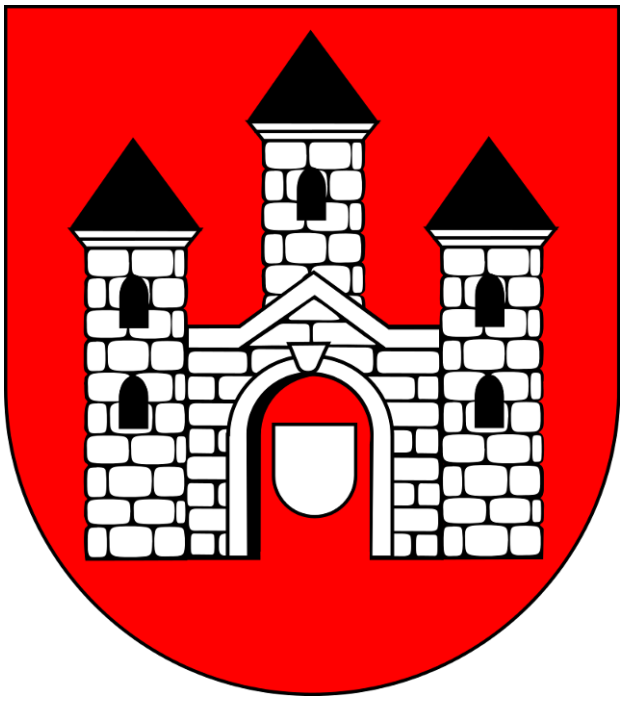
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części obrębu ewidencyjnego Domaniów w gminie Przytyk



Warszawa, 30 lipca 2025 r.

BUDPLAN
+48 22 870 42 74
+48 22 870 42 62
ul. Kordeckiego 20
04-327 Warszawa
kontakt@budplan.net
www.budplan.net

Nazwa opracowania:	Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu ewidencyjnego Domaniów w gminie Przytyk
Zleceniodawca:	Burmistrz Miasta i Gminy Przytyk
Opracowujący:	BUDPLAN Sp. z o.o. 04-327 Warszawa ul. Kordeckiego 20
Autor prognozy:	mgr Agata Grzelak Agata Grzelak

PODPIS ZAUFANY
AGATA JOANNA
GRZELAK
30.07.2025 12:43:28 [GMT+2]
Dokument podpisany elektronicznie podpisem zaufanym

Spis treści

1 Wprowadzenie ... 6

1.1 Podstawa formalno-prawna opracowania ... 6

1.2 Cel, zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie ... 7

2 Zawartość, główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami ... 8

2.1 Charakterystyka i lokalizacja terenu opracowania ... 8

2.2 Cele i zawartość dokumentu ... 9

2.3 Powiązania z innymi dokumentami ... 10

3 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy ... 13

4 Charakterystyka środowiska przyrodniczego obszaru objętego sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ... 13

4.1 Uwarunkowania przyrodnicze i zagospodarowanie terenów ... 13

4.2 Stan środowiska ... 16

4.3 Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych, w tym bioróżnorodności ... 21

4.4 Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ... 21

4.5 Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu ... 21

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 ... 24

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 ... 25

6.1 Identyfikacja możliwych oddziaływań ... 25

6.2 Oddziaływanie na zdrowie ludzi ... 27

6.3 Oddziaływanie na wodę ... 31

6.4 Oddziaływanie na powietrze ... 32

6.5 Oddziaływanie na powierzchnię ziemi ... 32

6.6 Oddziaływanie na zasoby naturalne ... 33

6.7 Oddziaływanie na krajobraz ... 33

6.8 Wpływ na ekosystemy i różnorodność biologiczną ... 34

6.9 Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne ... 34

6.10 Oddziaływanie na obszary Natura 2000 i inne obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody ... 35

6.11 Oddziaływanie na klimat i adaptacja do zmian klimatu ... 35

7 Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu ... 36

8 Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru 36

9 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania 36

10 Transgraniczne oddziaływanie na środowisko 37

11 Streszczenie w języku niespecjalistycznym 37

12 Oświadczenie autora prognozy 40

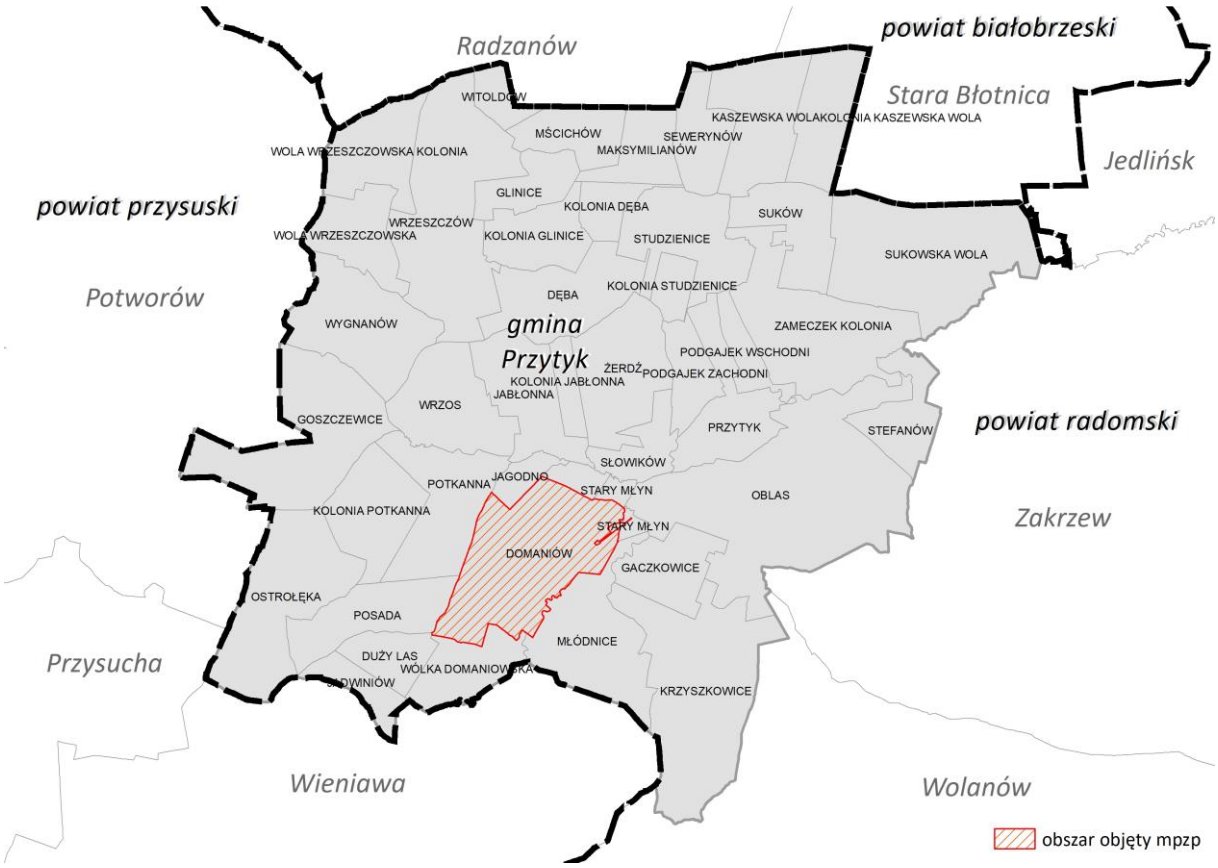
13 Akty prawne uwzględnione w opracowaniu 41

14 Materiały źródłowe 42

1 Wprowadzenie

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu ewidencyjnego Domaniów w gminie Przytyk sporządzonego zgodnie z uchwałą Nr X.82.2025 Rady Miejskiej w Przytyku z dnia 6 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu ewidencyjnego Domaniów 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;
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 Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 25 kwietnia 2025 r. (znak: WOOŚ-III.411.154.2025.ET) oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Radomiu pismem z dnia 18 marca 2025 r. (znak: ZNS.9022.2.3.2025).

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 istniejące problemy 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 jest to gmina miejsko-wiejska o powierzchni ok. 134 km^2, położona w powiecie radomskim, w południowej części województwa mazowieckiego. Gmina od północy graniczy z gminami Radzanów i Stara Błotnica, od wschodu z gminą Zakrzew, od południa z gminami Wolanów i Wieniawa, zaś od zachodu z gminami Przysucha i Potworów. Siedzibą gminy jest miasto Przytyk. Najbliższym miastem powiatowym jest Radom położony ok. 17 km na wschód od gminy Przytyk.

Obszar objęty opracowaniem obejmuje obręb ewidencyjny Domaniów, z wyłączeniem jego północno-wschodniej części. W analizowanym obszarze znajdują się zabudowania miejscowości Domaniów, które są otoczone gruntami rolnymi i leśnymi. Przez analizowany obszar przebiegają drogi powiatowe nr 3336W i nr 3501W.

