprowadzaniem zanieczyszczeń antropogenicznych do środowiska.

W prognozie w pierwszej kolejności zidentyfikowano ustalenia planu, które mogą oddziaływać na środowisko, a następnie poddano te ustalenia dalszej ocenie wpływu na poszczególne elementy środowiska (zdrowie ludzi, wody, powierzchnię ziemi, zasoby naturalne, ekosystemy i różnorodność biologiczną oraz obszary chronione).

4 Charakterystyka środowiska przyrodniczego obszaru objętego sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

4.1 Uwarunkowania przyrodnicze i zagospodarowanie terenów

Położenie geograficzne, rzeźba terenu i geologia

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym Polski gmina Przytyk, w tym obszar objęty opracowaniem, położona jest w przeważającej części w mezoregionie Równina Radomska, która jest równiną denudacyjną o zdegradowanej pokrywie utworów czwartorzędowych, pod którą występują warstwy jurajskie i kredowe. Równina Radomska dzieli się m.in. na Wysoczyznę Przytyka, która posiada charakter monotonnej zdenudowanej wysoczyzny morenowej płaskiej. Jej powierzchnia zbudowana jest z glin zwałowych, przykrytych w niektórych miejscach niezbyt grubą serią piasków wodnolodowcowych. Rzeźbę urozmaicają liczne wzgórza i pagórki żwirowo-piaszczysto-gliniaste, wyznaczają one strefy akumulacji czołowomorenowej glacyfraz maksymalnych i recesyjnych: Wieniawy i Odrzywoła oraz wykształcone na zapleczach tych stref południkowo przebiegające wały i pagórki akumulacji szczelinowej.

Obszar opracowania zbudowany jest z rumoszy skalnych i glin zwietrzelinowych (eluwialnych) oraz piasków i żwirów wodnolodowcowych.

Surowce mineralne

W granicach obszaru opracowania nie występują udokumentowane złoża kopalin ani obszary prognostyczne lub perspektywiczne ich występowania.

Gleby

W granicach obszaru opracowania występują gleby brunatne wyługowane i brunatne kwaśne (kompleks żytńi słaby) oraz gleby bielcowe i pseudobielcowe (kompleks żytńi bardzo dobry). Są to gleby III klasy bonitacyjnej⁴.

Wody powierzchniowe

W granicach obszaru opracowania nie występują wody powierzchniowe, w odległości ok. 430 m na zachód od przedmiotowego terenu płynie rzeka Dobrzyca, stanowiącą prawy dopływ I-rzędu rzeki Radomki.

W odniesieniu do jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP), obszar opracowania położony jest w zlewni JCWP Dobrzyca (RW200010252529). Stan wód ww. JCWP określono jako dobry.

Wody podziemne

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP) to wydzielone szczególnie cenne i zasobne struktury wodonośne, wytypowane jako wymagające ochrony obszary, spełniające określone wymagania ilościowe i jakościowe oraz stanowiące istotne w skali kraju rezerwuary dla zaopatrzenia ludności w wodę.

Obszar opracowania położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 405 Niecka Radomska. Zgodnie z *Dokumentacją hydrogeologiczną określającą warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 405 Niecka Radomska* opracowaną w 2011 r., obszar opracowania znajduje się w granicach projektowanego obszaru ochronnego.

Warunki klimatu lokalnego

Pod względem klimatycznym obszar opracowania znajduje się w radomskiej dzielnicy klimatycznej charakteryzującej się korzystnymi warunkami klimatycznymi. Indywidualność tej dzielnicy zaznacza się w rozkładzie elementów termicznych. Jest to obszar wyraźnie cieplejszy w stosunku do terenów położonych na

⁴ Dnia 25 lutego 2026 r. uzyskano decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (znak: DNI.tr.602.241.2025) na przeznaczenie na cele nierolnicze 0,9310 ha gruntów rolnych klasy IIb, położonych na terenie gminy Przytyk w obrębie Oblas, zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w granicach wydzieleni funkcji o symbolach: 1U, 1KDD (dz. ewid. nr 54/17).

północ i na wschód.

Z punktu widzenia planowania przestrzennego w analizie uwarunkowań istotniejszy jest klimat lokalny, tzw. topoklimat. Jest on zależny przede wszystkim od ukształtowania terenu, a także jego pokrycia (rodzaj szaty roślinnej, wody powierzchniowe lub rodzaj zagospodarowania). Klimat lokalny na terenie opracowania można scharakteryzować jako topoklimat terenów rolniczych, charakteryzujący się:

- niewielkimi wahaniami temperatury w obrębie całego obszaru;
- dużymi wahaniami temperatury w ciągu doby;
- niską wilgotnością względną powietrza;
- intensywnym przewietrzaniem.

Fauna, flora

Obszar opracowania stanowi niezabudowany grunt orny (RIIb) - szata roślinna ogranicza się do uprawianego gatunku oraz roślinności segetalnej, częściowo zadrzewiony i zakrzewiony jako wynik zachodzącego procesu sukcesji wtórnej (skutek odłogowania). Od wschodu obszar graniczy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, natomiast od zachodu z gruntami leśnymi, gdzie dominującym gatunkiem jest sosna. Na faunę obszaru opracowania składają się gatunki typowe dla terenów rolnych oraz zadrzewionych, mało płochliwe, czy wręcz synantropijne, żyjące blisko terenów zabudowanych, tj.: lis, zając, mysz czy kret oraz przedstawiciele ornitofauny – kuropatwa, przepiórka, szpak, sikorka, skowronek.

Powiązania ekologiczne

Obszar objęty opracowaniem położony jest poza korytarzami ekologicznymi wyznaczonymi w ramach ogólnopolskich i europejskich koncepcji (ECONET-PL, Natura 2000 – PAN).

Dolina Radomki stanowi regionalny korytarz ekologiczny, który jest jednym z ogniw łączących węzłowy obszar świętokrzyski z Puszczą Kozienicką, również obszarem węzłowym, oraz dalej – z doliną środkowej Wisły. Doliny jej dopływów, w tym Dobrzyca, są korytarzami lokalnymi.

