

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha


mgr Tomasz Wojciechowski
urbanista kwalifikowany
art. 5 pkt 3 i 4 ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym

Opracowanie:

mgr Tomasz Wojciechowski
mgr inż. Olga Karpińska



Środa Wielkopolska, lipiec 2025 r.

Spis treści

1. Informacje ogólne.....	4
1.1. Przedmiot i cel opracowania	4
1.2. Podstawy formalno – prawne opracowania	5
1.3. Metoda opracowania, wykorzystane materiały	6
2. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska	8
2.1. Położenie i użytkowanie terenu	8
2.2. Rzeźba terenu	8
2.3. Budowa geologiczna	10
2.4. Zasoby naturalne	13
2.5. Warunki wodne	13
2.6. Jakość wód	15
2.7. Gleby.....	15
2.8. Flora i fauna	16
2.9. Formy ochrony przyrody.....	17
2.10. Dziedzictwo kulturowe i zabytki	20
2.11. Klimat lokalny	20
2.12. Jakość powietrza	21
2.13. Klimat akustyczny	22
3. Informacja o zawartości i głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	24
3.1. Cel opracowania projektu planu.....	24
3.2. Ustalenia projektu planu	25
3.3. Powiązania z innymi dokumentami	29
3.4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu ..	30
4. Istniejące problemy ochrony środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu	31
5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposoby ich uwzględnienia w projekcie planu	31
6. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko	34
6.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi	34
6.2. Oddziaływanie na krajobraz	35
6.3. Oddziaływanie na powietrze	36
6.4. Oddziaływanie na klimat	37
6.5. Oddziaływanie na wody.....	39
6.6. Oddziaływanie na zasoby naturalne	42
6.7. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną	42
6.8. Oddziaływanie na dobra materialne i zabytki	44
6.9. Oddziaływanie na ludzi	44
6.10. Oddziaływanie na klimat akustyczny	45
6.11. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i integralność tego obszaru	46
7. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	47
8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą	

negatywnych oddziaływań na środowisko	47
9. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzenia	48
10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu lub wyjaśnienie ich braku	49
11. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym	50

1. Informacje ogólne

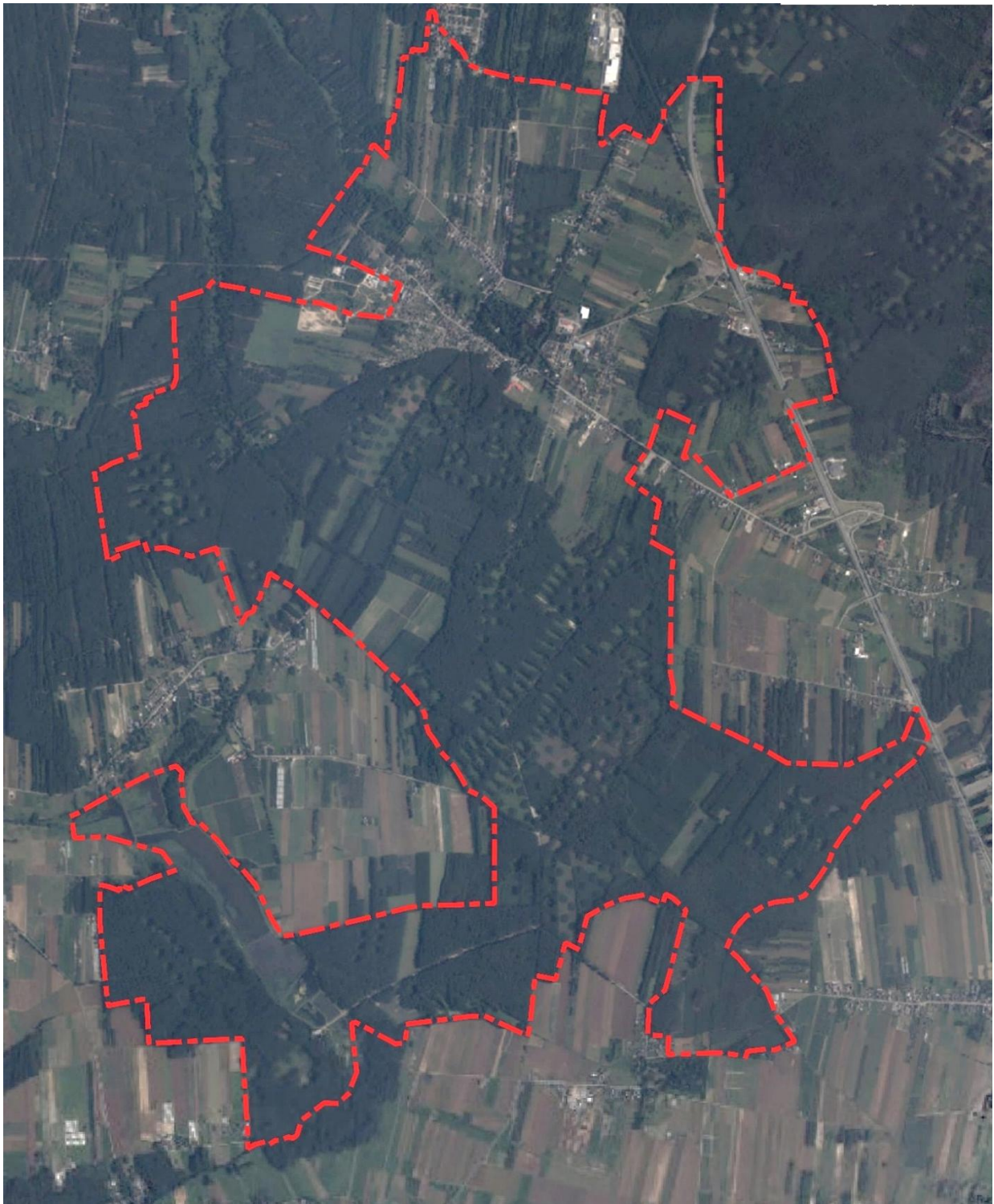
1.1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha. Do sporządzenia planu przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXIX/227/2021 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 6 maja 2021 roku. Przedmiotowa uchwała została zmieniona uchwałą Nr XIII/090/2025 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 29 maja 2025 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXIX/227/2021 z dnia 6 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha. Na przedmiotowym obszarze obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Białobrzegi zatwierdzony uchwałą Nr XV/82/2004 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 2 marca 2004 r. (D. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 68, poz. 1726 ze zmianami Dz. Urz. Z 2006 r. Nr 61, poz. 1939). Wskazany plan obejmuje znaczącą część, bo aż ok. 1437 ha. W obszarze tym nie są zlokalizowane tereny położone przy północno – wschodniej i częściowo południowej granicy opracowania.

Obszar opracowania obejmuje swym zasięgiem teren obrębu Sucha, zlokalizowanego w centralnej części gminy Białobrzegi, w powiecie białobrzelskim. W jego granicach znajduje się jedna z największych wsi na terenie gminy, pełniąca rolę uzupełniającego ośrodka obsługi ludności. Teren objęty projektem planu obejmuje powierzchnię ok 1437 ha. Przedmiotowy teren obejmuje zarówno obszary zabudowane, jak i niezagospodarowane tereny pól, łąk i lasów. Zabudowa przedmiotowego obszaru zlokalizowana jest głównie w północnej części obrębu, m.in. wzdłuż takich ulic, jak: Szlachecka, Leśna, Bociania, Tartaczna, Białobrzaska, Wąska, Kasztanowa, czy Piaskowa. Stanowią ją przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami. W północnej części terenu występują również pojedyncze tereny zabudowy usługowej a także nieliczne tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z usługami. W granicach obszaru objętego opracowaniem występują także tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W centralnej części obrębu objętego opracowaniem zlokalizowany jest teren zieleni urządzonej w postaci Parku Pałacowego. Znaczną część obszaru objętego projektem planu obejmują tereny otwarte w postaci łąk, pastwisk, lasów oraz terenów rolniczych. W granicach przedmiotowego terenu występują ponadto tereny wód powierzchniowych płynących oraz wód powierzchniowych śródlądowych.

Teren objęty opracowaniem położony jest w całości w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki. Ponadto w północnej części obszaru opracowania przebiega korytarz ekologiczny Dolina Pilicy Pn. Przedmiotowy teren zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 – Subniecka warszawska oraz w Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 – Subniecka warszawska (część centralna).

Wśród głównych celów prognozy oddziaływania na środowisko wskazać należy określenie skutków działań związanych ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu, wpływu zmian na całość środowiska oraz jego poszczególne składowe, a także wpływ zmian na warunki życia i zdrowia ludzi. Prognoza ma za zadanie ułatwiać identyfikację przewidywanych skutków środowiskowych spowodowanych realizacją planu, a także dokonywać oceny, czy przyjęte rozwiązania ochrony środowiska w sposób wystarczający zabezpieczą środowisko przyrodnicze przed powstawaniem konfliktów i zagrożeń.



Ryc. 1 Fragment ortofotomapy z zaznaczoną pierwotną granicą obszaru objętego opracowaniem

Źródło: Opracowanie własne na podstawie ortofotomapy uzyskanej ze strony www.geoportal.gov.pl

1.2. Podstawy formalno – prawne opracowania

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spełniony został zgodnie z:

- art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, 1260, 1261, 1783, 1846, 2185), zwanej dalej ustawą ooś,

- art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), zwanej dalej upzp.

Zgodnie z art. 51 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy organ opracowujący projekt dokumentu sporządza prognozę oddziaływania na środowisko. Przepisy te ustawy są wdrożeniem do polskich regulacji prawnych ustaleń podjętych na poziomie międzynarodowym i unijnym w Dyrektywach Wspólnot Europejskich. Jak wynika z ustawy o oś prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument do przeprowadzania postępowań w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ponadto w myśl powyższej ustawy, prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu. Zgodnie z art. 46 przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają m.in. projekty planów zagospodarowania przestrzennego. Organ opracowujący projekt dokumentu, o którym mowa w art. 46 ust. 1 pkt 1, oraz projekt zmiany takiego dokumentu, może po uzgodnieniu z właściwymi organami, o których mowa w art. 57 i art. 58, odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w przypadku spełnienia przesłanek wskazanych w art. 48 ust. 1, ust. 3 – 5 ustawy o oś.

Zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko określony został w art. 51 ust. 2 ustawy o oś oraz uzgodniony na podstawie art. 53 ustawy o oś z właściwymi organami, wskazanymi w art. 57 i 58 ustawy, tj. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie (WOOŚ-III.411.432.2021.JDR z dnia 18 marca 2022 r.) oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Białobrzegach (ZNS.9027.1.1.05.2021 z dnia 10 listopada 2021 r.).

1.3. Metoda opracowania, wykorzystane materiały

Projekt uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. część tekstowa wraz z załącznikiem graficznym podlegają analizie i ocenie w prognozie oddziaływania na środowisko. Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. prognoza oddziaływania na środowisko powinna zawierać między innymi:

- informacje o głównych celach projektowanego dokumentu i jego powiązaniach z innymi obowiązującymi opracowaniami,
- informacje o metodach zastosowanych w trakcie sporządzania prognozy,
- propozycje odnoszące się do metod analizy skutków postanowień projektowanego dokumentu,
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- streszczenie w języku niespecjalistycznym,
- oświadczenie autora prognozy.

Opracowywany dokument winien zawierać także:

- rozwiązania ograniczające negatywne skutki oddziaływania na środowisko, mogące być efektem realizacji projektowanego dokumentu,
- rozwiązania alternatywne do rozwiązań przedstawionych w opracowywanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych.

Stosownie do wymogu z art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. informacje zawarte w prognozie powinny być opracowane zgodnie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu. Zgodnie z art. 53 ustawy o oś, zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie został uzgodniony z właściwymi organami, wskazanymi w art. 57 i 58 ustawy tj. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

W prognozie uwzględnione zostały wymagania aktów prawnych związanych z ochroną środowiska i innych przepisów szczególnych. Niniejszy dokument opracowany został w oparciu o pakiet informacji zawartych w materiałach kartograficznych, dokumentach i innych materiałach planistycznych oraz informacjach zawartych na rządowych stronach internetowych. Powyższe materiały umożliwiły rozpoznanie stanu środowiska, jego podatność na degradację, a także ewentualne możliwości poprawy jego stanu.

Prognoza sporządzona została w sposób opisowy, odnoszący się do charakterystyki istniejących zasobów środowiska, mechanizmów jego funkcjonowania oraz przybliżeniu jakie potencjalne skutki mogą nastąpić w środowisku w wyniku realizacji ustaleń zawartych w planie. W opracowanej prognozie określono ewentualne niepożądane konsekwencje wynikające z realizacji ustaleń planu oraz przedstawiono możliwości ich zminimalizowania.

Przy opracowaniu prognozy oddziaływania na środowisko wykorzystano m.in.:

a) dokumenty i inne materiały:

- art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, 1260, 1261, 1783 i 1846, 2185), zwanej dalej ustawą ooś,
- art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), zwanej dalej upzp.
- ustawa z dnia 14 grudnia 2021 r. o odpadach (Dz. U. z 2022 r. poz. 699, 1250 i 1726, 2127),
- rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065),
- rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408),
- uchwała Nr XXIX/227/2021 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 6 maja 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha,
- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi,
- Kondracki J., Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2013,
- Woś A., Regiony klimatyczne Polski w świetle częstości występowania różnych typów pogody, IGiPZ PAN, Warszawa 1993,
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., DZ. U. poz. 1911),
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim za rok 2021,

b) strony internetowe:

- Baza Danych Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>,
- Centralna Baza Danych Geologicznych, <http://bazagis.pgi.gov.pl/website/cbdg/viewer.html>,
- Geoportal Krajowy www.geoportal.gov.pl,

- Geoserwis GDOŚ <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>,
- Hydroportal | ISOK - Informatyczny System Osłony Kraju https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/,
- CBDG GeoLOG <https://geolog.pgi.gov.pl/>.

2. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska

2.1. Położenie i użytkowanie terenu

Obszar opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha obejmuje swym zasięgiem teren obrębu Sucha, zlokalizowanego w centralnej części gminy Białobrzegi, w powiecie białobrzeskim. W jego granicach znajduje się jedna z największych wsi na terenie gminy, pełniąca rolę uzupełniającego ośrodka obsługi ludności. Teren objęty projektem planu obejmuje powierzchnię ok 1651 ha. Przedmiotowy teren obejmuje zarówno obszary zabudowane, jak i niezagospodarowane tereny pól, łąk i lasów. Zabudowa przedmiotowego obszaru zlokalizowana jest głównie w północnej części obrębu, m.in. wzdłuż takich ulic, jak: Szlachecka, Leśna, Bociania, Tartaczna, Białobrzeska, Wąska, Kasztanowa, czy Piaskowa. Stanowią ją przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami. W północnej części terenu występują również pojedyncze tereny zabudowy usługowej a także nieliczne tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z usługami. W granicach obszaru objętego opracowaniem występują także tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W centralnej części obrębu objętego opracowaniem zlokalizowany jest teren zieleni urządzonej w postaci Parku Pałacowego. Znaczną część obszaru objętego projektem planu obejmują tereny otwarte w postaci łąk, pastwisk, lasów oraz terenów rolniczych. W granicach przedmiotowego terenu występują ponadto tereny wód powierzchniowych płynących oraz wód powierzchniowych śródlądowych.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Białobrzegi zatwierdzony uchwałą Nr XV/82/2004 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 2 marca 2004 r. (D. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 68, poz. 1726 ze zmianami Dz. Urz. Z 2006 r. Nr 61, poz. 1939). Wskazany plan obejmuje znaczącą część, bo aż ok. 1437 ha. W obszarze tym nie są zlokalizowane tereny położone przy północno – wschodniej i częściowo południowej granicy opracowania.

W zlokalizowanych w granicach obszaru objętego opracowaniem projektu planu ulicach przebiegają media – wodociągi, kanalizacja, gazociąg oraz sieć elektroenergetyczna. Położenie analizowanego terenu daje więc dalsze możliwości rozwoju i wyposażenia go w podstawowe media.

Teren objęty opracowaniem zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 – Subniecka warszawska oraz w Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 – Subniecka warszawska (część centralna). W przedmiotowym obszarze znajdują się również Jednolite Części Wód Podziemnych nr 73 (kod PLGW200073) i nr 74 (kod PLGW200074).

Obszar objęty opracowaniem położony jest w całości w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki. Ponadto w północnej części obszaru opracowania przebiega korytarz ekologiczny Dolina Pilicy Pn.

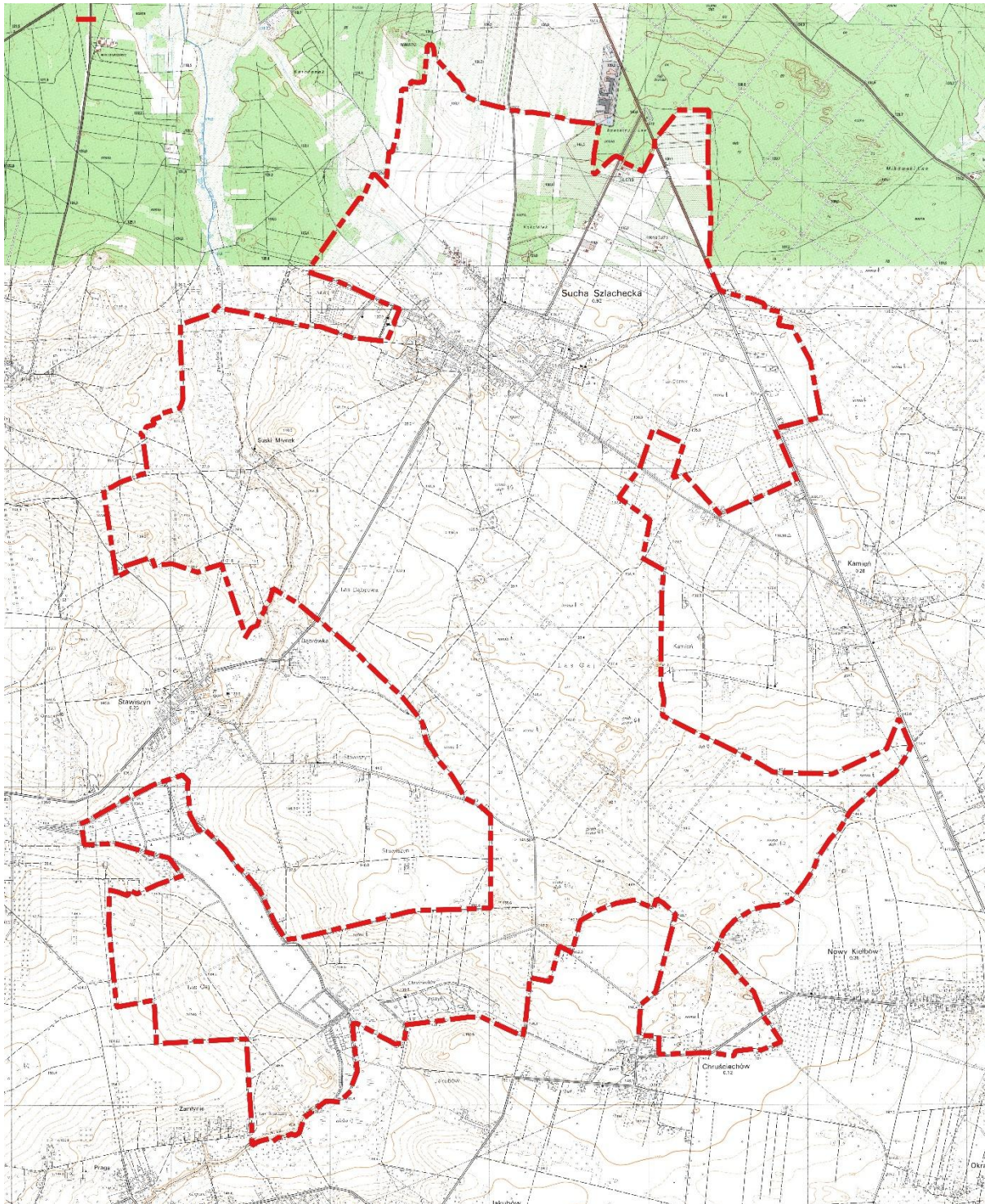
2.2. Rzeźba terenu

Według podziału Polski na regiony fizycznogeograficzne J. Kondrackiego (2002) obszar objęty opracowaniem położony jest w obrębie:

- prowincji Niż Środkowoeuropejski (31),
- podprowincji Niziny Środkowopolskie (318),
- makroregionów:
 - Nizina Środkowomazowiecka (318.7),
 - Wzniesienia Południowomazowieckie (318.8),
- mezoregionów:
 - Równina Kozienicka (318.77),
 - Równina Radomska (318.86).