Rysunek 2. Obszar opracowania *(źródło: ortofotomapa)*

2.2 Cele i zawartość dokumentu

Konieczność sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu ewidencyjnego Domaniów w gminie Przytyk wynika z uchwały Nr X.82.2025 Rady Miejskiej w Przytyku z dnia 6 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu ewidencyjnego Domaniów w gminie Przytyk. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu ewidencyjnego Domaniów w gminie Przytyk przyczyni się do uporządkowania i odpowiedniego ukierunkowania zagospodarowania tych terenów. 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:

MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

RZM – tereny zabudowy zagrodowej,

ML – tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

U – tereny usług,

PP-PS-U – teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub usług,

RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,

L – tereny lasów,

ZN – tereny zieleni naturalnej,

WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

KDG – tereny dróg głównych,

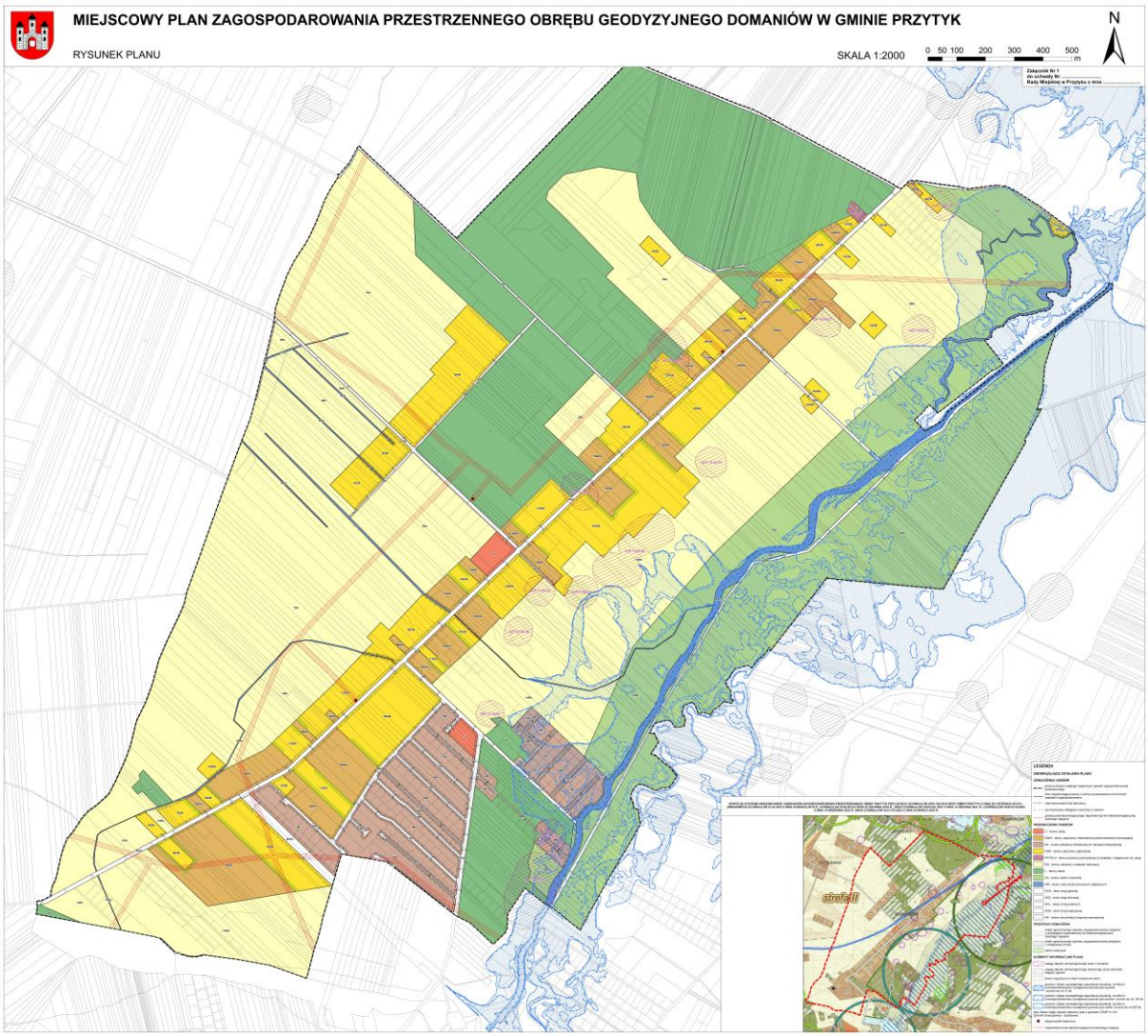
KDZ – teren drogi zbiorczej,

KDL – tereny dróg lokalnych,

KDD – tereny dróg dojazdowych,

KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rysunek 3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



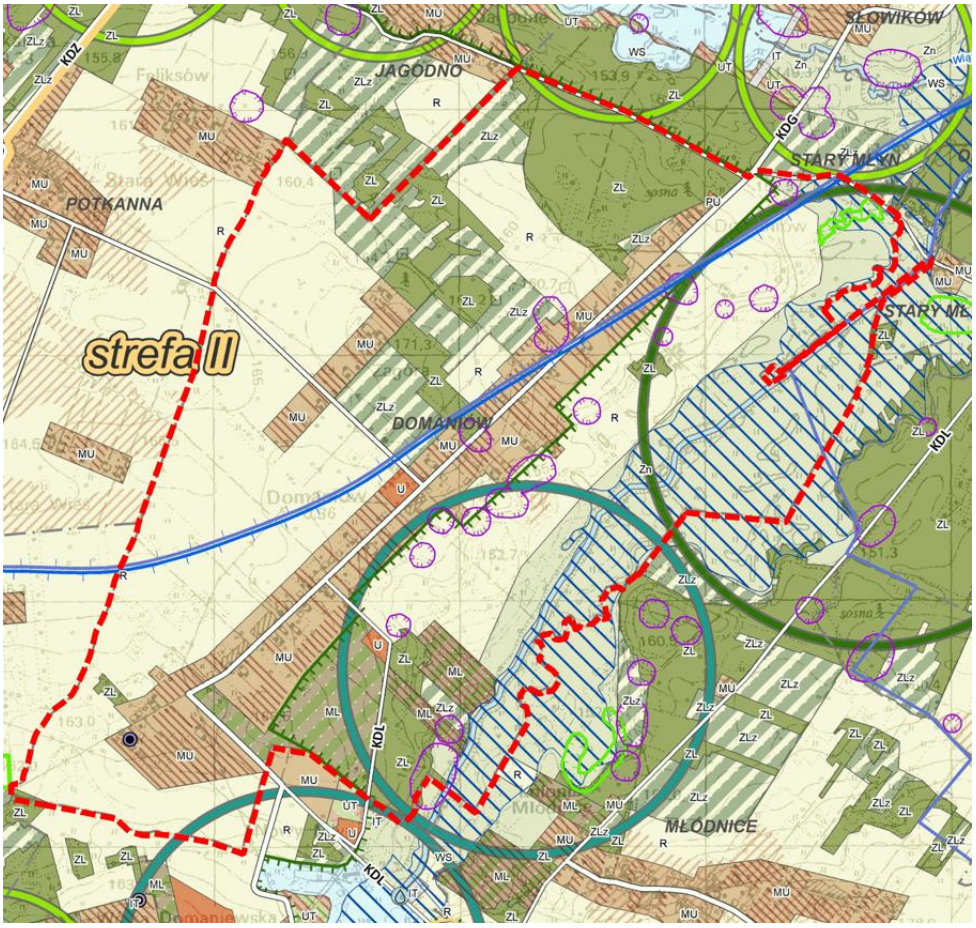
2.3 Powiązania z innymi dokumentami

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.

Analizowany obszar jest przeznaczony w Studium głównie pod tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej, tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, tereny rolnicze, tereny lasów i zadrzewień, tereny zalesień i tereny wód powierzchniowych. Ustalenia planu nie będą naruszać ustaleń studium. Rozwiązania projektowe przewidywane dla przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk obowiązującymi w dniu uchwalenia przedmiotowego planu.

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



LEGENDA — granice obszaru objętego planem

GRANICE ADMINISTRACYJNE

- Granica administracyjna gminy
- Granice obrębów geodezyjnych

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- granica strefy funkcjonalnej wraz z oznaczeniem
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej
- ML - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
- U - tereny zabudowy usługowej
- UT - tereny turystyki i rekreacji
- IT - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
- R - tereny rolnicze
- ZL - tereny lasów i zadrzewień
- ZLz - tereny zalesień
- Zn - tereny zieleni nieurządzonej
- WS - tereny wód powierzchniowych

ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

proponowane obszarowe formy ochrony przyrody

- Radomski Obszar Chronionego Krajobrazu
- użytki ekologiczne

korytarze ekologiczne

- obszar węzłowy
- korytarz lokalny
- grunty klasy III
- grunty wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne
- strefa sanitarna wokół cmentarza 50m
- strefa sanitarna wokół cmentarza 150m

obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone na podstawie:

- studium ochrony przeciwpowodziowej
- rzeki

ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- strefa ochrony archeologicznej

ELEMENTY KOMUNIKACJI

- KDG - droga klasy głównej
- KDZ - droga klasy zbiorczej
- KDL - droga klasy lokalnej

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- małe elektrownie wodne
- obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW

ujęcie wód

- komunalne
- przemysłowe
- obszary objęte zmianą studium
- ML1 - teren zabudowy rekreacji indywidualnej
- grunty wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Na części obszaru objętego sporządzeniem przedmiotowego planu miejscowego aktualnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Domaniów i Wólka Domaniowska przyjęty uchwałą Nr VI/35/2003 Rady Gminy w Przytyku z dnia 24 kwietnia 2003 r. Aktualnie obowiązujący plan ustala następujące przeznaczenia: U – tereny usług, ML – tereny mieszkalnictwa letniskowego, MR – tereny mieszkalnictwa rolniczego, DP – tereny komunikacji – droga powiatowa, DG – tereny komunikacji – drogi gminne, DL – tereny komunikacji – drogi lokalne, DX – tereny komunikacji – obszary ciągów pieszo-jezdnych, KX – tereny komunikacji – obszary ciągów pieszych.

Rysunek 5. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Domaniów i Wólka Domaniowska *(źródło: Załącznik nr 1 do uchwały Nr VI/35/2003 Rady Gminy w Przytyku z dnia 24 kwietnia 2003 r.)*

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 (Solon i in., 2018) gmina Przytyk, w tym cały obszar opracowania, położona jest w przeważającej części w makroregionie Wzniesienia Południowomazowieckie, mezoregionie Równina Radomska (318.86), która jest równiną denudacyjną o zdegradowanej pokrywie utworów czwartorzędowych, pod którą występują warstwy jurajskie i kredowe, zapadające się ku północnemu wschodowi

Wschodnia część obszaru opracowania położona w dolinie Radomki zbudowana jest z piasków, piasków ze żwirami i mułków (mady) rzecznych tarasów zalewowych 0,0-2,0 m n.p. rzeki oraz piasków i piasków ze żwirami rzecznych tarasów nadzalewowych 3,0-5,0 m n.p. rzeki. Północna część gminy położona w obrębie równiny sandrowej i wodnolodowcowej zbudowana jest z piasków i żwirów wodnolodowcowych, piasków i żwirów wodnolodowcowych na glinach zwałowych. Zachodnia część położona w obrębie wysoczyzny morenowej płaskiej zbudowana jest z glin zwałowych. Punktowo występują inne formy geomorfologiczne tj. wydma, którą budują piaski eoliczne, forma szczelinowa zabudowana z piasków i żwirów akumulacji szczelinowej, dolinki denudacyjne zbudowane z piasków humusowych i namułów den dolinnych.