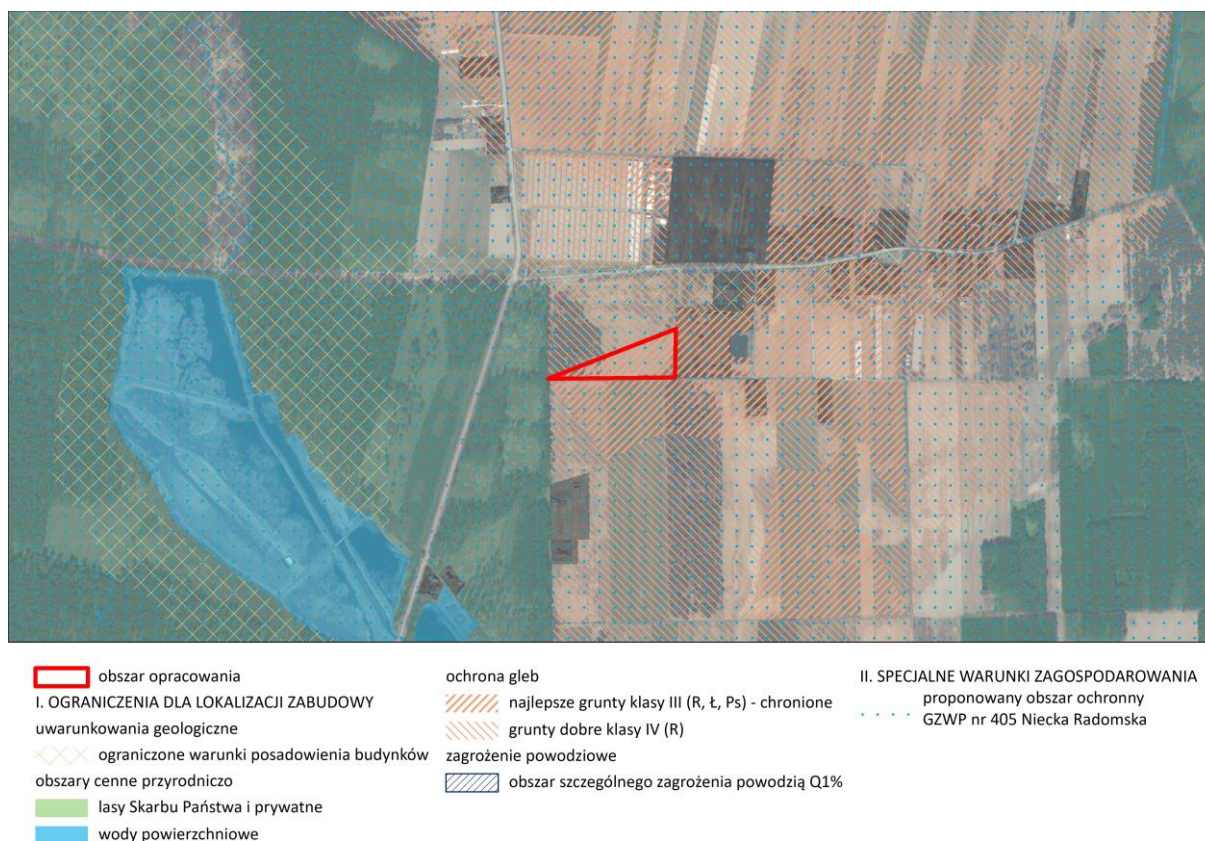
Część terenów gminy, w tym obszar opracowania, została zakwalifikowana do *Sieci wielofunkcyjnych terenów otwartych systemu przyrodniczego (greenbelt) w ramach projektu „Strategia rozwoju miejskiego Radomskiego Obszaru Funkcjonalnego (ROF)”*. Celem koncepcji *greenbelt* jest stworzenie ciągłości przestrzennej systemu obszarów o ograniczonych warunkach zainwestowania. W ramach koncepcji wyróżniono dolinę Radomki jako korytarz ekologiczny, wskazano również, że okolice miejscowości Przytyk, wraz z ujściowymi odcinkami Wiązownicy i Dobrzycy, są węzłem ekologicznym. Inwentaryzacja tych obszarów wskazała występowanie derkaczy, czajek, pokląskw, gąsiorków, świergotków łąkowych, dziwonii, krwawodziobów i strumieniówek, a także gatunków leśnych, do których należą mysołowy, dzięcioły duże, dzięcioły czarne, świergotki drzewne. System podmokłych siedlisk w dolinie Radomki stwarza też bardzo dobre warunki dla rozrodu i migracji płazów.

Formy ochrony przyrody na terenie gminy

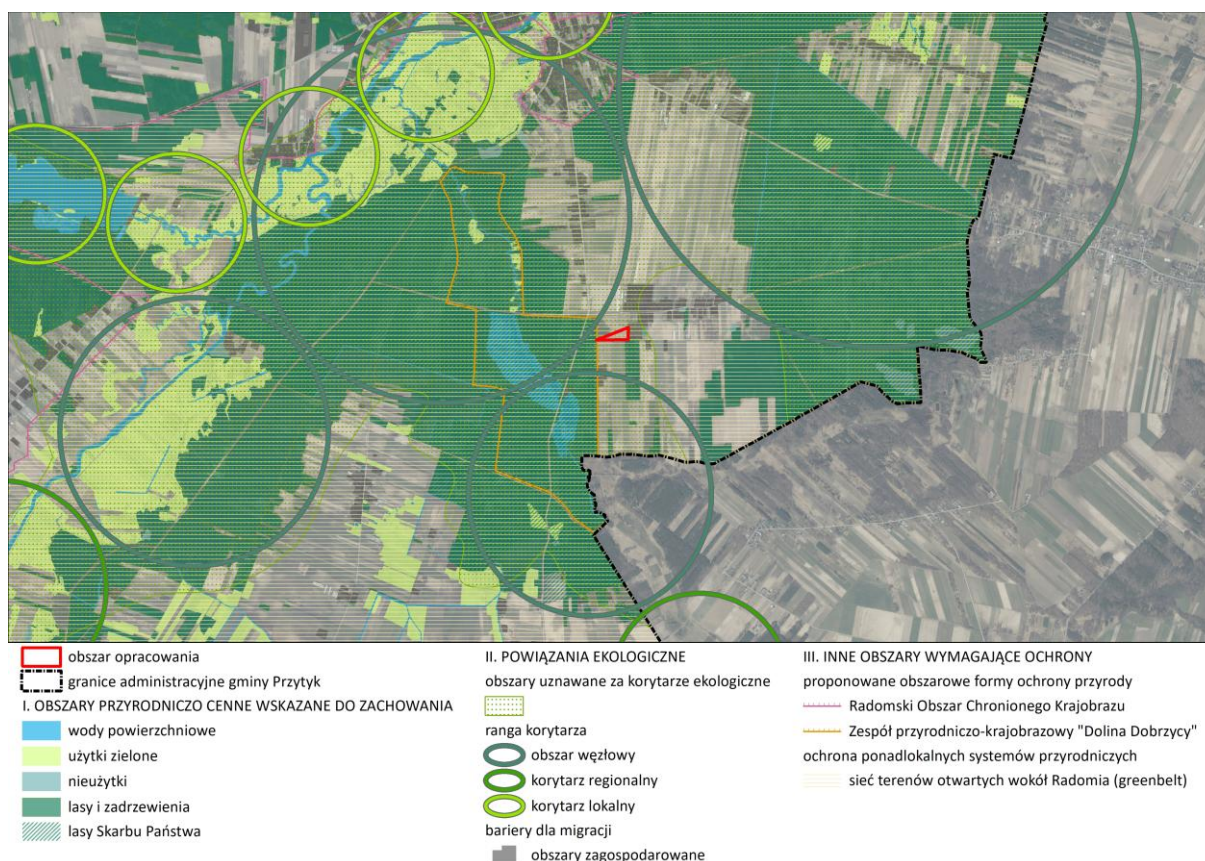
W granicach obszaru opracowania brak jest obszarów i obiektów chronionych na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

W nawiązaniu do Zintegrowanego programu zarządzania zasobami przyrodniczymi i wodnymi Radomskiego Obszaru Funkcjonalnego oraz innych dokumentów planistycznych wskazuje się m.in. obszar planu do objęcia projektowanym Radomskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Celem jego powołania jest ochrona siedlisk dolinnych, leśnych, łąkowych i rolniczych cechujących się wysoką bioróżnorodnością.