W morfologii terenu gminy Białobrzegi wyróżnić można dwie zasadnicze jednostki: dolinę rzeki Pilicy oraz obszar wysoczyzny. Wysoczyzna polodowcowa obejmująca południową i środkową część gminy, zbudowana jest z piasków i glin zwałowych. Znajdujące się na jej obszarze pagórki morenowe osiągają wysokość powyżej 150 m n.p.m. W kierunku północnym wysoczyzna przechodzi rozmytą, niewyraźną krawędzią w obszar piaszczysty tarasów akumulacyjnych doliny rzeki Pilicy. W dolinie Pilicy, na znacznych przestrzeniach zaznaczają się tarasy młodopleistoceny wyniesione do około 15 m ponad poziom wody w rzece. Powierzchnia tarasów jest prawie płaska, wyniesiona lekko w kierunku biegu rzeki. W obrębie współczesnej doliny Pilicy występuje holoceny taras nadzalewowy, wyniesiony około 1,5 – 2,0 m ponad średni poziom wody w rzece. Holoceny tarasy zalewowe wyniesione są od 0,5 m ponad średni poziom wód rzecznych. Szerokość tarasu zalewowego w dolinie Pilicy wynosi 2,5 – 3,5 km.

Przedmiotowy teren objęty projektem planu uznać można za płaski, wznoszący się delikatnie od centrum, ku brzegom obszaru opracowania. Uznać można więc, że w jego granicach występują, stopniowe, równomierne wzniesienia terenu. Rzędne wysokościowe w granicach analizowanego obszaru wynoszą od ok. 130 m n.p.m. wewnątrz terenu do ok. 140 m n.p.m. przy granicach analizowanego obszaru. Układ poziomic w granicach analizowanego terenu przedstawia poniższy fragment mapy topograficznej. Istniejąca na terenie opracowania rzeźba terenu nie stwarza znaczących utrudnień w zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto ponieważ rzeźba terenu gminy Białobrzegi jest w zdecydowanej większości płaska i niskofalista, jest korzystnym obszarem dla rozwoju rolnictwa. Teren ten nie jest ponadto narażony na osuwanie się mas ziemnych.



Ryc. 2 Fragment mapy topograficznej z zaznaczoną pierwotną granicą obszaru objętego opracowaniem
Źródło: Opracowanie własne na podstawie mapy topograficznej uzyskanej ze strony www.geoportal.gov.pl

2.3. Budowa geologiczna

Pod względem geologicznym gmina Białobrzegi zlokalizowana jest w granicach jednostki geologicznej zwanej Synklinorium brzeżnym, w obszarze wysoczyzny polodowcowej zbudowanej z piasków i glin zwałowych. Starsze utwory obszaru budują utwory jury i kredy. W otworach jurajskich występują utwory frakcji węglanowej – wapienie i margle. Osady kredy wykształcone zostały w postaci piaskowców, piasków, margli oraz opok i występują pod kompleksem osadów trzeciorzędowych, tylko

lokalnie pod utworami czwartorzędu.

Na obszarze gminy Białobrzegi rozpoznano utwory kredy górnej, trzeciorzędu i czwartorzędu.

- **KREDA GÓRNA** – Utwory kredowe w dolinie Pilicy występują miejscami wprost pod utworami czwartorzędowymi na głębokości około 15 -40 m ppt. Wykształcone zostały one w postaci warstw iłu i pyłu przewarstwionych wapieniem i marglem. Na południe od doliny utwory kredowe zalegają na różnych głębokościach, pod przykryciem trzeciorzędu, jako margle, piaskowce, iłotupki i iły
- **TRZECIORZĘD** -Utwory trzeciorzędu tworzą podłoże utworów czwartorzędowych. Podłoże to nie tworzy ciągłej pokrywy, jest ono zróżnicowane zarówno w sensie litologicznym, jak też miąższości osadów w poszczególnych profilach. Głębokość występowania utworów trzeciorzędowych waha się od kilku do 70 m. Ich miąższość osiąga od kilku do ponad 100 m.
- **CZwartorzęd** – Utwory czwartorzędu zalegają ciągła pokrywą o miąższości do 35,5 m na utworach trzeciorzędowych. Osady plejstoceny reprezentowane są głównie przez gliny zwałowe zlodowacenia środkowo-polskiego. Poniżej w wielu miejscach występują mułki i iły zastoiskowe. Powyżej glin na znacznych przestrzeniach występują plejstoceny piaski wodnolodowcowe. Wzgórza moren czołowych tworzą utwory piaszczysto – żwirowe, a miąższość tych utworów wynosi od 2 do 7 m. Osady holoceny wypełniają natomiast dna dolin i zagłębień terenu, gdzie występują namuły i piaski rzeczne, lokalnie torfy. Miąższość tych utworów jest zróżnicowana i wynosi najczęściej ok. 10 m.

Zgodnie z informacjami zawartymi na szczegółowej mapie geologicznej Polski (ark. 670 – Białobrzegi) w zasięgu obszaru objętego opracowaniem w budowie geologicznej występują m.in. utwory czwartorzędowe:

a) z okresu holocenu:

- piaski humusowe i namuły den dolinnych i zagłębień bezodpływowych (oznaczenie 1),
- piaski humusowe i namuły den dolinnych i zagłębień bezodpływowych na piaskach i żwirach rzecznych tarasów nadzalewowych 3,0 – 15,0 m n.p. rzeki (oznaczenie 1/12),
- namuły torfiaste (oznaczenie 3),
- torfy (oznaczenie 4),

b) z okresu pomiędzy holocenem a plejstocenem:

- piaski eoliczne (oznaczenie 9),
- piaski eoliczne w wydmach (oznaczenie 10),
- piaski eoliczne w wydmach na glinach zwałowych (oznaczenie 11/25),

c) z okresu plejstocenu:

➤ **zlodowacenia środkowopolskiego, zlodowacenia Odry:**

- piaski wodnolodowcowe (oznaczenie 20),
- piaski wodnolodowcowe, miejscami rzeczne (oznaczenie 27),
- piaski wodnolodowcowe, miejscami rzeczne na mułkach, iłach i piaskach zastoiskowych (oznaczenie 27/26)
- piaski wodnolodowcowe, miejscami rzeczne na glinach zwałowych (oznaczenie 27/31),

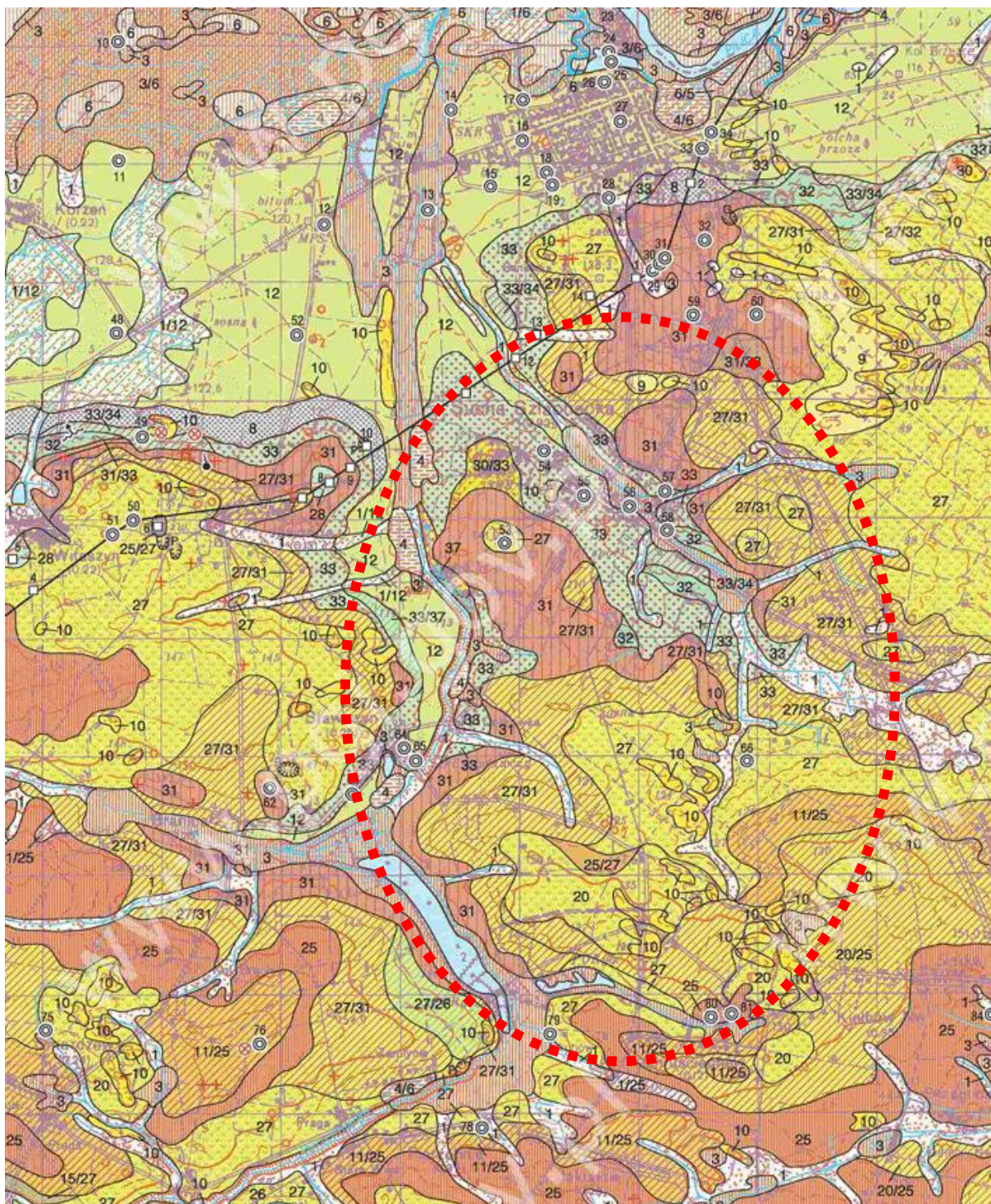
➤ **zlodowacenia południowopolskiego, zlodowacenia Sanu 2:**

- gliny zwałowe (oznaczenie 31),
- gliny zwałowe na mułkach i piaskach rzecznych i jeziornych (oznaczenie 31/33),

➤ **zlodowacenia południowopolskiego, interglacja ferdynandowska:**

- mułki, iły i piaski jeziorne oraz gytie i torfy (oznaczenie 32),

- mułki i piaski rzeczne i jeziorne (oznaczenie 33),
- mułki i piaski rzeczne i jeziorne na glinach zwałowych (oznaczenie 33/34),
- mułki i piaski rzeczne i jeziorne na mułkach, iłach i piaskach rzecznych i jeziornych oraz torfach (oznaczenie 33/37).



Ryc. 3 Fragment szczegółowej mapy geologicznej Polski z orientacyjnie wskazanym obszarem objętym opracowaniem

Źródło: Opracowanie własne na podstawie szczegółowej mapy geologicznej Polski w skali 1:50 000, ark. 670 - Białobrzegi, Państwowy Instytut Geologiczny

2.4. Zasoby naturalne

W granicach obszaru objętego opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha nie stwierdzono występowania zasobów naturalnych w postaci udokumentowanych złóż kopalin. Najbliżej zlokalizowany teren złóż, tj. złoża Stawiszyn, znajduje się przy zachodniej granicy obszaru opracowania, w terenie leśnym, na zachód od rzeki Pierzchnianki. W granicach obszaru opracowania, w jego północnej części występuje natomiast teren złoża wybilansowanego, tj. złoża Sucha 1. Naprzeciwko niego, poza granicą opracowania występuje natomiast teren złoża wybilansowanego Sucha.

Teren objęty opracowaniem zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 – Subniecka warszawska oraz w Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 – Subniecka warszawska (część centralna). Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka warszawska to zbiornik utworów trzeciorzędowych, którego szacunkowe zasoby dyspozycyjne oscylują w granicach 250 tys. m³/dobę, a średnia głębokość ujęć wynosi 160 m. Zbiornik Nr 215 nie posiada szczegółowej dokumentacji hydrogeologicznej. Na terenie gminy piętro trzeciorzędowe nie jest eksploatowane. Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna) to również zbiornik utworów trzeciorzędowych, którego szacunkowe zasoby dyspozycyjne oscylują w granicach 145 tys. m³/dobę, a średnia głębokość ujęć wynosi 180 m. Zbiornik Nr 2151 nie posiada szczegółowej dokumentacji hydrogeologicznej. Na terenie gminy piętro trzeciorzędowe nie jest eksploatowane.

Charakterystykę przedmiotowych głównych zbiorników wód podziemnych przedstawia poniższa tabela.

Kod GZWP	Nazwa GZWP	Wiek utworów	Typ zbiornika	Powierzchnia [km ²]	Szacunkowe zasoby [tys. m ³ /d]
215	Subniecka warszawska	trzeciorzęd	porowy	51 000	250 000
2151	Subniecka warszawska (część centralna)	trzeciorzęd	porowy	17 500	145 000

Tab. 1 Charakterystyka GZWP nr 215 Subniecka warszawska i GZWP nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna)

Źródło: <http://mjwp.gios.gov.pl>

2.5. Warunki wodne

Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha zlokalizowany jest w granicach obszaru dorzecza Wisły, w regionie wodnym Środkowej Wisły, w zlewni rzek Wisły i Pilicy.

Pod względem hydrogeologicznym obszar gminy Białobrzegi zlokalizowany jest w zlewni rzeki Pilicy oraz jej dopływów, z których to największymi są rzeki Pierzchnia i Drzewiczka. Południowo – wschodni fragment obszaru gminy położony jest natomiast w zlewni rzeki Radomki. Wspomniana powyżej rzeka Pierzchnianka przebiega przez zachodnią część obszaru objętego opracowaniem. Na terenie jednostki znajdują się natomiast znaczącej wielkości kompleksy stawów rybnych, występujące głównie w Białobrzegach w dzielnicy Borki oraz w Stawiszynie. Wspomniane stawy występują w południowo – zachodniej części obszaru objętego opracowaniem.

W granicach obszaru gminy wody podziemne występują w utworach kredy, trzeciorzędu i czwartorzędu. Kredowy poziom wodonośny tworzy rozległy zbiornik wód podziemnych, którego

kolektorem są margle, opoki oraz wapienie. Wody tego poziomu posiadają charakter szczelinowy lub szczelinowo – porowy. Występują pod ciśnieniem, co wiąże się z występowaniem w stropie utworów nieprzepuszczalnych. Wody w utworach trzeciorzędowych nie mają znaczenia dla zaopatrzenia w wodę. W utworach czwartorzędowych wody podziemne występują w piaskach, w soczewkach i przewarstwieniach piaszczysto – żwirowych w obrębie glin zwałowych. Pierwszy poziom wodonośny występuje na głębokości od 1,2 m p.p.t. do 9,0 m p.p.t., drugi na głębokości od 18,0 do 26,0 m p.p.t. w zależności od miąższości osadów czwartorzędowych i ich wykształcenia litologicznego. Wody podziemne ujmowane są w studniach kopanych oraz płytkich studniach wierconych. Zasadnicze znaczenie na obszarze gminy dla zaopatrzenia w wodę ma kredowy poziom wodonośny, charakteryzujący się dużą wodonośnością i dobrą jakością wody. Z powyższego poziomu korzystają wodociągi miejskie w Białobrzegach, jak również większe zakłady przemysłowe i bazy. Poziom czwartorzędowy ma jedynie lokalne znaczenie i może być wykorzystywany dla zaopatrzenia w wodę indywidualnych gospodarstw oraz mniejszych zakładów przemysłowych. Znaczna część mieszkańców wsi zaopatruje się natomiast w wodę ze studni kopanych.

JEDNOLITE CZĘŚCI WÓD PODZIEMNYCH (JCWPd)

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. poz. 1911) obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha położony jest w granicach Jednolitych Części Wód Podziemnych JCWPd nr 73 (kod PLGW200073) i nr 74 (kod PLGW200074).

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły stan ilościowy i chemiczny wskazanych JCWPd oceniony został jako dobry, w związku z czym nie są one zagrożone ryzykiem nie osiągnięcia celów środowiskowych. Głównym celem środowiskowym, niniejszych jednolitych części wód jest utrzymanie dobrego stanu chemicznego i ilościowego.

Nazwa JCWPd	Region wodny	Dorzecze	Stan ilościowy	Stan chemiczny	Cel środowiskowy		Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
					stan chemiczny	stan ilościowy	
PLGW200073	Środkowej Wisły	Wisły	dobry	dobry	utrzymanie dobrego stanu chemicznego	utrzymanie dobrego stanu ilościowego	niezagrożona
PLGW200074	Środkowej Wisły	Wisły	dobry	dobry	utrzymanie dobrego stanu chemicznego	utrzymanie dobrego stanu ilościowego	niezagrożona

Tab. 2 Charakterystyka JCWPd nr 73 i JCWPd nr 74

Źródło: opracowanie własne na podstawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 – Subniecka warszawska oraz w Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 – Subniecka warszawska (część centralna), których charakterystykę przedstawiono w rozdziale 2.4. Zasoby naturalne.

Na obszarze gminy Białobrzegi pierwszy poziom wód gruntowych kształtuje się w zależności od rzeźby i budowy geologicznej. W obrębie zagłębień terenu zwierciadło wód gruntowych występuje stale na głębokości od 0,5 m do 1 m, lokalnie do 2 m poniżej powierzchni terenu i utrzymuje się w przepuszczalnych utworach holocenijskich. Charakter zwierciadła wód jest na ogół swobodny. Na obszarach wysoczyznowych pierwszy poziom wód gruntowych występuje na różnych głębokościach. Wody płytsze niż 2 m od powierzchni terenu występują głównie w sąsiedztwie dolin i zagłębień terenu. Na pozostałych obszarach wysoczyzny wody gruntowe występują przeważnie głębiej niż 4 m od powierzchni terenu. Na znacznych obszarach tworzą one ciągły poziom wodonośny o swobodnym zwierciadle. Na obszarach zbudowanych z trudno przepuszczalnych utworów swobodny poziom wód gruntowych ulega znacznym zakłóceniom. Na tych terenach wody gruntowe na ogół nie posiadają ciągłego poziomu, lecz występują na zmiennych głębokościach w formie sączeń lub soczew. Podsumowując, uznać należy, że warunki geologiczne na terenie gminy są korzystne dla osadnictwa. Należy jednakże zwrócić uwagę na fakt, iż w obszarze przekształconym przez człowieka (tj. posiadającym zabudowania i układ drogowy) głębokość zalegania wód gruntowych może być inna, niż w warunkach naturalnych. Łączyć się to może z utwardzeniem terenu oraz zmianą warunków spływu powierzchniowego.

2.6. Jakość wód

Teren położony w granicach obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha położony jest w granicach Jednolitych Części Wód Podziemnych JCWPd nr 73 (kod PLGW200073) i nr 74 (kod PLGW200074).

Na potrzeby niniejszego opracowania analizy jakości wód podziemnych dokonano w oparciu o ocenę jakości wód podziemnych prowadzoną dla jednolitych części wód podziemnych (JCWPd). Uwzględniając nowy, aktualnie obowiązujący podział JCWPd na 174 części, obszar objęty opracowaniem projektu planu należy do JCWPd nr 73 (kod PLGW200073) i JCWPd nr 74 (kod PLGW200074). Zgodnie z zapisami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” do celów środowiskowych dla obu ww. JCWPd należy utrzymanie dobrego stanu chemicznego i utrzymanie dobrego stanu ilościowego. Wody te nie są, jednakże zagrożone nieosiągnięciem wskazanych powyżej celów. Stan chemiczny oraz stan ilościowy wód oceniony został bowiem jako dobry.