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 bielicowe i pseudobielicowe, gleby brunatne wyługowane i brunatne kwaśne, gleby mułowo-torfowe i torfowo-mułowe, mady oraz gleby aluwialne glejowe. Pod względem klasyfikacji bonitacyjnej przeważają gleby dobre i słabe, tj. IV – VI klasy bonitacyjnej. Gleby III klasy bonitacyjnej występują jedynie na niewielkim płacie we wschodniej części omawianego terenu.

Wody powierzchniowe

Cała gmina Przytyk położona jest w zlewni Radomki, która jest bezpośrednim dopływem Wisły.

Przez obszar opracowania przepływa rzeka Radomka, na której zlokalizowano sztuczny zbiornik wodny Zalew Domaniowski (zbiornik zlokalizowany na południe od obszaru opracowania). Zalew Domaniowski pełni funkcje rekreacyjną, zasilanie wodą w okresach suszy, energetyczną i rybacką.

W odniesieniu do jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych obszar położony jest w zlewni Radomki od zb. Domaniów do Mlecznej (RW200011252599) oraz Wiązownica (RW200010252499). W odniesieniu do jednolitych części wód powierzchniowych zbiornikowych południowo-zachodnia część

obszaru opracowania przynależy do Zb. Domaniów (RW200022252399). Stan wód ww. JCWP określono jako zły.

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, udokumentowanego w 1995 r., GZWP nr 412 Zbiornik Goszczewice-Szydłowiec. Jest to zbiornik czwartorzędowy, o charakterze krasowo-porowo-szczelinowym. W 2015 r. opracowano Dodatek do Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki dla ustanowienia stref ochronnych na terenie GZWP Szydłowiec-Goszczewice (dawne: 413 Szydłowiec 412 Goszczewice) w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych GZWP nr 412, 413 – obszar opracowania częściowo znajduje się w granicach projektowanego obszaru ochronnego.

Do czasu ustanowienia obszarów ochronnych wody GZWP nr 412 Zbiornik Goszczewice-Szydłowiec podlega ochronie prawnej na tych samych zasadach, co wszystkie wody podziemne.

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 północ i na wschód.

Lokalne warunki klimatyczne są zależne od ukształtowania terenu, a także jego pokrycia. Dolina Radomki charakteryzuje się niekorzystnymi warunkami – jest podatna na spływ wychłodzonego powietrza i tworzenie się zastoisk.

W ostatnich kilkunastu latach zwraca się uwagę na wzrost intensywności ekstremalnych zjawisk klimatycznych (gwałtowne i intensywne opady, silne wiatry, gradobicia, tornada, susze, silne mrozy) oraz rozmiary zniszczeń, jakie one wyrządzają - jest to jednak trend globalny związany z ocieplaniem klimatu. Przewiduje się zwiększenie liczby dni upalnych oraz częstsze i dłuższe susze, spowodowane dużym parowaniem, a także większe ryzyko powodzi spowodowane częstszymi i intensywniejszymi deszczami nawalnymi.

Bioróżnorodność i 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. Dolina Radomki cechuje się wysoką różnorodnością biologiczną – występują tu ekosystemy szuwarowo-torfowiskowe, łąkowo-pastwiskowe, zadrzewienia przywodne i kępowe oraz cenne kompleksy leśne.

Formy ochrony przyrody na terenie gminy

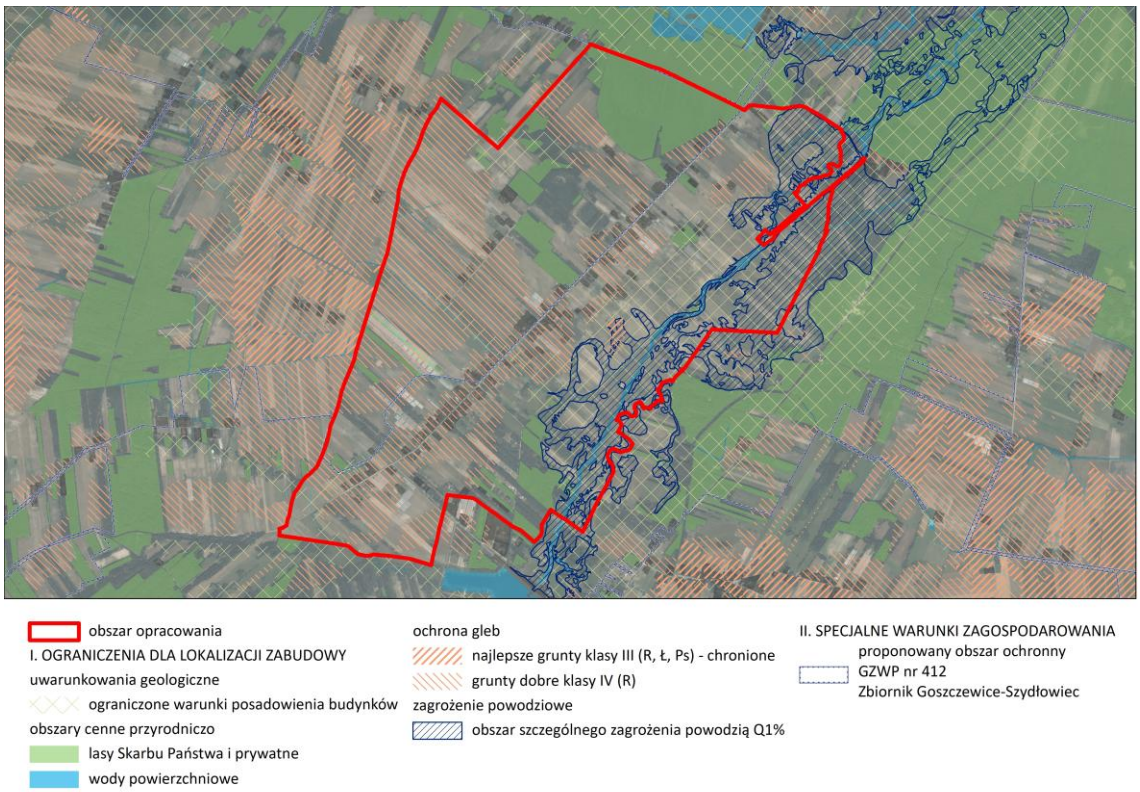
W granicach obszaru opracowania brak jest obszarów i obiektów chronionych na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Część terenów gminy Przytyk 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. Północna i wschodnia część obszaru opracowania położona jest w zasięgu ww. Sieci. Radomka, przepływająca przez wschodnią część analizowanego obszaru, należy do obszaru węzłowego Przytyk, obejmującego dolinę tej rzeki wraz z przyległymi ciekami wodnymi z występującą tam mozaiką zwartych lasów, zadrzewień i zakrzewień. Tereny te zasługują na uwagę nie tylko ze względu na wysokie walory krajobrazowe, ale także na obecność mozaiki środowisk, jak i miejsce rozrodu cennych gatunków zwierząt.

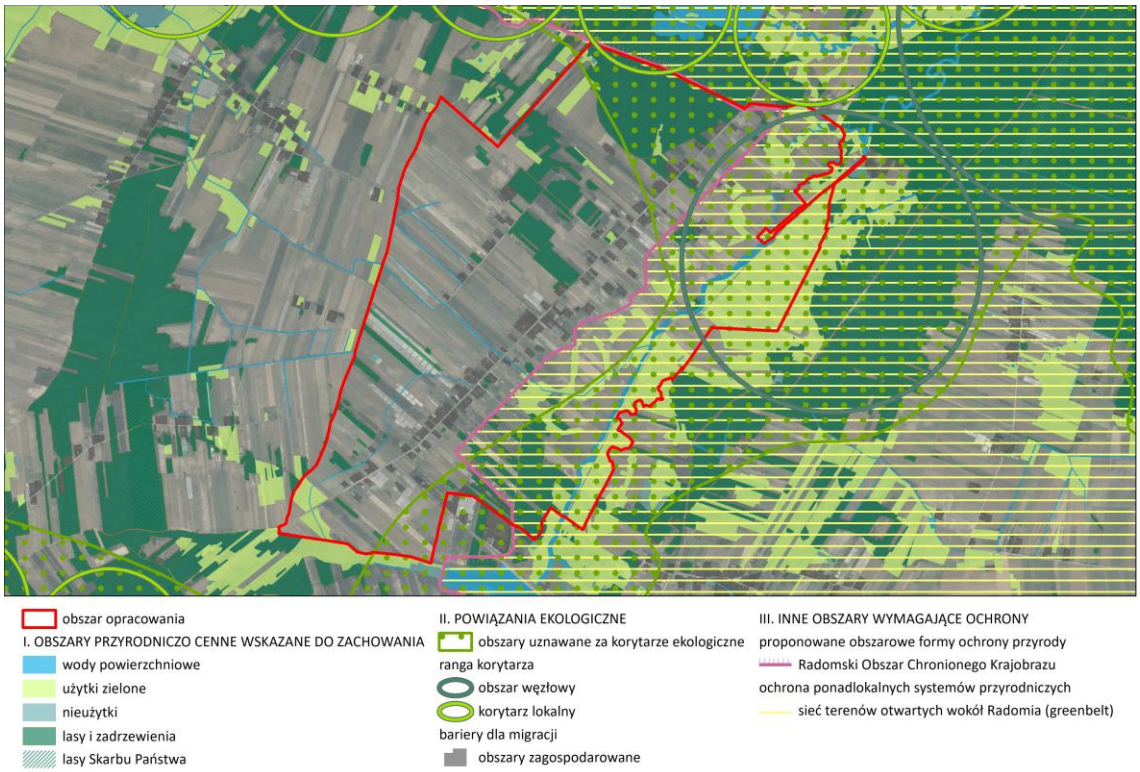
W nawiązaniu do Zintegrowanego programu zarzadzania zasobami przyrodniczymi i wodnymi

Radomskiego Obszaru Funkcjonalnego oraz innych dokumentów planistycznych część obszaru opracowania wskazano do objęcia projektowanym Radomskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Celem jego powołania jest ochrona siedlisk dolinnych, leśnych, łąkowych i rolniczych cechujących się wysoką bioróżnorodnością.