Rysunek 5. Obszary ograniczeń i rozwoju funkcji użytkowych



Rysunek 6. Obszary ochrony i kształtowania funkcji przyrodniczych



4.2 Stan środowiska

Powietrze atmosferyczne

Ochrona powietrza polega na zapewnieniu jak najlepszej jego jakości, w szczególności poprzez utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach oraz zmniejszeniu poziomów substancji w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska oceny stanu powietrza dokonywane są w ramach państwowego monitoringu środowiska. Oceny dokonuje się w strefach, w tym w aglomeracjach. Na terenie województwa mazowieckiego wydzielone zostały 4 strefy, gmina Przytyk została zaliczona do strefy mazowieckiej.

Tabela 1. Wynikowe klasy strefy mazowieckiej dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych pod kątem ochrony zdrowia i roślin (źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim – raport wojewódzki za rok 2025. GIOŚ Warszawa, 2026)

	symbol klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń										
	NO ₂ ⁵	SO ₂	CO	PM10	PM2,5	B(a)P	As	Cd	Ni	Pb	O ₃
ze względu na ochronę zdrowia ludzi	A	A	A	A	A/A1	C	A	A	A	A	A/D2
ze względu na ochronę roślin	A	A	- ⁶	-	-	-	-	-	-	-	A/D2

gdzie:

klasa A – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych;

klasa A1 – stężenia pyłu PM2,5 nie przekraczają poziomu dopuszczalnego dla II fazy;

klasa C – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziom docelowy;

klasa D2 – stężenia ozonu przekraczają poziom celu długoterminowego.

Na podstawie klasyfikacji stref województwa mazowieckiego za rok 2025 stwierdzono potrzebę realizacji działań naprawczych mających na celu poprawę jakości powietrza ze względu na ochronę zdrowia ludzi w jednej strefie – strefie mazowieckiej. Strefa ta została zakwalifikowana do klasy C ze względu na przekroczenie poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM10. Ponadto, w 2025 roku, na obszarze wszystkich stref województwa mazowieckiego przekroczony został poziom celu długoterminowego dla ozonu ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz w strefie mazowieckiej ze względu na ochronę roślin, w wyniku czego strefy otrzymały klasę D2. Poziom celu długoterminowego, zgodnie z przepisami prawa, powinien być dotrzymany od 2020 roku. Dla pozostałych zanieczyszczeń tj. dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, benzenu, tlenków azotu, ozonu, pyłu zawieszonego PM10, pyłu zawieszonego PM2,5, oraz ołowiu, arsenu, kadmu i niklu w pyłe zawieszonym PM10 odpowiednio poziomy dopuszczalne lub docelowe na terenie wszystkich stref województwa mazowieckiego zostały dotrzymane. Strefy w ocenie uzyskały klasę A. Klasyfikacji stref dokonano na podstawie pomiarów wykonanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska w 2025 r. Zasięg obszarów przekroczeń poziomu docelowego dla benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM10 oraz obszarów przekroczeń poziomu celu długoterminowego dla ozonu w powietrzu został wskazany na podstawie metody obiektywnego szacowania opartej o wyniki matematycznego modelowania transportu i przemian substancji w powietrzu wykonanego przez IOŚ-PIB.

W ostatnim dziesięcioleciu można zauważyć stopniową poprawę jakości powietrza zwłaszcza w odniesieniu do zanieczyszczeń pyłowych. Poprawa jakości powietrza w roku 2025 jest wypadkową działań na rzecz ochrony powietrza wynikających m.in. z realizacji programu ochrony powietrza dla województwa mazowieckiego i uchwały antysmogowej oraz bardzo korzystnych warunków meteorologicznych. Cieplesze, w porównaniu do wielolecia, miesiące zimowe skutkowały mniejszymi emisjami zanieczyszczeń do powietrza, zwłaszcza z indywidualnych źródeł grzewczych. Jednocześnie, wystąpienie w miesiącach zimowych (styczniu i lutym) opadów przewyższających normy wieloletnie oraz częstsze występowanie okresów wietrznych,

⁵ dla roślin NO_x

⁶ nie przeprowadzono klasyfikacji

skutkowało niższymi niż w latach wcześniejszych stężeniami zanieczyszczeń. Działania w zakresie poprawy jakości powietrza w województwie mazowieckim są realizowane w oparciu o programy ochrony powietrza. Obecnie na terenie województwa m.in. obowiązują:

- uchwała nr 204/23 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 21 listopada 2023 r. zmieniająca uchwałę w sprawie programu ochrony powietrza dla stref w województwie mazowieckim, w których zostały przekroczone poziomy dopuszczalne i docelowe substancji w powietrzu;
- uchwała nr 134/23 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 11 lipca 2023 r. w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy mazowieckiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny dwutlenku siarki w powietrzu.

Programy te są dokumentami, które wskazują istotne przyczyny wystąpienia przekroczeń norm jakości powietrza oraz określają działania, których wdrożenie ma na celu poprawę jakości powietrza.

Wody powierzchniowe

Jakość wód powierzchniowych zależy jest od wielu czynników naturalnych i antropogenicznych. Chemizm wód determinują: budowa geologiczna zlewni, klimat, typ gleb występujących w sąsiedztwie cieku, a także urbanizacja, uprzemysłowienie i rolnictwo. Istotny wpływ na zanieczyszczenie wód ma ilość pobieranej wody oraz odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych, a także ingerencja w budowę koryta rzeki.

Celem monitoringu wód powierzchniowych, zgodnie z art. 349 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo wodne, jest pozyskanie informacji o stanie wód powierzchniowych na potrzeby planowania w gospodarowaniu wodami oraz oceny osiągnięcia celów środowiskowych.

Oceny wód dokonano zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Obszar opracowania położony jest w zasięgu JCWP Dobrzyca (RW200010252529). JCWP wykazuje dobry stan ekologiczny oraz chemiczny, jej stan ogólny uznano jako dobry (źródło: Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej).

Zgodnie z *Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, 2022 r.* JCWP Dobrzyca stanowi naturalną część wód.

Tabela 2. Jednolite części wód powierzchniowych i ich stan (źródło: opracowanie własne na podstawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, 2022 r.)

kod JCWP	Dobrzyca (RW200010252529)
stan JCWP	dobry
presje determinujące stan wód	presje hydromorfologiczne: prostowanie koryta - rzeki główne, budowie piętrzące - rzeki główne
cel środowiskowy	dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny dobry stan chemiczny
ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	zagrożona
Jcw przeznaczone do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi	NIE – JCWP nieprzeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi
Jcw przeznaczone do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych	NIE – JCWP nieprzeznaczona do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych
Obszary wyznaczone jako tereny wrażliwe na	TAK - cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną

mocy dyrektywy 91/271/EWG - obszary wrażliwe na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód	zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód
Obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, dla których utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie	NIE – na terenie zlewni JCWP nie występują obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, dla których utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie
Obszary przeznaczone do ochrony gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym	nie występują obszary przeznaczone do ochrony gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym

Jakość wód podziemnych

Podstawowymi kierunkami środowiskowymi w odniesieniu do jednolitych części wód podziemnych jest utrzymanie lub poprawa ich jakości w celu zachowania dobrego stanu ilościowego oraz chemicznego.

Jednolite części wód podziemnych (JCWPd) są jednostkami hydrogeologicznymi. Zostały one wyodrębnione na podstawie systemów krążenia wód przypowierzchniowego poziomu wodonośnego.

Obszar opracowania położony jest w zasięgu JCWPd nr 87. Zgodnie z *Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, 2022 r.* wody ww. JCWPd mają dobry stan chemiczny i ilościowy oraz nie są zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych.

4.3 Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych, w tym bioróżnorodności

Gmina Przytyk, mimo przekształceń środowiska przyrodniczego związanych z rolnictwem, urbanizacją oraz budową infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, posiada tereny szczególnie cenne przyrodniczo. Szczególnie cennymi obszarami są doliny rzeczne, przede wszystkim Radomki.

Obszar opracowania nie wyróżnia się wysokimi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi i jest intensywnie użytkowany rolniczo. Gleby na terenie objętym opracowaniem, z uwagi na dość płaskie ukształtowanie nie są narażone na erozję wodną, erozja wietrzna również nie stanowi istotnego zagrożenia, ponieważ pola mają małe powierzchnie i od strony zachodniej są chronione przed wiatrem przez zadrzewienia.

Elementem charakteryzującym się bardzo wysoką zdolnością do regeneracji jest powietrze atmosferyczne. Do likwidacji jego zanieczyszczenia wystarczy likwidacja źródeł. Źródeł zanieczyszczeń powietrza w okolicy jest niewiele – komunikacja jest średnio intensywna, dominuje zabudowa jednorodzinna, nie stwierdzono ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń do powietrza.

4.4 Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Dla obszaru opracowania obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk przyjęte uchwałą Nr XXVI.165.2016 Rady Gminy Przytyk z dnia 29 listopada 2016 r., zmienione uchwałą Nr VI.44.2019 z dnia 29 marca 2019 r., uchwałą Nr XI.96.2019 z dnia 30 grudnia 2019 r., uchwałą Nr XXVII.261.2021 z dnia 14 grudnia 2021 r., uchwałą Nr XXXVI.319.2022 z dnia 19 września 2022 r. oraz uchwałą Nr XLIV.376.2023 z dnia 24 marca 2023 r., w którym to został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową (MU).

W przypadku braku realizacji projektu planu przewiduje się zachowanie stanu istniejącego, tj. dalsze rolnicze użytkowanie obszaru opracowania.

4.5 Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu

Zagrożenie powodziowe

Radomka stanowi zagrożenie powodziowe, przy czym obszar opracowania położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, tj. $Q=10\%$ oraz $Q=1\%$.

Niska emisja

Głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest emisja antropogeniczna, w szczególności emisja z sektora bytowego oraz emisja komunikacyjna. Zarówno w obszarze opracowania jak i w bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty będące źródłem nadmiernych emisji zanieczyszczeń do powietrza – rejon obszaru opracowania charakteryzuje się niskim stopniem zainwestowania oraz położony jest z dala od głównych ciągów komunikacyjnych.

Wyposażenie w infrastrukturę techniczną

Obszar opracowania nie jest wyposażony kompleksowo w infrastrukturę techniczną. Sieć elektroenergetyczna oraz wodociągowa poprowadzona jest wzdłuż ul. Kasztanowej.

5 Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia realizowanego dokumentu oraz sposobu w jaki te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu

Ochrona środowiska na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym realizowana jest w Polsce między innymi poprzez wprowadzenie w życie odpowiednich aktów prawnych, w tym ustaw i rozporządzeń.

Projekt planu dotyczy niewielkiego w skali gminy terenu, niemożliwe jest więc przeprowadzenie analizy zgodności z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym czy krajowym, które z zasady odnoszą się do polityki przestrzennej dla większych jednostek np. gminy. Ogólnie plan uwzględnia cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym i międzynarodowym dotyczące głównie:

- utrzymania norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczegółowych, tj.: ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz odpowiednie rozporządzenia do niej – z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- prawidłowej gospodarki odpadami określonej w przepisach szczegółowych, tj.: ustawa z 14 grudnia 2012 r. o odpadach; Program ochrony środowiska dla Województwa Mazowieckiego i Plan gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego;
- lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, obszarów o szczególnych walorach przyrodniczych, optymalizacji potrzeb transportowych, wykorzystywania odnawialnych źródeł energii i zachowania proporcji pomiędzy terenami zainwestowanymi i biologicznie czynnymi zgodnie z Dyrektywą 2011/92/UE w sprawie oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko oraz Konwencją z Espoo z 1991 r. o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym;
- ochrony powierzchni ziemi, racjonalnego gospodarowania i zachowania wartości przyrodniczych określonych w przepisach szczegółowych, tj.: ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody i ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze;
- ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz prowadzenia odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej określonej w przepisach szczegółowych, tj.: ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r.

ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej; ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków i Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych;

- utrzymania norm odnośnie jakości gleb określonych w przepisach szczegółowych, tj.: ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z realizacją wymienionych powyżej celów. Dzięki odpowiednim rozwiązaniom planistycznym możliwy jest rozwój gospodarczy z poszanowaniem zasad zrównoważonego rozwoju na terenie gminy Przytyk.

6 Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe, chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmioty obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko

W niniejszej prognozie ocenia się skutki, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu pod funkcje określone w projekcie planu, które mogą wpływać na wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza, wytwarzanie odpadów, wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych oraz powodować ryzyko wystąpienia awarii.

Analogicznie ocenia się skutki wpływu realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi, glebę, kopaliny, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, zwierzęta i rośliny.

6.1 Identyfikacja możliwych oddziaływań

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 54/1⁷ w obrębie ewidencyjnym Oblas w gminie Przytyk – część B wynika z potrzeby dostosowania warunków zagospodarowania terenu do obecnych potrzeb lokalnej społeczności. Sporządzenie planu przyczyni się do uporządkowania i odpowiedniego ukierunkowania zagospodarowania tego terenu. Zasady zagospodarowania określone w planie miejscowym pomogą kształtować ład przestrzenny w oparciu o zasady zrównoważonego rozwoju.

Tabela 3. Charakter zmian wprowadzanych ustaleniami omawianego planu i ich potencjalne oddziaływanie na środowisko

Nazwa terenu	Przeznaczenie w projekcie planu	obecne zagospodarowanie	Możliwe oddziaływania
1U	teren usług	teren rolniczy, częściowo zadrzewiony i zakrzewiony w wyniku postępującego procesu sukcesji wtórnej	oddziaływanie umiarkowane negatywne – na terenie wolnym od zabudowy mogą powstać nowe obiekty, wprowadzenie zabudowy będzie skutkowało koniecznością zagospodarowania ścieków, wzrostem emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej, możliwa wycinka drzew
1KDD	teren drogi dojazdowej	teren rolniczy, częściowo zadrzewiony i zakrzewiony w wyniku postępującego procesu sukcesji wtórnej	oddziaływanie umiarkowane negatywne – realizacja drogi dojazdowej wiąże się z utwardzeniem terenu oraz zniszczeniem roślinności

⁷ aktualnie działka ew. nr 54/17

Wziąwszy pod uwagę aktualny stan zagospodarowania obszaru opracowania, w prognozie przedstawiono oddziaływanie na środowisko związane przede wszystkim z rozwojem zabudowy, która wprowadzona została na teren użytkowany do tej pory ekstensywnie – teren rolny, który pełni obecnie funkcje przyrodnicze. Realizacja nowej zabudowy usługowej wiąże się przede wszystkim z zajęciem terenu i przeobrażeniem szaty roślinnej, z produkcją ścieków, odpadów, emisją hałasu i niską emisją. Nie są to oddziaływania znaczne, powodujące przekroczenia norm w środowisku ani tym bardziej nowe w tym rejonie. Oddziaływania związane z realizacją drogi dojazdowej (poza wyasfaltowaniem) wynikały będą z funkcjonowania projektowanego terenu zabudowy usługowej, natomiast jej istnienie same w sobie nie stanowi zagrożenia dla środowiska i ludzi.

Sporządzany plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk przyjętego w 2016 r. z późn. zm. Miejscowy plan dostosuje zapisy do obecnych przepisów prawa oraz potrzeb społeczności, uporządkuje zasady ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

Projekt planu w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych wskazuje na położenie obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 405 Niecka Radomska.

6.2 Oddziaływanie na zdrowie ludzi

W rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska znaczące oddziaływanie na środowisko oznacza również znaczące oddziaływanie na zdrowie ludzi. O znaczącym oddziaływaniu na środowisko (zdrowie ludzi) można mówić w sytuacji, gdy przekraczane są standardy emisyjne oraz dopuszczalne normy hałasu (dopuszczalne normy zanieczyszczeń) określone w przepisach o ochronie środowiska. W wyniku realizacji ustaleń planu nie przewiduje się przekroczenia tych norm. Ponadto o zagrożeniu dla bezpieczeństwa ludzi można mówić w przypadku zagrożeń naturalnych i awarii.

Przy zachowaniu zgodności z nakazami i ustaleniami zawartymi w projekcie planu oraz przy dotrzymaniu odpowiednich standardów jakości środowiska i innych przepisów odrębnych, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi.

Wpływ na jakość powietrza i wód opisano w rozdziałach: 6.3 *Oddziaływanie na wodę* i 6.4 *Oddziaływanie na powietrze*.

Pole elektromagnetyczne

Pole elektromagnetyczne jest to pole elektryczne, magnetyczne lub elektromagnetyczne o częstotliwości od 0 Hz do 300 GHz. Głównymi źródłami promieniowania niejonizującego w środowisku są: stacje radiowe i telewizyjne, elektroenergetyczne linie wysokiego napięcia, stacje transformatorowe, stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej, urządzenia radiolokacyjne oraz radionawigacyjne. Dopuszczalny poziom pola elektromagnetycznego w zależności od funkcji obszaru określa szczegółowo rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z 2019 r., poz. 2448).

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala zasilanie w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. Zachowując zgodność z przepisami prawa nie przewiduje się negatywnego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego na zdrowie ludzi.

Hałas

Klimat akustyczny w istotny sposób wpływa na warunki bytowania i zdrowie człowieka oraz warunki życia zwierząt. Hałas stanowi jedno z istotnych zanieczyszczeń środowiska, które w związku z ciągłym rozwojem

komunikacji i postępującą urbanizacją stale wzrasta. Dopuszczalne poziomy hałasu są regulowane rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Tabela 4. Dopuszczalny poziom hałasu wyrażony dopuszczalnym poziomem dźwięku w dB z uwzględnieniem planowanego przeznaczenia (źródło: rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku)

rodzaj terenu:	drogi lub linie kolejowe		instalacje i pozostałe obiekty	
	pora dnia ⁸	pora nocy ⁹	pora dnia ¹⁰	pora nocy ¹¹
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, tereny domów opieki społecznej, tereny szpitali w miastach	61 dB	56 dB	50 dB	40 dB
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, tereny zabudowy zagrodowej, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, tereny mieszkaniowo-usługowe	65 dB	56 dB	55 dB	45 dB

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada na analizowanym terenie lokalizację nieuciążliwej¹² zabudowy usługowej. Będzie to nowe źródło hałasu, którego poziom wzrośnie na skutek realizacji nowych inwestycji oraz zwiększenia ruchu samochodowego do i z nowopowstałych obiektów. Jednakże ze względu na niewielką powierzchnię analizowanego terenu nie przewiduje się, aby generowany hałas przekraczał dopuszczalne poziomy. Co więcej, przedmiotowy teren położony jest w pobliżu zabudowy mieszkaniowej, gdzie obowiązują normy dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu.

Uciążliwości związane z hałasem mogą powstawać na etapie realizacji inwestycji, w trakcie budowy nowych obiektów, co będzie miało bezpośredni, ale krótkotrwały i chwilowy charakter.

Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska przez poważną awarię rozumie się *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*. O zaliczeniu zakładu do kategorii o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii decyduje Minister Rozwoju (Dz.U. z 2016 r., poz. 138).

Na terenie objętym opracowaniem obecnie nie ma zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. W ustaleniach planu zakazano lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, a także lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. W związku z powyższym nie przewiduje się lokalizacji tego typu zakładów.

⁸ przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom

⁹ przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom

¹⁰ przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym

¹¹ przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy

¹² **U – teren usług:**

- 1) przeznaczenie: teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczane:
 - teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - teren usług kultu religijnego,
 - teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 3) dopuszczenie lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych;
- 4) zakaz realizacji usług z zakresu: myjni samochodowych, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;

6.3 Oddziaływanie na wodę

Lokalizacja nowej zabudowy oddziałuje na wody w dwa sposoby – poprzez produkcję ścieków, które w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną łatwo przedostają się do wód podziemnych i powierzchniowych, oraz poprzez zaburzenie naturalnego krążenia wód, kiedy wody opadowe i roztopowe, zamiast wnikać w grunt, są zbierane z powierzchni nieprzepuszczalnych (dachów, placów, ulic) i odprowadzane bezpośrednio do wód powierzchniowych lub oczyszczalni.

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu powstanie nowa zabudowa wytwarzająca ścieki. Miejscowości Oblas nie jest podłączona do sieci kanalizacji sanitarnej, natomiast w planie przewiduje się możliwość rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej, która znajduje się w miejscowości Przytyk. W prognozie wskazuje się, aby przed przystąpieniem do realizacji ustaleń planu, w pierwszej kolejności opracować koncepcję podłączenia nowej zabudowy do oczyszczalni w Kolonii Zameczek. Odpowiednia gospodarka ściekami jest kluczowa dla utrzymania czystości wód powierzchniowych i podziemnych, a także gleby. Jest to szczególnie istotne w odniesieniu do tego rejonu, ze względu na występowanie udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych. W dokumentacji GZWP wskazano projektowane obszary ochronne, w granicach których ochrona wód jest priorytetowa. Obszary te nie mają mocy prawnej, jednak na potrzeby planowania przestrzennego należy brać pod uwagę ich wskazania. Przy braku realizacji kanalizacji sanitarnej możliwe są zanieczyszczenia odciekami z nieszczelnych szamb, choć przy stosowaniu prawidłowych rozwiązań technicznych są one bezpieczne.

W odniesieniu do odprowadzania wód opadowych i roztopowych plan ustala:

- a) *do sieci kanalizacji deszczowej:*
 - *grawitacyjnej o średnicy kanałów min. \varnothing 300 mm,*
 - *ciśnieniowej o średnicy kanałów min. \varnothing 90 mm,*
 - *zakończonych odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;*
- b) *zakaz odprowadzania ścieków deszczowych do ciągów kanalizacji sanitarnej, do wód otwartych i do ziemi bez uprzedniego podczyszczenia;*
- c) *dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na własnej działce;*
- d) *odprowadzanie wód z terenów parkingów, dróg oraz ciągów pieszo-jezdných po uprzednim ich oczyszczeniu zgodnie z regulacjami zawartymi w przepisach odrębnych.*

Dopuszczenie odprowadzania niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej jest rozwiązaniem korzystnym, ograniczającym zaburzenia naturalnego cyklu obiegu wody.

6.4 Oddziaływanie na powietrze

Stan czystości powietrza w gminie Przytyk należy ocenić jako dobry, choć odnotowano przekroczenia benzo(a)pirenu i ozonu. Odnosi się to do całej strefy mazowieckiej. Podstawowym źródłem zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza jest emisja antropogeniczna pochodząca głównie z sektora bytowego i komunikacyjnego, tzw. niska emisja, w okolicy nie ma istotnych źródeł zanieczyszczeń z działalności przemysłowej. Emisja niska pochodzi głównie z terenów zabudowy mieszkaniowej ogrzewanej indywidualnie, emitowane są głównie: SO₂, NO_x, CO, pyły zawieszone.

Realizacja nowej zabudowy usługowej wiąże się ze wzrostem zapotrzebowania na energię i ciepło. W sąsiedztwie nie ma scentralizowanego systemu ciepłowniczego, obszar nie jest również zgazyfikowany (plan co prawda ustala zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej, jednak nie ma żadnych projektów inwestycyjnych w tym zakresie).

Planowane zwiększenie powierzchni terenów zabudowy z dopuszczeniem ogrzewania budynków z indywidualnych źródeł ciepła, może powodować nieznaczny wzrost emisji pyłów i gazów do powietrza. Będzie to oddziaływanie bezpośrednie, o charakterze sezonowym, zależnym od warunków atmosferycznych, lokalne. Warto podkreślić, że na wielkość emisji ma także wpływ zastosowana technologia w systemach pozyskiwania ciepła – przewiduje się, że nowoczesne rozwiązania znacznie obniżą emisje.

Ogólnie plan zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w związku z czym prawdopodobieństwo powstania obiektów uciążliwych jest niewielkie.

W odniesieniu do globalnej polityki ochrony powietrza i zagadnień gospodarki niskoemisyjnej, plan stwarza możliwość ograniczania zanieczyszczeń poprzez dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w szczególności ogniw fotowoltaicznych i pomp ciepła, o mocy nieprzekraczającej 100 kW (plan ustala zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni).

6.5 Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

Przekształcenia związane z budową nowych obiektów

Do niekorzystnych przekształceń terenu dochodzić będzie przede wszystkim podczas prowadzenia wszelkich prac budowlanych, nie przewiduje się jednak, aby wskazane w planie przeznaczenie terenu mogło w istotny sposób wpłynąć na rzeźbę terenu. Przy lokalizacji nowych obiektów budowlanych dochodzi do przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi poprzez wykonywanie wykopów pod fundamenty nowych budynków lub budowę dróg. Opisywane oddziaływania będą nieznaczne, o charakterze bezpośrednim, długoterminowym i stałym. Wystąpią również krótkoterminowe i chwilowe oddziaływania związane z etapem prowadzenia prac budowlanych (czasowe deformacje terenu, wykopy itp.).

Skażenia gleb

Do zanieczyszczenia gleb substancjami chemicznymi może dochodzić w wyniku punktowych emisji z dużych zakładów przemysłowych. Projekt planu przeznacza obszar opracowania pod nieuciążliwe usługi i jednocześnie zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. W związku z powyższym nie przewiduje się lokalizacji tak dużych i silnie oddziałujących na gleby zakładów. Może dochodzić do bardzo lokalnych zanieczyszczeń wynikających z awarii lub nieprzestrzegania przepisów, są to jednak działania niezależne od ustaleń planu.

Projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizacji obiektów stanowiących zagrożenie skażenia gleb.

6.6 Oddziaływanie na zasoby naturalne

Teren opracowania położony jest poza obszarami chronionymi na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

W granicach obszaru opracowania nie występują udokumentowane złoża kopalin, nie przewiduje się więc oddziaływania na zasoby geologiczne.

Projekt planu skutkuje przeznaczeniem terenu rolniczego pod zabudowę, co spowoduje brak możliwości rolniczego wykorzystania gleb. Należy podkreślić, że nie jest to obszar kluczowy dla gospodarki rolnej. Co więcej, w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk, przesądzono o przeznaczeniu tego terenu pod inwestycje budowlane. **Dnia 25 lutego 2026 r. uzyskano decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (znak: DNI.tr.602.241.2025) na przeznaczenie na cele nierolnicze 0,9310 ha gruntów rolnych klasy IIIB, położonych na terenie gminy Przytyk w obrębie Oblas, zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w granicach wydzieleni funkcji o symbolach: 1U, 1KDD (dz. ewid. nr 54/17).**

Obszar opracowania położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 405 Niecka Radomska. Wody głównych zbiorników wód podziemnych podlegają ochronie prawnej na tych samych zasadach, co wszystkie wody podziemne.

6.7 Oddziaływanie na krajobraz

Realizacja zabudowy na terenie objętym projektem planu spowoduje lokalne przekształcenie

krajobrazu, który obecnie jest niezabudowany, użytkowany rolniczo.

Zachowanie walorów krajobrazowych zależy będzie przede wszystkim od rodzaju zagospodarowania poszczególnych działek, szczególnie zaś od kształtowania obiektów budowlanych. Plan określa zasady kształtowania zabudowy (wysokość, kształt dachów, nieprzekraczalne linie zabudowy). Ponadto w planie określona zostaje minimalna powierzchnia biologicznie czynna, której zachowanie pozwoli na estetyczne kształtowanie krajobrazu.

Zgodnie z **Audytem krajobrazowym dla województwa mazowieckiego (2024)**¹³ na obszarze opracowania zidentyfikowano jeden typy i podtypy krajobrazu, tj.:

- krajobraz wiejski (6) o kodzie 14-318.86-072 – z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola (6C).

Nie jest to krajobraz priorytetowy, a ponadto dla jednostki 14-318.86-072 nie określono rekomendacji i wniosków dotyczących kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów.