2.7. Gleby

Wśród gleb, na terenie gminy Białobrzegi dominują gleby piaszczyste lekkie. Znaczący ich odsetek to gleby podmokłe, tzw. piaski sapowate. Na obszarze gminy występują również gleby wytworzone z glin zwałowych, zwłaszcza w okolicach miejscowości Sucha, Szczyty i Stawiszyn. W obniżeniach terenu i dolinie rzeki Pilicy wytworzone zostały czarnoziemy i płytkie ziemie murszaste. Obszar gminy charakteryzują gleby o stosunkowo niskiej jakości dla produkcji rolnej. Niemal 61% powierzchni całej gminy stanowią grunty piątej i szóstej klasy. Gleby lepszych klas bonitacyjnych w tym gleby chronione trzeciej klasy gruntów znajdują się przeważnie w południowo – zachodniej części (Jesionna, Sucha, Stawiszyn) oraz w rejonie Szczytów. Gleby torfowe występują natomiast na znacznych obszarach gminy Białobrzegi, głównie w rejonie dolin rzecznych.

Gleby występujące w granicach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha charakteryzują się zarówno dobrą, jak i średnią klasą jakości. Zgodnie z informacjami zawartymi na mapie zasadniczej na przedmiotowym obszarze występują:

- grunty rolne - RII, RIIIa, RIIIb, RIVa, RIVb, RV, RVI,
- tereny łąk i pastwisk - ŁIII, ŁIV, ŁV, PsIII, PsIV, PsV, PsVI,
- tereny leśne oraz tereny zadrzewione i zakrzewione - LsIV, LsV, LsVI, Lzr, Lz,
- tereny pod wodami - Wsr, Ws, Wp,
- tereny nieużytków – N
- tereny zabudowane - B, Ba, Bi, Bp, Br.

Tereny dobrych klas bonitacyjnych obejmują głównie tereny rolne. Jedynie nieliczna ich część jest obecnie zabudowana i zagospodarowana. W związku z powyższym tereny występujące w granicach przedmiotowego obszaru nie wymagają uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1326 i 2163).

2.8. Flora i fauna

Obszar objęty opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha stanowi obecnie teren częściowo zabudowany i zagospodarowany. Szczególnie jego północną i centralną część stanowią obszary zabudowane i zagospodarowane. Pozostałe tereny w granicach analizy, znajdujące się głównie na południu obszaru opracowania, stanowią niezagospodarowane tereny pól uprawnych i łąk, a także tereny lasów, obszary zadrzewione i zakrzewione a także grunty pod wodami.

Tereny zlokalizowane w granicach projektu planu stanowią w części niezagospodarowane tereny użytków rolnych. Poza gatunkami roślin uprawnych występują tam również te towarzyszące, wnikające w uprawy polowe pospolite chwasty. Szatę roślinną w bliższym i dalszym sąsiedztwie analizowanego obszaru stanowi natomiast roślinność ozdobna towarzysząca zabudowie. Z uwagi na charakter obszaru objętego opracowaniem, część występującej na tych terenach zwierzyny to gatunki będące szkodnikami upraw, tj. np. owady żerujące na roślinach uprawnych, czy też gryzonie, których działalność powoduje duże szkody. Występująca na przedmiotowych terenach fauna stanowi również ptactwo oraz zwierzynę związaną z siedliskami polnymi.

Omawiany obszar jest częściowo zabudowany, w związku z czym oprócz wspomnianych już gatunków roślin uprawnych na terenach tych występuje szata roślinna stanowiąca roślinność ozdobną, towarzyszącą zabudowie. Z uwagi na fakt, że część przedmiotowego obszaru przekształcona została na potrzeby terenów usługowych i przemysłowych, jest ona uboga w roślinność. Zieleń urządzona zajmuje jedynie nieznaczny odsetek. Biorąc pod uwagę znaczne zainwestowanie i antropogeniczne przekształcenie części terenu znajdującego się w granicach obszaru objętego opracowaniem, stałą obecność ludzi, a także powszechne występowanie ogrodzeń, również warunki bytowania zwierząt na tym terenie są bardzo mocno ograniczone i dotyczą wyłącznie pospolitych gatunków synantropijnych.

Z uwagi na położenie obszaru objętego opracowaniem projektu planu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki, a także położenie północnej części obszaru w granicach korytarza ekologicznego Dolina Pilicy Pn., jak również z uwagi na sąsiedztwo terenów leśnych istnieje prawdopodobieństwo występowania na omawianym obszarze gatunków zwierząt objętych ochroną prawną.

Szatę roślinną w południowej części terenu oraz w sąsiedztwie analizowanego obszaru stanowią częściowo tereny leśne otaczające analizowany obszar od wschodu i zachodu. Fauna występująca na przedmiotowym terenie to głównie ptactwo oraz zwierzyna charakterystyczna dla siedlisk leśnych. Takie sąsiedztwo rozległych terenów leśnych w niedalekiej odległości od zabudowań mieszkalnych i obiektów usługowych stwarza dobre warunki dla pojawiania się na analizowanym terenie znacznie

większej liczby gatunków ptaków, a także migrowania niektórych gatunków ssaków (np. lis, kuna, dzik).

2.9. Formy ochrony przyrody

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha położony jest w granicach obszaru chronionego na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Teren objęty opracowaniem projektu planu położony jest w całości w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki. Ponadto przez północną część obszaru opracowania przebiega korytarz ekologiczny Dolina Pilicy Pn.

Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki

Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki utworzony został uchwałą Nr XV/69/83 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Radomiu z dnia 28 czerwca 1983 r. (Dz. U. WR w Radomiu Nr 9, poz. 51) zaktualizowanego późniejszymi rozporządzeniami Wojewody Mazowieckiego. Aktualnie obowiązującym aktem prawnym w sprawie ww. obszaru jest Rozporządzenie Nr 43 Wojewody Mazowieckiego z dnia 5 maja 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 105, poz. 2950 z późn. Zm.) oraz Uchwała Nr 29/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki (Dz. Urz. Z 2018 r. poz. 13182).

Całkowita powierzchnia Obszaru Chronionego Krajobrazu wynosi 63 422 ha. Swym zasięgiem obszar ten obejmuje doliny rzeki Pilicy i Drzewiczki. Dolina Drzewiczki stanowi ważny, naturalny korytarz ekologiczny o randze międzynarodowej (według Krajowej Sieci Ekologicznej ECINET). Pod względem fizjograficznym obszar ten zaliczany jest do Nizin Środkowopolskich, mezoregionów Doliny Białobrzesckiej, Równiny Radomskiej i Równiny Kozienickiej. Decydujący wpływ na rzeźbę przedmiotowego terenu miało drugie zlodowacenie środkowopolskie stadiu Warty. Jego południową granicę wyznacza rzeka Pilica, w związku z czym lewobrzeżną część doliny stanowi wysoki brzeg moreny czołowej poprzecinany jarami i wąwozami powstałymi na skutek działalności lodowca lub postępującej erozji. Południowy brzeg stanowi płaski taras akumulacyjny. Takie ukształtowanie terenu sprawia, że dolina Pilicy jest niezwykle urozmaicona krajobrazowo z licznymi punktami widokowymi na rozległą trasę zalewową rzeki.

Florę roślin łąkowych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu reprezentuje 61 zespołów z 28 wariantami oraz 10 zbiorowisk. W wielu miejscach doliny występują zespoły uznawane w Polsce jako rzadkie: *Nuphar* – *Nymphaeetum alba*, *Stratitetum aloides*, *Acoretum calmi*, *Cicute* – *Caricetum pseudocyperi*, *Dianthe* – *Armeritum elongatae*, *Cericetum paniculatae*. Z roślin naczyniowych na uwagę zasługują: zawciąg pospolity, osoka aleosowata, nasieźrzał pospolity, widłaki, grązel żółty, grzybień biały, arcydzięgiel litwor, goździk pyszny, pełnik europejski, bobrek trójlistkowy, gnidosz bagienny, siedmiopalecznik błotny, salwinia pływająca, szalwia lepka, storczyki, czy targanek.

Bogactwo florystyczne obszaru ma swoje odzwierciedlenie w zróżnicowaniu faunistycznym. Szczególnie wyróżniającą się gromadą zwierząt są na tym obszarze ptaki. W granicach przedmiotowego Obszaru gniazduje ok. 140 gatunków, a co najmniej 60 zatrzymuje się tam w okresie wiosennej i jesiennej wędrówki. Wśród występujących w granicach obszaru gatunków wyróżnić można m.in.: bąka, błotniaka łąkowego, cietrzew, bociana czarnego, żurawia, rybitwę czarną, przepiórkę, puchacza, czy rudogłówkę. W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu występuje także ok. 40 gatunków ssaków (w tym 11 gatunków nietoperzy). Wśród nich wymienić można m.in. takie zwierzęta jak: bóbr, wydra, norka amerykańska, łos, jeleń, borsuk, daniel, czy nocek wąsatek

Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokojenia potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją

korytarzy ekologicznych. Obszar ten jest ważnym szlakiem ekologicznym o randze krajowej, zwłaszcza dla wielu rzadkich gatunków ptaków.

W Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki zakazuje się:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
- realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska,
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych,
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Zakaz realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51, nie dotyczy przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym.

Z uwagi na wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe obszaru, wprowadzono rozporządzeniem ustalenia i zakazy mające na celu ochronę obszaru, które to przytoczone zostały poniżej.

Wybrane ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów leśnych:

- utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych, niedopuszczanie do ich nadmiernego użytkowania,
- wspieranie procesów sukcesji naturalnej przez inicjowanie i utrwalanie naturalnego odnowienia o składzie i strukturze odpowiadającej siedlisku – tam gdzie nie są możliwe odnowienia naturalne – używanie do odnowień gatunków miejscowego pochodzenia przy ograniczaniu gatunków obcych rodzimej florze czy też modyfikowanych genetycznie,
- zwiększanie udziału gatunków domieszkowych i biocenotycznych, tworzenie układów ekotonowych z tych gatunków,
- pozostawianie drzew o charakterze pomnikowym, przestojów, drzew dziuplastych oraz części drzew obumarłych aż do całkowitego ich rozkładu,
- tworzenie i utrzymanie leśnych korytarzy ekologicznych ze szczególnym uwzględnieniem możliwości migracji dużych ssaków,

- stopniowe usuwanie gatunków obcego pochodzenia, chyba że zaleca się ich stosowanie w ramach przyjętych zasad hodowli lasu,
- kształtowanie właściwej struktury populacji zwierząt, roślin i grzybów stanowiących komponent ekosystemu leśnego,
- opracowanie i wdrażanie programów czynnej ochrony oraz reintrodukcji i restytucji gatunków rzadkich, zagrożonych,
- wykorzystanie lasów do celów rekreacyjno – krajoznawczych i edukacyjnych w oparciu o wyznaczone szlaki turystyczne oraz istniejące i nowe ścieżki edukacyjno – przyrodnicze wyposażone w elementy infrastruktury turystycznej i edukacyjnej zharmonizowanej z otoczeniem.

Wybrane ustalenia dotyczące czynnej ochrony nieleśnych ekosystemów lądowych:

- przeciwdziałanie zarastaniu łąk, pastwisk i torfowisk poprzez koszenie i wypas, a także mechaniczne usuwanie samosiewów drzew i krzewów na terenach otwartych, a w razie konieczności także karczowanie z usunięciem biomasy z pozostawieniem kęp drzew i krzewów,
- propagowanie wśród rolników działań zmierzających do utrzymania trwałych użytków zielonych w ramach zwykłej, dobrej praktyki rolniczej, a także Krajowego Programu Rolnośrodowiskowego – zgodnie z wymogami zbiorowisk łąkowych,
- zalecana jest ochrona i hodowla lokalnych starych odmian drzew i krzewów owocowych oraz ras zwierząt,
- promowanie agroturystyki i rolnictwa ekologicznego,
- maksymalne ograniczanie zmiany użytków zielonych na grunty orne,
- preferowanie ochrony roślin metodami biologicznymi,
- ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, parków wiejskich, oraz kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,
- zachowanie śródpolnych torfowisk, zabagnień, podmokłości oraz oczek wodnych,
- prowadzenie racjonalnej gospodarki łowieckiej, m.in. poprzez dostosowanie liczebności populacji zwierząt łownych związanych z ekosystemami otwartymi do warunków środowiskowych.

Wybrane ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów wodnych:

- zachowanie i ochrona zbiorników wód powierzchniowych wraz z pasem roślinności okalającej, poza rowami melioracyjnymi,
- tworzenie stref buforowych wokół zbiorników wodnych w postaci pasów zadrzewień i zakrzewień, celem ograniczenia spływu substancji biogennej i zwiększenia bioróżnorodności biologicznej,
- prowadzenie prac regulacyjnych i utrzymaniowych rzek tylko w zakresie niezbędnym dla rzeczywistej ochrony przeciwpowodziowej,
- rozpoznanie okresowych dróg migracji zwierząt, których rozwój związany jest bezpośrednio ze środowiskiem wodnym (w szczególności płazów) oraz podejmowanie działań w celu ich ochrony,
- ograniczenie działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych, w szczególności budowy urządzeń drenarskich i rowów odwadniających na gruntach ornych, łąkach i pastwiskach w dolinach rzecznych oraz na krawędzi tarasów zalewowych i wysoczyzn,
- zachowanie i ewentualne odtwarzanie korytarzy ekologicznych opartych o ekosystemy wodne celem zachowania dróg migracji gatunków związanych z wodą.

2.10. Dziedzictwo kulturowe i zabytki

Odnosząc się do zagadnień dotyczących dziedzictwa kulturowego i zabytków w granicach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha wskazać należy, że w analizowanych granicach występują zabytki wpisane do rejestru zabytków, zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, a także zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

W granicach obszaru objętego projektem planu występują następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków:

- pałac (stary), 2 poł. XIX w. – wpis do rejestru zabytków nr 53/A/80 z dnia 07.05.1980 r.,
- pałac (nowy), 1 ćw. XX w. – wpis do rejestru zabytków nr 53/A/80 z dnia 07.05.1980 r.,
- stróżówka w zespole pałacowym, 4 ćw. XIX w. – wpis do rejestru zabytków nr 53/A/80 z dnia 07.05.1980 r.,
- park pałacowy, XIX/XX w. – wpis do rejestru zabytków nr 700 z dnia 19.12.1957 r. i 53/A/80 z dnia 07.05.1980 r.,
- mur ogrodzeniowy wokół założenia parkowo – pałacowego, pocz. XX w. – wpis do rejestru zabytków nr 53/A/80 z dnia 07.05.1980 r..

W ramach przedmiotowego terenu występują również następujące zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- pałac (stary), 2 poł. XIX w. – wpis do rejestru zabytków nr 53/A/80 z dnia 07.05.1980 r.,
- pałac (nowy), 1 ćw. XX w. – wpis do rejestru zabytków nr 53/A/80 z dnia 07.05.1980 r.,
- stróżówka w zespole pałacowym, 4 ćw. XIX w. – wpis do rejestru zabytków nr 53/A/80 z dnia 07.05.1980 r.,
- park pałacowy, XIX/XX w. – wpis do rejestru zabytków nr 700 z dnia 19.12.1957 r. i 53/A/80 z dnia 07.05.1980 r.,
- mur ogrodzeniowy wokół założenia parkowo – pałacowego, pocz. XX w. – wpis do rejestru zabytków nr 53/A/80 z dnia 07.05.1980 r.,
- kapliczka murowana (cegłana), 2 ćw. XX w.,
- spichlerz murowany, 1 ćw. XX w.,
- młyn murowany, 1 ćw. XX w.,
- krzyż metalowy na cokole kamiennym, 1845 r..

W granicach terenu objętego projektem planu występują także następujące zewidencjonowane stanowiska archeologiczne:

- AZP 69-66/17,
- AZP 69-66/18,
- AZP 69-66/19,
- AZP 69-66/21,
- AZP 69-66/22,
- AZP 70-65/8,
- AZP 70-65/7,
- AZP 70-65/6.

2.11. Klimat lokalny

Klimat obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi

obejmującego część obrębu Sucha według podziału Polski na dzielnice rolniczo – klimatyczne znajduje się w skrajnie południowej części „dzielnicy środkowej”. Poniższa tabela przedstawia charakterystykę wybranych elementów klimatu na podstawie danych ze stacji meteorologicznych w Warce i Nowym Mieście.

Średnia temperatura roczna	7,5°C
Średnia temperatura najcieplejszego miesiąca	18,3°C
Średnia temperatura najchłodniejszego miesiąca	3,4°C
Średnia amplituda roczna	21,7°C
Ilość dni z temperaturą powyżej 0°C	117
Ilość dni z temperaturą powyżej 25°C	41 – 44
Średnia roczna wilgotność powietrza – zachmurzenie	80%
Suma roczna opadów	548 mm
Długość występowania pokrywy śnieżnej	38 – 60 dni
Długość okresu wegetacyjnego	170 – 217 dni
Ostatnie przymrozki wiosenne	15 – 30 kwietnia
Pierwsze przymrozki jesienne	ok. 15 października

Tab. 3 Charakterystyka wybranych elementów klimatu

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ze stacji meteorologicznych

Na obszarze gminy dominują wiatry zachodnie oraz wiatry południowo – zachodnie. Najrzadziej na obszarze jednostki występują wiatry północno – wschodnie. Największe zachmurzenie ma miejsce w grudniu, najmniejsze występuje natomiast w okresie sierpnia i września. W poszczególnych fragmentach obszaru gminy występują lokalne zróżnicowania klimatyczne, mogące mieć wpływ na warunki budowlane i potencjalne funkcje. Warunki klimatyczne określają także potencjalne możliwości rozwoju rolnictwa. Podstawowym czynnikiem jest w tym zakresie długość okresu wegetacyjnego wynoszącego na obszarze gminy od 170 do 217 dni. Czynniki te pozwalają na uprawę większości roślin uprawianych w tej części Polski. Najgroźniejsze dla rozwoju produkcji roślinnej, w tym w szczególności warzywniczej i ogrodniczej jest możliwość występowania późno – wiosennych przymrozków, co prowadzić może do wymarzania upraw.

Warunki klimatyczne obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha mogą różnić się nieznacznie od ogólnych parametrów dla obszaru całej gminy, jednakże zakłada się, iż wartości te są reprezentatywne. Topoklimat kształtowany jest przede wszystkim przez takie czynniki jak: pokrycie terenu, rzeźba terenu (w tym ekspozycja i nachylenie zboczy), szata roślinna, a także rodzaj podłoża i stosunki wodne.

Południowa część obszaru opracowania cechuje się łagodniejszym typem topoklimatu. Związane jest to z obecnością większych powierzchni biologicznie czynnych, w tym szaty roślinnej, co znacząco wpływa na złagodzenie parametrów pogodowych, zmniejszenie amplitudy temperatur oraz podniesienie wilgotności powietrza. Na topoklimat przedmiotowego terenu pozytywny wpływ ma ponadto bezpośrednie sąsiedztwo terenów zadrzewionych i zakrzewionych, w tym zieleni leśnej, znajdującej się w otoczeniu granicy obszaru opracowania. Tereny zadrzewione i leśne wpływają łagodząco na lokalny klimat, zmniejszając tym samym amplitudy temperatur, podnosząc wilgotność powietrza, a także poprawiając warunki aerosanitarne.

2.12. Jakość powietrza

Na kształtowanie lokalnej jakości powietrza atmosferycznego wpływ mają m.in. takie czynniki jak: lokalizacja terenu, charakter źródeł emisji zanieczyszczeń, czy też sposób zagospodarowania przestrzennego danego obszaru. Wpływ zanieczyszczeń napływających z sąsiedztwa odgrywa zazwyczaj mniejsze znaczenie w kształtowaniu jakości tego elementu środowiska przyrodniczego.

W granicach obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha do głównych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego zaliczyć można położoną w granicach obszaru opracowania zabudowę oraz zlokalizowane w granicach przedmiotowego terenu ciągi komunikacyjne. W zależności od rodzaju stosowanego paliwa, do atmosfery generowane są różne ilości zanieczyszczeń gazowych i pyłowych. Ruch komunikacyjny powoduje natomiast emisję zanieczyszczeń gazowych, powstających w wyniku spalania paliw płynnych w silnikach pojazdów. Zakłada się, że stopień emisji zanieczyszczeń generowanych w wyniku codziennego funkcjonowania ciągów komunikacyjnych jest niewielki i nie generuje wzrostu stężeń zanieczyszczeń. W związku z powyższym prognozuje się, iż emisja zanieczyszczeń związanych z funkcjonowaniem dróg oraz zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie obszaru opracowania nie stanowi bezpośredniego zagrożenia dla utrzymania standardów jakości powietrza atmosferycznego w granicach projektu planu.

Główny Inspektorat Ochrony Środowiska przeprowadza monitoring zmian jakości powietrza wraz z oceną poziomu poszczególnych substancji w powietrzu. „Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim za rok 2021. Raport wojewódzki za rok 2021” ukazuje ocenę jakości powietrza dla strefy mazowieckiej, do której to, przynależy gmina Białobrzegi. Roczna ocena jakości powietrza wykonana została dla 12 zanieczyszczeń i wykazała, że:

a) pod kątem ochrony zdrowia ludzi:

- nie wystąpiły przekroczenia dla dopuszczalnego poziomu stężenia: tlenu węgla (CO), benzenu (C₆H₆), ozonu (O₃), ołowiu (Pb) w pyłe zawieszonym PM₁₀, arsenu (As) w pyłe zawieszonym PM₁₀, kadmu (Cd) w pyłe zawieszonym PM₁₀ oraz niklu (Ni) w pyłe zawieszonym PM₁₀,
- wystąpiły przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla: pyłu zawieszonego PM_{2,5} i PM₁₀ oraz przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀

b) pod kątem ochrony roślin:

- nie wystąpiły przekroczenia dla dopuszczalnego poziomu: tlenu azotu (NO_x), dwutlenku siarki (SO₂) oraz ozonu (O₃).

Zakres, jakość i ilość danych pomiarowych wykorzystanych w ocenie rocznej należy uznać za wystarczające dla wszystkich zanieczyszczeń. Przeprowadzone analizy wykazały, podobnie jak w latach poprzednich, że głównym problemem są wysokie dobowe stężenia pyłu zawieszonego PM_{2,5} i PM₁₀ oraz stężenia zawartego w pyłe zawieszonym PM₁₀ benzo(a)pirenu. Podobnie jak w latach poprzednich, wysokie stężenia tego zanieczyszczenia rejestrowano w okresach grzewczych. Główną przyczyną występowania jego przekroczeń była niska emisja pochodząca z indywidualnego ogrzewania budynków.

2.13. Klimat akustyczny

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112), dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu wyrażone są:

- wskaźnikami L_{AeqD} - równoważny poziom dźwięku A dla pory dnia (rozumianej jako przedział

czasu od godz. 6⁰⁰ do godz. 22⁰⁰) oraz L_{AeqN} - równoważny poziom dźwięku A dla pory nocy (rozumianej jako przedział czasu od godz. 22⁰⁰ do godz. 6⁰⁰), które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby,

- wskaźnikami L_{DWN} - długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich dób w roku, z uwzględnieniem pory dnia (rozumianej jako przedział czasu od godz. 6⁰⁰ do godz. 18⁰⁰), pory wieczoru (rozumianej jako przedział czasu od godz. 18⁰⁰ do godz. 22⁰⁰) oraz pory nocy (rozumianej jako przedział czasu od godz. 22⁰⁰ do godz. 6⁰⁰) oraz L_N - długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich pór nocy w roku (rozumianych jako przedział czasu od godz. 22⁰⁰ do godz. 6⁰⁰), które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem.

Obszar objęty opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha zlokalizowany jest w gminie Białobrzegi, w powiecie białobrzeskim, w obrębie Sucha. Obszar opracowania obejmuje swym zasięgiem teren zlokalizowany w centralnej części gminy Białobrzegi. W jego granicach znajduje się jedna z największych wsi na terenie gminy, pełniąc rolę uzupełniającego ośrodka obsługi ludności. Teren objęty projektem planu obejmuje powierzchnię ok 1651 ha. Przedmiotowy teren obejmuje zarówno obszary zabudowane, jak i niezagospodarowane tereny pól, łąk i lasów. Zabudowa przedmiotowego obszaru zlokalizowana jest głównie w północnej części obrębu, m.in. wzdłuż takich ulic, jak: Szlachecka, Leśna, Bociania, Tartaczna, Białobrzaska, Wąska, Kasztanowa, czy Piaskowa. Stanowią ją przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami. W północnej części terenu występują również pojedyncze tereny zabudowy usługowej a także nieliczne tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z usługami. W granicach obszaru objętego opracowaniem występują także tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W centralnej części obrębu objętego opracowaniem zlokalizowany jest teren zieleni urządzonej w postaci Parku Pałacowego. Znaczną część obszaru objętego projektem planu obejmują tereny otwarte w postaci łąk, pastwisk, lasów oraz terenów rolniczych. W granicach przedmiotowego terenu występują ponadto tereny wód powierzchniowych płynących oraz wód powierzchniowych śródlądowych.

Ww. tereny, występujące w granicach opracowania nie podlegają w chwili obecnej ochronie akustycznej w środowisku. Stopień zanieczyszczenia obszaru hałasem związany jest w znacznej mierze z hałasem generowanym przez komunikację drogową znajdującą się w granicach projektu opracowania. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112) w przypadku hałasów pochodzących od dróg dopuszczalny poziom hałasu dla wskaźnika długookresowego L_{DWN} (tj. poziom dziennie-wieczornonocny) wynosi w zależności od przeznaczenia terenu – od 50 dB do 70 dB, natomiast dla wskaźnika L_N (tj. wskaźnika w porze nocnej) od 45 dB do 65 dB. Spełnienie powyższych wymogów, określonych rozporządzeniem Ministra Środowiska nie gwarantuje stworzenia mieszkańcom warunków, w których nie występuje jakiekolwiek uciążliwe oddziaływanie hałasu. Przyjęte standardy podyktowane są jedynie realnymi możliwościami ograniczania hałasów komunikacyjnych.

Klimat akustyczny na omawianym terenie kształtowany jest przede wszystkim przez ruch samochodowy, odbywający się zarówno drogami wewnątrz obszaru opracowania, jak i pobliskimi drogami. Mimo takiego zlokalizowania terenu nie odnotowuje się w jego granicach przekroczenia

dopuszczalnych norm hałasu w środowisku. Natężenie hałasu generowanego przez samochody charakteryzuje się zmiennością w ciągu doby - większe w porze dziennej oraz znacząco mniejsze w porze nocnej. Jeżeli hałas przekraczający wartości dopuszczalne powstaje w związku z eksploatacją drogi, zarządzający zobowiązany jest do podjęcia działań eliminujących stwierdzone przekroczenia.

Dodatkowym źródłem hałasu o charakterze okresowym występującym na przedmiotowym obszarze jest praca maszyn rolniczych na polach uprawnych występujących w granicach opracowania oraz na terenach sąsiednich.

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

3.1. Cel opracowania projektu planu

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), jednym z nadrzędnych celów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenów, określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem ładu przestrzennego, a także dostosowanie struktury zabudowy i intensywności zagospodarowania stosownie do uwarunkowań przyrodniczych i przestrzennych terenu i jego otoczenia. Do sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXIX/227/2021 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 6 maja 2021 roku.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Białobrzegi zatwierdzony uchwałą Nr XV/82/2004 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 2 marca 2004 r. (D. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 68, poz. 1726 ze zmianami Dz. Urz. Z 2006 r. Nr 61, poz. 1939). Wskazany plan obejmuje znaczącą część, bo aż ok. 1520 ha (tj. 92%), obszaru objętego opracowaniem. W obszarze tym nie są zlokalizowane tereny położone przy północno – wschodniej i częściowo południowej granicy opracowania.

Według obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Białobrzegi w granicach opracowania wyznaczono następujące przeznaczenia terenów:

- **MR-MN** – tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej,
- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MNL** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej,
- **UP** – tereny zabudowy usług publicznych,
- **U** – tereny zabudowy usług komercyjnych,
- **PU** – tereny zabudowy produkcyjno – przemysłowej i działalności gospodarczych zlokalizowane poza terenami zabudowy mieszkaniowej,
- **RL** – tereny zwartych kompleksów leśnych,
- **RZ** – tereny łąkowo – leśne, źródłiskowe, lasów śródpolnych i zadrzewień, korytarzy i ciągów ekologicznych rzek i cieków, wód powierzchniowych itp.,
- **RP** – tereny upraw polowych, ogrodniczych i sadowniczych.

W projekcie planu przewiduje się przeznaczenie obszarów pod funkcję:

- terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**),
- terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (**MN/U**),
- terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**),

- terenów zabudowy usługowej (**U**),
- terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (**RM**),
- terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z usługami (**P/U**),
- terenów rolniczych (**R**),
- terenów wód powierzchniowych płynących (**Wp**),
- terenów wód powierzchniowych stojących (**Ws**),
- terenów zieleni parkowej (**ZP**),
- terenów łąk i pastwisk (**RZ**),
- lasów (**ZL**),
- terenów dróg publicznych klasy głównej (**KDG**),
- terenów dróg publicznych klasy zbiorczej (**KDZ**),
- terenów dróg publicznych klasy lokalnej (**KDL**),
- terenów dróg publicznych klasy dojazdowej (**KDD**),
- terenów dróg wewnętrznych (**KDW**).

Wyznaczone tereny są zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi. Do sporządzenia niniejszego planu przystąpiono m.in. ze względu na dezaktualizację ustaleń obowiązującego planu, chęć doprowadzenia do racjonalnej zabudowy nieruchomości, a także na wnioski samych właścicieli obszaru wnoszących o zmianę przeznaczenia terenów. Uchwalenie nowego planu dla części obrębu Sucha ma na celu pokrycie planem miejscowym całego obrębu, jak również powiększenie terenów przeznaczonych pod zabudowę, zarówno mieszkaniową, jak i usługową.

3.2. Ustalenia projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha składa się z części tekstowej, sporządzonej w formie projektu uchwały Rady Miasta i Gminy Białobrzegi oraz z części graficznej – tj. rysunku projektu planu, opracowanego w skali 1:1000.

W części tekstowej projektu mpzp zawarte są zapisy dotyczące: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, szczegółowych parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu a także zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Przedmiotem ustaleń dotyczącym przeznaczenia terenu w projekcie mpzp są:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 58MN,
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MW,
- tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1U do 4U,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN/U do 11MN/U,
- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1P/U do 7P/U,
- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1RM do 13RM,
- tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1R do 36R,

- tereny wód powierzchniowych płynących, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1Wp do 10Wp,
- tereny wód powierzchniowych stojących, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1Ws do 19Ws,
- tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP i 2ZP,
- tereny łąk i pastwisk, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1RZ do 21RZ,
- lasy, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZL do 27ZL,
- tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDG i 2KDG,
- tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ i 3KDZ,
- tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDL do 10KDL,
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD do 45KDD,
- tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDW do 4KDW.

W projekcie mpzp gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha wprowadzono ustalenia dotyczące istotnych zagadnień z punktu widzenia niniejszego opracowania, tj. ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego. Poniżej przytoczono zapisy odnoszące się bezpośrednio i pośrednio do ochrony środowiska i jego poszczególnych komponentów.

W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** w projekcie planu ustalono:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U i 6P/U zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- selektywne gromadzenie warstwy humusowej i mineralnej pochodzących z wykopów ziemnych, powstałych w wyniku realizacji zapisów planu,
- dopuszczenie zagospodarowania nadmiaru mas ziemnych, powstałych w wyniku realizacji zamierzeń planu, poza obszarem objętym niniejszą uchwałą, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- iż działalność prowadzona na obszarze objętym planem nie może powodować uciążliwości dla środowiska, polegających na przekraczaniu standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych oraz na wykraczaniu poza granice nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny – z zastrzeżeniem odstępstw, o których mowa w przepisach szczegółowych,
- dopuszczenie odbudowy, rozbudowy i przebudowy urządzeń wodnych oraz sieci drenarskiej z zachowaniem ustaleń planu, w sposób niekolidujący z funkcją podstawową terenu,
- dopuszczenie kanalizacji istniejących sieci i urządzeń drenarskich i melioracyjnych,
- obowiązek zapewnienia swobodnego dostępu do wód publicznych na potrzeby powszechnego korzystania oraz wykonywania robót utrzymaniowych przez administratora,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych

w przepisach odrębnych,

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, określonych w przepisach odrębnych,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych, określonych w przepisach odrębnych,
- dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy zagrodowej, określonych w przepisach odrębnych,
- dla terenów zabudowy usługowej zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów szpitali w miastach lub jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub jak dla terenów domów opieki społecznej lub jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych – w zależności od realizowanej funkcji zabudowy - określonych w przepisach odrębnych.

W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** w projekcie planu ustalono:

- korzystanie z elementów infrastruktury technicznej istniejącej na obszarze objętym planem oraz poza granicami planu,
- dopuszczenie rozbudowy, remontu i przebudowy istniejących oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem w zależności od rzeczywistych potrzeb, przy zachowaniu ustaleń planu dla poszczególnych terenów oraz ustaleń przepisów odrębnych,
- iż zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach:
 - ścieki bytowe i przemysłowe: docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 0,2 m, a do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - wody opadowe lub roztopowe: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych i produkcyjnych: docelowo z sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 0,08 m, z wykorzystaniem istniejących i projektowanych komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - energia elektryczna: z wykorzystaniem urządzeń elektroenergetycznych istniejących i projektowanych o niskim i średnim napięciu na obszarze planu oraz poza jego granicami, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
 - energia cieplna: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - energia cieplna do celów technologicznych: zastosować niskoemisyjne źródła energii (np. gaz, olej opałowy), dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

W projekcie planu wprowadzono ustalenia dotyczące istotnych zagadnień z punktu widzenia niniejszego opracowania, tj. m.in. zapisy odnoszące się do **zasad kształtowania zabudowy oraz**

wskaźników zagospodarowania dla poszczególnych terenów, a także zasad kształtowania krajobrazu.

W związku z powyższym w projekcie planu ustalono:

- na terenach oznaczonych symbolami MN minimalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 5% oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 40%,
- na terenie oznaczonym symbolem MW minimalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 10% oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 50%,
- na terenach oznaczonych symbolami MN/U minimalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 10% oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 40%,
- na terenie oznaczonym symbolem 1U minimalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 5% oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 40%,
- na terenach oznaczonych symbolami 2U, 3U i 4U minimalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 5% oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 50%,
- na terenach oznaczonych symbolami P/U minimalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 5% oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 60%,
- na terenach oznaczonych symbolami RM minimalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 10% oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 40%,
- na terenach oznaczonych symbolami ZL minimalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 0,01% oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 5%,
- na terenach oznaczonych symbolami MN minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40%,
- na terenie oznaczonym symbolem MW minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 15%,
- na terenach oznaczonych symbolami MN/U minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40%,
- na terenach oznaczonych symbolami 1U, 3U i 4U minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20%,
- na terenie oznaczonym symbolem 2U minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 15%,
- na terenach oznaczonych symbolami P/U minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20%,
- na terenach oznaczonych symbolami RM minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40%,
- na terenach oznaczonych symbolami R minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 90%,
- na terenach oznaczonych symbolami ZP minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 70%,
- na terenach oznaczonych symbolami RZ minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 90%,
- na terenach oznaczonych symbolami ZL minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 90%,
- na terenach oznaczonych symbolami Wp minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 90%,
- na terenach oznaczonych symbolami Ws minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 90%.

W projekcie planu wprowadzono także ustalenia dotyczące **granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów**, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa. W związku z powyższym w projekcie planu ustalono:

- uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów całego obszaru objętego planem Obszaru Chronionego Krajobrazu Dopina rzeki Pilicy i Drzewiczki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ochronę pomników przyrody, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ochronę ujęć wód, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Projekt planu określa również ustalenia w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**. W związku z powyższym w projekcie planu ustalono, iż wszelkie działania w ramach:

- zabytków wpisanych do rejestru zabytków wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi,
- zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, z uwzględnieniem następujących zasad ochrony:
 - obowiązku zachowania historycznej formy obiektów budowlanych obejmującej w szczególności w przypadku budynków geometrię dachu oraz detali architektonicznej,
 - dopuszczenia rozbudowy oraz uzupełnienia elewacji budynków o nowe elementy, w szczególności zadaszenia stref wejściowych, klatki schodowe, schody zewnętrzne i podjazdy dla niepełnosprawnych,
 - zakazu zmiany wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony drogi publicznej, przy czym w przypadku wymiany stolarki obowiązek zachowania kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów wewnętrznych okna, odnoszącymi się do zabytków wpisanych do rejestru zabytków,
- zabytków archeologicznych zewidencjonowanych w ramach stanowisk archeologicznych wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do zabytków archeologicznych.

3.3. Powiązania z innymi dokumentami

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), zapisy projektu planu miejscowego muszą być zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a rada gminy uchwała plan miejscowy dopiero po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne zaproponowane w projekcie mpzp gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha są zgodne z zapisami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w niniejszej prognozie oddziaływania na środowisko uwzględniono powiązania m.in. z takimi dokumentami i opracowaniami jak:

- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim za rok 2021. Raport wojewódzki za rok 2021, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska,
- Program ochrony środowiska dla miasta i gminy Białobrzegi na lata 2015 – 2018 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2019 – 2022 (aktualizacja),
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego,
- Program Ochrony Powietrza dla Województwa Mazowieckiego.

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

Na przedmiotowym obszarze, w jego przeważającej części, obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Białobrzegi zatwierdzony uchwałą Nr XV/82/2004 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 2 marca 2004 r. (D. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 68, poz. 1726 ze zmianami Dz. Urz. Z 2006 r. Nr 61, poz. 1939). Przedmiotowy dokument uaktualni i ustali zapisy prawa miejscowego w zakresie przyszłego zagospodarowania przestrzeni w dostosowaniu do obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska.

W przypadku odstąpienia od sporządzenia i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha zasady kształtowania polityki przestrzennej oraz sposób postępowania w sprawach przeznaczenia omawianego terenu na określone cele, ustalenia zasad jego zagospodarowania oraz zagadnienia związane z ochroną środowiska przyrodniczego określone będą na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Białobrzegi zatwierdzonego uchwałą Nr XV/82/2004 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 2 marca 2004 r. (D. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 68, poz. 1726 ze zmianami Dz. Urz. Z 2006 r. Nr 61, poz. 1939). Wskazany plan obejmuje znaczącą część, bo aż ok. 1437 ha, obszaru objętego opracowaniem. W obszarze tym nie są zlokalizowane tereny położone przy północno – wschodniej i częściowo południowej granicy opracowania.

W związku z powyższym nie przewiduje się znaczących zmian jakości i stanu środowiska przyrodniczego na obszarze objętym opracowaniem niniejszego projektu mpzp oraz w jego najbliższym sąsiedztwie, wynikających z braku realizacji ustaleń planu. Obszar ten niezależnie od tego, czy projektowana zmiana planu zostanie zrealizowana czy też nie poddawany będzie działaniu wielu procesów, zarówno naturalnych, jak i antropogenicznych. W efekcie, zaniechanie realizacji mpzp gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha nie wpłynie znacząco na zmianę stanu środowiska obszaru opracowania, gdyż środowisko to nadal podlegać będzie nieustannym przemianom.

W przypadku odstąpienia od sporządzenia i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów dla których nie obowiązuje obecnie, żaden inny mpzp realizacja inwestycji budowlanych może być prowadzona na podstawie indywidualnych decyzji administracyjnych, wydawanych zgodnie z art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie zasady tzw. „dobrego sąsiedztwa”. Podkreślić należy, że decyzje o warunkach zabudowy nie muszą respektować polityki przestrzennej gminy ustalonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Brak mpzp może spowodować ponadto niekorzystne, mieszanie funkcji generujących hałas. Skutkiem niewłaściwych procesów inwestycyjnych może być więc rozwój zabudowy zróżnicowanej zarówno pod względem funkcjonalnym, jak i przestrzennym. W związku z tym, brak realizacji ustaleń projektu planu może w znacznym stopniu utrudnić lub w niektórych przypadkach wręcz uniemożliwić zagospodarowanie omawianego obszaru, zgodnie z polityką przestrzenną, określoną dla przedmiotowego obszaru w Studium.

Dalszy rozwój zainwestowania w oparciu o decyzje administracyjne bez odpowiednich rozwiązań w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza i wód oraz hałasem, może spowodować stopniowe pogorszenie stanu środowiska lub zwiększenie ryzyka wystąpienia takiego pogorszenia. Zbyt intensywne, dalsze zainwestowanie terenów może wiązać się z uszczelnieniem dużych powierzchni terenów, co wpłynie na znaczne zmniejszenie zdolności infiltracyjnych gruntów i pogorszenie warunków retencyjnych terenów. Realizacja nowej zabudowy przy braku kompleksowych rozwiązań może również wpłynąć na pogorszenie walorów krajobrazowych przedmiotowego terenu.

Prowadzenie procesów inwestycyjnych jest korzystniejsze dla przestrzeni i środowiska w przypadku, gdy dla danego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który określa szereg istotnych zagadnień dotyczących kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego. Zapisy planu dotyczące intensywności, parametrów i form zabudowy i obiektów budowlanych będą przeciwdziałać zbyt intensywnemu zagospodarowaniu, natomiast zapisy określające zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego będą uniemożliwiać lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Istniejące problemy ochrony środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu

Ochrona środowiska związana jest m.in. z takimi zagadnieniami jak: zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby czy gospodarka odpadami. Odnosi się również do takich zjawisk jak utrata różnorodności biologicznej oraz wprowadzanie gatunków inwazyjnych czy genetycznie modyfikowanych.

Na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha nie występują szczególne problemy istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody. W związku z planowaną realizacją ustaleń planu nie przewiduje się negatywnego wpływu na obszary przyrodnicze, gdyż plan przewiduje wiele ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska na terenie opracowania, których realizacja wpłynie na wyeliminowanie negatywnego oddziaływania na środowisko.

Przewidywane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha zagospodarowanie terenu nie będzie miało również negatywnego oddziaływania na przebiegające w granicach projektu planu tereny tj. Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki oraz korytarz ekologiczny Dolina Pilicy Pn.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha, dla którego sporządzana jest niniejsza prognoza uwzględnia cele ochrony środowiska ustalone na poziomie międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym, regionalnym oraz lokalnym. W trakcie opracowywania niniejszego dokumentu przeprowadzono analizy dotyczące problematyki ochrony środowiska z uwzględnieniem takich elementów składowych jak: ochrona przyrody, powietrza atmosferycznego, jakości wód powierzchniowych i podziemnych, czy ochrony przed hałasem, które to czynniki mogą mieć związek z obszarem objętym opracowaniem projektu planu.

Akcesja Polski do Unii Europejskiej nałożyła na Polskę nowe obowiązki, dotyczące konieczności dostosowania obowiązującego prawa do regulacji unijnych. Ochrona środowiska w połączeniu

z Traktatem z Maastricht (1991 r.) wciągnięta została przez Wspólnoty Europejskie do listy stałych zadań, dla których określone zostały cele działań zapobiegawczych i regulujących. Obecnie prawo Unii Europejskiej w zakresie regulacji ochrony środowiska obejmuje kilkaset aktów prawnych, w skład których wchodzi dyrektywy, rozporządzenia, decyzje oraz zalecenia. Wśród działań priorytetowych Unii Europejskiej odnoszących się do ochrony środowiska wskazać należy m.in. przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochronę różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie oraz efektywniejsze wykorzystanie zasobów naturalnych.

Do dokumentów rangi międzynarodowej i wspólnotowej określających cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu miejscowego należą:

- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystszej powietrza dla Europy (Dz.U.UE.L.2008.152.1), odnosząca się do utrzymania jakości powietrza tam, gdzie jest ona dobra oraz jej poprawie w odniesieniu do pozostałych przypadków,
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2000/60/WE z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej (Dz.Urz.WE.L.2000.327.12),
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu (Rio de Janeiro, 1992 r.), której głównym celem jest zapobieganie dalszym zmianom klimatu globalnego, ze szczególnym uwzględnieniem długoterminowego jego ocieplania na skutek wzrostu stężenia gazów cieplarnianych w atmosferze oraz Protokół z Kioto (1998) stanowiący uzupełnienie Konwencji klimatycznej,
- Konwencja o dostępie do informacji, udziale społeczeństwa w podejmowaniu decyzji oraz dostępie do sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska, sporządzona w Aarhus dnia 25 czerwca 1998 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 78 poz. 706), której podstawowym celem jest ochrona prawa każdej osoby do życia w środowisku odpowiednim dla jej zdrowia.
- Europejska Konwencja Krajobrazowa sporządzona we Florencji w 2000 roku mająca na celu ochronę różnorodności krajobrazów europejskich, zarówno naturalnych, jak i kulturowych oraz racjonalne zagospodarowanie i planowanie krajobrazu.

Ustanowione na poziomach międzynarodowym i krajowym cele polityki ekologicznej znalazły swoje odzwierciedlenie w dokumentach krajowych na poziomie regionalnym. Wśród dokumentów tych wskazać można m.in.:

- Program Ochrony Środowiska Województwa Mazowieckiego,
- Program Ochrony Środowiska przed hałasem dla Województwa Mazowieckiego
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły,
- Program Ochrony Powietrza dla Województwa Mazowieckiego.

Wśród podstawowych celów polityki ekologicznej na obszarze województwa mazowieckiego wskazać należy poprawę stanu i jakości środowiska oraz racjonalne gospodarowanie zasobami przyrodniczymi.

Strategicznym dokumentem, uwzględniającym założenia i cele zawarte w tzw. Ramowej Dyrektywie Wodnej, na szczeblu regionalnym jest aktualizacja „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”. Plan ten jest narzędziem planistycznym, stanowiącym swego rodzaju fundament przy podejmowaniu decyzji wpływających na stan zasobów wodnych oraz zasady gospodarowania wodami

w przyszłości. Plan ten ustala cele środowiskowe dla wód powierzchniowych a także odstępstwa od ich osiągnięcia. Przy ustalaniu celów środowiskowych JCWPd uwzględniano aktualny stan JCWPd w związku z wymaganym zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną warunkiem niepogarszania ich stanu. W kontekście analizowanego projektu mpzp istotne jest uwzględnienie celów środowiskowych wyznaczonych dla JCWPd występujących w granicach tego obszaru.

Analizując wpływ realizacji ustaleń projektu planu na osiągnięcie celów środowiskowych dla przedmiotowych JCWPd nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania w tym zakresie. Podkreślić należy, jednakże, że do projektu mpzp wprowadzono szereg zapisów, których docelowa realizacja sprzyjać będzie utrzymywaniu wskazanych celów środowiskowych. Wśród nich wymienić należy między innymi zapisy ustalające:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U i 6P/U zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- selektywne gromadzenie warstwy humusowej i mineralnej pochodzących z wykopów ziemnych, powstałych w wyniku realizacji zapisów planu,
- dopuszczenie zagospodarowania nadmiaru mas ziemnych, powstałych w wyniku realizacji zamierzeń planu, poza obszarem objętym niniejszą uchwałą, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- iż działalność prowadzona na obszarze objętym planem nie może powodować uciążliwości dla środowiska, polegających na przekraczaniu standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych oraz na wykraczaniu poza granice nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny – z zastrzeżeniem odstępstw, o których mowa w przepisach szczegółowych,
- uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów całego obszaru objętego planem Obszaru Chronionego Krajobrazu Dopina rzeki Pilicy i Drzewiczki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ochronę pomników przyrody, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ochronę ujęć wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- iż zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach:
 - ścieki bytowe i przemysłowe: docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 0,2 m, a do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - wody opadowe lub roztopowe: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych i produkcyjnych: docelowo z sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 0,08 m, z wykorzystaniem istniejących i projektowanych komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę lub zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dokumentem ustanowionym na szczeblu krajowym jest „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030”. Głównym celem tego dokumentu jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmian klimatu. Celem ochrony środowiska zawartym w tym

dokumentcie jest zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego i dobrego stanu środowiska. Realizacja tego celu w projekcie planu następuje poprzez zapisy dotyczące gospodarki wodno-ściekowej oraz możliwość wykorzystania instalacji odnawialnych źródeł energii. Również planowanie przestrzenne, a więc uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwiększa udział powierzchni objętej miejscowymi planami w ogólnej powierzchni kraju, co przyczynia się do realizacji celu ochrony środowiska.

Analizując opisane powyżej cele ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, określone na szczeblu międzynarodowym, krajowym i lokalnym, uznać należy, że poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów projektu mpzp zostały one uwzględnione w projekcie planu w sposób właściwy.

6. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko

6.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

Grunty objęte projektem mpzp są w znacznej części zagospodarowane, zabudowane budynkami. W związku z ustaleniami projektu planu, przeznaczającymi część terenów pod zabudowę, istniejące w granicach opracowania gleby ulegną dalszemu przekształceniu antropogenicznemu wraz z nową zabudową. Działania mechaniczne spowodują zmianę ułożenia warstw podłoża, zmianę składu chemicznego gruntów oraz ich właściwości fizycznych. W wyniku tego powstaną nowe grunty, składające się z przemieszanych składników mineralnych rodzimych i sztucznych, zaliczane do gruntów nasypowych. Oddziaływanie skutków realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha, na powierzchnię ziemi na terenach przeznaczonych pod zabudowę, oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MW, U, MN/U, P/U i R będzie miało charakter długotrwały. Realizacja zabudowy wymusi konieczność realizacji fundamentów pod budynkami, co skutkować będzie naruszeniem ciągłości warstw glebowych. W efekcie doprowadzi to do czasowej zmiany stosunków wilgotnościowych i tlenowych w glebie.

W kontekście konieczności minimalizowania trwałych zmian w środowisku przyrodniczym istotne są ustalenia planu ograniczające powierzchnię zabudowy dla działek budowlanych, wynoszące kolejno:

- na terenach MN minimalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 5% oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 40%,
- na terenie MW minimalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 10% oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 50%,
- na terenach MN/U minimalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 10% oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 40%,
- na terenie 1U minimalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 5% oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 40%,
- na terenach 2U, 3U i 4U minimalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 5% oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 50%,
- na terenach P/U minimalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 5% oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 60%,
- na terenach RM minimalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 10% oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 40%,
- na terenach ZL minimalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 0,01% oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 5%.

Ponadto ograniczeniem dla nadmiernej zabudowy terenu jest ustalenie nakazujące zachowanie

minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działek budowlanych, wynoszące kolejno:

- na terenach MN - 40% powierzchni działki budowlanej,
- na terenie MW - 15% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach MN/U - 40% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach 1U, 3U i 4U - 20% powierzchni działki budowlanej,
- na terenie 2U - 15% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach P/U - 20% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach RM - 40% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach R - 90% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach ZP - 70% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach RZ - 90% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach ZL - 90% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach Wp - 90% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach Ws - 90% powierzchni działki budowlanej.

Poza budową obiektów kubaturowych zagrożenie dla powierzchni ziemi i gleb związane jest z instalowaniem infrastruktury technicznej towarzyszącej projektowanej zabudowie. Skutkiem budowy sieci kanalizacyjnej i sieci wodociągowej, gazowej a także kablowania linii energetycznych będą okresowe zagrożenia dla powierzchni ziemi i gleby związane z okresem budowy. Nastąpi wówczas zdjęcie wierzchniej warstwy gleby, naruszenie jej struktury i zaburzenie profilu glebowego. Po zakończonych pracach wszystkie powierzchnie powinny być odbudowane. Wykopy powinny być zrehabilitowane poprzez zasypanie z zachowaniem sekwencji występujących warstw. Po zakończeniu realizacji inwestycji zmiany na powierzchni ziemi i w krajobrazie nie będą widoczne. Również przeznaczenie terenów pod budowę parkingów i drogi wymagało będzie zajęcia powierzchniowego terenu i uszczelnienia go zgodnie z technologią budowy obiektów komunikacyjnych.

W granicach obszaru objętego opracowaniem, na terenach oznaczonych w projekcie planu symbolami R występują głównie grunty klas RII, RIIIa, RIIIb, RIVa, RIVb, RV, RVI, ŁIII, ŁIV, ŁV, PsIII, PsIV, PsV i PsVI, określane jako gleby dobrej i średniej jakości. Zachowanie rolniczego użytkowania terenu, skutkowało będzie utrzymaniem istniejącej klasy bonitacyjnej gleb. W związku z prowadzeniem działalności rolniczej zagrożeniem dla powierzchni ziemi będzie jedynie degradacja z powodu erozji wietrznej i wodnej, z uwagi na brak stałej szaty roślinnej. Prowadzenie działalności rolniczej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa zminimalizuje, jednakże negatywny wpływ na komponenty środowiska takie jak stan wód, gleby i powierzchni ziemi.

Oddziaływanie skutków realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi na terenach przeznaczonych pod zieleń parkową, tereny łąk i pastwisk oraz lasy będzie miało charakter pozytywny, z uwagi na utrzymanie istniejącego zagospodarowania tych obszarów. W konsekwencji istniejący stan gleb oraz naturalne ukształtowanie terenu zostaną zachowane.

Wspomnieć należy ponadto, że planowane na przedmiotowym obszarze zagospodarowanie nie będzie miało wpływu na ruchy masowe ziemi, gdyż procesy te na tym terenie nie występują.

6.2. Oddziaływanie na krajobraz

W nawiązaniu do Europejskiej Konwencji Krajobrazowej (sporządzonej we Florencji dnia 20 października 2000 r.), podkreślić należy, iż jednym z jej głównych celów jest promowanie ochrony i planowania krajobrazu. Projekt planu określając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu minimalizuje negatywne oddziaływanie planowanych inwestycji na krajobraz

przyczyniając się tym samym do realizacji zapisów wspomnianej konwencji. Z punktu widzenia przewidywanych trwałych przekształceń istotne są zapisy projektu planu z zakresu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu.

Przekształcenie krajobrazu w granicach obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha związane będzie z powstaniem nowej zabudowy. Przewidywane oddziaływanie na krajobraz można uznać, jednakże za akceptowalne z uwagi na planowany niewielki charakter inwestycji. Skutkiem dopuszczenia do realizacji zabudowań na obszarze dotychczas niezagospodarowanym będzie zmiana aktualnego stanu zagospodarowania i dogęszczenie zabudowy. Modyfikacja ukształtowania terenu poprzez wprowadzenie zabudowy, a co za tym idzie zmiany w szacie roślinnej wpłyną na przedmiotowy teren wizualne. Odbiór poszczególnych fragmentów omawianej przestrzeni będzie miał więc charakter subiektywny. Dotychczas niewykorzystany teren, ale przeznaczony pod zainwestowanie w dokumentach planistycznych, przekształcać się będzie dalej w części w kierunku krajobrazu zurbanizowanego i antropogenicznego.

Istotnym elementem, wpływającym na charakter i wygląd danej przestrzeni są również tereny zieleni. W projekcie planu określono minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego w ramach poszczególnych terenów zabudowy, a także utrzymuje się leśną funkcję terenów oznaczonych symbolem ZL. Co więcej, w projekcie planu dopuszcza się zielen parkową na terenach oznaczonych symbolem ZP, a także tereny łąk i pastwisk na terenach oznaczonych symbolem RZ. Prognozuje się, że wprowadzone nasadzenia roślinności, w tym zielen towarzysząca zabudowie, pozwolą na zwiększenie atrakcyjności krajobrazu oraz wpłyną pozytywnie na estetykę nowo zainwestowanych terenów. Z uwagi na występujące na przedmiotowym terenie zadrzewienia i zakrzewienia, w celu zachowania walorów krajobrazowych, w projektach poszczególnych inwestycji należy je możliwie zaadaptować w zagospodarowaniu terenów.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha wpływa ponadto na ochronę gruntów rolnych przed intensywnym jej zabudowaniem. Wyznaczenie terenów na potrzeby upraw polowych pozwala na ograniczenie zabudowy i umożliwia ochronę gruntów rolnych w szczególności przed inwestycjami mogącymi zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko a tym samym mieć niekorzystny wpływ na istniejącą już zabudowę. W związku z powyższym z dużym prawdopodobieństwem zakłada się, że na przedmiotowych terenach utrzymana zostanie dotychczasowa forma użytkowania tych obszarów. W efekcie zachowany będzie otwarty krajobraz użytków rolnych. W konsekwencji tychże zapisów nie nastąpi degradacja krajobrazu przyrodniczego analizowanego obszaru.

6.3. Oddziaływanie na powietrze

Przewiduje się, iż pełna realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha, nie będzie skutkować pojawieniem się w granicach analizowanego obszaru nowych, znaczących źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza, których to funkcjonowanie mogłoby prowadzić do znaczącego pogorszenia się jakości powietrza atmosferycznego przedmiotowego terenu.

Wśród głównych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego wskazać należy istniejącą w granicach projektu planu oraz w sąsiedztwie analizowanego obszaru zabudowę stanowiącą powierzchniowe źródło emisji. Na etapie planowania inwestycji zaleca się projektowanie linii zabudowy z uwzględnieniem głównych kierunków panujących wiatrów, w taki sposób, aby zapewnić „przewietrzanie” terenów, jak również projektowanie możliwie największych powierzchni terenów

zieleni. Na przedmiotowym obszarze objętym projektem planu ustala się:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U i 6P/U zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

Ponadto na etapie realizacji inwestycji na terenie projektu planu mogą występować zanieczyszczenia okresowe związane z transportem ciężkim i pracą urządzeń budowlanych. W okresie tym, w zależności od wykorzystywanych technologii, oprócz okresowego hałasu, może nastąpić wzrost emisji pyłu. Wpływ na skalę emisji będą miały warunki atmosferyczne, takie jak: wilgotność powietrza, częstość, wielkość i rodzaj opadów, temperatura powietrza, siła i częstość występowania wiatrów. Podkreślić należy, że będą to jednak uciążliwości okresowe, krótkotrwałe, ustępujące wraz z zakończeniem inwestycji.

Do źródeł zanieczyszczeń przedmiotowego terenu, zaliczyć można również istniejące w granicach terenu oraz w otoczeniu obszaru opracowania drogi obsługujące teren znajdujący się w granicach opracowania, stanowiące liniowe źródło zanieczyszczeń. Oddziaływania te w przypadku ruchu komunikacyjnego będą miały charakter bezpośredni, stały i długoterminowy, natomiast w odniesieniu do emisji z urządzeń grzewczych – charakter sezonowy. W związku z realizacją ustaleń projektu planu nie przewiduje się, jednakże znaczącego wzrostu natężenia ruchu pojazdów na istniejących szlakach komunikacyjnych. Stan zanieczyszczenia powietrza związkami pochodzącymi ze spalania paliw napędowych nie ulegnie zatem pogorszeniu.

Pozytywny wpływ na jakość powietrza na analizowanym terenie będą miały zlokalizowane w granicach obszaru objętego opracowaniem oraz w jego najbliższym sąsiedztwie tereny leśne, a także występujące w granicach przedmiotowego obszaru tereny zieleni parkowej, tereny rolnicze, a także tereny łąk i pastwisk. Tereny te odgrywać będą znaczącą rolę przy oczyszczaniu powietrza z pyłów i kurzu, poprzez gromadzenie ich na powierzchni liści oraz jednoczesnej produkcji tlenu. Znaczący wpływ na jakość środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru może mieć także określony w projekcie planu wskaźnik w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, wynoszące kolejno:

- na terenach MN - 40% powierzchni działki budowlanej,
- na terenie MW - 15% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach MN/U - 40% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach 1U, 3U i 4U - 20% powierzchni działki budowlanej,
- na terenie 2U - 15% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach P/U - 20% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach RM - 40% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach R - 90% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach ZP - 70% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach RZ - 90% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach ZL - 90% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach Wp - 90% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach Ws - 90% powierzchni działki budowlanej.

6.4. Oddziaływanie na klimat

Wśród najistotniejszych czynników, których pojawienie się stanowić może przyczynę znaczących

zmian lokalnych warunków klimatycznych wskazać można między innymi:

- zwiększenie zasięgu powierzchni trwale zabudowanych,
- zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- zmniejszenie powierzchni zadrzewionych,
- zwiększenie liczby źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza (punktowych, liniowych, powierzchniowych),

Prognozuje się, iż inwestycje dopuszczone do realizacji na obszarze opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha nie powinny spowodować znaczących zmian w warunkach klimatycznych przedmiotowego terenu. Potencjalnie wystąpić może jedynie nieznaczna modyfikacja warunków klimatu lokalnego, w zakresie zmiany warunków temperatury oraz wilgotności powietrza w obrębie terenów zabudowy. Modyfikacja ta spowodowana będzie częściową likwidacją powierzchni biologicznie czynnej na działkach przeznaczonych pod zabudowę oraz wzrostem emisji ciepła, pochodzącego ze spalania paliw do celów grzewczych, jak również wzrostem powierzchni utwardzonych na tym terenie. W celu zapewnienia równowagi dla lokalnego mikroklimatu w projekcie planu wprowadzono zapisy określające minimalny procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, wynoszące kolejno:

- na terenach MN - 40% powierzchni działki budowlanej,
- na terenie MW - 15% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach MN/U - 40% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach 1U, 3U i 4U - 20% powierzchni działki budowlanej,
- na terenie 2U - 15% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach P/U - 20% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach RM - 40% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach R - 90% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach ZP - 70% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach RZ - 90% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach ZL - 90% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach Wp - 90% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach Ws - 90% powierzchni działki budowlanej.

Ponadto nasadzenia roślinności towarzyszącej zabudowie będą miały duże znaczenie przy oczyszczaniu powietrza z pyłów i kurzu, poprzez gromadzenie ich na powierzchni liści oraz jednoczesną produkcję tlenu.

Stabilizująco na warunki klimatu lokalnego wpływać będzie występowanie, zarówno w granicach opracowania, jak i w jego najbliższym sąsiedztwie, kompleksów leśnych. Wpływ terenów leśnych na klimat wynikać będzie głównie z intensywnej transpiracji drzew, która możliwa jest m.in. dzięki zatrzymywaniu dużej ilości wody opadowej w glebie leśnej, co jest z kolei następstwem retencyjnych właściwości lasu. Poprzez zwiększoną wilgotność powietrza lasy wpłyną na zmniejszenie dobowych, okresowych i rocznych amplitud temperatury powietrza atmosferycznego. Zwiększona wilgotność powietrza skutkować będzie bardziej intensywną kondensacją pary wodnej, a także zwiększeniem sumy i częstotliwości opadów, zwłaszcza po zawietrznej stronie kompleksu leśnego. Warto podkreślić, że oddziaływania klimatyczne, wynikające ze zwiększonej wilgotności powietrza nad lasem (temperatura, opady, promieniowanie), w warunkach środkowoeuropejskich obserwuje się na odległość do kilkudziesięciu kilometrów od większych kompleksów leśnych. Zakłada się, że istniejące na przedmiotowym terenie oraz w jego sąsiedztwie tereny leśne, jak również występujące w granicach

wpracowania tereny zieleni parkowej, czy też nowe nasadzenia roślinności towarzyszącej zabudowie będą wpływać stabilizująco na warunki lokalnego klimatu.

Podsumowując, prognozuje się, iż realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie stanowiła przyczyny pojawienia się w granicach opracowania czynników wpływających w znaczący sposób negatywnie na lokalne warunki klimatyczne, a sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie przedmiotowego terenu sprzyjać będzie utrzymaniu panującego na tym obszarze mikroklimatu.

6.5. Oddziaływanie na wody

W granicach obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha występują tereny wód powierzchniowych płynących i stojących w postaci rzeki Pierzchnianki przepływającej w zachodniej części opracowania, oraz zlokalizowanych w południowo - zachodniej części obszaru stawów. Ustalenia projektu nie ingerują bezpośrednio w układ hydrologiczny znajdujący się w granicach obszaru opracowania oraz w jego najbliższym sąsiedztwie. Nie powinny więc spowodować bezpośredniego negatywnego oddziaływania na cieki i zbiorniki wodne analizowanego obszaru.

Teren leżący w granicach obszaru opracowania jest częściowo zagospodarowany. Lokalne i czasowe negatywne oddziaływania wystąpią więc na etapie prowadzenia prac budowlanych, co związane będzie zarówno z lokalizacją ewentualnych nowych zabudowań, jak i prowadzeniem nowych sieci infrastruktury technicznej. Oddziaływania te widoczne będą głównie na skutek prowadzenia różnego rodzaju wykopów i prac przy użyciu ciężkiego sprzętu, powodującego przemieszczenie poszczególnych warstw gruntu, a w związku z tym zmian w naturalnym procesie infiltracji wód opadowych i roztopowych. Negatywnym następstwem ustaleń projektu planu będzie również zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej poprzez zwiększenie powierzchni zabudowanych i utwardzonych, a więc nieprzepuszczalnych. Oznacza to przyspieszony odpływ wód z obszaru analizy oraz obniżenie ewapotranspiracji. W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania, zapisy projektu planu zachowują minimalne warunki gospodarki wodnej obszarów zurbanizowanych, wynikające z przepisów odrębnych, w tym obowiązek zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej kolejno:

- na terenach MN - 40% powierzchni działki budowlanej,
- na terenie MW - 15% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach MN/U - 40% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach 1U, 3U i 4U - 20% powierzchni działki budowlanej,
- na terenie 2U - 15% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach P/U - 20% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach RM - 40% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach R - 90% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach ZP - 70% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach RZ - 90% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach ZL - 90% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach Wp - 90% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach Ws - 90% powierzchni działki budowlanej.

W celu uniknięcia negatywnego wpływu na jakość wód podziemnych i gruntów, w trakcie prac budowlanych zaleca się stosowanie maszyn, pojazdów i urządzeń w dobrym stanie technicznym oraz

stały nadzór nad prowadzonymi pracami budowlanymi.

Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 – Subniecka warszawska oraz w Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 – Subniecka warszawska (część centralna) w związku z czym wszelkie działania inwestycyjne powinny uwzględniać konieczność ochrony wód podziemnych i powierzchniowych, tak aby planowany sposób zagospodarowania przestrzennego nie stanowił dla nich zagrożenia. Wszelkie działania związane z realizacją i funkcjonowaniem inwestycji powinny zapewniać eliminację potencjalnych zanieczyszczeń środowiska gruntowo - wodnego, celem zachowania właściwych parametrów fizyko-chemicznych wód podziemnych.

Projekt planu przewiduje także dalsze rolnicze użytkowanie gruntów. Oddziaływanie takiego sposobu zagospodarowania na wody będzie miało charakter zarówno pozytywny, z uwagi na zachowanie powierzchni biologicznie czynnej oraz utrzymanie naturalnych warunków retencji, jak i negatywny z powodu spływu zanieczyszczeń z pól uprawnych. Stan czystości wód na przedmiotowym obszarze będzie więc powiązany głównie z ilością i rodzajem stosowanych na terenie rolniczym nawozów. Ścieki powstałe w wyniku prowadzonej działalności rolniczej należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zachowanie istniejących terenów rolnych będzie miało stabilizujący wpływ na poziom wód gruntowych, z uwagi na zdolności retencyjne tych terenów.

Zapisy projektu planu ustalają zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych i produkcyjnych docelowo z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących i projektowanych komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę lub zgodnie z przepisami odrębnymi. Eksploatacja wód podziemnych z indywidualnych ujęć odbywać powinna się jedynie w celu uzupełnienia zapotrzebowania na wodę oraz w przypadku niewystarczającej przepustowości sieci wodociągowej. Jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę wskazuje się docelowo projektowaną sieć wodociągową. Pomimo, iż na przedmiotowym obszarze obecnie istnieje sieć wodociągowa, to możliwe jest jej rozbudowanie stosownie do potrzeb lokalnych. W związku z powyższym realizacja ustaleń projektu planu nie powinna skutkować skumulowanym znaczącym oddziaływaniem na zasoby ilościowe i jakościowe wód podziemnych.

Zakres oraz charakter realizacji przeznaczenia terenu w projektowanym planie pozwalają przypuszczać, że realizacja jego ustaleń nie niesie ze sobą ryzyka spowodowania nieosiągnięcia celów środowiskowych dla JCWPd określonych w przyjętym w grudniu 2016 r. „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. poz. 1911) Najistotniejsze znaczenie dla osiągnięcia wymienionych w przytoczonym dokumencie celów w kontekście projektowanej w planie zabudowy jest właściwie prowadzona gospodarka ściekowa. Dla przedmiotowego obszaru sposobem zagospodarowania ścieków bytowych jest odprowadzanie ich do sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki te przed wprowadzeniem ich do środowiska zostaną oczyszczone do poziomów pozwalających na ich zrzut do odbiornika, zgodnie z aktualnym pozwoleniem wodnoprawnym oczyszczalni ścieków. Uznaje się więc, iż projektowane obszary zabudowy nie będą źródłem zanieczyszczeń punktowych pochodzenia komunalnego.

W zakresie gromadzenia ścieków bytowych i przemysłowych projekt miejscowego planu zakłada odprowadzanie ich do sieci kanalizacji sanitarnej. Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2022 r. poz. 1297 i 1549) właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości

ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych. Przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych.

Zgodnie z art. 17 pkt 64 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne ścieki przemysłowe to „ścieki niebędące ściekami bytowymi albo wodami opadowymi lub roztopowymi, powstałe w związku z prowadzoną przez zakład działalnością handlową, przemysłową, składową, transportową lub usługową, a także będące ich mieszaniną ze ściekami innego podmiotu, odprowadzane urządzeniami kanalizacyjnymi tego zakładu”. Odprowadzanie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji powinno odbywać się zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 2028, z 2022 r. poz. 1549) i rozporządzeniem Ministra Budownictwa z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 1757). Ścieki przemysłowe powinny być podczyszczone przed wprowadzeniem do sieci kanalizacji, co wskazano w art. 10 pkt 2 ww. ustawy: „Dostawca ścieków przemysłowych wprowadzanych do urządzeń kanalizacyjnych jest obowiązany do (...) instalowania niezbędnych urządzeń podczyszczających ścieki przemysłowe i prawidłowej eksploatacji tych urządzeń” oraz pośrednio w § 4 ww. rozporządzenia: „Instalowanie niezbędnych urządzeń podczyszczających ścieki przemysłowe powinno odbywać się zgodnie z najlepszymi dostępnymi technikami, uwzględniającymi w szczególności ograniczenie oddziaływania ścieków na środowisko”.

Na stan czystości wód powierzchniowych i podziemnych ma wpływ presja antropogeniczna, czyli czynniki związane z każdą formą pośredniego lub bezpośredniego wpływu człowieka na środowisko. W celu poprawy stanu środowiska wodnego działania powinny się koncentrować na dalszej kontroli częstotliwości opróżniania zbiorników bezodpływowych oraz egzekucji obowiązku przyłączania nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. Ponadto działania te winny opierać się na kontynuowaniu budowy kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu odprowadzanie wód opadowych i roztopowych będzie następować w sposób zgodny z przepisami odrębnymi. Jak wynika z § 28 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065): „Działka budowlana, na której sytuowane są budynki, powinna być wyposażona w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej”. Natomiast w § 28 ust. 2 ww. rozporządzenia napisano, iż: „W przypadku budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych”. Jak wskazano w § 8 ww. rozporządzenia budynkami niskimi są budynki o wysokości „do 12 m włącznie nad poziomem terenu lub mieszkalne o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie”.

Zastosowanie w projekcie planu zapisu „w sposób zgodny z przepisami odrębnymi” umożliwia realizację rozmaitych sposobów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, w tym nowoczesnych rozwiązań. Obecnie kierunkiem, w jakim podążają współczesne tendencje zagospodarowania wód, jest odzyskiwanie przestrzeni miast dla wody i zieleni. Zatrzymana woda powinna więc zostać oczyszczona i wykorzystana. Wody opadowe mogą być wykorzystywane w rozmaity sposób. Sposobami na zagospodarowanie są zbiorniki retencyjne, zielone dachy, ogrody deszczowe, czy place wodne. Ustalony zapis sprawia również, że zapisy projektu planu w zakresie

zagospodarowania wód opadowych i roztopowych będą ciągle aktualne, w związku z czym sam plan miejscowy nie będzie wymagał zmian w tym zakresie.

W związku z powyższym zakłada się, że realizacja ustaleń projektu planu nie przyczyni się uszczuplenia zasobów ani do obniżenia jakości wód. Ustalenia projektu planu poprzez odpowiednie zapisy z zakresu gospodarki wodno-ściekowej oraz ochrony powierzchni ziemi skutecznie minimalizują ryzyko pogorszenia stanu jakości wód powierzchniowych i podziemnych.

6.6. Oddziaływanie na zasoby naturalne

Do zasobów naturalnych należą elementy środowiska wykorzystywane przez człowieka. Zasoby takie jak fauna i flora, wody, gleby, powietrze itd. oraz oddziaływanie ustaleń projektu planu na te zasoby naturalne zostało opisane powyżej.

W granicach obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha nie stwierdzono występowania zasobów naturalnych w postaci udokumentowanych złóż kopalin. W granicach obszaru opracowania, w jego północnej części występuje natomiast teren złoża wybilansowanego, tj. złoża Sucha 1. Z uwagi na charakter inwestycji dopuszczonych do realizacji na terenie opracowania planu, a także ze względu na występowanie w jego granicach jedynie obszarów złóż wybilansowanych nie przewiduje się pojawienia się negatywnych oddziaływań na wyżej wymienione złożo.

W granicach opracowania zlokalizowany jest natomiast Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 215 – Subniecka warszawska oraz Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 2151 – Subniecka warszawska (część centralna). Ustalenia projektu planu nie zakładają podjęcia działalności mogącej w znaczący sposób wpłynąć na przedmiotowe, przytoczone powyżej GZWP.

W związku z powyższym nie prognozuje się oddziaływań na zasoby naturalne w wyniku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha.

6.7. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną

Zgodnie z konwencją o różnorodności biologicznej sporządzonej w Rio de Janeiro w dniu 5 czerwca 1992 r., różnorodność biologiczna to „różnicowanie wszystkich żywych organizmów pochodzących (...) z ekosystemów lądowych, morskich i innych wodnych ekosystemów oraz zespołów ekologicznych, których są one częścią. Dotyczy to różnorodności w obrębie gatunku, pomiędzy gatunkami oraz ekosystemami”.

Projekt planu obejmuje swym zasięgiem tereny częściowo zabudowane i zagospodarowane, na których występuje mało zróżnicowana struktura gatunkowa roślin. Realizacja zapisów zawartych w projekcie planu spowoduje dalsze przekształcania terenu i budowę nowych budynków mieszkaniowych, usługowych, a także budynków produkcyjnych, składów i magazynów. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu zmniejszeniu ulegnie powierzchnia biologicznie czynna na dotychczas niezagospodarowanych działkach. W efekcie niemożliwe stanie się funkcjonowanie występujących tam gatunków roślin i zwierząt, głównie tych bytujących pod powierzchnią ziemi (zooedafon). Realizacja projektowanego zagospodarowania obszaru wpłynie na zmianę charakteru występującej na tych działkach roślinności. Istniejąca obecnie szata roślinna zostanie w sposób trwały zmieniona i zastąpiona roślinnością towarzyszącą budynkom oraz terenom komunikacji. Roślinność ta reprezentowana będzie w dużej mierze przez gatunki obce rodzimej flory, tj. gatunki ozdobne. Zaleca się, aby wprowadzana zieleni charakteryzowała się odpowiednim doborem i zróżnicowaniem gatunkowym oraz gęstością nasadzeń. Należy dostosować ją do warunków siedliskowych panujących na danym terenie. W celu

minimalizacji negatywnego wpływu planowanych inwestycji w projekcie planu ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący kolejno:

- na terenach MN - 40% powierzchni działki budowlanej,
- na terenie MW - 15% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach MN/U - 40% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach 1U, 3U i 4U - 20% powierzchni działki budowlanej,
- na terenie 2U - 15% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach P/U - 20% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach RM - 40% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach R - 90% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach ZP - 70% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach RZ - 90% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach ZL - 90% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach Wp - 90% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach Ws - 90% powierzchni działki budowlanej.

Oddziaływanie inwestycji, na obszarze objętym mpzp, na zwierzęta będzie miało głównie miejsce na etapie budowy i powiązane będzie przede wszystkim z występowaniem uciążliwości związanych z działaniem sprzętu budowlanego. Uznać należy więc, że oddziaływanie to powinno zakończyć się wraz z zakończeniem etapu prac budowlanych. W celu zminimalizowania negatywnego wpływu realizacji inwestycji planowanych na obszarze objętym opracowaniem, zaleca się prowadzenie prac budowlanych w terminach dostosowanych do uwarunkowań przyrodniczych – poza okresami lęgowymi ptaków oraz wzmożonych wędrówek zwierząt.

Z uwagi na położenie obszaru objętego projektem planu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki, a także częściowo w granicach korytarza ekologicznego Dolina Pilicy Pn., jak również z uwagi na występowanie na obszarze opracowania i w jego najbliższym sąsiedztwie terenów zadrzewionych, zakrzewionych i kompleksów leśnych, istnieje prawdopodobieństwo występowania na omawianym obszarze gatunków zwierząt objętych ochroną prawną. Zgodnie z art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska, a więc również gatunków i siedlisk roślin, grzybów i zwierząt objętych ochroną na obszarze prowadzonych prac. W projekcie planu wprowadzono szereg ustaleń mających na celu ochronę istniejących gatunków flory i fauny, jak również ochronę i wzbogacenie różnorodności biologicznej.

Z uwagi na występowanie w granicach obszaru objętego opracowaniem projektu planu i jego najbliższym sąsiedztwie obszarów leśnych zakłada się zwiększoną presję na lasy ze strony nowo przybyłych mieszkańców. Konsekwencją korzystania z lasów przez użytkowników nowej zabudowy może być wzrost ilości odpadów, poszerzenie wydeptanych ścieżek leśnych oraz płoszenie zwierzyny. Wpływ ten nie będzie, jednakże wiązał się ze zmniejszeniem różnorodności biologicznej. Oddziaływanie ustaleń projektu planu na zwierzęta może wiązać się jedynie z ich migracją w dalsze niezainwestowane tereny.

Reasumując przewiduje się, iż uchwalenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha będzie mieć niewielki wpływ na różnorodność biologiczną analizowanego obszaru. W efekcie działania te będą długotrwałe, lecz nie doprowadzą do trwałego zniszczenia siedlisk. Minimalizację negatywnego wpływu na różnorodność biologiczną terenu będzie mieć m.in. pozostawienie części obszaru jako gruntów rolnych i terenów

leśnych, wprowadzenie terenu zieleni parkowej oraz terenu łąk i pastwisk, a także określenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów.

6.8. Oddziaływanie na dobra materialne i zabytki

Na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha, występują zabytki wpisane do rejestru zabytków, zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, a także zewidencjonowane stanowiska archeologiczne. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury w projekcie planu wprowadzone zostały szczegółowe ustalenia w tym zakresie. W związku z ustaleniami wprowadzonymi w projekcie planu nie przewiduje się więc występowania negatywnego oddziaływania planowanych inwestycji na istniejące na przedmiotowym obszarze dobra materialne i zabytki.

Pojęcie „dobra materialne” zdefiniowano na podstawie „Słownika języka polskiego PWN”. Poprzez termin ten rozumie się wszystkie środki potrzebne dla rozwoju człowieka (majątek, dobytek), które istnieją fizycznie i odnoszą się do rzeczy lub usług, które zaspokajają potrzeby człowieka. Z kolei w „Encyklopedii PWN” zawarto następującą definicję wyrażenia „dobra materialne” - „materialne środki zaspokajania potrzeb ludzkich”. W odniesieniu do powyższego uchwalenie projektu planu będzie skutkowało utworzeniem nowych dóbr materialnych, które zaspokajać będą potrzeby przyszłych użytkowników tego terenu. Na terenie opracowania powstanie bowiem m.in. nowa zabudowa czy infrastruktura techniczna. W związku z powyższym, realizacja zapisów projektu wpłynie pozytywnie na dobra materialne.

6.9. Oddziaływanie na ludzi

W wyniku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na ludzi. Mimo, iż przedmiotowy teren wchodzący w skład obszaru opracowania jest obecnie jedynie częściowo zagospodarowany, to jego przyszłe, planowane zagospodarowanie stanowić będzie kontynuację istniejącego dotychczas sposobu jego funkcjonowania i nie będzie znacząco oddziaływać na ludzi i środowisko.

Tymczasowe, negatywne oddziaływania wystąpić mogą jedynie w wyniku prowadzonych prac budowlanych. Oddziaływania te związane będą m.in. ze zwiększoną emisją hałasu spowodowaną przez pracujące maszyny i urządzenia, czy też zwiększoną emisją zanieczyszczeń gazowych i pyłowych wytworzonych podczas realizacji prac ziemnych. Najprawdopodobniej prace te prowadzone będą, jednakże etapami, w porze dziennej i nie będą stanowić uciążliwości w godzinach wieczornych i nocnych. Ponadto zasięg przytoczonych oddziaływań powinien ograniczyć się do granic działki, na której przeprowadzane będą prace budowlane.

W przypadku realizacji zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów na terenie przeznaczonych na tę funkcję, emisja hałasu i emisja substancji – zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza będzie skumulowana. Także przedsięwzięcia realizowane w ramach przeznaczenia produkcji nierzadko charakteryzują się wykorzystaniem urządzeń i maszyn generującymi hałas. W projekcie planu teren o przeznaczeniu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów na obszarze opracowania znajduje się w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych. W związku z tym, mogą wystąpić oddziaływania na tereny mieszkaniowe. Zgodnie z art. 144 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować

przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny. Zatem do obowiązków inwestora będzie należało zastosowanie na terenie przedsięwzięcia odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych skutecznie ograniczających rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń powietrza oraz hałasu i drgań na tereny sąsiednie. Podkreślić należy, że obecny poziom zaawansowania technologicznego oraz stosowanie nowoczesnych procesów w zakładach przemysłowych pozwala przypuszczać, że instalacje przewidziane do realizacji nie będą źródłem hałasu o wysokim poziomie i nie pogorszą w sposób znaczący warunków akustycznych terenów sąsiednich, a wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych (wyciszenie i wygłuszenie maszyn, mało hałaśliwa technologia produkcji, itd.) pozwoli na wyeliminowanie negatywnego oddziaływania tych instalacji na tereny sąsiednie. W związku z powyższym nie zakłada się negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu na ludzi.

Wśród źródeł emisji zanieczyszczeń mogących potencjalnie negatywnie oddziaływać na zdrowie ludzkie na omawianym obszarze wskazać można również: istniejące i projektowane ciągi komunikacyjne, lokalne kotłownie, emisje substancji ze środków transportu, a także emisje substancji (głównie pyłu) z terenów rolniczych. Najwięcej niebezpiecznych związków i pierwiastków chemicznych przenika do organizmu człowieka drogą pokarmową. Zmiany chemizmu wody, gleb i powietrza prowadzą do nadmiernej koncentracji substancji toksycznych w diecie. Należy unikać więc kumulacji zanieczyszczeń na terenach rolnej produkcji spożywczej. Analizując zapisy projektu mpzp nie przewiduje się trwałego pogorszenia jakości powietrza i wód w stosunku do stanu obecnego, mogącego wpłynąć negatywnie na składniki pokarmowe jak woda i produkty spożywcze wytwórstwa rolniczego. Zanieczyszczenia, bowiem z tras komunikacyjnych z jednej strony są dziś mniej szkodliwe dla zdrowia ludzkiego i komponentów środowiska przyrodniczego niż do niedawna, a z drugiej zaś ulegają dyspersji na skutek przewietrzenia otwartych obszarów rolnych. Podsumowując ocenia się, że poszczególne zapisy projektu mpzp, w tym także odwołania do przepisów odrębnych, zapewniają poprawny stan ochrony środowiska.

Ponadto, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej. W wyniku uwzględnienia obowiązujących norm i przepisów nie zakłada się negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu na ludzi.

Podczas realizacji postanowień projektu planu wystąpić mogą zanieczyszczenia gleb. Związane są one z nieodpowiednim gromadzeniem odpadów. Ustalenia projektu przeciwdziałają temu zagrożeniu poprzez nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

W związku z powyższym ocenić można, iż oddziaływania na ludzi będą mieć jedynie charakter krótkotrwały i nie będą mieć znaczącego wpływu na kształtowanie lokalnego klimatu akustycznego. Oddziaływania te ustaną wraz z zakończeniem etapu prac budowlanych.

6.10. Oddziaływanie na klimat akustyczny

Realizacja zapisów ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha nie wpłynie na powstanie na tym obszarze funkcji i elementów zagospodarowania stanowiących znaczące źródło hałasu. W związku z powyższym nie przewiduje się wystąpienia długoterminowego niekorzystnego oddziaływania na lokalny klimat akustyczny wskutek realizacji ustaleń projektu planu.

W granicach obszaru objętego przedmiotowym opracowaniem, jednym z głównych źródeł hałasu jest występująca na tym terenie zabudowa, w szczególności zabudowa przemysłowa i usługowa. Funkcjonowanie zabudowy, w tym obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej może mieć wpływ na generowanie uciążliwości akustycznych w związku z prowadzoną

działalnością gospodarczą oraz ruchem komunikacyjnym pojazdów obsługujących planowane obiekty. Zgodnie z art. 144 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny. Zatem do obowiązków inwestora należy zastosowanie na terenie przedsięwzięcia odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych skutecznie ograniczających rozprzestrzenianie się hałasu i drgań na tereny sąsiednie.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112), tereny mieszkaniowo-usługowe podlegają ochronie akustycznej. W celu zapewnienia ochrony przed hałasem, należy stosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach. Wśród takich wskazać można m.in.: projektowanie budynków w sposób, który będzie zapewniał izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych i wewnętrznych, oraz montaż okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej. Należy zastosować kształt elewacji i materiał, który będzie charakteryzował się dużą dźwiękochłonnością.

Lokalny, czasowy wzrost poziomu hałasu może wystąpić na skutek prowadzenia prac budowlanych i montażowych, związanych z realizacją inwestycji. Źródłem hałasu będą w tym wypadku roboty budowlane prowadzone przy wykorzystaniu ciężkich maszyn napędzanych silnikami spalinowymi, a także wzmożony ruch samochodowy odbywający się w rejonie inwestycji. Sytuacja ta będzie miała, jednakże miejsce tylko i wyłącznie w momencie realizacji inwestycji budowlanych. Z uwagi na czasowy charakter i ograniczony zasięg występowania tego zjawiska w niniejszej prognozie nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na kształtowanie klimatu akustycznego na obszarze objętym opracowaniem projektu planu w dłuższym horyzoncie czasowym.

Dodatkowo zakłada się, że wyznaczone w projekcie planu teren zieleni parkowej, tereny łąk i pastwisk oraz tereny lasów będą odpowiadały za tłumienie hałasu generowanego przez istniejący i nowo projektowany układ komunikacyjny, tj. za jego rozpraszanie i pochłanianie.

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

Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha nie będzie mieć negatywnego wpływu na obszar Natura 2000, ponieważ obszary te znajdują się w znacznej odległości od granic terenu objętego projektem planu. Planowane inwestycje nie będą mieć w związku z powyższym wpływu na siedliska przyrodnicze, rośliny i zwierzęta objęte ochroną na obszarze Natura 2000, a co za tym idzie nie wpłyną na pogorszenie ich stanu.

Obszar opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha zlokalizowany jest natomiast w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki, a także częściowo w granicach korytarza ekologicznego Dolina Pilicy Pn.. Charakterystykę przedmiotowych obszarów zwarto w rozdziale 2.9 niniejszej prognozy.

W projekcie mpzp wprowadzono ustalenia dotyczące istotnych zagadnień z punktu widzenia zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego. Poniżej przytoczono zapisy odnoszące się bezpośrednio i pośrednio do ochrony środowiska i jego poszczególnych komponentów. W projekcie planu ustalono m.in.:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

- na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U i 6P/U zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- selektywne gromadzenie warstwy humusowej i mineralnej pochodzących z wykopów ziemnych, powstałych w wyniku realizacji zapisów planu,
- dopuszczenie zagospodarowania nadmiaru mas ziemnych, powstałych w wyniku realizacji zamierzeń planu, poza obszarem objętym niniejszą uchwałą, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- iż działalność prowadzona na obszarze objętym planem nie może powodować uciążliwości dla środowiska, polegających na przekraczaniu standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych oraz na wykraczaniu poza granice nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny – z zastrzeżeniem odstępstw, o których mowa w przepisach szczegółowych,
- uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów całego obszaru objętego planem Obszaru Chronionego Krajobrazu Dopina rzeki Pilicy i Drzewiczki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ochronę pomników przyrody, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ochronę ujęć wód, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W projekcie planu na terenach znajdujących się w granicach przedmiotowych obszarów nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć generujących do środowiska zanieczyszczenia wód, gleby i powietrza, uciążliwości akustycznych, czy też mogących spowodować trwałe obniżenie poziomu wód gruntowych. Występowanie terenów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych przyczyni się do utrzymania właściwych warunków wilgotnościowych gleb, dobrego stanu ilościowego i jakościowego wód podziemnych, oczyszczania powietrza z zanieczyszczeń, łagodzenia lokalnego mikroklimatu oraz utrzymania miejsc bytowania i szlaków migracji gatunków zwierząt, a tym samym zapewni prawidłowe funkcjonowanie siedlisk przyrodniczych występujących na tym obszarze oraz w jego sąsiedztwie.

Mając na uwadze zawarte w projekcie planu zapisy oraz fakt, że obszar niniejszego opracowania znajdują się w granicach terenów objętych ochroną zakłada się, że inwestycje realizowane na tych terenach nie będą znacząco negatywnie oddziaływać na cele i przedmiot ochrony oraz integralność tego obszaru.

7. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Z uwagi na lokalizację analizowanego obszaru w znacznej odległości od granicy państwa nie należy spodziewać się transgranicznego oddziaływania ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha na środowisko.

8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko

W celu zapewnienia ochrony ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha przewidują działania mające na celu zapobieganie i ograniczanie przed ewentualnym negatywnym oddziaływaniem zamierzeń inwestycyjnych na środowisko.

Dla pełnej ochrony środowiska oraz w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania na powierzchnię ziemi, podczas prowadzenia prac budowlanych zaleca się magazynowanie odpadów, substancji, czy innych materiałów w sposób zabezpieczający powierzchnię gleby przed kontaktem z wyżej wymienionymi. Proponowane jest także zebranie przed przystąpieniem do prac budowlanych, wierzchniej warstwy gleby (humusu), a następnie po zakończeniu inwestycji rozdysponowanie ziemi na terenach wolnych od zabudowy, np. w miejscach przeznaczonych pod powierzchnię biologicznie czynną. Tego typu działania wpłynąć mogą na lepszy rozwój roślinności na przekształcanych obszarach.

Przyjmuje się, iż realizacja przyjętych w projekcie planu ustaleń nie będzie zagrażać osiągnięciu celów zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”. Wprowadzone zapisy dotyczące regulacji gospodarki wodno - ściekowej mają za zadanie ochronę wód. Na potrzeby ochrony ilości i jakości wód powierzchniowych i podziemnych w projekcie planu ustala się, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach:

- ścieki bytowe i przemysłowe: docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 0,2 m, a do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wody opadowe lub roztopowe: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych i produkcyjnych: docelowo z sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 0,08 m, z wykorzystaniem istniejących i projektowanych komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę lub zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla pełnej ochrony środowiska, mającej na celu dotrzymanie standardów jakości środowiska, zarówno na obszarze opracowania planu, jak i w jego sąsiedztwie, w związku z realizacją ustalonych w planie przedsięwzięć, projekty budowlane inwestycji powinny zawierać zalecenia odpowiedniego doboru rozwiązań technicznych i technologicznych. W związku z powyższym w trakcie prac prowadzonych na obszarze objętym opracowaniem należy uwzględnić:

- konieczność dotrzymania wszelkich obowiązujących norm dotyczących ochrony poszczególnych komponentów środowiska,
- zdjęcie próchniczej warstwy gleby (humusu) w miejscach posadowienia nowych budynków i wtórne jej wykorzystanie,
- obowiązek selektywnego gromadzenia odpadów i powierzanie ich wywozu i składowania wyspecjalizowanym firmom,
- właściwe rozmieszczenie obiektów budowlanych, umożliwiające przewietrzanie zabudowy względem głównych kierunków panujących wiatrów,
- prowadzenie prac ziemnych, z zachowaniem terminów tych prac, wykluczając fundamentowanie w okresie długotrwałych deszczy i roztopów wiosennych, w celu ochrony podłoża,
- stosowanie kompensacji przyrodniczej, w tym przeznaczanie powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na zieleń.

Przyjmuje się, iż ustalenia projektu planu nie będą mieć negatywnego wpływu na teren opracowania. Ponadto, w związku z tym, iż obszar objęty projektem planu znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki, a także częściowo w granicach korytarza ekologicznego Dolina Pilicy Pn., uznaje się, że przewidywany sposób zagospodarowania terenu nie będzie miał wpływu na cele i przedmiot ochrony powyższych obszarów.

9. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzenia

Ustalenia przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha uwzględniają wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi obecnie przepisami aktów prawnych. Należy, jednakże podkreślić, iż w trakcie funkcjonowania inwestycji na obszarze opracowania, zawsze istnieje możliwość wystąpienia negatywnych zjawisk na środowisko przyrodnicze, które w zapisach ustaleń planu mogą okazać się trudne do określenia i zminimalizowania.

Skutki realizacji postanowień projektu planu podlegać będą pomiarom, ocenom i analizom wpływu na środowisko wielu czynników, prowadzonym w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska (utworzony ustawą z dnia 20 lipca 1991 r. O Inspekcji Ochrony Środowiska) przez zobligowane do tego odpowiednie instytucje i służby. Przeprowadzając analizy i oceny stanu poszczególnych elementów środowiska w odniesieniu do wyników pomiarów uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska pamiętać należy, iż muszą się one odnosić do obszaru objętego projektem planu.

Prowadzone nieustannie analizy umożliwią, w momencie pojawienia się takiej potrzeby, wprowadzenie odpowiednich zmian i korekt do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym proponuje się prowadzenie monitoringu poszczególnych komponentów środowiska, tj.: jakość powietrza, jakość wód, jakość gleby i ziemi, poziom hałasu, oddziaływanie pól elektromagnetycznych. Pomiary i badania przeprowadzane w celu określenia stanu poszczególnych komponentów środowiska prowadzone powinny być zgodnie z metodyką i wymogami określonymi w poszczególnych rozporządzeniach oraz specjalistycznych opracowaniach określających metodyki referencyjne. Stosowanie odpowiednich technik prowadzenia badań i pomiarów jest istotne ze względu na zminimalizowanie możliwości wystąpienia błędów w ostatecznej ocenie jakości poszczególnych komponentów środowiska.

Ponadto w celu realizacji zadań wynikających z Państwowego Monitoringu Środowiska zaleca się przeprowadzanie okresowych kontroli dokumentów potwierdzających wywóz nieczystości ze zbiorników bezodpływowych, w tym częstotliwość ich opróżniania oraz sprawdzanie stanu technicznego zbiorników bezodpływowych.

Podkreślić należy, iż precyzyjne określenie częstotliwości monitoringu oraz wskazanie jego zakresu na obecnym etapie projektowania jest znacznie utrudnione. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określają bowiem możliwe sposoby zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, jednakże uchwalenie planu nie oznacza automatycznej realizacji jego ustaleń. Fakt ten w znaczącym stopniu może utrudnić prowadzenie monitoringu w jego pełnym zakresie.

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

W opracowanej prognozie nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych. Omawiany projekt uznaje się jako jedyny optymalny pod względem rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych, a także rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko.

Obecne zagospodarowanie i użytkowanie przedmiotowego terenu oraz przeznaczenie omawianego obszaru w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi determinują proponowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązania, co pozwoli na realizację planowanego sposobu zainwestowania.

Ewentualnym rozwiązaniem dla zagospodarowania przedmiotowego terenu jest odstępianie od opracowywania projektowanego planu i pozostanie przy wariantcie wyjściowym, tj. przy obecnie obowiązującym dokumencie. Na przedmiotowym obszarze obowiązuje obecnie miejscowy plan

zagospodarowania przestrzennego części gminy Białobrzegi zatwierdzony uchwałą Nr XV/82/2004 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 2 marca 2004 r. (D. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 68, poz. 1726 ze zmianami Dz. Urz. Z 2006 r. Nr 61, poz. 1939). Wskazany plan obejmuje znaczącą część, bo aż ok. 1437 ha. W obszarze tym nie są zlokalizowane tereny położone przy północno – wschodniej i częściowo południowej granicy opracowania.

W przypadku nieuchwalenia projektowanego dokumentu obszar opracowania z przeważającej części podlegał będzie ustaleniom wyżej wymienionej uchwały.

11. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha. Do sporządzenia planu przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXIX/227/2021 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 6 maja 2021 roku. Na przedmiotowym obszarze obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Białobrzegi zatwierdzony uchwałą Nr XV/82/2004 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 2 marca 2004 r. (D. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 68, poz. 1726 ze zmianami Dz. Urz. Z 2006 r. Nr 61, poz. 1939). Wskazany plan obejmuje znaczącą część, bo aż ok. 1437 ha. W obszarze tym nie są zlokalizowane tereny położone przy północno – wschodniej i częściowo południowej granicy opracowania.

Obszar opracowania obejmuje swym zasięgiem teren obrębu Sucha, zlokalizowanego w centralnej części gminy Białobrzegi, w powiecie białobrzeskim. W jego granicach znajduje się jedna z największych wsi na terenie gminy, pełniąca rolę uzupełniającego ośrodka obsługi ludności. Teren objęty projektem planu obejmuje powierzchnię ok. 1437 ha. Przedmiotowy teren obejmuje zarówno obszary zabudowane, jak i niezagospodarowane tereny pól, łąk i lasów. Zabudowa przedmiotowego obszaru zlokalizowana jest głównie w północnej części obrębu. Znaczną część obszaru objętego projektem planu obejmują tereny otwarte w postaci łąk, pastwisk, lasów oraz terenów rolniczych. W granicach przedmiotowego terenu występują ponadto tereny wód powierzchniowych płynących oraz wód powierzchniowych śródlądowych. Teren objęty opracowaniem położony jest w całości w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki. Ponadto w północnej części obszaru opracowania przebiega korytarz ekologiczny Dolina Pilicy Pn. Przedmiotowy teren zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 – Subniecka warszawska oraz w Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 – Subniecka warszawska (część centralna).

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko złożona jest z jedenastu rozdziałów, przybliżających poszczególne zagadnienia odnoszące się do obszaru opracowania i jego wpływu na środowisko przyrodnicze.

W rozdziale pierwszym przedstawione zostały podstawy formalno – prawne, zakres i cel opracowania prognozy, a także informacje o zastosowanych metodach oraz materiałach i dokumentach uwzględnionych w trakcie jej sporządzania. Prognoza oddziaływania na środowisko jest podstawowym dokumentem, niezbędnym do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu. Obowiązek wykonania prognozy wynika z zapisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Głównym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest wskazanie najbardziej prawdopodobnych skutków realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego. Prognoza stanowi ponadto uzupełnienie projektu miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego. Zakres i stopień szczegółowości został uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Rozdział drugi niniejszej prognozy przedstawia charakterystykę obszaru opracowania w odniesieniu do stanu środowiska przyrodniczego. Jak już wspomniano obszar opracowania zlokalizowany jest w centralnej części gminy Białobrzegi, w powiecie białobrzelskim. Teren objęty projektem planu obejmuje powierzchnię ok 1651 ha. Przedmiotowy teren obejmuje zarówno obszary zabudowane, jak i niezagospodarowane tereny pól, łąk i lasów. Zabudowa przedmiotowego obszaru zlokalizowana jest głównie w północnej części obrębu. W centralnej części obrębu objętego opracowaniem zlokalizowany jest teren zieleni urządzonej w postaci Parku Pałacowego. Znaczną część obszaru objętego projektem planu obejmują tereny otwarte w postaci łąk, pastwisk, lasów oraz terenów rolniczych. W granicach przedmiotowego terenu występują ponadto tereny wód powierzchniowych płynących oraz wód powierzchniowych śródlądowych. W zlokalizowanych w granicach obszaru objętego opracowaniem projektu planu ulicach przebiegają media – wodociągi, kanalizacja, gazociąg oraz sieć elektroenergetyczna. Położenie analizowanego terenu daje więc dalsze możliwości rozwoju i wyposażenia go w podstawowe media. Teren objęty opracowaniem zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 – Subniecka warszawska oraz w Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 – Subniecka warszawska (część centralna). W przedmiotowym obszarze znajdują się również Jednolite Części Wód Podziemnych nr 73 (kod PLGW200073) i nr 74 (kod PLGW200074). Obszar objęty opracowaniem położony jest w całości w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki. Ponadto w północnej części obszaru opracowania przebiega korytarz ekologiczny Dolina Pilicy Pn. Przedmiotowy teren objęty projektem planu można uznać za płaski, wznoszący się delikatnie od centrum, ku brzegom obszaru opracowania. Można więc, że w jego granicach występują, stopniowe, równomierne wzniesienia terenu. Rzędne wysokościowe w granicach analizowanego obszaru wynoszą od ok. 130 m n.p.m. wewnątrz terenu do ok. 140 m n.p.m. przy granicach analizowanego obszaru. Teren ten nie jest ponadto narażony na osuwanie się mas ziemnych. Pod względem geologicznym gmina Białobrzegi zlokalizowana jest w granicach jednostki geologicznej zwanej Synklinorium brzeżnym, w obszarze wysoczyzny polodowcowej zbudowanej z piasków i glin zwałowych. Starsze utwory obszaru budują utwory jury i kredy. W granicach obszaru nie stwierdzono występowania zasobów naturalnych w postaci udokumentowanych złóż kopalin. W granicach obszaru opracowania, w jego północnej części występuje natomiast teren złoża wybilansowanego, tj. złoża Sucha 1. Teren objęty opracowaniem zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 – Subniecka warszawska oraz w Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 – Subniecka warszawska (część centralna). Zbiorniki Nr 215 i Nr 2151 nie posiadają szczegółowej dokumentacji hydrogeologicznej. Teren objęty projektem zlokalizowany jest w granicach obszaru dorzecza Wisły, w regionie wodnym Środkowej Wisły, w zlewni rzek Wisły i Pilicy. Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły przedmiotowy obszar położony jest w granicach Jednolitych Części Wód Podziemnych JCWPd nr 73 (kod PLGW200073) i nr 74 (kod PLGW200074). Zgodnie z ww. Planem stan ilościowy i chemiczny wskazanych JCWPd oceniony został jako dobry, w związku z czym nie są one zagrożone ryzykiem nie osiągnięcia celów środowiskowych. Głównym celem środowiskowym, niniejszych jednolitych części wód jest utrzymanie dobrego stanu chemicznego i ilościowego. Wśród gleb, na terenie gminy Białobrzegi dominują gleby piaszczyste lekkie. Zgodnie z informacjami zawartymi na mapie zasadniczej na przedmiotowym obszarze występują: grunty rolne - RII, RIIa, RIIb, RIVa, RIVb, RV, RVI, tereny łąk i pastwisk - ŁIII, ŁIV, ŁV, PsIII, PsIV, PsV, PsVI, tereny leśne oraz tereny zadrzewione i zakrzewione - LsIV, LsV, LsVI, Lzr, Lz, tereny pod wodami - Wsr, Ws, Wp, tereny nieużytków – N, a także tereny zabudowane - B, Ba, Bi, Bp, Br. Tereny dobrych klas

bonitacyjnych obejmują głównie tereny rolne. Jedynie nieliczna ich część jest obecnie zabudowana i zagospodarowana. W związku z powyższym tereny występujące w granicach przedmiotowego obszaru nie wymagają uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Obszar objęty opracowaniem projektu stanowi obecnie teren częściowo zabudowany i zagospodarowany. Szczególnie jego północną i centralną część stanowią obszary zabudowane i zagospodarowane. Pozostałe tereny w granicach analizy, znajdujące się głównie na południu obszaru opracowania, stanowią niezagospodarowane tereny pól uprawnych i łąk, a także tereny lasów, obszary zadrzewione i zakrzewione a także grunty pod wodami. Z uwagi na częściowe zabudowanie i zagospodarowanie terenu objętego projektem wskazać należy, że szatę roślinną analizowanego obszaru stanowi roślinność ozdobna towarzysząca zabudowie. Jego szatę roślinną stanowią także częściowo tereny leśne. Fauna występująca na przedmiotowym terenie to głównie ptactwo oraz zwierzyna charakterystyczna dla siedlisk leśnych. Takie sąsiedztwo rozległych terenów leśnych w niedalekiej odległości od zabudowań mieszkalnych i obiektów usługowych stwarza dobre warunki dla pojawiania się na analizowanym terenie znacznie większej liczby gatunków ptaków, a także migrowania niektórych gatunków ssaków. Z uwagi na położenie obszaru objętego opracowaniem projektu planu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki, a także położenie północnej części obszaru w granicach korytarza ekologicznego Dolina Pilicy Pn., jak również z uwagi na sąsiedztwo terenów leśnych istnieje prawdopodobieństwo występowania na omawianym obszarze gatunków zwierząt objętych ochroną prawną. W odniesieniu do zagadnień dotyczących dziedzictwa kulturowego i zabytków w granicach projektu planu występują zabytki wpisane do rejestru zabytków, zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, a także zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

Informacje o zawartości i głównych celach projektu planu zawarte zostały w rozdziale trzecim niniejszego opracowania. Do sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXIX/227/2021 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 6 maja 2021 roku. Przedmiotowa uchwała została zmieniona uchwałą Nr XIII/090/2025 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 29 maja 2025 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXIX/227/2021 z dnia 6 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha Na przedmiotowym obszarze obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Białobrzegi zatwierdzony uchwałą Nr XV/82/2004 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 2 marca 2004 r. (D. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 68, poz. 1726 ze zmianami Dz. Urz. Z 2006 r. Nr 61, poz. 1939). Wskazany plan obejmuje znaczącą część, bo aż ok. 1437 ha. W obszarze tym nie są zlokalizowane tereny położone przy północno – wschodniej i częściowo południowej granicy opracowania.

W projekcie planu przewiduje się przeznaczenie obszarów pod funkcję: terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MN/U), terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), terenów zabudowy usługowej (U), terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM), terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z usługami (P/U), terenów rolniczych (R), terenów wód powierzchniowych płynących (Wp), terenów wód powierzchniowych stojących (Ws), terenów zieleni parkowej (ZP), terenów łąk i pastwisk (RZ), lasów (ZL), terenów dróg publicznych klasy głównej (KDG), terenów dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ), terenów dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), terenów dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz terenów dróg wewnętrznych (KDW). Wyznaczone tereny

są zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Do sporządzenia niniejszego planu przystąpiono m.in. ze względu na dezaktualizację ustaleń obowiązującego planu, chęć doprowadzenia do racjonalnej zabudowy nieruchomości, a także na wnioski samych właścicieli obszaru wnoszących o zmianę przeznaczenia terenów. Uchwalenie nowego planu dla części obrębu Sucha ma na celu pokrycie planem miejscowym całego obrębu, jak również powiększenie terenów przeznaczonych pod zabudowę, zarówno mieszkaniową, jak i usługową. W rozdziale 3.2 Ustalenia projektu planu przytoczono zapisy odnoszące się bezpośrednio i pośrednio do ochrony środowiska i jego poszczególnych komponentów.

W rozdziale czwartym przedstawiono informacje dotyczące zidentyfikowanych problemów ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń przedmiotowego dokumentu. W prognozie ustalono, iż na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują szczególne problemy istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody. W związku z planowaną realizacją ustaleń planu nie przewiduje się negatywnego wpływu na obszary przyrodnicze, gdyż plan przewiduje wiele ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska na terenie opracowania, których realizacja wpłynie na wyeliminowanie negatywnego oddziaływania na środowisko.

W rozdziale piątym przedstawiono cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposób, w jaki zostały one uwzględnione w czasie tworzenia niniejszego dokumentu. W części tej wykazano, że zapisy projektu planu gwarantują realizację głównych celów stawianych przez dokumenty rangi międzynarodowej i krajowej tj. przeciwdziałają zmianom klimatu, chronią różnorodność biologiczną, przyczyniają się do racjonalnego wykorzystania wody oraz do poprawy jakości powietrza atmosferycznego.

Informacje zawarte w rozdziale szóstym przedstawiają przewidywane oddziaływanie i wpływ realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska, m.in. na: różnorodność biologiczną, faunę i florę, ludzi, gleby i powierzchnię ziemi, wody, krajobraz, powietrze atmosferyczne i klimat lokalny, klimat akustyczny, zasoby naturalne czy dobra materialne. W rozdziale tym wykazano brak znaczącego oddziaływania na środowisko. Oddziaływanie skutków realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha na powierzchnię ziemi na terenie przeznaczonym pod zabudowę oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MW, U, MN/U, P/U i R będzie miało charakter długotrwały. Realizacja zabudowy wymusi konieczność realizacji fundamentów pod budynkami, co skutkować będzie naruszeniem ciągłości warstw glebowych. W efekcie doprowadzi to do czasowej zmiany stosunków wilgotnościowych i tlenowych w glebie. Poza budowę obiektów kubaturowych zagrożenie dla powierzchni ziemi i gleb związane jest z instalowaniem infrastruktury technicznej towarzyszącej projektowanej zabudowie. Zachowanie rolniczego użytkowania terenu, skutkowało będzie utrzymaniem istniejącej klasy bonitacyjnej gleb. Prowadzenie działalności rolniczej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa zminimalizuje, jednakże negatywny wpływ na komponenty środowiska takie jak stan wód, gleby i powierzchni ziemi. przeznaczonych pod zieleni parkową, tereny łąk i pastwisk oraz lasy będzie miało charakter pozytywny, z uwagi na utrzymanie istniejącego zagospodarowania tych obszarów. W konsekwencji istniejący stan gleb oraz naturalne ukształtowanie terenu zostaną zachowane. Planowane na przedmiotowym obszarze zagospodarowanie nie będzie miało wpływu na ruchy masowe ziemi, gdyż procesy te na tym terenie nie występują. Pełna realizacja ustaleń projektu planu nie będzie skutkować pojawieniem się w granicach analizowanego obszaru nowych, znaczących źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza, których to funkcjonowanie mogłoby prowadzić do znaczącego pogorszenia się jakości powietrza atmosferycznego przedmiotowego terenu.

Wśród głównych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego wskazać należy istniejącą w granicach projektu planu oraz w sąsiedztwie analizowanego obszaru zabudowę stanowiącą powierzchniowe źródło emisji. Do źródeł zanieczyszczeń zaliczyć można również istniejące w granicach terenu oraz w otoczeniu obszaru opracowania drogi obsługujące teren znajdujący się w granicach opracowania, stanowiące liniowe źródło zanieczyszczeń. P. Pozytywny wpływ na jakość powietrza na analizowanym terenie będą miały zlokalizowane w granicach obszaru objętego opracowaniem oraz w jego najbliższym sąsiedztwie tereny leśne, a także występujące w granicach przedmiotowego obszaru tereny zieleni parkowej, tereny rolnicze, a także tereny łąk i pastwisk. Tereny te odgrywać będą znaczącą rolę przy oczyszczaniu powietrza z pyłów i kurzu, poprzez gromadzenie ich na powierzchni liści oraz jednoczesnej produkcji tlenu. Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie stanowiła przyczyny pojawienia się w granicach opracowania czynników wpływających w znaczący sposób negatywnie na lokalne warunki klimatyczne, a sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie przedmiotowego terenu sprzyjać będzie utrzymaniu panującego na tym obszarze mikroklimatu. W granicach obszaru objętego projektem występują tereny wód powierzchniowych płynących i stojących w postaci rzeki Pierzchnianki przepływającej w zachodniej części opracowania, oraz zlokalizowanych w południowo - zachodniej części obszaru stawów. Ustalenia projektu nie ingerują bezpośrednio w układ hydrologiczny znajdujący się w granicach obszaru opracowania oraz w jego najbliższym sąsiedztwie. Nie powinny więc spowodować bezpośredniego negatywnego oddziaływania na ciek i zbiorniki wodne analizowanego obszaru. Zakłada się, że realizacja ustaleń projektu planu nie przyczyni się uszczuplenia zasobów ani do obniżenia jakości wód. Ustalenia projektu planu poprzez odpowiednie zapisy z zakresu gospodarki wodno-ściekowej oraz ochrony powierzchni ziemi skutecznie minimalizują ryzyko pogorszenia stanu jakości wód powierzchniowych i podziemnych. W granicach obszaru objętego projektem nie stwierdzono występowania zasobów naturalnych w postaci udokumentowanych złóż kopalin. W granicach obszaru opracowania, w jego północnej części występuje natomiast teren złoża wybilansowanego, tj. złoża Sucha 1. Z uwagi na charakter inwestycji dopuszczonych do realizacji na terenie opracowania planu, a także ze względu na występowanie w jego granicach jedynie obszarów złóż wybilansowanych nie przewiduje się pojawienia się negatywnych oddziaływań na wyżej wymienione złożo. Ustalenia projektu planu nie zakładają podjęcia działalności mogącej w znaczący sposób wpłynąć na Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 215 – Subniecka warszawska oraz Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 2151 – Subniecka warszawska (część centralna). W związku z powyższym nie prognozuje się oddziaływania na zasoby naturalne w wyniku realizacji ustaleń projektu mpzp. Przewiduje się, iż uchwalenie projektu planu będzie mieć niewielki wpływ na różnorodność biologiczną analizowanego obszaru. W efekcie działania te będą długotrwałe, lecz nie doprowadzą do trwałego zniszczenia siedlisk. Minimalizację negatywnego wpływu na różnorodność biologiczną terenu będzie mieć m.in. określenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów wyznaczonych w projekcie planu. Na obszarze objętym projektem występują zabytki wpisane do rejestru zabytków, zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, a także zewidencjonowane stanowiska archeologiczne. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury w projekcie planu wprowadzone zostały szczegółowe ustalenia w tym zakresie. W związku z ustaleniami wprowadzonymi w projekcie planu nie przewiduje się więc występowania negatywnego oddziaływania planowanych inwestycji na istniejące na przedmiotowym obszarze dobra materialne i zabytki. W wyniku realizacji ustaleń projektu mpzp nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na ludzi. Mimo, iż przedmiotowy teren wchodzący w skład obszaru opracowania jest obecnie jedynie częściowo zagospodarowany, to jego przyszłe, planowane

zagospodarowanie stanowić będzie kontynuację istniejącego dotychczas sposobu jego funkcjonowania i nie będzie znacząco oddziaływać na ludzi i środowisko. Realizacja zapisów ustaleń projektu planu nie wpłynie na powstanie na tym obszarze funkcji i elementów zagospodarowania stanowiących znaczące źródło hałasu. W związku z powyższym nie przewiduje się wystąpienia długoterminowego niekorzystnego oddziaływania na lokalny klimat akustyczny wskutek realizacji ustaleń projektu planu. Realizacja ustaleń projektu planu na środowisko nie będzie mieć także negatywnego wpływu na obszar Natura 2000, ponieważ obszary te znajdują się w znacznej odległości od granic terenu objętego projektem planu. Ponadto mając na uwadze zawarte w projekcie planu zapisy oraz fakt, że obszar niniejszego opracowania znajdują się w granicach terenów objętych ochroną (tj. w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki, a także częściowo w granicach korytarza ekologicznego Dolina Pilicy Pn.) zakłada się, że inwestycje realizowane na tych terenach nie będą znacząco negatywnie oddziaływać na cele i przedmiot ochrony oraz integralność tego obszaru.

Z uwagi na lokalizację analizowanego obszaru w znacznej odległości od granicy państwa w rozdziale siódmym wykazano brak transgranicznego oddziaływania ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko.

W rozdziale ósmym przedstawiono rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko w kontekście projektu planu. Dla pełnej ochrony środowiska oraz w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania na powierzchnię ziemi, podczas prowadzenia prac budowlanych zaleca się magazynowanie odpadów, substancji, czy innych materiałów w sposób zabezpieczający powierzchnię gleby przed kontaktem z wyżej wymienionymi. Proponowane jest także zebranie przed przystąpieniem do prac budowlanych, wierzchniej warstwy gleby (humusu), a następnie po zakończeniu inwestycji rozdysponowanie ziemi na terenach wolnych od zabudowy, np. w miejscach przeznaczonych pod powierzchnię biologicznie czynną. Tego typu działania wpłynąć mogą na lepszy rozwój roślinności na przekształcanych obszarach. Przyjmuje się, iż realizacja przyjętych w projekcie planu ustaleń nie będzie zagrażać osiągnięciu celów zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”. Wprowadzone zapisy dotyczące regulacji gospodarki wodno - ściekowej mają za zadanie ochronę wód. Na potrzeby ochrony ilości i jakości wód powierzchniowych i podziemnych w projekcie planu ustala się, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na określonych warunkach. Dla pełnej ochrony środowiska, mającej na celu dotrzymanie standardów jakości środowiska, zarówno na obszarze opracowania planu, jak i w jego sąsiedztwie, w związku z realizacją ustalonych w planie przedsięwzięć, projekty budowlane inwestycji powinny zawierać zalecenia odpowiedniego dobrania rozwiązań technicznych i technologicznych.

Rozdział dziewiąty przedstawia propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania. Ustalenia przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha uwzględniają wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi obecnie przepisami aktów prawnych. Należy, jednakże podkreślić, iż w trakcie funkcjonowania inwestycji na obszarze opracowania, zawsze istnieje możliwość wystąpienia negatywnych zjawisk na środowisko przyrodnicze, które w zapisach ustaleń planu mogą okazać się trudne do określenia i zminimalizowania. Skutki realizacji postanowień projektu planu podlegać będą pomiarom, ocenom i analizom wpływu na środowisko wielu czynników, prowadzonym w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Podkreślić należy, iż precyzyjne określenie częstotliwości monitoringu oraz wskazanie jego zakresu na obecnym etapie projektowania jest znacznie utrudnione. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określają bowiem możliwe sposoby

zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, jednakże uchwalenie planu nie oznacza automatycznej realizacji jego ustaleń. Fakt ten w znaczącym stopniu może utrudnić prowadzenie monitoringu w jego pełnym zakresie.

W rozdziale dziesiątym ustalono, iż nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie planu. Omawiany projekt uznaje się bowiem jako jedyny optymalny pod względem rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych, a także rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. Ewentualnym rozwiązaniem dla zagospodarowania przedmiotowego terenu jest odstąpienie od opracowywania projektowanego planu i pozostanie przy wariantcie wyjściowym, tj. przy obecnie obowiązującym dokumencie.

W rozdziale jedenastym umieszczono streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Podsumowując ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi obejmującego część obrębu Sucha poprzez szereg zapisów zapewniających ochronę istotnych elementów środowiska, prowadzą do zminimalizowania negatywnych skutków nowej urbanizacji. Niezbędnym warunkiem będzie precyzyjne egzekwowanie ustaleń planu miejscowego i przestrzeganie wymogów środowiska wynikających z przepisów odrębnych. Rozwój zainwestowania przedmiotowego terenu jest możliwy tylko w zakresie funkcji określonych w planie.