Rysunek 6. Obszary ograniczeń i rozwoju funkcji użytkowych



Rysunek 7. Obszary ochrony i kształtowania funkcji przyrodniczych

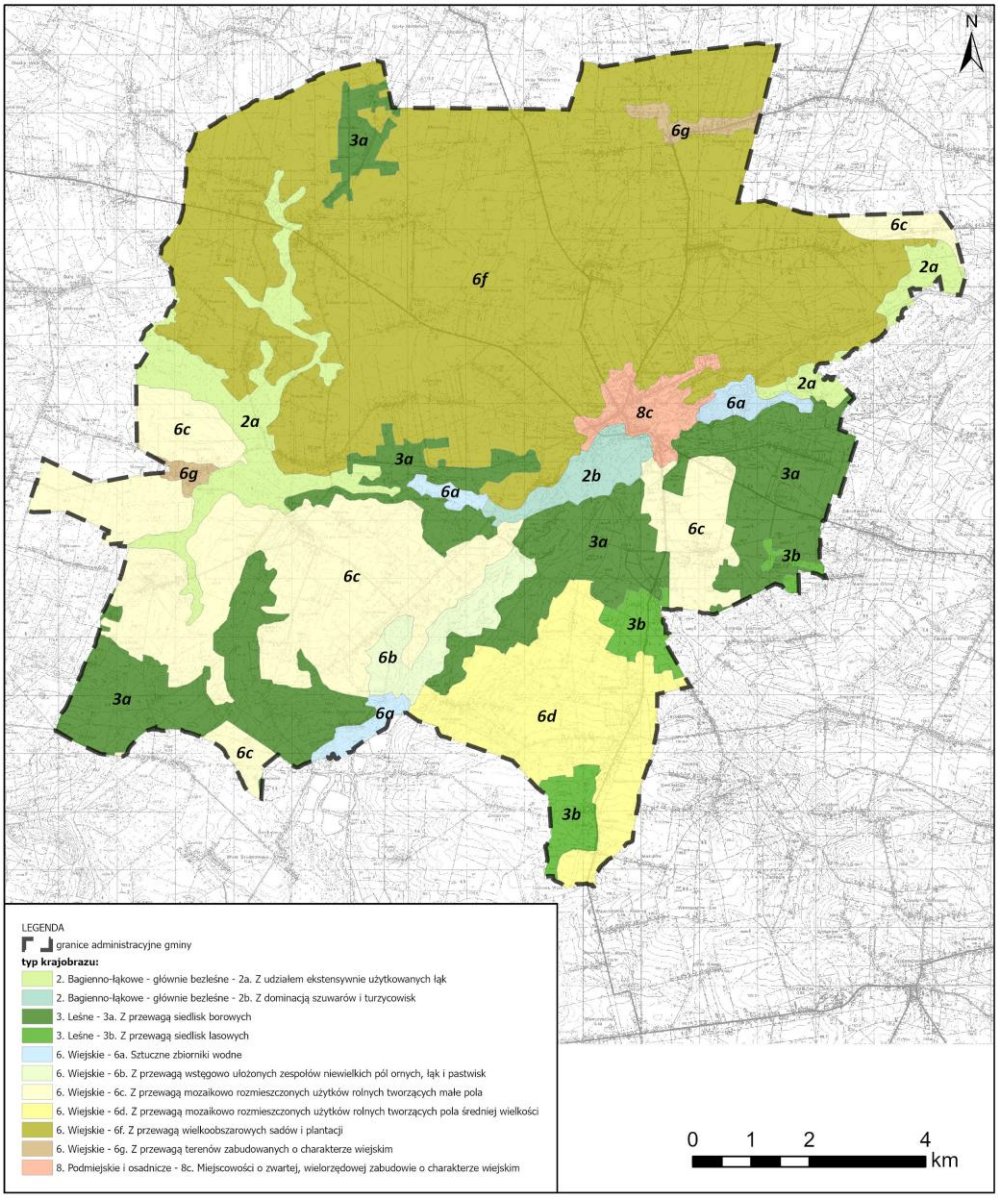


Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego

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[1]. Ponadto zidentyfikowano zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów oraz określono rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony tych krajobrazów.

Na terenie gminy Przytyk zidentyfikowano łącznie cztery typy krajobrazu (krajobrazy bagienno-łąkowe – głównie bezleśne, leśne, wiejskie, podmiejskie i osadnicze), w tym jedenaście podtypów, które zaprezentowano na rysunku 8. Spośród zidentyfikowanych krajobrazów żaden nie został uznany za krajobraz priorytetowy.

Rysunek 8. Typy i podtypy krajobrazu na terenie gminy Przytyk *(źródło: Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego, MBPR 2024)*



[1] 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.

W granicach obszaru opracowania zidentyfikowano następujące krajobrazy, tj.:

- leśne (3) z przewagą siedlisk borowych (3a) o kodach 14-318.86-199, 14-318.86-203;
- wiejski (6) z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk (6b) o kodzie 14-318.86-043;
- wiejski (6) z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola (6c) o kodzie 14-318.86-073.

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 2024. GIOŚ Warszawa, 2025)*

	symbol klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń										
	NO_2[2]	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	-[3]	-	-	-	-	-	-	-	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 2024 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 pyle zawieszonym PM10. Ponadto, w 2024 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 pyle 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 2024 r. Zasięg obszarów przekroczeń poziomu docelowego dla benzo(a)pirenu w pyle zawieszonym PM10 oraz

[2] dla roślin NO_x
[3] nie przeprowadzono klasyfikacji

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 2024 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. Cieplejsze, 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, 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 zależna 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 Wiązownica (RW200010252499). JCWP wykazuje umiarkowany stan ekologiczny, natomiast w odniesieniu do stanu chemicznego brak danych, co w efekcie skutkuje klasyfikacją stanu JCWP jako zły (źródło: Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej);
- JCWP Radomka od zb. Domaniów do Mlecznej (RW200011252599). JCWP wykazuje słaby potencjał ekologiczny i stan chemiczny poniżej dobrego, co w efekcie skutkuje klasyfikacją stanu JCWP jako zły (źródło: Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej);
- JCWP Zb. Domaniów (RW200022252399). JCWP wykazuje dobry potencjał ekologiczny i stan chemiczny poniżej dobrego, co w efekcie skutkuje klasyfikacją stanu JCWP jako zły (źródło: Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej).

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	**Wiązownica (RW200010252499)**	**Radomka od zb. Domaniów do Mlecznej (RW200011252599)**	**Zb. Domaniów (RW200022252399)**
status JCWP	NAT - naturalna część wód	SZCW - silnie zmieniona część wód	SZCW - silnie zmieniona część wód
stan JCWP	zły	zły	zły
cel środowiskowy	umiarkowany stan ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [azot ogólny, azot azotanowy]; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości); zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D dobry stan chemiczny	umiarkowany potencjał ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [IO, EFI+PL/ IBI_PL]; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości); zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w), fluoranten(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry	dobry potencjał ekologiczny stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren (w), fluoranten (w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry
ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	zagrożona	zagrożona	zagrożona
odstępstwo	Tak, zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 i ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej	Tak, zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 i ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej	Tak, zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 i ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej
termin osiągnięcia dobrego stanu	do 2027 r.	do 2027 r.	do 2027 r.
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	NIE – JCWP nieprzeznaczona 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	NIE - JCWP nieprzeznaczona do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych	NIE - JCWP nieprzeznaczona do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych
Obszary wyznaczone jako tereny wrażliwe na 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	TAK - cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku	TAK - cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane	TAK - cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego

przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód	którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód	zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód	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	obszar chronionego krajobrazu, użytki ekologiczne	użytki ekologiczne	użytek ekologiczny
Obszary przeznaczone do ochrony gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym	nie występują obszary przeznaczone do ochrony gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym	nie występują 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 znacznej mierze w zasięgu JCWPd nr 74, skrajne fragmenty we wschodniej części położone są w zasięgu JCWPd nr 86. 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 jest zagospodarowany w niskim stopniu, przeważają na nim grunty rolne i leśne w porównaniu do terenów zainwestowanych. Na południe od obszaru opracowania znajduje się zbiornik wodny – Zalew Domaniowski.

Ze względu na zwarte tereny leśne, rzekę Radomkę oraz bliskość zbiornika wodnego wyróżnia się wysokimi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi, co sprzyja rozwojowi funkcji mieszkaniowych oraz rekreacyjno-wypoczynkowych.

Obszar opracowania nie jest chroniony w aspekcie przyrodniczym w bezpośredni sposób, przy czym 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.

Duże znaczenie mają również ograniczenia związane z ochroną przeciwpowodziową, ponieważ część obszaru opracowania położona jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, tj. Q=1% oraz Q=10%.

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 w 2016 r. z późn. zm., w którym to został przeznaczony głównie pod tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej, tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, tereny rolnicze, tereny lasów i zadrzewień, tereny zalesień i tereny wód powierzchniowych. Obecnie tylko dla części obszaru opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Domaniów i Wólka Domaniowska przyjęty uchwałą Nr VI/35/2003 Rady Gminy w Przytyku z dnia 24 kwietnia 2003 r.

W przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu ewentualne zmiany w zagospodarowaniu terenów obecnie nie objętych mpzp musiałyby zostać poprzedzone wydaniem decyzji o warunkach zabudowy.