6.8 Wpływ na ekosystemy i różnorodność biologiczną

Różnorodność biologiczną można rozumieć jako stopień zachowania naturalnie występujących gatunków oraz zbiorowisk, a także odmian roślin oraz ras zwierząt użytkowych. Różnorodność biologiczna występuje zatem na trzech poziomach organizacji przyrody: ekosystemowym, gatunkowym i genetycznym.

Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje zubożenie lub zlikwidowanie istniejącej roślinności w wyniku zabudowy obszaru do tej pory niezainwestowanego. Zmiany te spowodują lokalne straty w bioróżnorodności, na skutek przekształcenia występujących tu warunków przyrodniczych. Zmniejszeniu ulegnie powierzchnia terenów biologicznie czynnych – zmniejszy się powierzchnia terenów, na których w naturalny sposób może zachodzić proces infiltracji wód opadowych.

Dla terenu usług (1U) projekt planu wprowadza obowiązek zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, tj. minimum 30% powierzchni działki budowlanej. Zachowanie wskazanej powierzchni biologicznie czynnej pozwoli na zachowanie terenów aktywnych biologicznie, lecz przekształconych w stosunku do stanu obecnego.

6.9 Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne

Na obszarze objętym projektem planu nie występują obiekty ochrony konserwatorskiej wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków, brak także stanowisk archeologicznych. Teren ten nie jest również objęty strefą ochrony archeologicznej. Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na zabytki, dziedzictwo kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

6.10 Oddziaływanie na obszary Natura 2000 i inne obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody

W granicach obszaru opracowania brak jest obszarów i obiektów chronionych na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

¹³ Audyt krajobrazowy dla województwa mazowieckiego został przyjęty Uchwałą nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. W audycie krajobrazowym wskazano krajobrazy występujące na obszarze województwa mazowieckiego (w tym na obszarze gminy Przytyk) oraz lokalizację krajobrazów priorytetowych. Ponadto zidentyfikowano zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów oraz określono rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony tych krajobrazów.

Krajobraz może być wskazany jako krajobraz priorytetowy, jeżeli jest szczególnie cenny ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe, a także spełnia co najmniej jedno z kryteriów, tj. unikatowość występowania, reprezentatywność, dotychczasowej ochrony prawnej, ważności krajobrazu.

6.11 Oddziaływanie na klimat i adaptacja do zmian klimatu

Do czynników kształtujących klimat zaliczamy: promieniowanie słoneczne, usłonecznienie, zachmurzenia, opady, temperaturę, wilgotność względną oraz prędkość wiatru, wtórnie na klimat wpływają również zagospodarowanie terenu i zanieczyszczenia powietrza. W wyniku wzrostu powierzchni zabudowy w stosunku do stanu istniejącego przewiduje się lokalne, pośrednie oddziaływanie na mikroklimat.

Zgodnie z ratyfikowaną przez Polskę Ramową Konwencją Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu należy dążyć do wprowadzania działań prowadzących do zapobiegania niebezpiecznej antropogenicznej ingerencji w system klimatyczny. Problematyka zmian klimatu w dokumentach realizowanych na szczeblu krajowym została zawarta w opracowaniu *Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030*. Jako cel główny wskazano zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmiany klimatu. W związku z realizacją ustaleń projektu planu nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na klimat. Ocena działań adaptacyjnych przestrzeni, gospodarki i środowiska do możliwych zmian klimatycznych jest utrudniona, ponieważ projekt planu dotyczy niewielkiego w skali gminy terenu, niemożliwe jest więc przeprowadzenie analizy zgodności z celami, które z zasady odnoszą się do polityki przestrzennej dla większych jednostek np. gminy.

W zakresie łagodzenia zmian klimatu, w skali planu istotne jest zapewnienie możliwości wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych. Projekt planu dopuszcza lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w szczególności ogniw fotowoltaicznych i pomp ciepła, o mocy nieprzekraczającej 100 kW (plan ustala zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni). Inwestycje w OZE wpisują się w politykę UE i kraju w zakresie przeciwdziałania zmianom klimatu, w tym w szczególności w działania mające na celu redukcję emisji dwutlenku węgla do atmosfery.

7 Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu

Podstawowe problemy z zakresu ochrony środowiska w projekcie planu zostały rozwiązane w sposób prawidłowy. Projekt planu dotyczy niewielkiego obszaru a planowane przeznaczenie nie będzie w istotny, negatywny sposób oddziaływało na środowisko. Projekt planu ustala:

- w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
 - zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- w zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się położenie obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 405 Niecka Radomska;
- dla terenu usług (1U) udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 30% powierzchni działki budowlanej.

Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie oddziaływała na obszary Natura 2000, które nie znajdują się w granicach opracowania ani w bliskim sąsiedztwie.

8 Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru

Podstawowe problemy z zakresu ochrony środowiska zostały w projekcie planu rozwiązywane w sposób prawidłowy. Projekt planu uwzględnia wariant najkorzystniejszy pod względem społecznym, ekonomicznym oraz ekologicznym.

9 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Monitoring skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń planu prowadzić będzie Rada Gminy Przytyk. Wskazane jest dokonywanie oceny stanu realizacji ustaleń i wpływu na środowisko w cyklach corocznych. Proponuje się objąć analizą skutków realizacji ustaleń planu następujące elementy:

- zachowanie wymaganych w planie powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, w oparciu o inwentaryzacje urbanistyczne;
- ilość ścieków odprowadzanych do sieci kanalizacji sanitarnej, w oparciu o umowy zawarte z odbiorcą;
- ilość odpadów, w oparciu o umowy zawarte z odbiorcą.

Urząd powinien również zapoznawać się z raportami o stanie i jakości poszczególnych elementów środowiska i monitorowanych parametrów, przygotowywanymi przez jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy wojewódzkie, a w zakresie ochrony przyrody Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska oraz jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów w dziedzinie ochrony środowiska, np. IMGW, RZGW i inne.

10 Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko.

11 Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 54/1¹⁴ w obrębie ewidencyjnym Oblas w gminie Przytyk – część B, sporządzonego w następstwie podjęcia uchwały Nr XLVI.388.2023 Rady Gminy Przytyk z dnia 30 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 54/1¹⁴ w obrębie ewidencyjnym Oblas w gminie Przytyk.

Obszar opracowania obejmuje część działki ewidencyjnej nr 54/1¹⁴ w obrębie ewidencyjnym Oblas. Przedmiotowy obszar stanowi niezabudowany teren rolniczy (RIIb)¹⁵ o powierzchni ok. 0,9 ha, usytuowany pomiędzy ul. Kasztanową a ul. Południową.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z potrzeby dostosowania warunków zagospodarowania terenu do obecnych potrzeb lokalnej społeczności. Sporządzenie planu przyczyni się do uporządkowania i odpowiedniego ukierunkowania zagospodarowania tego terenu. Zasady zagospodarowania określone w planie miejscowym pomogą kształtować ład przestrzenny w oparciu o zasady zrównoważonego rozwoju.

¹⁴ aktualnie działka ew. nr 54/17

¹⁵ Dnia 25 lutego 2026 r. uzyskano decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (znak: DNI.tr.602.241.2025) na przeznaczenie na cele nierolnicze 0,9310 ha gruntów rolnych klasy IIb, położonych na terenie gminy Przytyk w obrębie Oblas, zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w granicach wydzieleni funkcji o symbolach: 1U, 1KDD (dz. ewid. nr 54/17).

Wziąwszy pod uwagę aktualny stan zagospodarowania obszaru opracowania, w prognozie przedstawiono oddziaływanie na środowisko związane przede wszystkim z rozwojem zabudowy, która wprowadzona została na teren użytkowany do tej pory ekstensywnie – teren rolny, który pełni obecnie funkcje przyrodnicze. Realizacja nowej zabudowy usługowej wiąże się przede wszystkim z zajęciem terenu i przeobrażeniem szaty roślinnej, z produkcją ścieków, odpadów, emisją hałasu i niską emisją. Nie są to oddziaływania znaczne, powodujące przekroczenia norm w środowisku ani tym bardziej nowe w tym rejonie. Oddziaływania związane z realizacją drogi dojazdowej (poza wyasfaltowaniem) wynikały będą z funkcjonowania projektowanego terenu zabudowy usługowej, natomiast jej istnienie same w sobie nie stanowi zagrożenia dla środowiska i ludzi.

Sporządzany plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk przyjętego w 2016 r. z późn. zm. Miejscowy plan dostosuje zapisy do obecnych przepisów prawa oraz potrzeb społeczności, uporządkuje zasady ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

Podstawowe problemy z zakresu ochrony środowiska w projekcie planu zostały rozwiązane w sposób prawidłowy. Projekt planu dotyczy niewielkiego obszaru a planowane przeznaczenie nie będzie w istotny, negatywny sposób oddziaływało na środowisko. Projekt planu ustala:

- w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
 - zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- w zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się położenie obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 405 Niecka Radomska;
- dla terenu usług (1U) udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 30% powierzchni działki budowlanej.

Ponadto analizy dokonane w prognozie wykazały:

- Monitoring skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń planu prowadzić będzie Rada Gminy Przytyk. Wskazane jest dokonywanie oceny stanu realizacji ustaleń i wpływu na środowisko w cyklach corocznych. Proponuje się objąć analizą skutków realizacji ustaleń planu następujące elementy:
 - zachowanie wymaganych w planie powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, w oparciu o inwentaryzacje urbanistyczne;
 - ilość ścieków odprowadzanych do sieci kanalizacji sanitarnej, w oparciu o umowy zawarte z odbiorcą;
 - ilość odpadów, w oparciu o umowy zawarte z odbiorcą.

Urząd powinien również zapoznawać się z raportami o stanie i jakości poszczególnych elementów środowiska i monitorowanych parametrów, przygotowywanymi przez jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy wojewódzkie, a w zakresie ochrony przyrody Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska oraz jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów w dziedzinie ochrony środowiska, np. IMGW, RZGW i inne.

- Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko.
- Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie oddziaływała na obszary Natura 2000, które nie znajdują się w granicach opracowania ani w bliskim sąsiedztwie, w związku z czym nie przewiduje się rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.

- Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie w istotny sposób oddziaływała na środowisko, nie wskazuje się działań alternatywnych.

12 Oświadczenie autora prognozy

Warszawa, dnia 22 czerwca 2026 r.

O Ś W I A D C Z E N I E A U T O R A P R O G N O Z Y

W związku z art. 74a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn.: Dz.U. z 2026 r., poz. 670)

o ś w i a d c z a m

że jako autor *Prognozy oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 54/1 w obrębie ewidencyjnym Oblas w gminie Przytyk – część B* spełniam warunki określone przez wyżej przywołany artykuł, tj.:

- ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, co najmniej studia pierwszego stopnia lub studia drugiego stopnia, lub jednolite studia magisterskie na kierunkach związanych z kształceniem w obszarze nauk przyrodniczych z dziedzin nauk biologicznych oraz nauk o Ziemi;
- posiadam co najmniej 3-letnie doświadczenie w pracach w zespołach autorów przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko;
- byłam co najmniej pięciokrotnie członkiem zespołów autorów przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Agata Gzelat

13 Akty prawne uwzględnione w opracowaniu

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 2026 r., poz. 670);

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 647 ze zm.);

Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 13 ze zm.);

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 538);

Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 69);

Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 960 ze zm.);

Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 663);

Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.);

Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 82);

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn.: Dz.U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.);

Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 757 ze zm.);

Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 733);

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz.U. z 2016 r., poz. 1395);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (tekst jedn.: Dz.U. z 2021 r., poz. 845);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie poważnych awarii objętych obowiązkiem zgłoszenia do Głównego Inspektora Ochrony Środowiska (tekst jedn.: Dz.U. z 2021 r., poz. 1555);
- Dyrektywa 2009/147/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa;
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG z 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory.

14 Materiały źródłowe

Opracowanie wykonano na podstawie m.in. następujących materiałów:

1. Gmina Przytyk. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, Budplan, 2015;
2. Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 405 Niecka Radomska, 2011;
3. Program ochrony środowiska dla gminy Przytyk na lata 2017–2020 z perspektywą do 2024 roku;

Materiały kartograficzne oraz warstwy tematyczne GIS (shp):

1. Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski, Mapa Geośrodowiskowa Polski, Mapa Hydrogeologiczna Polski. Skala 1: 50 000. Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa; Arkusze z objaśnieniami – 706 Przytyk;
2. Przeglądowa mapa osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w części pozakarpackiej województwa mazowieckiego;
3. Warstwy tematyczne Nadleśnictwa Radom – lasy stanowiące własność Skarbu Państwa, lasy ochronne, typy siedliskowe lasów;
4. Warstwy tematyczne IBS PAN w Białowieży – sieć korytarzy ekologicznych łączących obszary Natura 2000 wg koncepcji Jędrzejewskiego;
5. Warstwy tematyczne CBDG:
 - Hydrogeologia – Główny Zbiorniki Wód Podziemnych,
 - Hydrogeologia – Jednolite Części Wód Podziemnych,
 - MIDAS – obszary górnicze,
 - MIDAS – tereny górnicze,
 - MIDAS – złoża kopalin,
 - Środowisko – regiony fizyczno-geograficzne Polski (J. Solon i inni, 2018).

Witryny internetowe:

1. <http://przytyk-e-mapa.net/> - Urząd Gminy Przytyk - System Informacji Przestrzennej
2. <http://gios.gov.pl> Główny Inspektorat Ochrony Środowiska – publikacje dot. wyników monitoringu środowiska
3. <https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/> Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska – rejestr form ochrony przyrody;
4. <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/> Geoserwis Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska
5. <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/> Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego;
6. <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web/> System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski MIDAS
7. <https://wody.isok.gov.pl/> Informatyczny System Osłony Kraju - Hydroportal
8. <http://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy> Bank Danych o Lasach
9. <http://geoportal.gov.pl/> Geoportal Krajowy
10. <https://mapa.osuwiska.pgi.gov.pl/> System Osłony Przeciwośuwiskowej Państwowego Instytutu Geologicznego – Państwowego Instytutu Badawczego

11. <https://mbpr.pl/audyt-krajobrazowy/> Audyt Krajobrazowy województwa mazowieckiego
12. <http://geologia.pgi.gov.pl/> - Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy – mapy interaktywne/