



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W POSZCZEGÓLNYCH OBRĘBACH GMINY GÓRZNO – SEKCJA D**

Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Podpis
mgr inż. Grzegorz Malinowski		
mgr inż. arch. Marianna Malinowska	847/89	
mgr inż. arch. Katarzyna Malinowska	MA/021/22	
inż. Emilia Dziubak		
inż. Weronika Wzorek		

Czerwiec 2026r.

Zawartość opracowania

1. Wprowadzenie.....	4
1.1. Podstawa formalno – prawna opracowania prognozy	4
1.2. Przedmiot i cel prognozy	4
1.3. Metodyka.....	4
1.4 Materiały wyjściowe	4
2. Charakterystyka środowiska przyrodniczego – stan istniejący	4
2.1. Położenie gminy i jej charakterystyka	4
2.2. Rzeźba terenu	5
2.3. Hydrografia.....	5
2.4. Budowa geologiczna	5
2.5. Gleby.....	5
2.6. Lasy	5
2.7. Warunki klimatyczne.....	5
2.8. Krajobraz i warunki kulturowe	5
2.9. Obszary prawnie chronione	5
2.10. Stan antropizacji i stopień odporności środowiska na działania antropogenne.....	6
3. Informacje o zawartości, głównych celach planu miejscowego oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami	7
3.1. Obszar objęty opracowaniem	7
3.2. Zawartość planu miejscowego.....	7
3.3. Ogólne ustalenia przyjęte w planie miejscowym	8
3.3.1. Przeznaczenie terenu	8
3.3.2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego terenu.....	8
3.3.3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	9
3.3.4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	10
3.3.5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni	11
3.3.6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy	11
3.4. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	11
3.5. Ustalenia szczegółowe	13
3.5. Zgodność celów planu miejscowego z celami ustanowionymi na szczeblu, międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.....	13
4. Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń planu	14
4.1. Potencjalne zmiany aktualnego stanu środowiska przy braku realizacji planu	14
4.2 Główne planowane zmiany w zagospodarowaniu terenu	14
4.3. Przewidywany wpływ planu miejscowego na środowisko i jego elementy	15

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W POSZCZEGÓLNYCH OBRĘBACH GMINY GÓRZNO – SEKCJA D

4.3.1. Wpływ ustaleń planu na obszary Natura 2000 i inne obszary objęte prawną ochroną	15
4.3.2. Wpływ ustaleń planu miejscowego na różnorodność biologiczną.....	15
4.3.3. Wpływ ustaleń planu miejscowego na świat roślin i zwierząt	15
4.3.4. Wpływ ustaleń planu miejscowego na krajobraz	15
4.3.5. Wpływ ustaleń planu miejscowego na klimat.....	15
4.3.6. Wpływ ustaleń planu miejscowego na powietrze	16
4.3.7. Wpływ ustaleń planu miejscowego na gleby, powierzchnię ziemi i rzeźbę terenu	16
4.3.8. Wpływ ustaleń planu miejscowego na wodę.....	16
4.3.9. Wpływ ustaleń planu miejscowego na stanowiska archeologiczne.	16
4.3.10. Wpływ ustaleń planu miejscowego na stan zdrowia ludzi.....	17
4.4. Informacja o możliwym oddziaływaniu transgranicznym na środowisko	17
4.5. Zadania z zakresu ograniczenia oddziaływania na środowisko określone w planie miejscowym, rozwiązania alternatywne	17
5. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu	17
6. Streszczenie	17

1. Wprowadzenie

1.1. Podstawa formalno – prawna opracowania prognozy

Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko wynika z przepisów Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1112). Zakres i stopień szczegółowości prognozy został opracowany zgodnie z Opinią sanitarną nr ZNS/145/2024 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Garwolinie z dnia 28 listopada 2024 r. nr ZNS.9027.1.21.2024 oraz Uzgodnieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie nr WOŚ-III.411.502.2024.JDR z dnia 8 maja 2025r.

1.2. Przedmiot i cel prognozy

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych obrębach gminy Górzno – sekcja D”, sporządzanego na podstawie Uchwały Nr VII/48/2024 Rady Gminy w Górznie z dnia 15 listopada 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych obrębach gminy Górzno – sekcja D oraz Uchwały Nr XVIII/126/2025 Rady Gminy w Górznie z dnia 22 grudnia 2025 r. zmieniającą Uchwałę Nr VII/48/2024 Rady Gminy w Górznie z dnia 15 listopada 2024 roku.

Celem prognozy jest ocena skutków i zmian w środowisku przyrodniczym, jakie mogą wynikać z realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie objętym opracowaniem jak również ocena potencjalnych skutków środowiskowych w przypadku nie przyjęcia planu miejscowego a także poszukiwanie rozwiązań, które zmniejszą bądź wyeliminują zagrożenia lub uciążliwości dla środowiska.

Analiza przekształceń środowiska prowadzona równolegle z pracami planistycznymi daje możliwość wpływu na ostateczny zapis ustaleń planu.

1.3. Metodyka

Metodyka opracowania prognozy oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z zakresem prognozy, określonym w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2024 poz. 1112) oraz charakterem ustaleń planu miejscowego i jego skalą.

W prognozie przedstawiono główne cele i ustalenia planu miejscowego oraz jego powiązania z innymi dokumentami. Przedstawiono istniejący stan środowiska. Wyodrębniono działania zapisane w planie miejscowym, które mogą wpływać na stan i funkcjonowanie środowiska. W celu ograniczenia i zapobiegania negatywnych oddziaływań na środowisko realizacji zapisów planu miejscowego, przeprowadzono jego ocenę oraz zaproponowano rozwiązania alternatywne.

1.4 Materiały wyjściowe

Materiałami wyjściowymi do prognozy są:

- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2024 poz. 1112);
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno, przyjęte uchwałą Nr LV/356/2023 Rady Gminy w Górznie z dnia 27 października 2023 roku
- Prognoza oddziaływania na środowisko do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Górzno -podstawowe;
- Mapa glebowo-rolnicza gminy Górzno;
- Mapa topograficzna gminy Górzno;
- Mapy GEOPORTAL (Internet);
- Strategii Rozwoju Gminy Górzno na lata 2023-2030;

2. Charakterystyka środowiska przyrodniczego – stan istniejący

2.1. Położenie gminy i jej charakterystyka

Wiejska gmina Górzno położona jest w południowo-wschodniej części województwa mazowieckiego, w powiecie garwolińskim w odległości około 70 km od Warszawy. Siedzibą władz powiatowych jest miasto Garwolin odległy od gminy Górzno o 9,0km. Powierzchnia gminy wynosi 91,23 km², liczba

ludności w gminie wynosi około 6,7 tys. osób, gęstość zaludnienia – 73 osób/km². Obszar ma charakter rolniczy, z dominacją zabudowy jednorodzinnej i gospodarstw indywidualnych.

2.2. Rzeźba terenu

Obszar opracowania położony jest na terenie nizinnym, z łagodnymi wzniesieniami i obniżeniami terenu. Występują tu formy wydmowe oraz doliny rzeczne, szczególnie w rejonie Wilgi i Promnika. Rzeźba terenu została częściowo przekształcona przez działalność rolniczą i budowlaną

2.3. Hydrografia

Gmina znajduje się w zlewni rzeki Wilgi, która przepływa przez jej teren i zachowała naturalny charakter. Występują mniejsze ciek wodne (np. Promnik) oraz stawy hodowlane w miejscowościach takich jak Reducin i Unin. Wody powierzchniowe są wykorzystywane głównie rolniczo i rekreacyjnie

Obszar opracowania, jak i cała gmina leżą w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna), w granicach którego położony jest cały obszar planu. Jest to zbiornik wód trzeciorzędowych dobrze izolowanych od powierzchni skutecznie chronionych przed przenikaniem zanieczyszczeń przez warstwy nieprzepuszczalne.

Trzeciorzędowy użytkowy poziom wodonośny odznacza się bardzo dobrymi parametrami hydrogeologicznymi poziomu wodonośnego. W przeważającej części wody pochodzące z trzeciorzędowych poziomów wodonośnych są dobrej jakości i należą do drugiej klasy czystości.

2.4. Budowa geologiczna

Obszar gminy zbudowany jest z utworów czwartorzędowych: piasków, żwirów, glin zwałowych i osadów rzecznych. Występują tu także obszary torfowe w dolinach rzecznych. Nie stwierdzono eksploatacji surowców mineralnych na większą skalę.

2.5. Gleby

Grunty orne w gminie Górzno zajmują około 66% powierzchni gminy, łąki i pastwiska 11% powierzchni. Łąki i pastwiska występują głównie w dolinach rzecznych i terenach podmokłych, szczególnie w rejonie Wilgi i Promnika. W rejonie opracowania dominują gleby bielcowe, pseudobielcowe i brunatne, o zróżnicowanej klasie bonitacyjnej. W dolinach rzecznych występują mady rzeczne i gleby torfowe.

Gleby są wykorzystywane głównie pod uprawy zbóż, ziemniaków i warzyw

2.6. Lasy

Lasy i tereny leśne zajmują ok. 18% powierzchni gminy, są rozproszone i w większości należą do właścicieli prywatnych. Dominują bory sosnowe, z domieszką brzozy, dębu i olchy. Lasy pełnią funkcje ochronne, rekreacyjne i gospodarcze

2.7. Warunki klimatyczne

Klimat umiarkowany kontynentalny, z wyraźnymi cechami przejściowymi. Średnia roczna temperatura: ok. 8,7°C, opady: ok. 750 mm. Występują okresowe susze oraz intensywne opady w sezonie letnim

2.8. Krajobraz i warunki kulturowe

Krajobraz gminy jest bardzo zróżnicowany. Z przyrodniczego punktu widzenia można wydzielić strefę: obszarów o niewielkiej lub okresowej aktywności przyrodniczej – tereny rolne i tereny zainwestowania z niewielkimi terenami zieleni wysokiej w postaci zadrzewień i lasów oraz antropogeniczne zbiorowiska towarzyszące zwartej zabudowie wiejskiej.

Występują elementy dziedzictwa kulturowego: kapliczki, kościoły, cmentarze, zabytkowe domy drewniane.

Na terenie opracowywanego planu występują:

- zabytek nieruchomy – fragment alei dojazdowej z XVII-XIXw., w miejscowości Górzno-Kolonia, wpisany do rejestru zabytków nr A-438 z 12.10.1994r. oraz do gminnej ewidencji zabytków;
- strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego - stanowiska archeologicznego o nr ew. AZP 65-73/20, wpisanego do ewidencji zabytków.

Stan istniejący dziedzictwa kulturowego oraz zabytków wraz z zasadami ochrony – uwzględnia pkt. 3.3.4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (§13 uchwały).

2.9. Obszary prawnie chronione

Na terenie gminy nie występują parki narodowe ani krajobrazowe.

Na obszarze opracowania występują następujące obszary chronione:

- pomnik przyrody, który stanowi Aleja drzew, zlokalizowana przy dz. ew. nr 236 w obrębie Górzno-Kolonia;
- lokalne korytarze ekologiczne;

Na terenie gminy istnieją także obszary cenne przyrodniczo, m.in. dolina Wilgi, siedliska bobra, zimorodka i wydry.

2.10. Stan antropizacji i stopień odporności środowiska na działania antropogenne

Gmina ma niski stopień urbanizacji, z dominacją zabudowy wiejskiej. Środowisko wykazuje umiarkowaną odporność na presję antropogeniczną. Główne zagrożenia to rozproszone zabudowy, niekontrolowana gospodarka odpadami i intensyfikacja rolnictwa. Realizowane są działania proekologiczne, m.in. termomodernizacje, wymiana źródeł ciepła, edukacja ekologiczna.

3.1. Obszar objęty opracowaniem



Rys. 1. Obszar objęty projektem mpzp na tle SUIKZP Gminy Górzno

Plan miejscowy składa się z części tekstowej i graficznej. Część tekstowa jest opracowaniem w formie uchwały Rady Gminy. Zawiera 31 paragrafów ujęte w trzech rozdziałach. Rysunek planu został wykonany w skali 1:1000.

3.3. Ogólne ustalenia przyjęte w planie miejscowym

Ustalenia ogólne planu miejscowego zostały przedstawione w tekście planu oraz na rysunku.

Zakres opracowania planu obejmuje zagadnienia zawarte w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a mianowicie (§ 2, ust. 1):

- przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- zasady kształtowania krajobrazu;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków; zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania;
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczone w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej;
- granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych;

Na rysunku planu zostały wprowadzone oznaczenia mające rangę ustaleń, są to:

- granice obszaru objętego planem miejscowym;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- wymiarowanie w metrach;
- nieprzekraczalne linie zabudowy;
- granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego będącego w ewidencji zabytków;
- obiekty wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków;
- przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i numerem.

3.3.1. Przeznaczenie terenu

Plan miejscowy ustala następujące podstawowe przeznaczenia terenu (§ 5, ust. 1):

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 12MN;
- tereny usług – oznaczone symbolami od 1U do 2U;
- teren produkcji lub usług – oznaczone symbolem 1P-U;
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczone na rysunku planu symbolami od 1WS do 4WS;
- tereny komunikacji drogowej publicznej:
 - tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem od **1KDZ** do **2KDZ**;
 - tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **3KDL**;
 - teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD**;

3.3.2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego terenu

Plan miejscowy w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego terenu ustala (§ 6):

- zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określając:
 - minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki;

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej;
- maksymalny udział powierzchni zabudowy;
- maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy;
- kształtowanie linii zabudowy poprzez określenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- maksymalną wysokość zabudowy;
- geometrię dachu;
- dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych sytuowania budynków.
- budowę:
 - obiektów niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę za wyjątkiem wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
 - ścieżek, dojść i dojazdów do budynków i działek budowlanych;
 - dróg wewnętrznych;
 - ścieżek rowerowych;
 - małej architektury;
 - oświetlenia;
 - urządzeń budowlanych;
 traktuje się, jako zagospodarowanie uzupełniające i towarzyszące zagospodarowaniu terenu wynikające z przeznaczenia terenu i dopuszcza się je na wszystkich terenach, jeśli nie jest w sprzeczności z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów oraz z przepisami odrębnymi w szczególności z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.
- nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, a dla budynków zlokalizowanych w odległości równej lub mniejszej niż 12 m od granicy (konturu) lasu należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące warunków technicznych budynków i ich usytuowania w szczególności z zakresu ich usytuowania ze względu na bezpieczeństwo pożarowe.
- dopuszcza się przekroczenia linii ścian frontowych projektowanej zabudowy na zewnątrz linii zabudowy w granicach działki budowlanej dla:
 - okapów i gzymsów – o 0,80 m;
 - balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp – o 1,30 m.
- że wysokość nowych budynków mieszkalnych w plombach wśród istniejącej trwałej zabudowy powinna nawiązywać gabarytami do sąsiednich budynków całkowitą wysokością, poziomem zerowym, formą dachu, nachyleniem połaci dachowych, linią gzymsu, okapu, kalenicy.
- należy zapewnić miejsca parkingowe według §17.
- w zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek ustala się:
 - dopuszcza się mniejszą powierzchnię działki, niż określona w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów, celem powiększenia działek sąsiednich oraz pod budowę urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - dopuszcza się wykorzystanie pod zabudowę działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów, jeżeli ich powierzchnia uległa zmniejszeniu wskutek wydzielenia działki na cele dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
 - dopuszcza się wykorzystanie pod zabudowę działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów, jeżeli zostały one wydzielone przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały;
 - dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych stanowiących dojazdy do działek budowlanych o minimalnej szerokości 8,0m.

3.3.3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Plan miejscowy w zakresie środowiska w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala następujące zasady (§ 7 - §12):

- cały obszar planu położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 Subniecka

Warszawska (część centralna) – obowiązują zasady ochrony zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne oraz dotyczącymi ochrony środowiska.

- na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, za wyjątkiem dróg i obiektów infrastruktury technicznej.
- w zakresie ochrony przed hałasem ustala się zakwalifikowanie poszczególnych terenów do grup, dla których w przepisach odrębnych obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu:
 - dla terenów oznaczonych w planie symbolami: MN – wielkości określone dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - dla terenów oznaczonych w planie symbolami: MN-U – wielkości określone dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- w zakresie ochrony wód i stosunków wodnych:
 - zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
 - zakazuje się lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych;
 - zakazuje się zmiany stosunków wodnych oraz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub wodnej;
 - zakazuje się niszczenia, a w szczególności zasypywania wszelkich cieków, rowów, kanałów i zbiorników wodnych;
 - wszelkie przedsięwzięcia dotyczące robót melioracyjnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie melioracji i urządzeń wodnych;
 - nakazuje się gromadzenie i przechowywanie odchodów zwierzęcych w gospodarstwach rolnych, w szczególności: obornika, gnojówki i gnojowicy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
 - nakazuje się przechowywanie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do wód powierzchniowych i do ziemi;
 - zakazuje się powstawania zanieczyszczeń punktowych i powierzchniowych;
- w zakresie ochrony powietrza:
 - zakazuje się lokalizacji obiektów, które emitują zanieczyszczenie powietrza poprzez wprowadzanie szkodliwych pyłów lub gazów;
 - nakazuje się lokalizowanie urządzeń radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionadawczych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska i telekomunikacji;
 - nakazuje się stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających dotrzymanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych.
- uciążliwość dla środowiska związana z prowadzoną działalnością usługową, produkcyjną, składową lub magazynową nie może wykraczać poza granicę własności działki, na której prowadzona jest ta działalność, w tym przekraczać dopuszczalnych, określonych w decyzjach, norm emisji zanieczyszczeń do powietrza i hałasu.
- ustalenie powyższe nie dotyczy inwestycji, dla których przepisy odrębne dopuszczają przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu.
- na obszarze objętym planem wyklucza się lokalizacje zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

3.3.4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Plan miejscowy w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala następujące zasady (§ 13):

- ochronę zabytku archeologicznego - stanowiska archeologicznego o nr ew. AZP 65-73/20, wpisanego do ewidencji zabytków, w granicach wyznaczonych na rysunku planu strefą ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;

- w odniesieniu do zabytku archeologicznego, o którym mowa w ust. 1 mają zastosowanie ograniczenia, zakazy i nakazy określone przepisami odrębnymi związanymi z ochroną i opieką nad zabytkami.

3.3.5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni

Plan miejscowy w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala (§ 14):

- Tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD stanowią tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej, dla których ustala się:
 - zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
 - zagospodarowanie obszaru z uwzględnieniem dostępu dla osób niepełnosprawnych zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie wyposażenia, użytych materiałów oraz rozwiązań technicznych gwarantujących ogólnodostępny charakter przestrzeni.

3.3.6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy

Plan miejscowy ustala szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu (§ 16):

- w granicach planu:
 - zakazuje się zmiany ukształtowania terenu, w szczególności poprzez:
 - nadsypywanie terenu i podnoszenie poziomu gruntu;
 - zasypywania rowów i zbiorników wodnych;
 - dopuszcza się usuwanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- plan nie dopuszcza lokalizacji turbin wiatrowych.

3.4. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Plan miejscowy ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (§ 17):

- ustala się utrzymanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich modernizację, rozbudowę i przebudowę.
- ustala się utrzymanie w istniejących i nowoprojektowanych drogach publicznych i niepublicznych wewnętrznych, rezerwy pasa drogowego, w liniach rozgraniczających tych dróg, zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu zbiorczego, gazociągu zbiorczego, sieci kanalizacji, linii elektroenergetycznych WN, SN i nN oraz kanalizacji telefonicznej dla obsługi terenu objętego planem.
- na terenach objętych planem ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - w liniach rozgraniczających dróg publicznych przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
 - w obszarach wydzielonych geodezyjnie dróg wewnętrznych i wydzielonych dojazdów;
- w przypadku braku w.w. możliwości dopuszcza się inne rozwiązania przeprowadzenia sieci, z wyłączeniem gruntów rolnych chronionych i obszarów leśnych, w zgodności z przepisami odrębnymi.
- dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg.
- w zakresie układu komunikacyjnego gminy plan ustala podstawowy układ komunikacyjny terenu objętego opracowaniem, który tworzą:
 - drogi zbiorcze KDZ
 - drogi lokalne KDL,
 - drogi dojazdowe KDD;
- plan ustala warunki w zakresie urządzania miejsc do parkowania:
 - ustala się minimalną ilość miejsc do parkowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,

- dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych na podjeździe do garażu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- ustala się minimalną ilość miejsc do parkowania dla terenów usług i produkcji – minimum 3 miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej budynku;
- miejsca do parkowania należy lokalizować w granicy działki budowlanej, na której planowana jest inwestycja;
- w zakresie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się realizację zgodnie z przepisami odrębnymi.
- w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - ustala się zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej;
 - ustala się zaopatrzenie w wodę poszczególnych terenów z gminnej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 90 mm z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
 - do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych lub lokalnych ujęć wody;
 - nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe, z uwzględnieniem rozmieszczenia w sieci dróg hydrantów nadziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie;
 - dopuszcza się realizację ujęć wody na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych.
- w zakresie odprowadzania ścieków:
 - ustala się odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej zbiorczej kanalizacji sanitarnej w systemie rozdzielczym z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
 - ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej – 200 mm;
 - ustala się odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków obsługującej miejscowość;
 - do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - nakazuje się utylizację ścieków z terenu objętego opracowaniem w oczyszczalniach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - zakazuje się powstawania lokalnych wylewisk ścieków.
- w zakresie odprowadzania wód opadowych:
 - ustala się odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - nakazuje się odprowadzanie wód opadowych systemem kanalizacji deszczowej z terenów usługowych oraz dróg lokalnych;
 - zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych, zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, wód otwartych i gruntu bez uprzedniego podczyszczenia;
- w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - ustala się zaopatrzenie w gaz ze stacji redukcyjno-pomiarowej,
 - ustala się minimalną średnicę sieci gazowej – 32 mm,
 - ustala się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej wraz z przyłączeniami.
 - dopuszcza się możliwość stosowania gazu bezprzewodowego ze zbiorników i butli gazowych.
- w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła;
 - nakazuje się stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających dotrzymanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych;
 - dopuszcza się realizację źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi oraz wykorzystanie źródeł ciepła przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi.
- w zakresie dostępności do infrastruktury telekomunikacji:
 - ustala się utrzymanie istniejącej i lokalizację nowej infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym kanalizacji kablowej, światłowodowej oraz anten dostępu radiowego;

- ustala się zaspokojenie potrzeb poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- zakazuje się realizacji sieci telekomunikacyjnej napowietrznej;
- dopuszcza się instalacje urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, pod warunkiem nieprzekraczania standardów ochrony środowiska przy lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne.
- w zakresie zasad gospodarki odpadami:
 - plan ustala selektywną zbiórkę odpadów stałych, gromadzonych u źródła ich powstawania lub w miejscach wyznaczonych, do czasu ich wywozu, a następnie przekazywanie ich na lokalne instalacje unieszkodliwiania bądź odzysku odpadów poza teren objęty opracowaniem;
- ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - zasilanie obiektów budowlanych w energię elektryczną z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych i projektowanych linii elektroenergetycznych;
 - dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł energii.

3.5. Ustalenia szczegółowe

Szczegółowe przeznaczenie poszczególnych terenów oraz określone dla nich w projekcie planu wybrane warunki zagospodarowania (maksymalną wysokość zabudowy, wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną) zestawiono w poniższej tabeli.

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania terenu		
		Max. wysokość zabudowy [m]	Wskaźnik max. nadziemnej intensywności zab.	Minimalny udział pow. biologicznie czynnej [%]
1 –12 MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	10,0 – zab. mieszk. 6,0 – garaże i bud. gospod.	0,6	45
1 -2 U	tereny usług	13,0	1,5	45
1P-U	teren produkcji lub usług	20,0	2,0	20
1 – 4 WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych	-	-	-
1 – 2 KDZ	tereny dróg zbiorczych	-	-	-
1 – 3 KDL	tereny dróg lokalnych	-	-	-
1 KDD	teren drogi dojazdowej	-	-	-

3.5. Zgodność celów planu miejscowego z celami ustanowionymi na szczeblu, międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym

Plan miejscowy jest zgodny z celami ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym. Projekt planu miejscowego został opracowany przy uwzględnieniu zapisów dokumentów takich jak: Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, czy Programu ochrony środowiska dla Województwa Mazowieckiego do 2030 roku.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych obrębach gminy Górzno realizuje ustalenia zawarte w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno”, przyjętym uchwałą Nr LV/356/2023 Rady Gminy w Górznie z dnia 27 października 2023 roku. Zostało ono opracowane z uwzględnieniem ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, w którym poprzez plan krajowy realizowana jest polityka Państwa.

Zagadnienia zawarte w Studium reguluje ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto przy opracowaniu planu zostały uwzględnione zapisy ustaw regulujące stan prawny na poziomie krajowym i międzynarodowym, są to m.in.

- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody;
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne;
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach.

Jednym z najważniejszych kierunków polityki przestrzennej gminy, zgodnie z ustaleniami Studium, jest wszechstronny rozwój gminy, u podstaw, którego leży ochrona środowiska przyrodniczego i krajobrazu.

4. Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń planu

4.1. Potencjalne zmiany aktualnego stanu środowiska przy braku realizacji planu

Na terenie objętym opracowaniem Gmina posiada uchwalone przez Radę Gminy w Górznie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno zatwierdzony uchwałą nr XII/62/2003 Rady Gminy Górzno z dnia 29 grudnia 2003r. Dokumenty te w pełni nie zabezpieczają potrzeb mieszkańców gminy w zakresie planowanych inwestycji i konieczne jest podjęcie kroków, mających na celu umożliwienie rozwoju Gminy.

W przypadku nieuchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych obrębach gminy Górzno zostanie częściowo zahamowany rozwój gminy, poprzez brak wyznaczonych nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, brak poszerzenia istniejących dróg, terenów melioracji oraz brak rozwoju terenów usługowych oraz produkcji lub usług.

W tej sytuacji wskazane jest uchwalenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który zapewni zrównoważony ład przestrzenny, rozwój terenów inwestycyjnych w tym poprawę warunków życia mieszkańców przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska.

4.2 Główne planowane zmiany w zagospodarowaniu terenu

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest podyktowana potrzebą dalszego prawidłowego i wszechstronnego rozwoju gminy, koniecznością uwzględnienia nowych potrzeb gminy, jej mieszkańców, wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych przy uwzględnieniu wszelkich zasad wprowadzających zrównoważony ład przestrzenny w harmonii z zasadami ochrony środowiska. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy zostały wprowadzone zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno”. Dotyczą one opracowania nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych obrębach gminy Górzno oraz wprowadzenia nowych ustaleń wynikających ze złożonych wniosków, postulatów od osób fizycznych, organów i instytucji.

Zmiany planu obejmują:

- poszerzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- możliwości dopuszczenia usług nieuciążliwych na terenach zabudowy mieszkaniowej,
- lokalizację terenów produkcji i usług,
- zweryfikowanie układu komunikacyjnego i melioracyjnego,

Ustalenia planu miejscowego wprowadzają zmiany w przeznaczeniu terenu. Nastąpi przekształcenie antropogeniczne na terenach przewidzianych pod inwestycje. Głównie są to tereny rolne. Większość planowanych terenów do zainwestowania położonych jest przy istniejących drogach, które pozwalają na obsługę komunikacyjną tych terenów, co pozwala na oszczędniejsze wykorzystanie terenu. Często stanowią poszerzenia terenów już istniejącej bądź planowanej wcześniej zabudowy.

Plan miejscowy weryfikuje układ komunikacyjny, nie zmieniając w zasadzie przebiegu dróg, lecz zakłada dostosowanie parametrów dróg do przepisów zgodnych z ustawą o drogach publicznych. Uwzględnia modernizację i poszerzenia istniejących dróg. Istniejąca i projektowana zabudowa przeznaczona na pobyt ludzi lokalizowana zwłaszcza w sąsiedztwie dróg o dużym natężeniu ruchu powinna posiadać zabezpieczenia, zapewniające osiągnięcie w pomieszczeniach warunków akustycznych zgodnych z Polską Normą.

Plan wskazuje na potrzebę stosowania bardziej przyjaznych środowisku, alternatywnych źródeł energii, dających mniejszy ładunek zanieczyszczeń m.in. energii promieniowania słonecznego, będącej jednym ze sposobów zapobiegania degradacji środowiska. Wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii pozwala uniknąć lub zmniejszyć emisję zanieczyszczeń atmosfery, zużycie wody, zanieczyszczenia cieplne, odpady, hałas oraz ujemne inne skutki wynikające z zagospodarowania terenu.

Z badań wynika, że w sezonie maj – sierpień instalacje słoneczne wspomagające ogrzewanie wody mogą pokrywać do 40 % ich zapotrzebowania na energię.

4.3. Przewidywany wpływ planu miejscowego na środowisko i jego elementy

Realizacja zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie powinna mieć wpływu na środowisko przyrodnicze i jego elementy. Nie przewiduje się istotnych zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi, dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego (rzeźby, klimatu, roślinności, zwierząt, krajobrazu, obszarów objętych ochroną prawną, powiązań ekologicznych, bioróżnorodności. Ustalenia planu ograniczają oddziaływanie na środowisko poprzez emisję substancji szkodliwych, wytwarzanie hałasu, zanieczyszczanie powietrza, gleby wód, do lokalu czy działki budowlanej stanowiącej źródło uciążliwości.

4.3.1. Wpływ ustaleń planu na obszary Natura 2000 i inne obszary objęte prawną ochroną

Plan miejscowy podejmuje działania, o których mowa w p-kcie 3.3.3. „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu” mające na celu chronić różnorodność biologiczną, rośliny i zwierzęta.

Plan ustala zasady ochrony terenów chronionych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody, ochrony wód oraz aktami prawnymi dotyczącymi w.w. terenów chronionych.

Ustalenia planu nie spowodują znaczącego oddziaływania na te obszary środowiska przyrodniczego. Projektowane ustalenia planu pozostają bez wpływu na formę ochrony oraz nie naruszają w żaden sposób ustanowionych dla tych terenów zakazów. W planie nie ustala się przeznaczenia, które mogłoby spowodować negatywne zmiany w środowisku przyrodniczym jak i w krajobrazie.

Plan utrzymuje zabudowę mieszkaniową o średniej intensywności i udziale powierzchni biologicznie czynnej działek w granicach 45% na działkach o min. powierzchni 1200m². Zmiana planu wprowadza wyposażenie terenów zabudowy w tereny sportowe, parki, place zabaw z terenami zieleni, nakazuje utrzymanie i ochronę zieleni, zachowania walorów środowiska przyrodniczego, zakazuje likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych oraz utrzymuje odległości projektowanej zabudowy i ogrodzeń od istniejących cieków i oczek wodnych dając tym samym możliwość zachowania ciągłości towarzyszącej tym ciekom zieleni, co pozwala na utrzymanie ciągów ekologicznych.

4.3.2. Wpływ ustaleń planu miejscowego na różnorodność biologiczną

Ustalenia planu mają na celu zabezpieczenie warunków dla przyrodniczego funkcjonowania tego obszaru, zachowania w maksymalnym stopniu ciągłości przyrodniczej oraz ograniczenie presji antropogenicznej. Wyraża się to m.in. ochronie i ciągłości rowów melioracyjnych, oraz ochronie lokalnych stawów, oczek wodnych, ochronie terenu leśnego oraz ograniczeniach w zagospodarowaniu terenów zabudowy, dostosowanych do warunków lokalnych przyrodniczych oraz wymogów ochrony środowiska i zdrowia ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi. Projektowane w planie funkcje uwzględniają, potrzeby ochrony zasobów środowiska nie przewiduje się negatywnego wpływu ustaleń planu na różnorodność biologiczną. Nie powinna się zatem zmienić ilość gatunków roślin i zwierząt.

4.3.3. Wpływ ustaleń planu miejscowego na świat roślin i zwierząt

Plan nie przewiduje zmniejszenia ilościowego gatunków roślin i zwierząt ani pogorszenia warunków ich siedlisk. Ustalenia planu mają na celu zachowanie warunków dla przyrodniczego funkcjonowania tego obszaru, zachowania ciągłości przyrodniczej oraz ograniczenia presji antropogenicznej na obszarach chronionych.

Plan podejmuje działania zmierzające do ułatwienia przemieszczania się zwierząt. Temu celowi służą również zapisy planu dotyczące zachowania odległości od cieków wodnych, które stanowią naturalne ciągi ekologiczne.

4.3.4. Wpływ ustaleń planu miejscowego na krajobraz

Zmiany zagospodarowania terenu ustalone planem w pewnym stopniu wpłyną na krajobraz. Rozległe obszary pól i łąk zastąpią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz zabudowy usług turystyki. Ustalenia planu miejscowego wprowadzą ład przestrzenny w zabudowie poprzez dążenie do uporządkowania już istniejącej zabudowy oraz poprzez wprowadzenie nowej zabudowy w nawiązaniu do skali i form już istniejących, jak też poprzez wprowadzenie wskaźników i parametrów dla poszczególnych terenów.

4.3.5. Wpływ ustaleń planu miejscowego na klimat

Wpływ ustaleń planu na klimat będzie mało zauważalny. Będą to zmiany o znaczeniu lokalnym i długookresowym, ponieważ ruch inwestycyjny na terenie gminy będzie rozłożony w latach. Wraz ze

wzrostem ilości nowych budynków wzrosną powierzchnie zabudowane i utwardzone może obniżyć się wilgotność powietrza, zmniejszy się dobową amplituda temperatur oraz wzrośnie temperatura w okresie zimowym.

4.3.6. Wpływ ustaleń planu miejscowego na powietrze

Wprowadzone zmiany do planu nie przewidują bardzo znacznych zmian stanu powietrza atmosferycznego. Będą to jedynie zmiany lokalne. Źródłami zanieczyszczeń mogą być tradycyjne nośniki energii (węgiel w różnych postaciach). Plan zaleca zmianę na nośniki dające mniejszy ładunek zanieczyszczeń: gaz, olej opałowy, biogaz, wspomaganie bateriami słonecznymi.

Ustalenia szczegółowe planu określają zachowanie odległości zabudowy od dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zakazem lokalizowania w strefach uciążliwego oddziaływania układu komunikacyjnego zabudowy chronionej.

Przez obszar objęty planem przebiegają droga powiatowa oraz drogi gminne. Dążeniem planu jest modernizacja dróg pod kątem dostosowania ich parametrów do zgodności z przepisami ustawy o drogach, poprawy ich nawierzchni poprzez utwardzenie, odwodnienia, zmiany profilu itp. Zmiana stanu dróg przewidziana planem, wpłynie na zmniejszenie zapylenia terenów położonych w sąsiedztwie tras komunikacyjnych.

4.3.7. Wpływ ustaleń planu miejscowego na gleby, powierzchnię ziemi i rzeźbę terenu

Na terenie gminy zmiany będą miały charakter lokalny. Tereny przewidziane pod zainwestowanie stanowią w większości grunty niepodlegające ochronie.

Zmiana sposobu zagospodarowania terenu spowoduje przekształcenia w powierzchni ziemi. Prace budowlane spowodują naruszenie zewnętrznej warstwy ziemi.

Jeśli chodzi o prace budowlane będą to nieznaczne zmiany o charakterze miejscowym nie przewiduje się trwałych zmian w rzeźbie terenu, będą one miały charakter przejściowy.

4.3.8. Wpływ ustaleń planu miejscowego na wodę

Plan zakłada ochronę wód powierzchniowych i podziemnych. Szczególną ochroną objęte są Zbiorniki Wód Podziemnych, dla których ustalenia określają przepisy odrębne z zakresu ochrony wód oraz akty prawne dotyczące w.w. terenów chronionych.

Plan ustala zaopatrzenie w sieć wodociągową i kanalizacyjną cały obszar objętym opracowaniem. Na terenach zabudowy znajdującej się poza zasięgiem istniejącej bądź projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki będą odprowadzane do szczelnych zbiorników na nieczystości, z zapewnieniem wywozu ścieków do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków, a w przypadkach niezagrożających środowisku będzie możliwe korzystanie z przydomowych oczyszczalni ścieków. Również w odniesieniu do zabudowy kolonijnej oddalonej od tras przebiegu sieci wodociągowej dopuszcza się ujęcia wody z lokalnych studni głębinowych, wierconych.

Plan zakazuje powstawania zanieczyszczeń punktowych i powierzchniowych.

Ustalenia planu ograniczają stosowanie nawożenia naturalnego i mineralnego oraz używania środków chemicznych na terenach rolnych do niezbędnych rozmiarów, szczególnie na terenach występowania chronionych wód podziemnych.

W celu ochrony wód powierzchniowych plan zakazuje dokonywania zmian stosunków wodnych, likwidacji naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy, ustala konieczność zachowania odpowiednich odległości od cieków wodnych do obiektów budowlanych oraz ogrodzeń.

Na terenach objętych planem zakazuje się wprowadzania do wód lub gruntu, ścieków niespełniających warunków określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód.

Na terenach utwardzonych, na których następuje splukiwanie substancji szkodliwych dla środowiska (parkingi) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed wprowadzeniem ich do odbiornika tych wód.

Ustalenia planu, mają na celu zminimalizowanie negatywnego oddziaływania na środowisko a zwłaszcza na wody podziemne, także poprzez zastosowanie dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych.

4.3.9. Wpływ ustaleń planu miejscowego na stanowiska archeologiczne.

Plan uwzględnia lokalizację i ustala ochronę wszystkich stanowisk archeologicznych. Ustalenia dotyczące stanowiska archeologicznego znajdującego się na terenie objętym planem zawiera pkt 3.3.4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

4.3.10. Wpływ ustaleń planu miejscowego na stan zdrowia ludzi

Ustalenia miejscowego planu mające na względzie ochronę środowiska są jednocześnie ustaleniami chroniącymi zdrowie ludzkie. Zarówno zanieczyszczenie powietrza, wód jak i hałas są elementami źle wpływającymi na stan ludzkiego zdrowia. Plan wyznacza nowe tereny zabudowy, jako powiększenie terenów zabudowanych już istniejących, przy obwarowaniach, które powinny zabezpieczać zdrowie i życie ludzi. Taki też cel ma wprowadzenie do ustaleń planu odległości linii zabudowy od istniejących i projektowanych dróg oraz zapisów dotyczących uciążliwości dla środowiska związanej z prowadzoną działalnością usługową, produkcyjną, składową lub magazynową, która nie może wykraczać poza granicę własności działki, na której prowadzona jest ta działalność.

4.4. Informacja o możliwym oddziaływaniu transgranicznym na środowisko

Oddziaływanie na środowisko wynikające z realizacji ustaleń zmiany planu będą miały zasięg lokalny. Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko.

4.5. Zadania z zakresu ograniczenia oddziaływania na środowisko określone w planie miejscowym, rozwiązania alternatywne

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mają na względzie harmonijny rozwój gminy, w którym jednym z priorytetowych zadań jest ochrona środowiska przyrodniczego. Przy ustalaniu przeznaczenia terenów najważniejszym zadaniem było projektowanie przestrzeni w sposób, który pozwoliłby na zachowanie najważniejszych elementów środowiska przyrodniczego, przede wszystkim tych, które ze względu na swoje najcenniejsze wartości objęte są ochroną prawną, ale również tych, które tą ochroną nie są objęte. Plan miejscowy zapewnia wprowadzenie działań mających na celu ograniczenie zanieczyszczeń środowiska. Wprowadza ochronę wód i gleb poprzez ustalenia dotyczące konieczności rozbudowy sieci wodociągowo-kanalizacyjnej. Plan wprowadza zakaz tych działalności i lokalizacji, które mogą znacząco, ponadnormatywnie wpłynąć na pogorszenie stanu środowiska.

Zaprezentowane rozwiązania są zgodne z ustawodawstwem odrębnym, dokumentami planistycznymi obowiązującymi na terenie gminy i wykorzystują instrumenty planistyczne służące do zrównoważonego rozwoju terenów zurbanizowanych. Ustalenia planu nie ingerują w sposób znaczący w tereny o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych i zawierają wiele rozwiązań korzystnych dla środowiska na obszarach zabudowanych i przewidzianych do zabudowy, dlatego prognoza nie prezentuje rozwiązań alternatywnych do proponowanych w ustaleniach planu uznając, że zaproponowane ustalenia są najkorzystniejsze dla środowiska przy przyjętych uwarunkowaniach rozwoju gminy.

5. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu

Mając na celu ochronę środowiska konieczna jest obserwacja realizacji ustaleń planu. Metody analizy skutków realizacji ustaleń planu dotyczą zidentyfikowania i kontroli wszystkich zmian środowiskowych wywołanych ingerencją inwestycyjną w środowisko przyrodnicze. Na terenie miejscowości Adamówek realizacja planu miejscowego nie będzie skutkować wielkimi zmianami środowiskowymi. Metody analizy realizacji postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem wpływu na środowisko mogą dotyczyć:

W zakresie oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu na środowisko:

- w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których wydano decyzję o uwarunkowaniach środowiskowych, obowiązywać będzie monitoring środowiska w zakresie i metodach określonych w wydanej decyzji,
- w odniesieniu do pozostałych terenów może to być monitoring państwowy środowiska, prowadzony przez odpowiednie organy administracji państwowej, powołane do badania stanu środowiska,
- w przypadku skarg mieszkańców na uciążliwości prowadzonej działalności w oparciu o uchwalony plan, analizę realizacji mpzp i badanie skażenia środowiska powinien przeprowadzić odpowiedni organ administracji samorządowej.

W zakresie realizacji przestrzegania ustaleń mpzp powinny być zastosowane okresowe przeglądy zainwestowania obszaru i realizacji mpzp, wykonywane przez administrację samorządową na potrzeby oceny prowadzonej polityki przestrzennej. Częstotliwość okresowych przeglądów powinna być zgodna z przepisami szczególnymi (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

6. Streszczenie

Niniejsze opracowanie stanowi prognozę skutków ustaleń oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy obejmującej części miejscowości Adamówek. Prognozę opracowano na podstawie analizy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opracowania ekofizjograficznego, strategii zrównoważonego rozwoju gminy Górzno, prognozy skutków wpływu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno na środowisko przyrodnicze, materiałów archiwalnych dotyczących środowiska przyrodniczego gminy oraz innych materiałów wyszczególnionych w p-ku 1.4. Materiały wyjściowe.

Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzana zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2024 poz. 1112).

Niniejsza prognoza opracowana została w celu dokonania oceny skutków ewentualnych oddziaływań na środowisko, jakie mogą nastąpić w wyniku realizacji ustaleń planu. Uwzględnia ona wszystkie najważniejsze komponenty środowiska naturalnego i ich wzajemne powiązania. Gmina Górzno jest jedną z najprężniej rozwijających się gmin powiatu garwolińskiego. Aby rozwój przebiegał w sposób harmonijny musi być zachowana ogólna równowaga i współzależność wzajemnych uwarunkowań procesów rozwoju społecznego, gospodarczego, ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zagospodarowania przestrzeni. Rozwój gminy Górzno a w tym terenów objętych opracowaniem winien opierać się na: łagodzeniu bądź eliminowaniu konfliktów na linii. rozwój osadnictwa i działalności gospodarczej a ochrona cennych walorów i zasobów środowiska przyrodniczego, miejscowym potencjale rozwojowym, tj. miejscowych zasobach przyrodniczych, ludzkich i materialnych, racjonalnym użytkowaniu zasobów naturalnych poprzez zmniejszanie zużycia energii, surowców i materiałów, a równocześnie wzroście udziału wykorzystywania zasobów naturalnych (energia słoneczna), ochronie powietrza atmosferycznego i ochronie przed hałasem poprzez redukcję emisji gazów i pyłów oraz emitorów hałasu i wibracji, ochronie wód powierzchniowych i podziemnych przez właściwą gospodarkę wodno-ściekową oraz racjonalizację zużycia wody, ochronie zasobów przyrodniczych z uwzględnieniem bioróżnorodności przez zmniejszanie presji wynikającej z rozwoju osadnictwa i działalności gospodarczej, ustaleniu krańcowej możliwości zainwestowania terenu, racjonalnej gospodarce gruntami, jak najlepszym wykorzystaniu istniejących materialnych elementów zagospodarowania przestrzeni i jej racjonalne kształtowanie, „czystych” ekologicznie technologiach produkcji, w tym wytwarzania energii, zbilansowaniu wszystkich ekonomicznych, społecznych i ekologicznych korzyści i strat wynikających z określonych przedsięwzięć społeczno-gospodarczych.

W przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu, zostanie ograniczona możliwość dalszego rozwoju gospodarczego i aktywizacji terenów. Zahamowane zostaną działania zmierzające do wprowadzenia ładu przestrzennego i wdrożenia zasad zrównoważonego rozwoju, polegającego na wykorzystywaniu przez człowieka zasobów przyrody przy minimalnych presjach na środowisko.

Nowe zagospodarowanie, choć w pewnym stopniu będzie negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze, będzie równocześnie generować pozytywne zjawiska np. poprzez zwiększenie bazy mieszkaniowej oraz zwiększenie ilości miejsc pracy, podniesienie komfortu obsługi komunikacyjnej miejsc koncentracji wielu funkcji np. usługowo- mieszkaniowych, co poprawi warunki życia ludności lokalnej.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenów w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy zasadniczy wpływ miały ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, analiza uwarunkowań przyrodniczych i antropologicznych, wynikających z istniejącego stanu zagospodarowania terenu gminy, a także warunków ekofizjograficznych, w tym rzeźby terenu, budowy geologicznej, wód podziemnych i powierzchniowych, gleb, szaty roślinnej, obszarów przyrodniczych prawnie chronionych oraz podlegających prawnej ochronie wartości kulturowych.

Projekt planu zagospodarowania gminy wyznacza na obszarze gminy nowe tereny pod zainwestowanie. Jego zadaniem jest określenie zasad i ustaleń dla poszczególnych terenów pod kątem wprowadzenia zapisów minimalizujących konflikty przestrzenne oraz negatywne oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

Zadaniem niniejszej prognozy było przeanalizowanie tych zapisów pod kątem oceny i ich wpływu na środowisko.

W związku z realizacją projektu planu zostaną zachowane niektóre negatywne oddziaływania. Najważniejsze z nich to problem zanieczyszczenia środowiska, w tym głównie zanieczyszczenia wód powierzchniowych, gleb oraz powietrza, poprzez przedostawanie się do środowiska spalin, ścieków i hałasu pochodzących z terenów komunikacji na obszarze gminy. Plan nakazuje stosowanie wielu zabezpieczeń dla zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, w celu utrzymania poziomu hałasu zgodnego z wymogami Polskiej Normy.

Na stan powietrza atmosferycznego duży wpływ ma emisja zanieczyszczeń pochodzących z indywidualnych systemów grzewczych w istniejących lokalnych kotłowniach budynków mieszkalnych

i usługowych. Duże znaczenie mogą mieć tereny aktywności gospodarczych, które w swoim założeniu obejmują różne formy działalności, mogą powodować ryzyko powstawania negatywnych wpływów na środowisko związanych głównie ze wzrostem emisji zanieczyszczeń do środowiska, mimo stosowania się do przepisów ochrony środowiska. Uciążliwość obiektów realizowanych na terenach aktywności gospodarczych jest nieunikniona, jednak jej skutki można niwelować za pomocą odpowiednich działań, które ustala projekt planu. Ponadto z obszaru gminy wyklucza się lokalizowanie zakładów i instalacji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w wyniku wystąpienia poważnych awarii. Wymagana jest koordynacja działań na wielu płaszczyznach, w tym między innymi usprawnienie infrastruktury technicznej, zastosowanie odpowiednich technologii proekologicznych, usprawnienie systemu komunikacji, stosowanie zieleni izolacyjnej itp.

Wraz z realizacją różnych przedsięwzięć inwestycyjnych zniszczeniu ulegnie wierzchnia warstwa gleby. Towarzyszyć będą temu zwiększone negatywne presje na roślinność i świat zwierzęcy. Inne potencjalne oddziaływania związane będą z emisją spalin, pyłu i hałasu oraz możliwym przenikaniem zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi z obszarów, na których znajdować się będą zbiorniki i dystrybutory paliw czy chociażby place parkingowe. Należy dążyć do redukcji emisji zanieczyszczeń gazowych, ilości ścieków i odpadów oraz ich właściwej utylizacji. Stosować nowoczesne, proekologiczne technologie. Zabezpieczać powierzchnie nieutwardzone przed przenikaniem do gleb szkodliwych substancji. Nie składować większej ilości odpadów, a ścieki i wody opadowe z terenów dystrybucji paliw muszą podlegać podczyszczaniu przez separatory koalescencyjne. Straty te należy jednak uznać za nieuniknione. Będą to oddziaływania stałe, skumulowane, o nieznacznej intensywności przekształceń i zasięgu miejscowym, a pod względem trwałości oddziaływania częściowo odwracalne.

Bardzo duże znaczenie dla środowiska będzie miała realizacja nowej sieci infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim regulacja gospodarki wodno-ściekowej na terenach wiejskich, które dotychczas stanowią poważne źródło zagrożeń wielu komponentów środowiska (gleby, wód powierzchniowych i podziemnych).

Projekt planu utrzymuje ochronę cennych przyrodniczo obszarów prawnie chronionych – lokalnych korytarzy ekologicznych.

Na obszarach prawnie chronionych nie przewiduje się działań mogących zawsze lub w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar ochrony prawnej. Ponadto ustalenia projektu planu utrzymują konieczność dążenia do utrzymania naturalnego krajobrazu i zachowania równowagi ekologicznej.

Ustalenia planu zawierają obowiązkowe zalecenia, co do możliwości zagospodarowania tych terenów jak i możliwe ograniczenia dla lokalizacji inwestycji zlokalizowanych w bezpośredniej bliskości chronionych obszarów. Ponadto zgodnie z art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2024 poz. 1112) istnieje obowiązek przeprowadzenia procedury ocen oddziaływania na środowisko dla obszarów chronionych, dotyczący nie tylko inwestycji planowanych w obrębie samych obszarów, ale także znajdujących się w najbliższym jego sąsiedztwie oraz wszystkich innych, które mogłyby mieć negatywny wpływ na walory przyrodnicze.

W wyniku realizacji ustaleń planu nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na te obszary.

Projekt planu dopuszcza budowę urządzeń do produkcji energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych, jakimi są np. kolektory słoneczne. Wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii pozwala uniknąć lub zmniejszyć emisję zanieczyszczeń atmosfery, zużycie wody, zanieczyszczenia cieplne oraz ujemne inne skutki wynikające z zagospodarowania terenu.

W prognozie ocenie zostały poddane główne zmiany zagospodarowania i ich przewidywany wpływ na środowisko przyrodnicze i jego elementy: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, powietrze, wodę, glebę oraz obszary prawnie chronione. Na terenie opracowania zostają zachowane wszystkie cenne tereny zieleni, siedlisk naturalnych, zbiorniki i ciekły wodne.

W związku z realizacją ustaleń projektu planu na przedmiotowym obszarze zostaną zachowane pozytywne oddziaływania istniejących terenów zielonych, a przede wszystkim terenów objętych formami ochrony przyrody, kompleksów leśnych, kompleksów łąkowych oraz korytarzy ekologicznych. W związku z zaniechaniem wprowadzania nienaturalnych ingerencji w tereny biologicznie czynne, cenne przyrodniczo zostaną zachowane i utrzymane pozytywne oddziaływania generowane przez wyżej wymienione tereny, a przede wszystkim: specyficzny mikroklimat wytwarzający się poprzez obecność cieków, towarzyszących terenom zieleni, korzystne przewietrzanie terenów zabudowy, ochrona i dalszy rozwój bioróżnorodności, pochłanianie szkodliwych substancji, a wydalanie tlenu.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W POSZCZEGÓLNYCH OBRĘBACH GMINY GÓRZNO – SEKCJA D

W podsumowaniu należy stwierdzić, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będzie miał pozytywny lub neutralny wpływ na środowisko. Ustalenia planu chronią tereny najcenniejsze przyrodniczo. Dążą do zminimalizowania zanieczyszczeń gleby, wód, powietrza i hałasu.

Po dokonaniu analizy przyjętych w planie ustaleń i rozwiązań, stwierdzić należy, że realizacja planu nie naruszy obowiązujących standardów środowiskowych, a w wielu dziedzinach je poprawi.