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

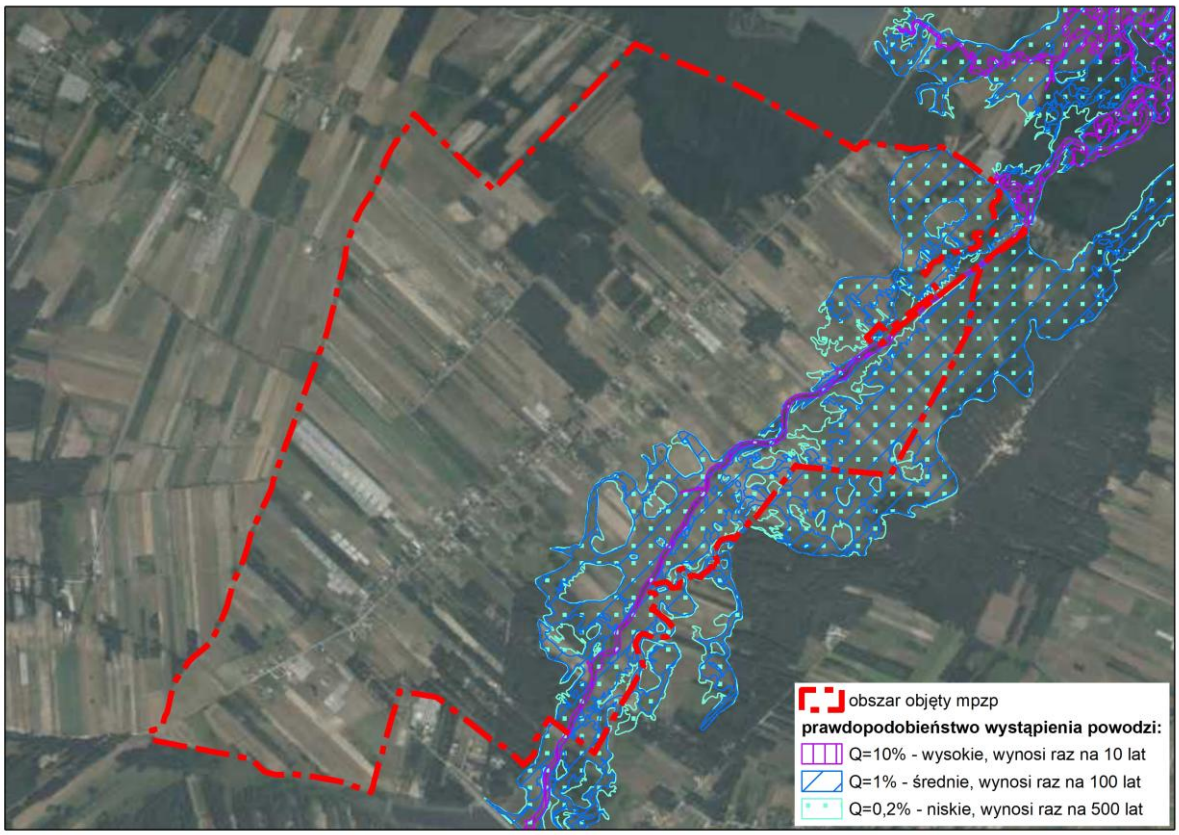
Zagrożenie powodziowe

Radomka stanowi zagrożenie powodziowe – wschodnia część obszaru opracowania położona jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, tj. Q=10% oraz Q=1% oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

Radomka praktycznie jest nieobwałowana. Funkcję ochrony przeciwpowodziowej spełniają przede

wszystkim dwa zbiorniki retencyjne – Domaniów na Radomce i Jagodno na Wiązownicy. Pierwszy wybudowano przede wszystkim jako zbiornik rekreacyjny i funkcję regulacji przepływów pełni dodatkowo. Zbiornik Jagodno wybudowano głównie jako zbiornik przeciwpowodziowy.

Rysunek 9. Zagrożenie powodziowe w granicach obszaru opracowania *(źródło: opracowanie własne na podstawie danych PGW WP)*



Zagrożenie osuwiskowe

Zgodnie z danymi Sytemu Osłony Przeciwosuwiskowej w granicach obszaru opracowania znajdują się dwa tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi (16560 i 16638). Usytuowane są na zachodnim zboczu dolinki Radomki, w jego stromych fragmentach. W obrębie terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi nr 16560 zaobserwowano niewielkie zsuwy, zaś w obrębie terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi nr 16638 nierówności mogą wskazywać na procesy spełzywania. Powyżej terenu 16638 znajdują się zabudowania.

Rysunek 10. Zagrożenie osuwiskowe w granicach obszaru opracowania *(źródło: opracowanie własne na podstawie danych SOPO, PIG-PIB)*

Niska emisja

Głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest emisja antropogeniczna, w szczególności emisja z sektora bytowego oraz emisja komunikacyjna. W obszarze opracowania nie występują obiekty będące źródłem nadmiernych emisji zanieczyszczeń do powietrza – przedmiotowy teren charakteryzuje się niskim stopniem zainwestowania oraz położony jest z dala od głównych ciągów komunikacyjnych.

Wyposażenie w infrastrukturę techniczną

Obszar objęty opracowaniem wyposażony jest w infrastrukturę techniczną, tj.: sieć wodociągową, sieć kanalizacyjną oraz sieć elektroenergetyczną. Wyposażenie w infrastrukturę jest bardzo korzystnym uwarunkowaniem, zwłaszcza w sieć kanalizacyjną – z uwagi na zmniejszenie ryzyka zanieczyszczenia wód podziemnych.

Gmina Przytyk ma dwie oczyszczalnie ścieków, ścieki z rejonu obszaru opracowania są odprowadzane do oczyszczalni w Wólce Domaniowskiej.

Posadowienie budynków

Jako utrudniające lub niekorzystne dla budownictwa przyjmuje się wszystkie obszary, na których zwierciadło wody gruntowej znajduje się na głębokości mniejszej niż 2 m – część obszaru opracowania w dolinie rzeki Radomki. Zaleca się pozostawienie tych terenów wolnych od zabudowy, natomiast przed ewentualnym zamiarem posadowienia nowej zabudowy zaleca się przeprowadzenie badań hydrogeologicznych.

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:

- ochrony powierzchni ziemi, racjonalnego gospodarowania i zachowania wartości przyrodniczych określonych w przepisach szczegółowych, tj.: ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r., ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r., ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze;
- utrzymania norm odnośnie jakości gleb określonych w przepisach szczegółowych – ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz prowadzenia odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej określonej w przepisach szczegółowych - ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;
- ochrony powietrza – ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- prawidłowej gospodarki odpadami określonej w przepisach szczegółowych tj.: ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- 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;
- ochrony korytarzy ekologicznych – ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej, który jest przełożeniem Konwencji o różnorodności biologicznej z 1992 r. (Rio de Janeiro).

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

Konieczność sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu ewidencyjnego Domaniów w gminie Przytyk wynika z uchwały Nr X.82.2025 Rady Miejskiej w Przytyku z dnia 6 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu ewidencyjnego Domaniów w gminie Przytyk. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu ewidencyjnego Domaniów w gminie Przytyk przyczyni się do uporządkowania i odpowiedniego ukierunkowania zagospodarowania tych terenów. Zasady zagospodarowania określone w planie miejscowym pomogą kształtować ład przestrzenny w oparciu o zasady zrównoważonego rozwoju.

Projekt planu miejscowego ustala tereny przeznaczone pod:

MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

RZM – tereny zabudowy zagrodowej,

ML – tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

U – tereny usług,

PP-PS-U – teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub usług,

RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,

L – tereny lasów,

ZN – tereny zieleni naturalnej,

WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

KDG – tereny dróg głównych,

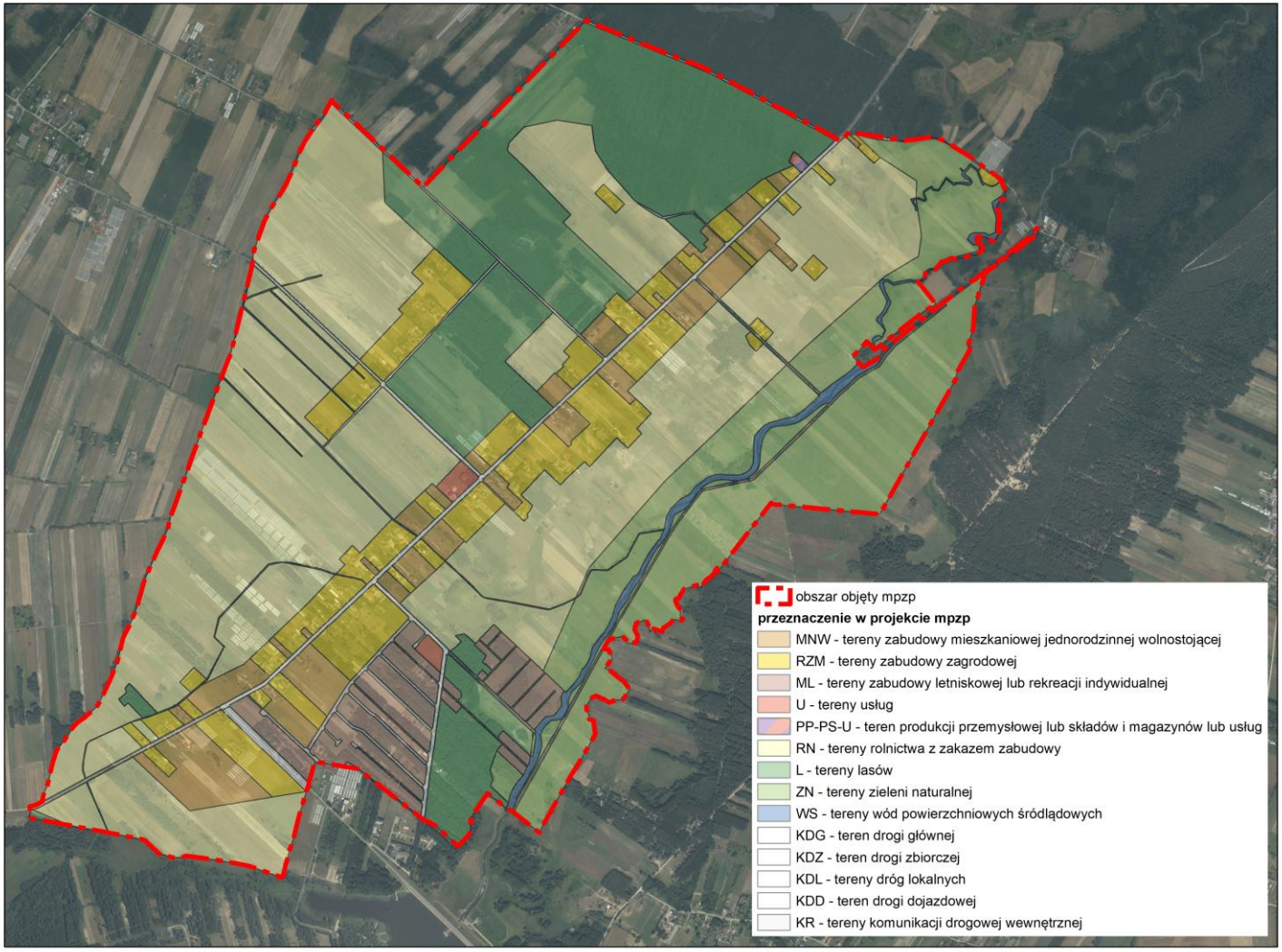
KDZ – teren drogi zbiorczej,

KDL – tereny dróg lokalnych,

KDD – tereny dróg dojazdowych,

KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rysunek 11. Projektowane przeznaczanie obszaru opracowania na tle istniejącego zagospodarowania *(źródło: opracowanie własne na podstawie geoportal.gov.pl)*



Na przedstawione powyżej zagospodarowanie terenów i ich oddziaływanie należy patrzeć w kontekście potrzeb rozwojowych gminy i związanej z nimi konieczności wprowadzenia przedmiotowych zmian. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną (sieć wodociągowa, kanalizacyjna oraz elektroenergetyczna), infrastrukturę drogową, a także wysoki potencjał i atrakcyjność przedmiotowego terenu (rzeka Radomka wraz z doliną, położenie w bezpośrednim sąsiedztwie Zalewu Domaniowskiego, tereny leśne) spowodował zwiększenie zapotrzebowania na tereny pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej, letniskowej lub turystyczno-rekreacyjnej oraz usługowej.

Główną zmianą w stosunku do stanu istniejącego jest poszerzenie terenów zabudowy (MNW, RZM, ML, U) na dotychczasowe tereny rolne, częściowo zadrzewione i zakrzewione w wyniku postępującego procesu sukcesji wtórnej oraz tereny leśne. Teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub usług (1PP-PS-U) wyznaczono zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem – przetwórstwo mięsne. W zakresie obsługi komunikacyjnej projekt planu uwzględnia stan istniejący układu komunikacyjnego oraz uzupełnia go o nowe drogi klasy lokalnej (KDL), klasy dojazdowej (KDD) oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (KR), co wynika z konieczności zapewnienia obsługi komunikacyjnej planowanej zabudowy. Na rysunku nr 11 przedstawiono projektowane przeznaczenia terenów w stosunku do aktualnego zagospodarowania.

Wziąwszy pod uwagę aktualny stan zagospodarowania obszaru opracowania, w prognozie przedstawiono oddziaływanie na środowisko związane przede wszystkim z rozwojem terenów zabudowy, które wprowadzone zostały na tereny użytkowane do tej pory ekstensywnie – tereny rolne, leśne, które pełnią obecnie funkcje przyrodnicze. Wszelkie oddziaływania związane z realizacją dróg (poza wyasfaltowaniem) wynikały będą z funkcjonowania istniejących i projektowanych terenów zabudowy, natomiast ich istnienie same w sobie nie stanowi zagrożenia dla środowiska i ludzi.

Projekt planu pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu tereny rolnicze (RN), tereny lasów, jak również wskazuje na dolesienia na obecnych terenach rolniczych (L). Ponadto tereny w bezpośrednim sąsiedztwie koryta rzeki Radomki zostały przeznaczone pod tereny zieleni naturalnej z zakazem zabudowy.

Projektowane przeznaczenie wykorzystuje potencjał terenu do pełnienia funkcji mieszkaniowej oraz rekreacyjno-turystycznej wraz z zapleczem usługowym, jednocześnie zachowując walory przyrodnicze obszaru. Przy określaniu przeznaczenia terenu wyważono interes publiczny oraz interes właścicieli nieruchomości objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zostały przeanalizowane wnioski, które zostały złożone w trakcie procedury planistycznej, biorąc pod uwagę aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Niezwykle istotnym jest fakt, iż 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:

1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
   a) MNW i ML – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) RZM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
   c) ML – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
4) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej w terenach MNW i RZM zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

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.

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 3. 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[4]	pora nocy[5]	pora dnia[6]	pora nocy[7]
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

Poziom hałasu na danym terenie w dużej mierze zależy od rodzaju emitora, jego odległości od omawianego terenu oraz stopnia jego urbanizacji. Ochrona przed hałasem polega na utrzymaniu poziomu hałasu poniżej poziomu dopuszczalnego, a co najwyżej na poziomie tego hałasu oraz zmniejszeniu hałasu, co najmniej do poziomu dopuszczalnego, gdy został on przekroczony. Działania te mają na celu zapewnienie jak najlepszego stanu akustycznego środowiska.

Projekt planu w porównaniu z istniejącym zagospodarowaniem obrębu ewidencyjnego Domaniów wyznacza nowe tereny inwestycyjne, tj. dopuszcza powstanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW), zabudowy zagrodowej (RZM), zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej (ML) oraz zabudowy usługowej (U). Teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub usług (1PP-PS-U) wyznaczono zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem – przetwórstwo mięsne.

Powstanie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, letniskowej lub rekreacji indywidualnej oraz nieuciążliwych usług[8] w stosunku do stanu obecnego przyczyni się do zmiany klimatu

[4] przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom
[5] przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom
[6] przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym
[7] przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
[8] 1U, 2U – przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren usług kultu religijnego, teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego; zakaz realizacji usług z zakresu: myjni samochodowych, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji.

akustycznego okolicy, jednak nie przewiduje się, aby były to zmiany powodujące uciążliwości dla przyszłych mieszkańców i otoczenia. Zgodnie z zapisami projektu planu przyjmuje się kwalifikacje terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska. Zatem dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) **MNW i ML** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **RZM** – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

c) **ML** – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,

ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie.

Uciążliwości związane z hałasem mogą powstawać na etapie realizacji inwestycji, w trakcie budowy nowych obiektów, co będzie miało bezpośredni, ale krótkotrwały i chwilowy charakter. Powstanie nowej zabudowy generuje zwiększenie ruchu samochodowego, jednakże nie będzie on przekraczał dopuszczalnych norm poziomu hałasu.

Hałas związany z terenami rolnymi ma charakter sezonowy i wynika on z prowadzenia prac polowych z użyciem ciężkiego sprzętu. Ilość dotychczas generowanego hałasu nie powinna ulec zmianie lub ewentualnie ulec zmniejszeniu, w związku z lokalnym pomniejszeniem areałów pól. Ponadto gospodarstwa rolne mogą być źródłem hałasu, stąd konieczne jest utrzymanie odpowiedniej izolacji pomiędzy terenami RZM a MNW. Tereny RZM obejmują istniejące gospodarstwa, które praktycznie mogą się jedynie rozbudować. Lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej w stosunku do tych terenów nie jest korzystna, jest to bezpośrednie sąsiedztwo. W celu ograniczenia potencjalnych uciążliwości pomiędzy terenami zabudowy zagrodowej a terenami zabudowy mieszkaniowej wprowadzono *nakaz realizacji zieleni izolacyjnej w terenach MNW i RZM zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu*

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.

Zagrożenia naturalne

W granicach obszaru projektu planu rzeka Radomka stanowi zagrożenie powodziowe – wschodnia część obszaru opracowania położona jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, tj. Q=10% oraz Q=1% oraz w zasięgu obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

Projekt planu w zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych wskazuje:

- *obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q=1%, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych w zakresie prawa wodnego;*
- *obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych w zakresie prawa wodnego;*

- *obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych w zakresie prawa wodnego.*

W zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią projekt planu wskazuje:

- teren zabudowy zagrodowej (38RZM), który obejmuje istniejące zabudowania;
- tereny zieleni naturalnej (ZN), gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
- tereny rolnictwa z zakazem zabudowy (RN), gdzie obowiązuje zakaz lokalizowania nowych budynków;
- tereny leśne (L), gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków;
- tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej (ML).

Tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej zostały wyznaczone w zgodzie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk. Budowa domków letniskowych na obszarach powodziowych wymaga dokładnej analizy (badań geotechnicznych i hydrologicznych) i uzyskania pozwolenia wodnoprawnego[9].

Ponadto w granicach obszaru objętego opracowaniem znajdują się dwa tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi. Projekt planu nie dopuszcza nowej zabudowy na terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi poprzez wyznaczenie w ich granicach terenu leśnego z zakazem lokalizacji budynków oraz terenu rolnictwa z zakazem zabudowy. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych wskazuje *w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5L, 6L, 7L, 3KDD, 20KR, 13RN położenie terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi.*

Promieniowanie 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 elektrycznego 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).

Przez obszar opracowania przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia. Pole magnetyczne ma zdolność przenikania przez większość obiektów, dlatego jego ekranowanie jest utrudnione. Przepisy odrębne wymagają zachowania pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych, o szerokości w zależności od napięcia, w których zakazuje się m.in. lokalizacji miejsc pobytu ludzi, tym samym ograniczając ich ekspozycje na promieniowanie.

Projekt planu ustala pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu, w którym obowiązuje zakaz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 2,5 m.

Ponadto w terenach budowlanych ustala strefę ograniczonego sposobu zagospodarowania związaną z przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy i nadbudowy:

a) budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,

b) lokali przeznaczonych na pobyt ludzi.

[9] Zgodnie z art. 390 ust. 1 pkt 1 lit b ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 960) pozwolenie wodnoprawne jest wymagane na lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych

6.3 Oddziaływanie na wodę

Tereny zurbanizowanie mogą oddziaływać na wody podziemne i powierzchniowe 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. Z kolei nieoczyszczone wody z dróg i placów bezpośrednio odprowadzone do gruntu mogą również stanowić zagrożenie zanieczyszczeniem.

W zakresie zaopatrzenia w wodę w planie ustala się:

a) zasilanie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez istniejące i projektowane wodociągi o średnicy nie mniejszej niż ø 100 mm, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej, z zastrzeżeniem lit. c),

b) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych na obszarze objętym planem nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych,

c) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową.

Natomiast w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

a) odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacyjnej,

b) budowę sieci kanalizacyjnej:

- *grawitacyjnej o średnicy kanałów ściekowych min. ø 160 mm,*
- *ciśnieniowej o średnicy kanałów min. ø 60 mm,*

c) do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną dopuszcza się odprowadzanie do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

W odniesieniu do odprowadzania wód opadowych i roztopowych projekt planu ustala:

a) do sieci kanalizacji deszczowej:

- *grawitacyjnej o średnicy kanałów min. ø 300 mm,*
- *ciśnieniowej o średnicy kanałów min. ø 90 mm,*
- *zakończonej odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,*

b) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych 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-jezdnych po uprzednim ich oczyszczeniu zgodnie z regulacjami zawartymi w przepisach odrębnych.

Dopuszczenie odprowadzania wód opadowych bezpośrednio do ziemi jest rozwiązaniem korzystnym, ograniczającym zaburzenia naturalnego cyklu obiegu wody, o ile zachowuje się zgodność z przepisami prawa.

W doniesieniu do celów środowiskowych ustalonych dla jednolitych części wód w *Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (2022 r.)* to projekt planu nie wprowadza funkcji mogących skutkować drastycznym pogorszeniem jakości wód powierzchniowych i podziemnych. Plan wprowadza zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, tym samym ograniczając możliwość wystąpienia negatywnych oddziaływań na środowisko wodne.

Rolnicze użytkowanie terenu (tereny RN) niesie ryzyko zanieczyszczenia wód środkami ochrony roślin, nawozami, innymi substancjami o wysokiej zawartości biogenów – są to jednak oddziaływania niezależne od

ustaleń planu, a zapobieganie im powinno wynikać z przestrzegania przepisów prawa i dobrej praktyki rolniczej.

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: SO_2, NO_X, CO, pyły zawieszone.

Projekt planu przewiduje zwiększenie powierzchni terenów zabudowy z dopuszczeniem ogrzewania budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła.

Zaopatrzenie w ciepło z indywidulanych źródeł może powodować nieznaczny wzrost emisji gazów i pyłów do powietrza. Będzie to oddziaływanie o charakterze sezonowym, zależnym od warunków atmosferycznych. Warto podkreślić, że na wielkość emisji ma także wpływ zastosowana technologia w systemach pozyskiwania ciepła – przewiduje się, że nowoczesne rozwiązania znacznie obniżą emisje.

Realizacja nowych terenów zabudowy wiąże się również ze wzrostem zapotrzebowania na energię elektryczną. Projekt planu dopuszcza lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w szczególności ogniw fotowoltaicznych i pomp ciepła, o mocy nieprzekraczającej 100 kW (zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni). Dopuszczenie pozyskiwania energii z OZE jest rozwiązaniem korzystnym prowadzącym do zmniejszenia zużycia energii ze źródeł konwencjonalnych, przyczyniających się do zanieczyszczenia powietrza.

W fazie wznoszenia nowych obiektów budowlanych nastąpi czasowe oddziaływanie na powietrze atmosferyczne związane z pracą urządzeń budowlanych oraz transportem materiałów na place budowy. Będzie to pogorszenie warunków akustycznych i zanieczyszczenie pyłowe powietrza, jednak nie przewiduje się, aby było to znaczące oddziaływanie. Prawdopodobnie po zakończeniu inwestycji nastąpi przywrócenie stanu pierwotnego. Będzie to, więc oddziaływanie bezpośrednie, chwilowe.

W związku z powyższym, nie przewiduje się istotnego negatywnego wpływu ustaleń projektu planu na stan powietrza.

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. 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.).

Nie przewiduje się znaczących negatywnych oddziaływań na powierzchnię ziemi.

Skażenia gleb

Do zanieczyszczenia gleb substancjami chemicznymi może dochodzić w wyniku punktowych emisji z dużych zakładów przemysłowych. Projekt planu przeznacza obszar opracowania pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową, letniskową lub rekreacji indywidualnej oraz nieuciążliwe usługi[10] i jednocześnie zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem

[10] 1U, 2U – przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren usług kultu religijnego, teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego; zakaz realizacji usług z zakresu: myjni samochodowych, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji.

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[11]. Może dochodzić do bardzo lokalnych zanieczyszczeń wynikających z awarii lub nieprzestrzegania przepisów, są to jednak działania niezależne od ustaleń planu.

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.

W granicach obszaru opracowania występują grunty leśne, które podlegają ochronie na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Projekt planu pod zabudowę przeznacza grunty leśne własności prywatnej stanowiące skrajne fragmenty zwartych kompleksów leśnych bądź niewielkie wydzielenia leśne pośród terenów rolnych. Grunty leśne, na których planowane jest powstanie nowej zabudowy wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nieleśne. Projekt planu w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala *strefę ograniczonego sposobu zagospodarowania związaną z odległością od lasu, zgodnie z rysunkiem planu, w której lokalizacja budynków obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.*

Projekt planu skutkuje również przeznaczeniem terenów rolniczych pod zabudowę, co spowoduje brak możliwości rolniczego wykorzystania gleb. Należy podkreślić, że nie są to obszary kluczowe dla gospodarki rolnej – obejmują grunty rolne IV – VI klasy bonitacyjnej, ponadto na części użytków rolnych zaprzestano upraw polowych w wyniku czego na te tereny zaczęły wkraczać zarośla i zadrzewienia (sukcesja wtórna). Należy podkreślić, że w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk przesądzono o przeznaczeniu tych terenów pod inwestycje budowlane.

Obszar opracowania położony jest w granicach, udokumentowanego w 1995 r., GZWP nr 412 Zbiornik Goszczewice-Szydłowiec. Jest to zbiornik czwartorzędowy, o charakterze krasowo-porowo-szczelinowym. W 2015 r. opracowano Dodatek do Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki dla ustanowienia stref ochronnych na terenie GZWP Szydłowiec-Goszczewice (dawne: 413 Szydłowiec 412 Goszczewice) w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych GZWP nr 412, 413 – obszar opracowania częściowo znajduje się w granicach projektowanego obszaru ochronnego. Do czasu ustanowienia obszarów ochronnych wody GZWP nr 412 Zbiornik Goszczewice-Szydłowiec podlega ochronie prawnej na tych samych zasadach, co wszystkie wody podziemne. Projekt planu w zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych wskazuje *położenie obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 412 Zbiornik Goszczewice – Szydłowiec.*

6.7 Oddziaływanie na krajobraz

Wprowadzenie nowej zabudowy w obrębie terenów dotychczas niezabudowanych zmieni lokalny charakter miejsca. Analizowany teren obecnie stanowi obszar w znacznej mierze wolny od zabudowy, luźna zabudowa zlokalizowana jest głównie wzdłuż ul. Głównej prowadzącej przez obręb ewidencyjny Domaniów. Dogęszczenie istniejącej zabudowy nie będzie generowało istotnych szkodliwych oddziaływań wizualnych, nie przewiduje się powstania obiektów dysharmonijnych. Zachowanie walorów krajobrazowych zależeć 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 określono wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie

[11] Teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub usług (1PP-PS-U) wyznaczono zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem – przetwórstwo mięsne.

czynnej na poziomie od 0,2 do 0,8, co pozwoli na estetyczne kształtowanie krajobrazu i zachowanie części istniejącego drzewostanu na terenach budowlanych.

Projektowane przeznaczenie terenu jest zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk. Najcenniejsze obszary zostaną zachowane w postaci terenów zieleni naturalnej, terenów lasów oraz terenów rolniczych.

6.8 Wpływ na ekosystemy i różnorodność biologiczną

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

Realizacja ustaleń planu będzie skutkowała zajęciem terenu pod zabudowę. Zajęcie gruntów ornych nie będzie skutkowało zniszczeniem roślinności, jedynie zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej. Natomiast przeznaczanie pod zabudowę terenów leśnych oraz zadrzewionych będzie skutkowało ograniczeniem ich funkcji przyrodniczej. Tereny zostaną ogrodzone, część drzew wycięta, dojdzie do zniszczenia runa i podszytu, wprowadzenia hałasu i światła. Tereny leśne stanowią miejsce bytowania pospolitych gatunków leśnych. Po ich zabudowie i ogrodzeniu skład gatunkowy znacznie się zmieni, jedynie korony drzew będą mogły nadal pełnić funkcję siedlisk dla ptaków synantropijnych. Należy podkreślić, że projekt planu nie skutkuje zmianą przeznaczenia gruntów leśnych należących do Skarbu Państwa. Projekt planu pod zabudowę przeznacza grunty leśne własności prywatnej stanowiące skrajne fragmenty zwartych kompleksów leśnych bądź niewielkie wydzielenia leśne pośród terenów rolnych. Grunty leśne, na których planowane jest powstanie nowej zabudowy wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nieleśne. Enklawy leśne znajdują się w terenach ML, dla których wskazano parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę mniej zwartą i intensywną niż w terenach MNW. Ponadto projekt planu w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala *strefę ograniczonego sposobu zagospodarowania związaną z odległością od lasu, zgodnie z rysunkiem planu, w której lokalizacja budynków obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.*

Ustalenia planu nie powinny stworzyć bezpośredniego zagrożenia dla fauny analizowanego terenu, aczkolwiek wprowadzenie nowych obszarów zabudowy zmienia dotychczasowe funkcjonowanie występujących tam gatunków zwierząt, przekształcając ich siedliska i zmuszając do migracji. Będzie to oddziaływanie bezpośrednie, długoterminowe i stałe, o charakterze lokalnym. Na nowych terenach inwestycyjnych nastąpi sukcesywna zmiana składu gatunkowego na gatunki synantropijne. Będzie to oddziaływanie wtórne, długoterminowe i lokalne. Nie przewiduje się jednak, by były to oddziaływania znaczące, ponieważ tereny nowej zabudowy lokalizowane są w połączeniu z terenami zabudowy już istniejącej. Należy podkreślić, że projekt planu ustala wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie od 0,2 do 0,8, co pozwoli na estetyczne kształtowanie krajobrazu i zachowanie części istniejącego drzewostanu.

Projekt planu dąży do koncentracji zabudowy, co przy dostosowaniu się do ogólnych warunków określonych dla zachowania ładu przestrzennego pozwoli na wykształcenie zwartej jednostki osadniczej, a ponadto ograniczy wprowadzanie zabudowy na terenach o istotnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Projekt planu poprzez wyznaczenie terenu zieleni naturalnej (ZN) zachowuje otulinę biologiczną rzeki Radomki.

Nie przewiduje się istotnych negatywnych oddziaływań na ekosystemy i różnorodność biologiczną wynikających z projektu planu.

6.9 Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne

W granicach obszaru opracowania występuje zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne.

Projekt planu w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala:

1) *uwzględnienie ochrony zabytków archeologicznych – stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu;*
2) *uwzględnienie ochrony nierozpoznanych stanowisk archeologicznych;*

3) *w obrębie stanowisk archeologicznych wymienionych w pkt 1 i 2, nakaz prowadzenia wszelkich działań inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.*

Przy zachowaniu zgodności z zapisami projektu planu oraz przepisami odrębnymi nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na ww. zabytki archeologiczne.

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.

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. Może nastąpić także niewielkie podwyższenie temperatury powietrza na skutek emisji ciepła antropogenicznego, pochodzącego ze spalania paliw i przyrostu powierzchni sztucznych, powodujących podwyższenie temperatury radiacyjnej podłoża.

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. W projekcie dopuszcza się wykorzystanie 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.

W zakresie działań przystosowawczych, część obszaru opracowania znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Wyznaczanie terenów ZN, RN, L z zakazem zabudowy jest rozwiązaniem prawidłowym, nie zwiększa zagrożenia powodziowego, nie wpływa na zmianę przepływów wody. Tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej zostały wyznaczone w zgodzie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk. Budowa domków letniskowych na obszarach powodziowych wymaga dokładnej analizy (badań geotechnicznych i hydrologicznych) i uzyskania pozwolenia wodnoprawnego[12].

Projekt planu nie dopuszcza nowej zabudowy na terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi poprzez wyznaczenie w ich granicach terenu leśnego z zakazem lokalizacji budynków oraz terenu rolnictwa z zakazem zabudowy.

[12] Zgodnie z art. 390 ust. 1 pkt 1 lit b ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 960) pozwolenie wodnoprawne jest wymagane na lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych

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. Planowane przeznaczenie nie będzie w istotny, negatywny sposób oddziaływało na środowisko. Projekt planu w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala:

1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
   a) MNW i ML – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) RZM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
   c) ML – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
4) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej w terenach MNW i RZM zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

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

Realizacja 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 rozwiązane 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 Miejska w Przytyku. 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 Dyrekcję 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 części obrębu ewidencyjnego Domaniów w gminie Przytyk sporządzonego zgodnie z uchwałą Nr X.82.2025 Rady Miejskiej w Przytyku z dnia 6 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu ewidencyjnego Domaniów w gminie Przytyk

Obszar objęty opracowaniem obejmuje obręb ewidencyjny Domaniów, z wyłączeniem jego północno-wschodniej części. W analizowanym obszarze znajdują się zabudowania miejscowości Domaniów, które są otoczone gruntami rolnymi i leśnymi. Przez analizowany obszar przebiegają drogi powiatowe nr 3336W i nr 3501W.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu ewidencyjnego Domaniów w gminie Przytyk przyczyni się do uporządkowania i odpowiedniego ukierunkowania zagospodarowania tych terenów. Zasady zagospodarowania określone w planie miejscowym pomogą kształtować ład przestrzenny w oparciu o zasady zrównoważonego rozwoju.

Projekt planu miejscowego ustala tereny przeznaczone pod:

MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

RZM – tereny zabudowy zagrodowej,

ML – tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

U – tereny usług,

PP-PS-U – teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub usług,

RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,

L – tereny lasów,

ZN – tereny zieleni naturalnej,

WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

KDG – tereny dróg głównych,

KDZ – teren drogi zbiorczej,

KDL – tereny dróg lokalnych,

KDD – tereny dróg dojazdowych,

KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

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).

Na przedstawione powyżej zagospodarowanie terenów i ich oddziaływanie należy patrzeć w kontekście potrzeb rozwojowych gminy i związanej z nimi konieczności wprowadzenia przedmiotowych zmian. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną (sieć wodociągowa, kanalizacyjna oraz elektroenergetyczna), infrastrukturę drogową, a także wysoki potencjał i atrakcyjność przedmiotowego terenu (rzeka Radomka wraz z doliną, położenie w bezpośrednim sąsiedztwie Zalewu Domaniowskiego, tereny leśne) spowodował zwiększenie zapotrzebowania na tereny pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej, letniskowej lub turystyczno-rekreacyjnej oraz usługowej.

Główną zmianą w stosunku do stanu istniejącego jest poszerzenie terenów zabudowy (MNW, RZM, ML, U) na dotychczasowe tereny rolne, częściowo zadrzewione i zakrzewione w wyniku postępującego procesu sukcesji wtórnej oraz tereny leśne. Teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub usług (1PP-PS-U) wyznaczono zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem – przetwórstwo mięsne. W zakresie obsługi komunikacyjnej projekt planu uwzględnia stan istniejący układu komunikacyjnego oraz uzupełnia go o nowe drogi klasy lokalnej (KDL), klasy dojazdowej (KDD) oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (KR), co wynika z konieczności zapewnienia obsługi komunikacyjnej planowanej zabudowy.

Wziąwszy pod uwagę aktualny stan zagospodarowania obszaru opracowania, w prognozie przedstawiono oddziaływanie na środowisko związane przede wszystkim z rozwojem terenów zabudowy, które wprowadzone zostały na tereny użytkowane do tej pory ekstensywnie – tereny rolne, leśne, które pełnią obecnie funkcje przyrodnicze. Wszelkie oddziaływania związane z realizacją dróg (poza wyasfaltowaniem) wynikały będą z funkcjonowania istniejących i projektowanych terenów zabudowy, natomiast ich istnienie same w sobie nie stanowi zagrożenia dla środowiska i ludzi.

Projekt planu pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu tereny rolnicze (RN), tereny lasów, jak również wskazuje na dolesienia na obecnych terenach rolniczych (L). Ponadto tereny w bezpośrednim sąsiedztwie koryta rzeki Radomki zostały przeznaczone pod tereny zieleni naturalnej z zakazem zabudowy.

Projektowane przeznaczenie wykorzystuje potencjał terenu do pełnienia funkcji mieszkaniowej oraz rekreacyjno-turystycznej wraz z zapleczem usługowym, jednocześnie zachowując walory przyrodnicze obszaru. Przy określaniu przeznaczenia terenu wyważono interes publiczny oraz interes właścicieli nieruchomości objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zostały przeanalizowane wnioski, które zostały złożone w trakcie procedury planistycznej, biorąc pod uwagę aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Niezwykle istotnym jest fakt, iż 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. Planowane przeznaczenie nie będzie w istotny, negatywny sposób oddziaływało na środowisko. Projekt planu w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala:

1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
   a) MNW i ML – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) RZM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
   c) ML – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

4) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej w terenach MNW i RZM zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

Ponadto analizy dokonane w prognozie wykazały:

- Monitoring skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń projektu planu prowadzić będzie Rada Miejska w Przytyku.

  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 Dyrekcję 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 30 lipca 2025 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 2024 r., poz. 1112 ze zm.)

o ś w i a d c z a m

że jako autor *Prognozy oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu ewidencyjnego Domaniów w gminie Przytyk* 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 Gruszczak

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 2024 r., poz. 1112 ze zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 647);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1290);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 960);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 567);
- 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 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 757);
- 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 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz.U. z 2002 r. Nr 155, poz. 1298);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 845);
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z 2019 r., poz. 2448);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 112);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1225 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U. z 2023 r., poz. 300);
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE 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. Program ochrony środowiska dla gminy Przytyk na lata 2017–2020 z perspektywą do 2024 roku;
3. Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego, MBPR 2024;
4. Richling A., Solon J., Macias A., Balon J., Borzyszkowski J., Kistowski M. (red.) 2021. Regionalna geografia fizyczna Polski. Bogucki Wyd. Naukowe, Poznań.

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. Mapa Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET. Liro A. IUCN, Warszawa, 1995;
3. Warstwy tematyczne IBS PAN w Białowieży – sieć korytarzy ekologicznych łączących obszary Natura 2000 wg koncepcji Jędrzejewskiego;
4. ISOK - Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego;
5. SOPO – Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi;
6. Warstwy tematyczne Nadleśnictwa Radom – lasy stanowiące własność Skarbu Państwa, lasy ochronne, typy siedliskowe lasów;
7. Warstwy tematyczne CBDG:
    - Hydrogeologia – Główne 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 Miasta i Gminy Przytyk - System Informacji Przestrzennej
2. https://www.gios.gov.pl/pl/ Główny Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie – publikacje dot. wyników monitoringu środowiska
3. crfop.gdos.gov.pl – Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody