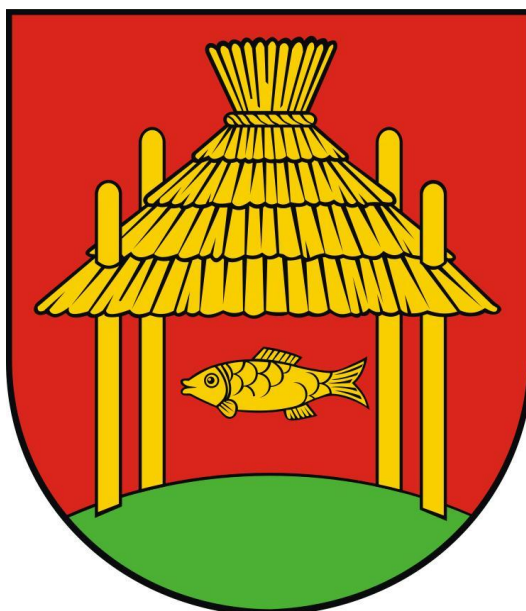


PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW BUDOWNICTWA JEDNORODZINNEGO W
PÓŁNOCNO – WSCHODNIEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI
KOŁBIEL



Warszawa 10 grudnia 2025 r.

Nazwa opracowania: Prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w północno – wschodniej części miejscowości Kołbiel

Zlecniodawca: Wójt Gminy Kołbiel

Opracowujący: Budplan Sp. z o.o.
04-327 Warszawa ul. Kordeckiego 20

Kierujący zespołem autorskim: dr inż. Aleksandra Radawiec

Zespół autorski: inż. Agnieszka Bona

Aleksandra Radawiec

Spis treści

1	WPROWADZENIE	7
1.1	PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA OPRACOWANIA	7
1.2	CEL, ZAKRES I STOPIEŃ SZCZEGÓŁOWOŚCI INFORMACJI WYMAGANYCH W PROGNOZIE	7
2	ZAWARTOŚĆ, GŁÓWNE CELE PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	8
2.1	CHARAKTERYSTYKA I LOKALIZACJA TERENU OPRACOWANIA	8
2.2	CELE SPORZĄDZENIA DOKUMENTU	10
2.3	POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	11
3	METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	15
4	CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARU OBJĘTEGO SPORZĄDZENIEM STUDIUUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	15
4.1	CHARAKTERYSTYKA I LOKALIZACJA TERENU OPRACOWANIA	15
4.2	RZEŻBA TERENU I GEOLOGIA	16
4.3	SUROWCE MINERALNE.....	16
4.4	GLEBY	16
4.5	HYDROLOGIA I HYDROGEOLOGIA.....	16
4.6	WARUNKI KLIMATYCZNE	17
4.7	SYSTEM PRZYRODNICZY: FAUNA I SZATA ROŚLINNA	17
4.8	POWIĄZANIA EKOLOGICZNE	18
4.9	ZASOBY KRAJOBRAZOWE	18
4.10	OBSZARY I OBIEKTY PRZYRODNICZE PRAWNIE CHRONIONE	19
5	STAN ZASOBÓW I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA, ODPORNOŚĆ NA DEGRADACJĘ I ZDOLNOŚĆ DO REGENERACJI	21
5.1	STAN ŚRODOWISKA	22
5.2	OCENA STANU OCHRONY I UŻYTKOWANIA ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH, W TYM BIORÓŻNORODNOŚCI	23
6	TENDENCJE ZMIAN ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ ZMIANY STUDIUUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	23
7	ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	24
7.1	IDENTYFIKACJA GŁÓWNYCH ZAGROZEŃ.....	24
8	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBU W JAKI TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU	25
9	PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE	

I PRZEDMIOTY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO	26
9.1 ODDZIAŁYWANIE NA LUDZI	26
9.2 ODDZIAŁYWANIE NA POWIETRZE.....	27
9.3 WYTWARZANIE ODPADÓW	27
9.4 ODDZIAŁYWANIE NA WODY	27
9.5 PRZEKSZTAŁCENIE NATURALNEGO UKSZTAŁTOWANIA TERENU, ZANIECZYSZCZENIE GLEB I POWIERZCHNI ZIEMI	28
9.6 WPŁYW NA ZASOBY NATURALNE.....	28
9.7 WPŁYW NA EKOSYSTEMY I RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ	28
9.8 ODDZIAŁYWANIE NA KRAJOBRAZ.....	29
9.9 ODDZIAŁYWANIE NA KLIMAT	29
9.10 WPŁYW NA ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE.....	29
9.11 ODDZIAŁYWANIE NA OBSZARY NATURA 2000 I INNE OBSZARY CHRONIONE NA MOCY USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY ..	29
9.12 RYZYKO WYSTĄPIENIA POWAŻNYCH AWARII	30
10 ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA PLANOWANEGO DOKUMENTU NA ŚRODOWISKO, OBEJMUJĄCE BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE, DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ODDZIAŁYWANIA.....	31
11 OCENA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH I INNYCH USTALEŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE.....	31
11.1 ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI PRAWA DOTYCZĄCYMI OCHRONY ŚRODOWISKA	31
11.2 ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI ZAWARTYMI W AKTACH O UTWORZENIU OBSZARÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH ORAZ PLANACH OCHRONY	32
11.3 PROPORCJE POMIĘDZY TERENAMI O RÓŻNYCH FORMACH UŻYTKOWANIA, A POZOSTAŁYMI TERENAMI	32
12 ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	32
12.1 ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU	32
13 ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU.....	32
14 TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....	32
15 PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA	32
16 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	33
17 OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY	35
18 AKTY PRAWNE UWZGLĘDNIONE W OPRACOWANIU	36
19 MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE	36

1 Wprowadzenie

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinного w północno – wschodniej części miejscowości Kołbiel, sporządzonego w następstwie podjęcia uchwały nr XII/82/2025 Rady Gminy Kołbiel z dnia 3 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinного w północno – wschodniej części miejscowości Kołbiel.

1.1 Podstawa formalno-prawna opracowania

Obowiązek sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko wynika z art. 46 oraz art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Prognoza w myśl wyżej przywołanego art. 46 stanowi element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

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

1. Uzgadnia z właściwymi organami zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;
2. Poddaje projekt wraz z prognozą opiniowaniu przez właściwe organy;
3. Zapewnia możliwość udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko;
4. Bierze pod uwagę ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, opinie organów oraz rozpatruje uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa.

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

1.2 Cel, zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie

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

Zakres merytoryczny prognozy jest zgodny z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Prognoza uwzględnia ustalenia Zamawiającego, który uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie w piśmie z dnia 11 kwietnia 2025 r. (znak pisma: WOOŚ-III.411.127.2025.JD) oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Otwocku w piśmie z dnia 26 marca 2025 r. (znak pisma: ZNS.9027.1.6.2025).

Prognoza przedstawia wyniki analiz i ocen w formie opisowej oraz graficznej.

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

eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. W prognozie zawarte są, jeżeli zachodzi taka potrzeba, również propozycje innych rozwiązań w projekcie planu, sprzyjających ochronie środowiska.

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

- zawiera informacje o zawartościach, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami;
- zawiera informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy;
- zawiera propozycje dotyczące przewidywanych metod analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania;
- zawiera informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko oraz streszczenie w języku niespecjalistycznym;
- określa, analizuje i ocenia istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu;
- określa, analizuje, ocenia stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko;
- określa, analizuje i ocenia istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów chronionych;
- określa, analizuje i ocenia istniejące problemy ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele ochrony środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu;
- określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na środowisko;
- przedstawia rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu;
- przedstawia rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru.

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

2.1 Charakterystyka i lokalizacja terenu opracowania

Gmina Kołbiel jest gminą wiejską, położoną w środkowej części województwa mazowieckiego, w powiecie otwockim, przylegając do jego wschodniej granicy. Graniczy od północy z gminą Wiązowna i Mińsk Mazowiecki, od wschodu z gminą Siennica, od południowego wschodu z gminą Pilawa, od południowego-zachodu z gminą Osieck oraz od zachodu z gminą Celestynów.

Powierzchnia gminy wynosząca ok. 106 km² stanowi około 17% powierzchni powiatu otwockiego.

W centralnej części gminy położona jest wieś Kołbiel stanowiąca lokalny ośrodek usługowy oraz siedzibę władz administracyjnych gminy. Miejscowość leży w odległości 40 km od śródmieścia Warszawy. W promieniu 15 km od wsi znajdują się mniejsze miasta: od północno – zachodniej strony ośrodek powiatowy Otwock, natomiast od północy Mińsk Mazowiecki.

Pozostałe miejscowości (sołectwa) to: Antoninek, Bocian, Borków, Chrosna, Chrzęszczówka, Czekówka, Dobrzyniec, Gadka, Głupianka, Gózd, Karpiska, Kąty, Lubice, Nowa Wieś, Oleksin, Podgórzno, Radachówka, Rudno, Rudzienko, SęPOCHÓW, Skorupy, Siwianka, Sufczyn, Stara Wieś Druga, Teresin, Władzin i Wola Sufczyńska.

Atutem gminy jest położenie na przecięciu istotnych traktów komunikacyjnych. Przez jej obszar przebiegają droga ekspresowa S17 oraz droga krajowa nr 50. Pierwszy szlak relacji Warszawa – Lublin – Zamość – Hrebenne – granica państwa łączy stolicę kraju z polsko – ukraińskim przejściem granicznym. Droga krajowa nr 50 relacji Ciechanów – Sochaczew – Góra Kalwaria – Mińsk Mazowiecki – Ostrów Mazowiecka pełni głównie funkcję tranzytowej obwodnicy Warszawy. Oba odcinki obsługują w dużej mierze ruch międzynarodowy. Ponadto transport kolejowy zapewnia towarowa linia kolejowa Krusze – Mińsk Mazowiecki – Piława oraz pasażerska linia kolejowa Warszawa – Piława – Dęblin – Lublin.

Zgodnie z uchwałą nr XII/82/2025 Rady Gminy Kołbiel z dnia 3 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w północno – wschodniej części miejscowości Kołbiel, obszar opracowania stanowi teren położony w północno - wschodniej części gminy Kołbiel.

Rysunek 1 Położenie terenu opracowania na tle podziału administracyjnego

źródło: opracowanie własne na podstawie danych CODGiK – państwowego rejestru granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnych kraju



2.2 Cele sporządzenia dokumentu

Dla obszaru objętego zmianą planu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w północno-wschodniej części miejscowości Kołbiel przyjętego uchwałą Rady Gminy Kołbiel nr XVI/92/2012 z dnia 20 kwietnia 2012 r.

Przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w północno – wschodniej części miejscowości Kołbiel wynika z powstającej zabudowy mieszkaniowej na obszarze objętym planem oraz brakiem wyposażenia w infrastrukturę techniczną obszaru objętego zmianą planu. Celem opracowania zmiany planu jest zmiana zasad i warunków kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu względem obowiązującego planu miejscowego na obszarach objętych planem.

Ww. plan miejscowy wskazuje ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez ustalenie zakazu budowy indywidualnych urządzeń infrastruktury technicznej: ujęć wody, zbiorników na nieczystości ciekłe, przydomowych oczyszczalni ścieków, ustępów. W związku z powstającą zabudową mieszkaniową na obszarze objętym planem oraz brakiem wyposażenia w pełną infrastrukturę techniczną obszaru objętego zmianą planu do czasu wybudowania sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej należy dopuścić możliwość lokalizacji indywidualnych urządzeń infrastruktury technicznej: ujęć wody, zbiorników na nieczystości ciekłe, przydomowych oczyszczalni ścieków. Przedmiotowy plan miejscowy określa również przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Poprzez zmianę planu dokonuje się korekty w zakresie usytuowania budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych oraz garaży na działce. Korekta planu obejmie również zapisy w odniesieniu do dopuszczonych form dachów.

Zmiana dotyczy wyłącznie części tekstowej obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rysunek planu nie podlega zmianie.

Projekt planu wprowadza:

§7 otrzymuje brzmienie:

„Dopuszcza się budowę indywidualnych budowli infrastruktury technicznej: ujęć wody, zbiorników na nieczystości ciekłe, indywidualnych oczyszczalni ścieków.”;

w §19 ust. 4 uchyla się pkt 3 i 4;

§19 ust. 5 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„Dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°.”;

w §19 ust. 5 uchyla się pkt 4;

§19 ust. 6 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„dla budynku określonego w pkt 4 dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci do 45°.”.

2.3 Powiązania z innymi dokumentami

Studium stanowi dokument o znaczeniu lokalnym, jednak przy jego sporządzaniu uwzględniono cele ochrony środowiska ustanowione na wyższych szczeblach.

Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju

Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju stanowi podstawę systemu aktów planistycznych kraju, będąc tym samym najważniejszym dokumentem strategicznym, kształtującym politykę przestrzenną kraju, sporządzanym obligatoryjnie dla całego jego obszaru.

Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju, przyjęta w grudniu 2011 r., definiuje wizję Polski w 2030 r. jako kraju o ugruntowanych warunkach trwałego i zrównoważonego rozwoju, dobrze zagospodarowanego, sprawnie zarządzanego i bezpiecznego. Stan ten ma być rezultatem procesów gospodarczych, społecznych, przestrzennych oraz cywilizacyjnych. Cechą kraju ma być spójność społeczno-gospodarcza i terytorialna – silne regiony, których rozwój oparty będzie na endogenicznym potencjale i przewagach konkurencyjnych, kreować mają ogólnokrajowe impulsy rozwojowe, przyczyniając się do osiągnięcia celów ogólnych polityki regionalnej i przestrzennej.

Wizja Polski w 2030 r. opiera się na pięciu pożądanym cechach przestrzeni: konkurencyjności i innowacyjności, spójności wewnętrznej, bogactwie i różnorodności biologicznej, bezpieczeństwie oraz ładzie przestrzennym.

W KPZK zwraca się uwagę na ochronę zastanych walorów przyrodniczych i umiejętne wykorzystanie funkcji ekosystemów. Planowanie przestrzenne, uwzględniając wzajemne relacje komponentów środowiska, oddziałuje na procesy zarządzania zasobami przyrody ożywionej i krajobrazu, czym przyczynia się do zmniejszenia izolacji siedlisk oraz stabilizacji ekosystemów. Stymulowana jest innowacyjność oraz rozwój trwałych i zrównoważonych form gospodarowania na obszarach o wyjątkowych walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Działania zmierzają do zachowania tradycyjnego krajobrazu rolniczego, kształtowania powiązań widokowych, zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańcom dolin rzek. Proces odnowy wsi, wsparty przez planowanie na poziomie krajowym, przyczynia się do utrzymania trwałych, wielofunkcyjnych struktur ekologicznych na modernizujących się obszarach.

Jednym z celów zawartych w Koncepcji polityki przestrzennej zagospodarowania kraju jest poprawa spójności wewnętrznej kraju. Cel ten ma być realizowany m.in. poprzez zapewnienie spójności między lepiej rozwiniętymi społecznie i gospodarczo obszarami centralnej Polski, a obszarami usytuowanymi w większej odległości w stosunku do głównych ośrodków życia społeczno-gospodarczego kraju, o niższym stopniu rozwoju i pogarszających się perspektywach rozwojowych oraz zapewnienie spójności między dynamicznie rozwijającymi się miastami wojewódzkimi i ośrodkami regionalnymi a obszarami je otaczającymi – obszarami wiejskimi oraz miastami subregionalnymi.

Spójność funkcjonalna ma zapewnić warunki dla procesów rozprzestrzeniania się rozwoju skoncentrowanego w szczególności w głównych ośrodkach gminnych, które skupiają najbardziej dochodową i konkurencyjną działalność gospodarczą oraz pełnią podstawowe funkcje gospodarcze, administracyjne, polityczne oraz kulturowe wobec obszarów je otaczających (w tym miast subregionalnych). Rozwój mniejszych ośrodków gminnych uzależniony jest od stopnia integracji funkcjonalnej z głównymi miastami regionu, a także możliwości wykorzystania unikatowych wewnętrznych zasobów dla wytworzenia specjalizacji terytorialnej.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego w zakresie *Polityki kształtowania i ochrony zasobów i walorów przyrodniczych oraz poprawy standardów środowiska* ustalono kierunki (wymieniono istotne dla gminy Kołbiel):

- upowszechnianie działań rolno-środowiskowo-klimatycznych zapewniających rozwój gospodarki rolnej zintegrowanej z ochroną przyrody na obszarach wiejskich;
- ochronę gruntów leśnych przed zmianą funkcji na nieleśną i zwiększanie powierzchni leśnej;
- zachowanie funkcji rolniczej na gruntach o wysokiej jakości i przydatności dla rolnictwa;
- utrzymanie istniejących naturalnych zbiorników wodnych i terenów podmokłych, w szczególności

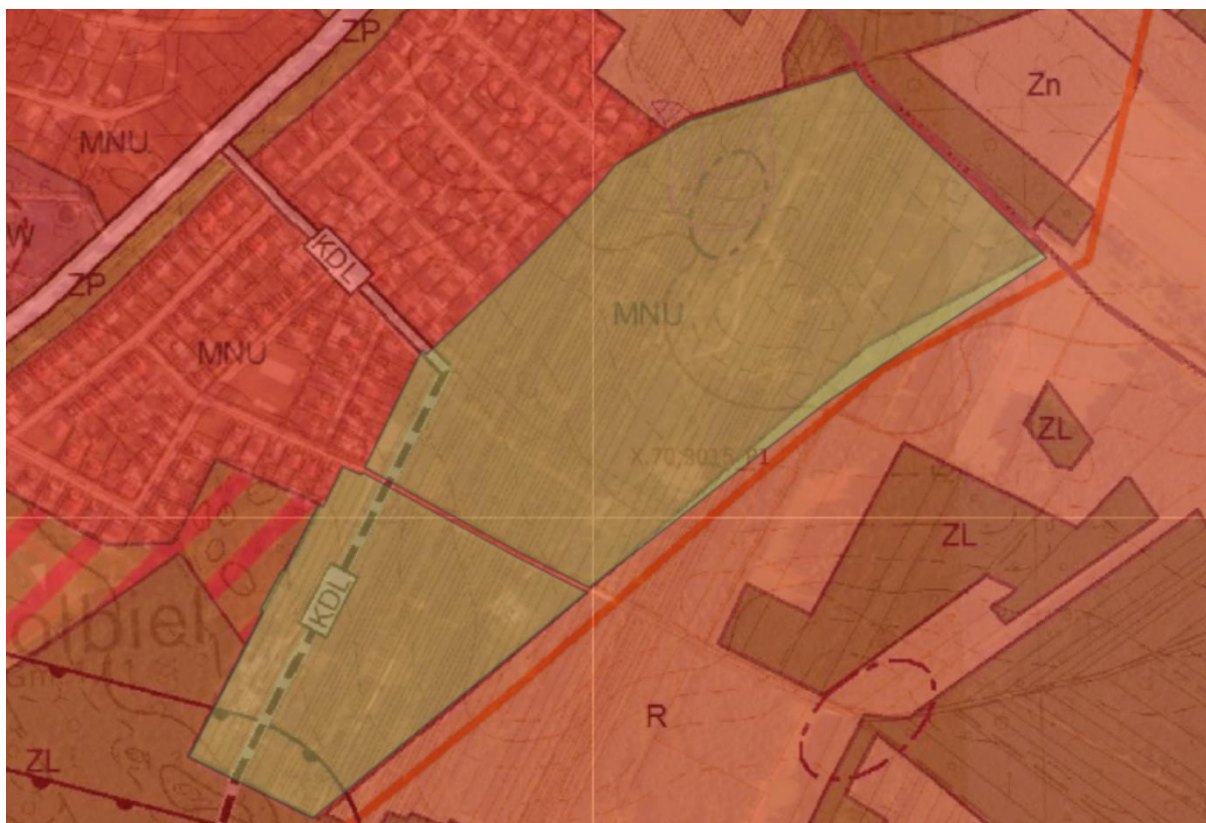
starorzeczy, bagien i mokradeł, oczek wodnych oraz renaturalizację przekształconych odcinków rzek i terenów zalewowych;

- zwiększanie retencyjności zlewni województwa poprzez realizację *Programu* Małej Retencji dla Województwa Mazowieckiego;
- ograniczenie emisji ścieków komunalnych oraz spływów powierzchniowych zanieczyszczeń z terenów rolnych;
- ochronę głównych zbiorników wód podziemnych;
- ograniczanie niskiej emisji (powierzchniowej) ze źródeł rozproszonych.

Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbiel, przyjętego Uchwałą Nr X/70/2015 Rady Gminy Kołbiel z dnia 17 listopada 2015 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXVI/289/2018 Rady Gminy Kołbiel z dnia 23 marca 2018 r., Uchwałą Nr XXXVIII/310/2018 Rady i Gminy Kołbiel z dnia 28 maja 2018 r. Uchwałą Nr XLIX/322/2023 Rady Gminy Kołbiel z dnia 22 czerwca 2023 r., obszary analizowane wskazane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (MNU), oraz niewielki fragment położony jest na terenach obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (IT).

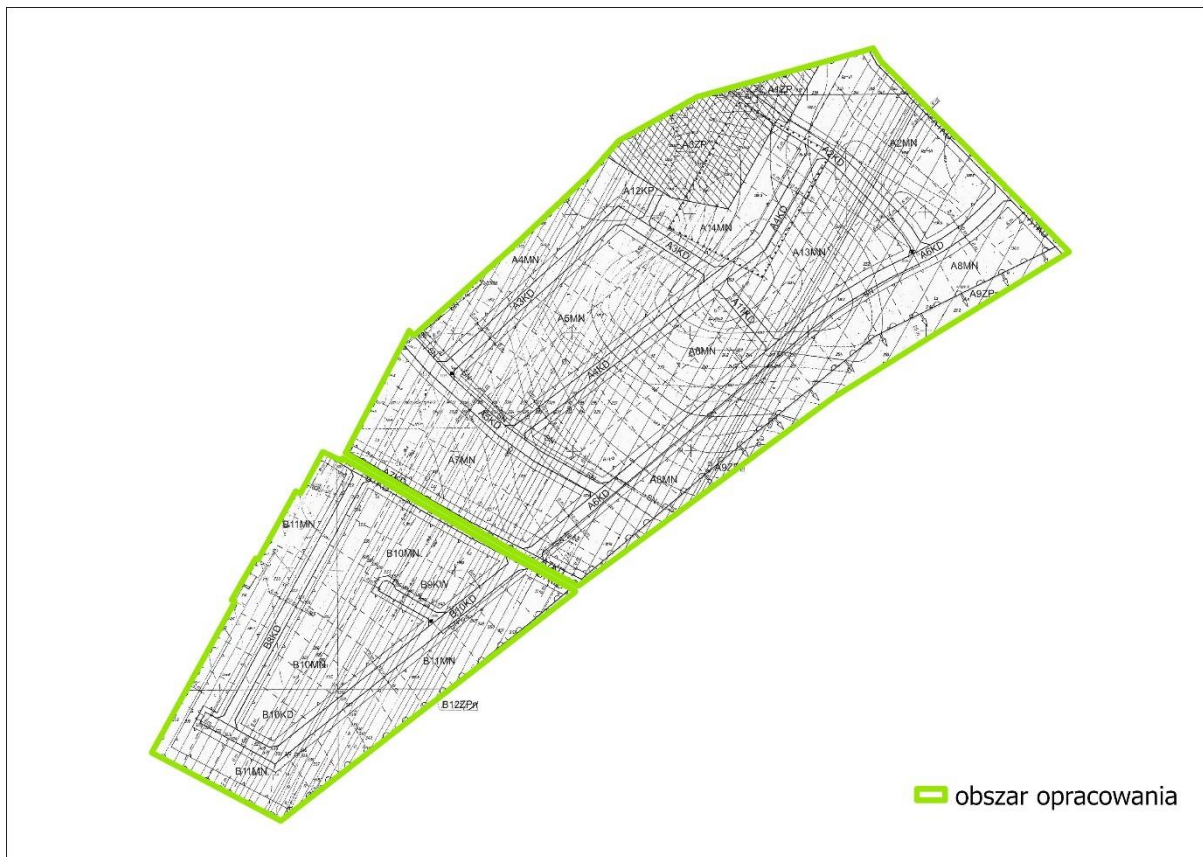
Rysunek 2 Wyrys ze Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Dla obszaru objętego zmianą planu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w północno – wschodniej części miejscowości Kołbiel przyjętego uchwałą Rady Gminy Kołbiel nr XVI/92/2012 z dnia 20 kwietnia 2012 r.

Rysunek 3 Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego



W obowiązującym mpzp cały obszar objęty zmianą planu wskazano jako:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- ZP – tereny zieleni urządzonej;
- KD – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
- KW – tereny dróg wewnętrznych
- KP – tereny komunikacji pieszej

W powyższym dokumencie zapisano:

Rozdział 2

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7.

Ustala się zakaz budowy indywidualnych urządzeń infrastruktury technicznej: ujęć wody, zbiorników na nieczystości ciekłe, przydomowych oczyszczalni ścieków, ustępów.

Rozdział 9

Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 19.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Na działce budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny lub jeden budynek mieszkalno-usługowy lub jeden budynek usługowy i jeden budynek gospodarczy lub jeden budynek gospodarczy z garażem lub jeden garaż;
- 2) Budynek gospodarczy, gospodarczy z garażem lub garaż nie może być realizowany bez budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.
- 3) lokalizacja budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowego od strony drogi;
- 4) lokalizacja budynku gospodarczego lub gospodarczego z garażem lub garażu w głębi działki budowlanej,
- 5) miejsca postojowe na działce – według paragrafu 15 pkt 3;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego lub gospodarczego z garażem lub garażu nie większa niż 40 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowego realizowanego na działce budowlanej;
- 8) ustala się możliwość łączenia budynku usługowego we wspólnej bryle z budynkiem mieszkalnym.

5. Dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych ustala się następujące wymogi:

- 1) sytuowanie budynku równoległe do linii rozgraniczającej drogi lub w przypadku kiedy boczna granica działki nie tworzy z linią rozgraniczającą drogi kąta prostego równoległe do bocznej granicy działki;
- 2) maksymalna wysokość budynku 9,5 m;
- 3) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 30° – 45°;
- 4) zakaz realizacji dachów asymetrycznych z kalenicą przesuniętą w pionie.

6. Dla budynków gospodarczych, gospodarczych z garażem i garaży ustala się następujące wymogi:

- 1) maksymalna wysokość budynku - 5 m;
- 2) garaż może być wbudowany w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowego;
- 3) forma dachu dostosowana do dachu budynku mieszkalnego z wyjątkiem określonym w pkt 5;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią ściany do budynku gospodarczego, gospodarczego z garażem lub garażu istniejącego lub projektowanego na sąsiedniej działce;
- 5) dla budynku określonego w pkt 4 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci 10° – 45°.

Kolorem czerwonym zaznaczono zapisy, które w projekcie planu zostały uchylone, natomiast kolorem niebieskim zapisy które otrzymały nowe brzmienie.

3 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

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

4 Charakterystyka środowiska przyrodniczego obszaru objętego sporządzeniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

4.1 Charakterystyka i lokalizacja terenu opracowania

Obszar opracowania o powierzchni ok 19 ha, położony jest w północno – wschodniej części gminy Kołbiel w miejscowości Kołbiel. W południowo – zachodniej części terenu znajduje się niewielka zabudowa mieszkaniowa. Pozostałą część obszaru opracowania stanowią niezabudowane tereny rolnicze. W niedalekim sąsiedztwie od północno – zachodniej granicy terenu znajduje się liczna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Rysunek 4 Obszar opracowania

źródło: opracowanie własne na podstawie ortofotomapy



4.2 Rzeźba terenu i geologia

Według regionalizacji fizycznogeograficznej Polski Kondrackiego gmina Kołbiel położona jest w granicach mezoregionu Równina Garwolińska (318.79), który znajduje się we wschodniej części makroregionu Niziny Środkowomazowieckiej (318.7), podprowincji Niziny Środkowopolskie (318), prowincji Niż Środkowoeuropejski (31).

Rzeźba terenu gminy, która położona jest w obrębie wysoczyzny morenowej płaskiej, jest słabo zróżnicowana. Wysokości bezwzględne zawierają się między ok. 108 m n.p.m. w północnozachodniej części gminy a ok. 153 m n.p.m. w części zachodniej. Spadki terenu w gminie nie przekraczają 5%. Obszar ten przecięty jest doliną rzeki Świder, która ma szerokość od 200 do 750 m.

Rzeka przepływa przez środkową część gminy, jej kręty przebieg odpowiada za obecność charakterystycznych zakoli (meandrów) i starorzeczy na odcinku poniżej drogi Góra Kalwaria – Mińsk Mazowiecki. Świder przyjmuje kilka dopływów na odcinku w granicach gminy.

Obszar położony jest w wydzieleniu piaszków rzecznych tarasu otwockiego – w spągu częściowo interglacjału eemskiego.

4.3 Surowce mineralne

W granicy obszaru opracowania występuje udokumentowane złoża kopalin – „Kołbiel IV” (3826) – złoża piasków i żwirów, ma powierzchnię 0,67 ha. Zasoby szacuje się na 48 tys. ton. Złoża zostało rozpoznane szczegółowo. Nie utworzono terenu ani obszaru górniczego. Wydobycie zaniechano przez bliską obecność zabudowy jednorodzinnej, planuje się rekultywację w kierunku leśnym.

4.4 Gleby

Rodzaj gleby zależy, poza innymi czynnikami takimi jak: ukształtowanie terenu, warunki klimatyczne, szata roślinna czy czynniki antropogeniczne, także od rodzaju skały macierzystej, na której powstały. Gleby w gminie Kołbiel wykształciły się na utworach lodowcowych i wodnolodowcowych oraz holocenów. Z utworów glacialnych wykształciły się przede wszystkim gleby bielcowe i pseudobielcowe, występujące głównie pod lasami oraz gleby brunatne. Obok gleb brunatnych wyługowanych, w dolinie rzeki Świder, lokalnie w obniżeniach terenu występują gleby torfowe, namuły torfiaste oraz mady i czarne ziemie.

Na terenie gminy użytki rolne wysokich klas (III) stanowią ok. 10,3% powierzchni użytków rolnych. Grunty orne klas IIIa i IIIb stanowią 9,4% użytków rolnych, łąki klasy III – 0,44%, a pastwiska klasy III – 0,43%. Stanowi to odpowiednio 6,3%, 0,3% i 0,3% powierzchni gminy. Nie występują użytki rolne klasy I i II. Dominują użytki rolne klasy IV i V, które stanowią łącznie ponad 51% ogólnej powierzchni gruntów uprawianych rolniczo, z czego najwięcej zajmują grunty klas IV (33% użytków rolnych).

W obszarze opracowania nie występują gleby wysokich klas bonitacyjnych (I-III). Dominują gleby klas bonitacyjnych: IVa, IVb, V i VI.

4.5 Hydrologia i hydrogeologia

Wody powierzchniowe

Najistotniejszą rzeką gminy Kołbiel jest Świder. Cały obszar gminy jest położony w obrębie jego zlewni. Rzeka ta jest prawostronnym dopływem Wisły. Bierze swój początek na Wysoczyźnie Siedleckiej, przepływa przez środkową część gminy ze wschodu na północno-zachód, biorąc kilka dopływów i tworząc razem gęstą sieć hydrograficzną. Bieg Świdra jest dość bystry. Dopływy lewostronne Świdra to: Struga (zwana także Puznówką), dopływ spod Bolechówka i dopływ spod Augustówki (zwany także dopływem spod Zabieżki). Dopływy prawostronne rzeki Świder to: dopływ spod Władzina, dopływ z Chełstu (zwany także dopływem spod Rudna) oraz dopływ z Teresina.

W obszarze terenu opracowania nie występują wody powierzchniowe. Na tym obszarze nie występuje także zagrożenie powodziowe ani zagrożenie związane z osuwaniem się mas ziemnych.

Wody podziemne

Teren opracowania położony jest w obrębie dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych:

- GZWP nr 215 Subniecka Warszawska – zbiornik porowy, dla którego nie opracowano dotychczas dokumentacji hydrogeologicznej ani wyznaczonych obszarów ochronnych.
- GZWP nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna) – zbiornik porowy, dla którego nie opracowano dotychczas dokumentacji hydrogeologicznej ani wyznaczonych obszarów ochronnych.

W odniesieniu do jednolitych części wód podziemnych (JCWPd), obszar położony jest w jednostce nr 66, której zasoby zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (2022) pod kątem jakościowym i ilościowym są dobre oraz nie ma ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych.

4.6 Warunki klimatyczne

Gmina Kołbiel leży w strefie klimatu przejściowego. Charakteryzuje się on dużą zmiennością typów pogody w ciągu roku. Zgodnie z regionalizacją rolniczo-klimatyczną R. Gumińskiego gmina położona jest w Dzielnicy Środkowej, obejmującej dorzecza środkowej Warty i środkowej Wisły, w jej części wschodniej – chłodniejszej (mazowieckiej). Według regionalizacji klimatycznej W. Wiszniewskiego i W. Chełchowskiego gmina Kołbiel należy do regionu mazowiecko-podlaskiego, który wykazuje cechy charakterystyczne dla ostrego klimatu kontynentalnego. Klimat tego regionu charakteryzuje się dużymi rocznymi amplitudami temperatury powietrza, krótką, późną wiosną, stosunkowo długim i ciepłym latem oraz długą i chłodną zimą z trwałą pokrywą śnieżną.

Średnia roczna temperatura w gminie to około 7,4°C. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec (średnia miesięczna temperatura 18°C), a najzimniejszymi styczeń i luty (średnia miesięczna temperatura -3,5°C). Roczna ilość opadów w tym rejonie to około 560-600 mm. Największe miesięczne sumy opadów występują latem - z maksimum w lipcu (80 mm). Miesiące od stycznia do kwietnia charakteryzują się najniższą średnią miesięczną opadu na poziomie 30 mm.

4.7 System przyrodniczy: fauna i szata roślinna

Znaczną część terenów obszaru opracowania stanowią obszary niezabudowane z gruntami leśnymi, zadrzewieniami oraz roślinnością trawiastą i terenami pod uprawy rolne. W bezpośrednim sąsiedztwie również znajdują się lasy oraz otwarte tereny gruntów rolnych.

Tereny mają charakter rolniczy, dlatego też nie wyróżnia się gatunków szczególnie cennych przyrodniczo. Głównym siedliskiem występowania roślin i zwierząt są pola uprawne, gdzie występują typowe gatunki polne dla pól otwartego krajobrazu rolniczego. Cechą charakterystyczną tego środowiska jest silne rozdrobnienie pól oraz bardzo duża liczba zadrzewień, pojedynczych drzew lub kęp drzew i krzewów na miedzach, dróg dojazdowych do pól i łąk, często ze szpalerami drzew, rozproszona zabudowa wiejska.

Terenom rolnym towarzyszą niewielkie powierzchnie leśne. Dominującymi przedstawicielami fauny na tym terenie są np. zajęc szarak, lis, mysz polna oraz przedstawiciele ornitofauny tj. szpak, sikorka, wrona czy jaskółka. Ze względu na położenie w pobliżu siedzib ludzkich występują tu gatunki mało płochliwe, wręcz synantropijne. Bliskość dużych kompleksów leśnych zlokalizowanych na południe od obszaru opracowania może wpływać na występowanie dzików, saren, jeleni. Wśród roślinności wyróżnia się pospolite gatunki tj. lipa, topola, sosna, świerk, brzoza, jak również gatunki roślin segetalnych i ruderalnych. W otoczeniu zabudowy zlokalizowana jest również roślinność urządzona wraz z ogródkami kwiatowo-warzywnymi. Ze względu na położenie w sąsiedztwie terenów zantropogenizowanych, w obszarze opracowania charakteryzujące się znacznymi przekształceniami (zabudowa mieszkaniowa), nie stanowią one też ważnego siedliska fauny.

4.8 Powiązania ekologiczne

Korytarze ekologiczne są to struktury zadrzewień, skupisk roślinności, czy też całych siedlisk roślinnych i wodnych umożliwiających zwierzętom schronienie, jak również stanowiących swoisty szlak migracyjny dla zwierząt, roślin i grzybów pomiędzy siedliskami. W zależności od wielkości i długości, można mówić o korytarzach międzynarodowych i krajowych, regionalnych i lokalnych.

Na zlecenie Ministerstwa Środowiska w 2005 r. Jędrzejewski wraz z zespołem opracował projekt korytarzy ekologicznych łączących sieć obszarów Natura 2000. W latach 2009 - 2010 przeprowadzono prace weryfikujące i aktualizujące przebieg opracowanej w 2005 r. koncepcji sieci korytarzy ekologicznych. W ramach projektu wyznaczono spójną sieć, obejmującą zarówno wszystkie ważne obszary przyrodnicze (obszary węzłowe), jak i korytarze łączące je w ekologiczną całość. Za obszary węzłowe uznawano tereny chronione tj.: parki narodowe, parki krajobrazowe, obszary Natura 2000 oraz wybrane rezerваты przyrody i obszary chronionego krajobrazu, a także ze względu na ważniejsze funkcje ekologiczne – duże kompleksy leśne, doliny rzeczne oraz inne tereny dobrze zachowane pod względem przyrodniczym. Gmina Kołbiel obejmuje fragment korytarza Doliny Dolnego Bugu (kod GKPnC-7).

Przez analizowany teren opracowania przebiega korytarz ekologiczny Dolina Dolnego Bugu - Dolina Dolnego Wieprza (GKPnC-7).

Rysunek 5 Obszary opracowania na tle korytarzy ekologicznych

źródło: opracowanie własne na podstawie ortofotomapy i sieci ekologicznej łączącej obszary Natura 2000



4.9 Zasoby krajobrazowe

Na obszarze położonym w granicach gminy Kołbiel występuje wiele terenów o cennych walorach przyrodniczo-krajobrazowych. Najcenniejsze siedliska przyrodnicze związane są z doliną Świdra i przyległymi do niej łąkami podmokłymi oraz kompleksem Lasów Celestynowskich.

Tereny opracowania, poza terenami leśnymi, nie przedstawiają wysokiej wartości krajobrazowej, a szata roślinna nie charakteryzuje się wysoką wartością przyrodniczą - dominują gatunki pospolite na powszechnie występujących siedliskach. Na lokalny krajobraz składa się również zabudowa o charakterze wiejskim oraz tereny rolnicze po części nieużytkowane, podlegające sukcesji wtórnej.

26 marca 2024 r. Uchwałą Nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego wprowadzono Audyt krajobrazowy dla województwa mazowieckiego. Audyt krajobrazowy obejmuje cały obszar województwa. Celem audytu jest identyfikacja krajobrazów występujących na terenie województwa i wskazanie krajobrazów priorytetowych, określenie cech charakterystycznych oraz ocena ich wartości, a także sformułowanie rekomendacji i wniosków mających służyć ich ochronie. W audycie krajobrazowym wskazuje się ponadto granice parków kulturowych, parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, obiektów znajdujących się na listach Światowego Dziedzictwa UNESCO, obszarów Sieci Rezerwatów Biosfery UNESCO lub obszarów i obiektów proponowanych do umieszczenia na tych listach. W obrębie krajobrazów priorytetowych wskazuje się także lokalne formy architektoniczne zabudowy.

Obszar opracowania położony jest poza granicami krajobrazów priorytetowych.

4.10 Obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione

Na obszarze położonym w granicach gminy Kołbiel występuje wiele terenów o cennych walorach przyrodniczo-krajobrazowych. Najcenniejsze siedliska przyrodnicze związane są z doliną Świdra i przyległymi do niej łąkami podmokłymi oraz kompleksem Lasów Celestynowskich. Z uwagi na ich walory, stały się one przedmiotem ochrony. Z tego powodu ponad 80% gminy Kołbiel (8 567 ha) jest objęte ochroną prawną. Na terenie gminy Kołbiel występują następujące formy ochrony przyrody:

- obszary Natura 2000: PLH 140022 „Bagna Celestynowskie”, PLH 140025 „Dolina Środkowego Świdra”,
- rezerwat przyrody „Świder”,
- Mazowiecki Park Krajobrazowy wraz z otuliną,
- Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu,
- pomniki przyrody.

Teren opracowania znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Rysunek 6 Wielkoobszarowe formy ochrony przyrody na terenach opracowania

źródło: opracowanie własne na podstawie ortofotomapy i Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody, GDOŚ 2024



Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu został utworzony Uchwałą Nr XVII/99/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Siedlcach z dnia 28 października 1986 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu. Obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. Całkowita powierzchnia Obszaru w granicach powiatów garwolińskiego, mińskiego i otwockiego wynosi 69 862,26 ha, z czego w granicach gminy Kołbiel jest to ok. 7 709,66 ha.

Aktualnie dla Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (powiat garwoliński, miński i otwocki) obowiązuje Uchwała nr 141/23 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 11 lipca 2023 r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów garwolińskiego, mińskiego i otwockiego, zgodnie z którą w Obszarze zakazuje się:

1. realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 i 1113);
2. 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;
3. wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
4. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoślusiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

5. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybna;
6. likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
7. budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od rzeki Wisły i w obszarze Natura 2000, na pozostałym terenie w pasie szerokości 50 m od:
 - a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 i 2687 oraz z 2023 r. poz. 295 i 412, 877)

- z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybnej.

W odniesieniu do ww. zakazów obowiązują odstępstwa wskazane w art. 24 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a ponadto:

Zakaz, o którym mowa w pkt 1) nie dotyczy przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem, przemysłem spożywczym.

Zakaz, o którym mowa w pkt 2) nie dotyczy:

- tworzących zadrzewienia śródpolne drzew, których obwód pnia na wysokości 130 cm nie przekracza 30 cm - których usunięcie jest konieczne w celu przywrócenia gruntów nieużytkowanych do użytkowania rolniczego;
- drzew i krzewów, które obumarły lub nie roją szansy na przeżycie (w tym złomów i wywrotów),
- drzew i krzewów, które zagrażają bezpieczeństwu ludzi i mienia;
- zadrzewień śródpolnych i przydrożnych na obszarach przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zakaz, o którym mowa w pkt 3) nie dotyczy wydobywania piasku i żwiru na powierzchni nieprzekraczającej 2 ha przy przewidywanym rocznym wydobyciu nieprzekraczającym 20 000 m³, jeżeli działalność będzie prowadzona bez użycia materiałów wybuchowych - zgodnie z ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633).

Zakaz, o którym mowa w pkt 7) nie dotyczy obszarów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

5 Stan zasobów i funkcjonowanie środowiska, odporność na degradację i zdolność do regeneracji

Z punktu widzenia zdrowia ludzi najistotniejsze znaczenie mają zanieczyszczenia wody pitnej, w mniejszym stopniu zanieczyszczenia powietrza. Dla funkcjonowania ekosystemów podstawowe znaczenie mają zanieczyszczenia powietrza lub wód powierzchniowych, wpływające na procesy życiowe roślin i zwierząt, oraz zmieniające stan środowiska, takie jak eutrofizacja, powodująca niekorzystne zmiany w ekosystemie wód, zakwaszenie oraz uciążliwości powodowane hałasem.

5.1 Stan środowiska

Powietrze atmosferyczne

Jakość powietrza atmosferycznego, ilość i rodzaj emitowanych do niego zanieczyszczeń, wpływa na stan wszystkich komponentów środowiska, które bezpośrednio decydują o warunkach życia ludzi, zwierząt oraz roślin. Zanieczyszczenia pochodzić mogą z wielu źródeł, wyróżnia się różne kategorie źródeł emisji: punktowe, liniowe oraz powierzchniowe.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska oceny stanu powietrza dokonywane są w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Oceny dokonuje się w strefach, w tym w aglomeracjach. Na terenie województwa mazowieckiego wydzielone zostały 4 strefy, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 10 sierpnia 2012 roku w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza. Gmina Kołbiel zalicza się do strefy mazowieckiej.

Tabela 1. Wynikowe klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych pod kątem ochrony zdrowia
źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim – raport wojewódzki za rok 2024. GIOŚ Warszawa, 2025

Nazwa strefy	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy											
	SO ₂	NO ₂	CO	C ₆ H ₆	PM10	PM2,5	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	O ₃
Strefa mazowiecka	A	A	A	A	A	A1	A	A	A	A	C	A

- Gdzie:
- klasa A – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych;
 - klasa C – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne i poziomy docelowe;
 - klasa C1 – stężenia PM2,5 przekraczają poziom dopuszczalny dla fazy II;
 - klasa D2 – stężenia ozonu przekraczają poziom celu długoterminowego.

Do rocznej oceny jakości powietrza, poza pomiarami w stacjach automatycznych i manualnych, wykorzystano metody modelowania matematycznego, uwzględniające rzeźbę terenu oraz wpływ pól meteorologicznych zmiennych w czasie i przestrzeni na transport zanieczyszczeń, uzyskując tym samym szczegółowe wynik emisji zanieczyszczeń powietrza dla całego województwa. Zgodnie z wynikami ww. modelowania na terenie gminy Kołbiel w 2024 r. stwierdzono przekroczenie dopuszczalnego rocznego poziomu stężenia benzo(a)pirenu wg kryterium ochrony zdrowia ludzi.

Wyniki analiz i oszacowań WIOŚ w Warszawie wskazują, że podstawową przyczyną przekroczeń benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym jest emisja powierzchniowa (emisja związana z ogrzewaniem mieszkań w sektorze komunalno-bytowym). Duży jest napływ zanieczyszczeń spoza województwa (w którym przeważa emisja związana z ogrzewaniem mieszkań w sektorze komunalno-bytowym). Znaczący udział ma także emisja liniowa (emisja związana z ruchem pojazdów i spalaniem paliw).

Wody powierzchniowe

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

Obowiązek badania i oceny stanu wód powierzchniowych w ramach PMŚ wynika z art. 349 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Badania prowadzone przez WIOŚ Warszawa mają na celu przede

wszystkim dostarczenie wiedzy o stanie ekologicznym (lub potencjalnie ekologicznym) i stanie chemicznym rzek w województwie, niezbędnej do gospodarowania wodami w dorzeczach, w tym do ich ochrony przed eutrofizacją i zanieczyszczeniami antropogenicznymi.

W granicach obszaru opracowania nie występują wody powierzchniowe. Teren położony jest w zasięgu jednolitej części wód powierzchniowych Świder od Świdra Wschodniego do ujścia (RW2000112569). Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (2022) jest ona monitorowaną, naturalną częścią wód o złym stanie, a osiągnięcie celów środowiskowych dla rzeki jest zagrożone.

Jakość wód podziemnych

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

Jednolite części wód podziemnych (JCWPd) są jednostkami hydrogeologicznymi. Zostały one wyodrębnione na podstawie systemów krążenia wód przypowierzchniowego poziomu wodonośnego. Obszary opracowania położone są w zasięgu JCWPd PLGW200066. Zgodnie z *Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* wody JCWPd 66 mają dobry stan chemiczny i ilościowy oraz nie są zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych.

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

Gmina Kołbiel charakteryzuje się znacznymi przekształceniami środowiska, ze względu na bliskie położenie w stosunku Warszawy oraz przebieg dróg rangi międzynarodowej, krajowej oraz wojewódzkiej, co wpływa na zwiększone oddziaływania bytowania ludzi, a także działalności usługowej i przemysłowej. Jest to umiarkowane przekształcenie naturalnych warunków. Obszarami o wyższych walorach przyrodniczych są doliny rzeczne, głównie rzeki Świder oraz tereny leśne znajdujące się płatowo w na terenie całej gminy.

Obszary objęte opracowaniem nie pełnią istotnych walorów przyrodniczych – szata roślinna nie przedstawia wysokiej wartości przyrodniczej, dominują gatunki pospolite na powszechnie występujących siedliskach. Ze względu na obecne zagospodarowanie i niewielkie zróżnicowanie szaty roślinnej, nie stanowią one też ważnego siedliska fauny. Fauna występująca na terenach opracowania to głównie pospolite gatunki synantropijne ptaków i drobnych ssaków, spotykane w otoczeniu siedzib ludzkich. Charakteryzuje się niskimi walorami krajobrazowymi.

6 Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Gmina Kołbiel charakteryzuje się znacznymi przekształceniami środowiska, ze względu na bliskie położenie w stosunku Warszawy oraz przebieg dróg rangi międzynarodowej, krajowej oraz wojewódzkiej, co wpływa na zwiększone oddziaływania bytowania ludzi, a także działalności usługowej i przemysłowej. Jest to umiarkowane przekształcenie naturalnych warunków. Obszarami o wyższych walorach przyrodniczych są doliny rzeczne, głównie rzeki Świder oraz tereny leśne znajdujące się płatowo w na terenie całej gminy.

Obszar objęty opracowaniem nie pełni istotnych walorów przyrodniczych – szata roślinna nie przedstawia wysokiej wartości przyrodniczej, dominują gatunki pospolite na powszechnie występujących siedliskach. Ze względu na obecne zagospodarowanie i niewielkie zróżnicowanie szaty roślinnej, nie stanowią one też ważnego siedliska fauny. Fauna występująca na terenach opracowania to głównie pospolite gatunki synantropijne ptaków i drobnych ssaków, spotykane w otoczeniu siedzib ludzkich. Charakteryzuje się niskimi walorami krajobrazowymi.

Dotychczasowe rolnicze i ekstensywne użytkowanie terenów na części obszarów gminy Kołbiel stwarza możliwości rozwoju zabudowy związanej z mieszkalnictwem i usługami. Wskazuje się na dalsze postępowanie sukcesji roślinnej na terenach nieużytkowanych obecnie rolniczo.

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

7.1 Identyfikacja głównych zagrożeń

Osuwiska

Zgodnie z definicją Kleczkowskiego osuwisko jest to powtarzająca się skłonność do osuwania się wywołwana warunkami zewnętrznymi lub przyczynami wewnętrznymi. Są to procesy spływania, spełzywania, osuwania się oraz obrywania i osuwania skał.

Obszar opracowania nie jest narażony na osuwanie mas ziemnych.

Zagrożenie powodziowe

W gminie Kołbiel zagrożenie powodziowe stanowi głównie rzeka Świder, przy czym teren opracowania znajduje się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Hałas

Klimat akustyczny w istotny sposób wpływa na warunki bytowania i zdrowie człowieka oraz warunki życia zwierząt. Hałas stanowi jedno z istotnych zanieczyszczeń środowiska, które w związku z ciągłym rozwojem komunikacji, wzrastającym uprzemysłowieniem i postępującą urbanizacją stale wzrasta. Dopuszczalne poziomy hałasu są regulowane rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Klimat akustyczny na terenie gminy warunkują takie czynniki jak natężenie ruchu i jakość sieci drogowej, w mniejszym stopniu – ilość i zagęszczenie zabudowy, występowanie zakładów rzemieślniczych i terenów produkcyjno-magazynowych.

W terenie opracowania nie stwierdza się istotnych źródeł hałasu, natomiast w bliskim sąsiedztwie zachodniej granicy obszaru znajduje się zabudowa mieszkaniowa, jak i droga krajowa nr 50, która jest istotnym źródłem hałasu.

Niska emisja

Na terenie gminy Kołbiel głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest emisja niska, pochodząca z emitorów o wysokości do 40 m. Obok zanieczyszczeń pochodzących z komunikacji samochodowej, najistotniejszym źródłem tego typu emisji jest emisja zanieczyszczeń powstających w czasie ogrzewania budynków w lokalnych kotłowniach oraz indywidualnych piecach centralnego ogrzewania.

W obszarze opracowania nie stwierdza się istotnych źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza, jednak w niedalekiej odległości od granicy terenu jest zabudowa mieszkaniowa oraz droga krajowa nr 50, która jest istotnym źródłem zanieczyszczeń do powietrza.

Infrastruktura techniczna

Wyposażenie w infrastrukturę jest bardzo korzystnym uwarunkowaniem, zwłaszcza w sieć kanalizacyjną – z uwagi na zmniejszenie ryzyka zanieczyszczenia wód podziemnych oraz w sieć gazową – z uwagi na możliwość redukcji zanieczyszczeń do powietrza powstających w wyniku spalania paliw grzewczych o niższych parametrach spalania i gorszej jakości.

Teren opracowania posiada dostęp do sieci wodociągowej, gazowej i elektroenergetycznej, natomiast nie posiada dostępu do sieci kanalizacyjnej.

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

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

Dokument, którego projekt jest przedmiotem oceny w niniejszej prognozie, tworzy podstawy prawne dla realizacji przedsięwzięć. Ustalenia zmiany planu są zgodne z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego oraz innymi dokumentami strategicznymi o randze krajowej i lokalnej. Do tych dokumentów można zaliczyć również Koncepcję Przestrzennego Zagospodarowania Kraju i Politykę Ekologiczną Państwa.

Za istotne cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym i międzynarodowym, mające znaczenie w skali sporządzanego opracowania, uznano następujące cele:

- utrzymanie norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczegółowych, tj.: ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. oraz odpowiednie rozporządzenia do niej – z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- prawidłowej gospodarki odpadami określonej w przepisach szczegółowych, tj.: ustawa 27 kwietnia 2001 o odpadach; Program Ochrony Środowiska województwa mazowieckiego o Plan gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego;
- lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, obszarów o szczególnych walorach przyrodniczych, optymalizacji potrzeb transportowych, wykorzystywania odnawialnych źródeł energii i zachowania proporcji pomiędzy terenami zainwestowanymi i biologicznie czynnymi zgodnie z Polityką ekologiczną państwa w latach 2009–2012 z perspektywą do 2016, Dyrektywą 85/337/EWG w sprawie oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko oraz Konwencją z Espoo z 1991r. o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym;
- ochrony powierzchni ziemi, racjonalnego gospodarowania i zachowania wartości przyrodniczych określonych w przepisach szczegółowych, tj.: ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r., Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia i Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 Prawo geologiczne i górnicze;
- ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz prowadzenia odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej określonej w przepisach szczegółowych, tj.: ustawa Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r., Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej; Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków i Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych;
- utrzymanie norm odnośnie jakości gleb określonych w przepisach szczegółowych, tj.: Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Ustalenia zmiany planu umożliwiają realizację wymienionych powyżej celów. Dzięki odpowiednim rozwiązaniom planistycznym możliwy jest rozwój gospodarczy z poszanowaniem zasad zrównoważonego rozwoju na terenie gminy Kołbieli.

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

W niniejszej prognozie ocenia się skutki, które mogą wynikać z projektowanych zmian wskazanych w projekcie planu.

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

Obszar objęty projektem zmiany planu jest już przeznaczony pod zabudowę w obowiązującym mpzp - nie wyznacza się nowych terenów budowlanych, a jedynie weryfikuje ustalenia dla wyznaczonych terenów w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenów.

W porównaniu do obowiązującego mpzp, projekt zmiany planu dopuszcza możliwość lokalizacji indywidualnych urządzeń infrastruktury technicznej: ujęć wody, zbiorników na nieczystości ciekłe, przydomowych oczyszczalni ścieków. Poprzez zmianę planu dokonuje się również korekty w zakresie usytuowania budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych oraz garaży na działce. Korekta planu obejmuje również zapisy w odniesieniu do dopuszczonych form dachów.

Pozostałe ustalenia pozostają bez zmian.

Nie przewiduje się, aby zmiany wprowadzone w projekcie spowodowały znaczące negatywne oddziaływanie na środowisko, niemniej jednak ze względu na możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej tj. ujęcia wody, zbiorniki na nieczystości ciekłe oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków, może nieznacznie wzrosnąć możliwość negatywnego oddziaływania na wody i powierzchnię ziemi. Pozostałe zmiany zapisów nie przyczynią się w żaden sposób do oddziaływań na środowisko.

Przy zgodności z zapisami planu oraz przepisami odrębnymi nie przewiduje się negatywnych oddziaływań wskutek realizacji projektu zmiany planu.

9.1 Oddziaływanie na ludzi

W rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska znaczące oddziaływanie na środowisko oznacza również znaczące oddziaływanie na zdrowie ludzi. O znaczącym oddziaływaniu na środowisko (zdrowie ludzi) można mówić w sytuacji, gdy przekraczane są standardy emisyjne oraz dopuszczalne normy hałasu (dopuszczalne normy zanieczyszczeń) określone w przepisach o ochronie środowiska.

Hałas

Obecnie w terenie opracowania nie stwierdza się istotnych źródeł hałasu, natomiast w bliskim sąsiedztwie, wzdłuż zachodniej granicy obszaru znajduje się zabudowa mieszkaniowa, jak i droga krajowa nr 50, która jest istotnym źródłem hałasu.

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu w zakresie dopuszczenia możliwości lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej, sposobu usytuowania budynków na działce oraz dopuszczonych form dachów, nie przyczyni się do wzrostu poziomu hałasu.

Nie przewiduje się oddziaływania projektu zmiany planu na środowisko akustyczne.

Pole elektromagnetyczne

Pole elektromagnetyczne jest to pole elektryczne, magnetyczne lub elektromagnetyczne o częstotliwości od 0 Hz do 300 GHz. Głównymi źródłami promieniowania niejonizującego w środowisku są: stacje radiowe i telewizyjne, elektroenergetyczne linie wysokiego napięcia, stacje transformatorowe, stacje przekaznikowe telefonii komórkowej, urządzenia radiolokacyjne oraz radionawigacyjne. Dopuszczalny poziom pola elektromagnetycznego w zależności od funkcji obszaru określa szczegółowo Rozporządzenie Ministra

Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. 2019, poz. 2448).

Projekt zmiany planu nie wprowadza nowych funkcji skutkujących wytworzeniem pól elektromagnetycznych ani narażeniem ludzi na pole elektromagnetyczne.

9.2 Oddziaływanie na powietrze

Obecnie w obszarze objętym opracowaniem nie stwierdza się istotnych źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza, jednak w niedalekiej odległości od granicy terenu jest zabudowa mieszkaniowa oraz droga krajowa nr 50, która jest istotnym źródłem zanieczyszczeń do powietrza.

Niska emisja związana może być również z ogrzewaniem budynków w sąsiedztwie, głównie przestarzałymi piecami oraz paleniem złej jakości węglem.

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu w zakresie dopuszczenia możliwości lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej, sytuowania budynków na działce oraz dopuszczonych form dachów, nie przyczyni się do wzrostu poziomu zanieczyszczeń do powietrza.

Nie przewiduje się oddziaływania projektu zmiany planu na stan powietrza.

9.3 Wytwarzanie odpadów

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu w zakresie dopuszczenia możliwości lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej, sytuowania budynków na działce oraz dopuszczonych form dachów, nie przyczyni się do zwiększenia ilości wytwarzanych odpadów.

9.4 Oddziaływanie na wody

Odpowiednia gospodarka ściekami jest kluczowa dla utrzymania czystości wód powierzchniowych i podziemnych, a także gleby. Jest to szczególnie istotne w przypadku gminy Kołbiel, ze względu na występowanie obszarów, gdzie wody gruntowe zalegają płytko na dużym obszarze.

Do projektu zmiany planu przystąpiono w związku z presją inwestycyjną na tych terenach oraz brakiem wyposażenia w infrastrukturę techniczną obszaru. Projekt planu dopuszcza możliwość lokalizacji indywidualnych urządzeń infrastruktury technicznej: ujęć wody, zbiorników na nieczystości ciekłe, przydomowych oczyszczalni ścieków.

Dopuszczenie lokalizacji powyższych urządzeń wiąże się z możliwością zwiększenia poboru wód i związanego z tym zwiększenia ilości wytwarzanych ścieków. Będzie to oddziaływanie lokalne, długoterminowe, pośrednie.

Hipotetyczne możliwe niekontrolowane zanieczyszczenie ziemi i wód w wyniku przesięków nie będzie jednak związane bezpośrednio z samą lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej, lecz powstawania zabudowy, którą obsługiwać będą te urządzenia. Powstawanie zabudowy na tych terenach przesądzone zostało bowiem w obowiązującym planie miejscowym.

Ponadto możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej może przyczynić się do ograniczenia powstawania ścieków w sposób niekontrolowany i niedozwolony.

Przy zachowaniu zgodności z przepisami prawa nie przewiduje się negatywnych oddziaływań na środowisko wodne wskutek realizacji ustaleń projektu zmiany planu.

9.5 Przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu, zanieczyszczenie gleb i powierzchni ziemi

Przekształcenia związane z budową nowych obiektów

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu w zakresie dopuszczenia możliwości lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej, sytuowania budynków na działce oraz dopuszczonych form dachów, nie przesądza o powstawaniu na nim zabudowy – zostało to ustalone w obowiązującym planie miejscowym.

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu we wskazanym zakresie nie wpłynie na powierzchnię ziemi.

Skażenia gleb

Dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej wiąże się z możliwością zwiększenia poboru wód i związanego z tym zwiększenia ilości wytwarzanych ścieków. Będzie to oddziaływanie lokalne, długoterminowe, pośrednie.

Hipotetyczne możliwe niekontrolowane zanieczyszczenie ziemi w wyniku przesieków nie będzie jednak związane bezpośrednio z samą lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej, lecz powstawania zabudowy, którą obsługiwać będą te urządzenia. Powstawanie zabudowy na tych terenach przesądzone zostało bowiem w obowiązującym planie miejscowym.

Ponadto możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej może przyczynić się do ograniczenia powstawania ścieków w sposób niekontrolowany i niedozwolony.

Przy zachowaniu zgodności z przepisami prawa nie przewiduje się negatywnych oddziaływań na gleby wskutek realizacji ustaleń projektu zmiany planu.

9.6 Wpływ na zasoby naturalne

W granicach obszaru opracowania nie występują udokumentowane złoża kopalin ani obszary prognostyczne lub perspektywiczne ich występowania, nie przewiduje się więc oddziaływań na zasoby geologiczne.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w obrębie GZWP nr 215 Subniecka Warszawska oraz GZWP nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna). Wody głównych zbiorników wód podziemnych podlegają ochronie prawnej na tych samych zasadach, co wszystkie wody podziemne.

Przy zachowaniu zgodności z przepisami prawa nie przewiduje się negatywnych oddziaływań na gleby wskutek realizacji ustaleń projektu zmiany planu.

9.7 Wpływ na ekosystemy i różnorodność biologiczną

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

Obszary objęte opracowaniem nie pełnią istotnych walorów przyrodniczych – szata roślinna nie przedstawia wysokiej wartości przyrodniczej. Na tych obszarach dominują gatunki pospolite dla tego siedliska. Fauna występująca na terenie opracowania to głównie pospolite gatunki synantropijne ptaków i drobnych ssaków, spotykane w otoczeniu siedzib ludzkich.

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu w zakresie dopuszczenia możliwości lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej, sytuowania budynków na działce oraz dopuszczonych form dachów, nie przesądza o powstawaniu na nim zabudowy – zostało to ustalone w obowiązującym planie miejscowym.

Nie przewiduje się wpływu ustaleń projektu zmiany planu na ekosystemy i różnorodność biologiczną.

9.8 Oddziaływanie na krajobraz

Obszar opracowania ze względu na aktualne zagospodarowanie oraz zabudowę sąsiadującą nie charakteryzuje się wysokimi walorami krajobrazowymi.

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu w zakresie dopuszczenia możliwości lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej, sytuowania budynków na działce oraz dopuszczonych form dachów, nie przesądza o powstawaniu na nim zabudowy – zostało to ustalone w obowiązującym planie miejscowym.

Z związku z czym nie przewiduje się powstawania obiektów dysharmonijnych, nie wpisujących się w lokalny krajobraz.

9.9 Oddziaływanie na klimat

Do czynników kształtujących klimat zaliczamy: promieniowanie słoneczne, usłonecznienie, zachmurzenia, opady, temperaturę, wilgotność względną oraz prędkość wiatru, wtórnie na klimat wpływają również zagospodarowanie terenu i zanieczyszczenia powietrza.

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu w zakresie dopuszczenia możliwości lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej, sytuowania budynków na działce oraz dopuszczonych form dachów, nie przesądza o powstawaniu na nim zabudowy – zostało to ustalone w obowiązującym planie miejscowym.

Nie przewiduje się wpływu ustaleń projektu zmiany planu na klimat.

9.10 Wpływ na zabytki i dobra materialne

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

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

Teren opracowania znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Zakazy dla tych obszarów opisane zostały w podrozdziale 4.10 *Obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione*.

Obowiązujący plan miejscowy wprowadza m.in. zakaz:

- lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest, lub może być wymagane, sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem dróg oraz inwestycji infrastruktury określonych planem;
- lokalizacji obiektów usługowych, których uciążliwość, w tym akustyczna, wykracza poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
- wytwarzania i gromadzenia odpadów, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości mogą stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska;

Ponadto ustala m.in. nakazy:

- zachowania powierzchni biologicznie czynnej dla działek budowlanych w zabudowie jednorodzinnej minimalnie 40 % powierzchni działki;
- w przypadku konieczności usunięcia drzew i krzewów nasadzenia kompensującego drzew i krzewów z rodzimych gatunków właściwych dla siedlisk;

- rekultywację terenu wskazanego na rysunku planu poprzez zasypanie i zagospodarowanie jako przestrzeni o charakterze publicznym, w tym nasadzenie zieleni;
- gromadzenia i selekcji odpadów na działkach budowlanych, w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
- ogrzewania lokalnego budynków ze źródeł niskoemisyjnych;
- odprowadzanie wód opadowych zanieczyszczonych produktami ropopochodnymi z terenów dróg zgodny z przepisami odrębnymi.

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu w zakresie dopuszczenia możliwości lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej, sytuowania budynków na działce oraz dopuszczonych form dachów, nie przesądza o powstawaniu na nim zabudowy. Dopuszczenie lokalizacji powyższych urządzeń wiąże się z możliwością zwiększenia poboru wód i związanego z tym zwiększenia ilości wytwarzanych ścieków. Będzie to oddziaływanie lokalne, długoterminowe, pośrednie.

Hipotetyczne możliwe niekontrolowane zanieczyszczenie ziemi i wód w wyniku przesieków nie będzie jednak związane bezpośrednio z samą lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej, lecz powstawania zabudowy, którą obsługiwać będą te urządzenia. Powstawanie zabudowy na tych terenach przesądzone zostało bowiem w obowiązującym planie miejscowym.

Ponadto możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej może przyczynić się do ograniczenia powstawania ścieków w sposób niekontrolowany i niedozwolony.

Przy zachowaniu zgodności z przepisami prawa nie przewiduje się negatywnych oddziaływań na środowisko wodne i glebowe wskutek realizacji ustaleń projektu zmiany planu.

Ustalenia projektu zmiany planu nie wpłyną w istotny sposób na tereny Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Projekt poprzez wprowadzone zapisy nie przyczyni się do niszczenia i likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych. Zmiana planu nie umożliwia się pozyskiwania skał, skamieniałości, torfu itp. ani do zniekształcenia rzeźby terenu. Wprowadzone zapisy nie będą miały istotnego wpływu na warunki wodne, w tym zbiorniki i siedliska wodno-błotne. Przez tereny opracowania nie przepływają wody powierzchniowe, w związku z czym nie przewiduje się lokalizacji obiektów budowlanych w ich pobliżu.

Mając na uwadze powyższe, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń projektu zmiany planu na obszary prawnie chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody.

9.12 Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska przez poważną awarię rozumie się *zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem.*

Aktualnie na terenie opracowania nie występują zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR) oraz zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR)¹.

Projekt planu wprowadza zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Ustala ponadto zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Nie przewiduje się lokalizacji tego typu zakładów w terenie projektu zmiany planu.

¹ wg stanu na dzień 31 grudnia 2020 r. (GIOŚ)

10 Znaczące oddziaływania planowanego dokumentu na środowisko, obejmujące bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe i chwilowe oddziaływania

Poniższe rodzaje oddziaływań zostały opisane w powyższych rozdziałach, poniżej przedstawiono zestawienie prezentujące występowanie danego rodzaju oddziaływań, nie są to jednak oddziaływania znaczące.

Tabela 2. Przewidywane negatywne oddziaływania realizacji zapisów projektu zmiany planu na poszczególne elementy środowiska

ELEMENTY ŚRODOWISKA	RODZAJE ODDZIAŁYWAŃ	RODZAJ				CZAS				PRZESTRZEŃ		
		BEZPOŚREDNIE	POŚREDNIE	WTÓRNE	SKUMULOWANE	KRÓTKOTERMINOWE	ŚREDNIOTERMINOWE	DŁUGOTERMINOWE	STAŁE	CHWILOWE	LOKALNE	PONADLOKALNE
RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA		-	-	+	-	-	-	+	-	-	-	-
LUDZIE		-	-	-	-	-	-	-	+	+	+	-
ZWIERZĘTA		+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ROŚLINY		+	-	-	-	-	-	+	-	-	+	-
WODA		-	+	-	-	-	-	+	-	-	+	-
POWIETRZE I HAŁAS		+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
POWIERZCHNIA ZIEMI		-	-	+	-	-	-	-	-	+	+	-
KRAJOBRAZ		-	-	+	-	-	-	+	-	+	+	-
ZASOBY NATURALNE		-	+	-	-	-	-	+	-	-	+	-
ZABYTKI		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
DOBRA MATERIALNE		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
OBSZARY NATURA 2000		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

11 Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń zawartych w projekcie

11.1 Zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska

Ustalenia projektu zmiany planu są zgodne w podstawowym zakresie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy Prawo wodne, ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawy Prawo geologiczne i górnicze, ustawy o ochronie przyrody i innych ustaw oraz przepisów wykonawczych do tych ustaw, zawierających przepisy dotyczące ochrony środowiska.

11.2 Zgodności z przepisami zawartymi w aktach o utworzeniu obszarów i obiektów chronionych oraz planach ochrony

Ustalenia projektu planu są zgodne w podstawowym zakresie z Uchwałą nr 141/23 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 11 lipca 2023 r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów garwolińskiego, mińskiego i otwockiego, która ustala zasady gospodarowania na tym obszarze.

11.3 Proporcje pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania, a pozostałymi terenami

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu w zakresie dopuszczenia możliwości lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej, sytuowania budynków na działce oraz dopuszczonych form dachów, nie przesądza o powstawaniu na nim zabudowy – zostało to ustalone w obowiązującym planie miejscowym.

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

Podstawowe problemy z zakresu ochrony środowiska zostały w projekcie zmiany planu rozwiązane w sposób prawidłowy. Realizacja ustaleń planu nie będzie w istotny negatywny sposób oddziaływała na środowisko.

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

Ustalenia projektu zmiany planu nie będą oddziaływały na obszary Natura 2000, które nie znajdują się w granicach opracowania. Nie przewiduje się wskazywania ww. działań w związku z oddziaływaniami na obszary Natura 2000.

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

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

14 Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko ze względu na znaczne oddalenie obszaru gminy od granic państwa oraz na lokalne oddziaływanie planowanych inwestycji.

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

Monitoring skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń zmiany planu będzie prowadzony przez Radę Gminy w Kołbieli. Wskazane jest dokonywanie oceny stanu realizacji ustaleń i wpływu na środowisko w cyklach corocznych. Proponuje się objąć analizą skutków realizacji ustaleń planu następujące elementy:

- ilość ścieków odprowadzanych do sieci kanalizacji sanitarnej, w oparciu o umowy zawarte z odbiorcą;
- ilość odpadów, w oparciu o umowy zawarte z odbiorcą;
- klimat akustyczny w miejscach narażonych na szczególny hałas;

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

16 Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w północno – wschodniej części miejscowości Kołbiel, sporządzonego w następstwie podjęcia uchwały nr XII/82/2025 Rady Gminy Kołbiel z dnia 3 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w północno – wschodniej części miejscowości Kołbiel.

Dla obszaru objętego zmianą planu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w północno-wschodniej części miejscowości Kołbiel przyjętego uchwałą Rady Gminy Kołbiel nr XVI/92/2012 z dnia 20 kwietnia 2012 r.

Przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w północno – wschodniej części miejscowości Kołbiel wynika z powstającej zabudowy mieszkaniowej na obszarze objętym planem oraz brakiem wyposażenia w infrastrukturę techniczną obszaru objętego zmianą planu. Celem opracowania zmiany planu jest zmiana zasad i warunków kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu względem obowiązującego planu miejscowego na obszarach objętych planem.

Ww. plan miejscowy wskazuje ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez ustalenie zakazu budowy indywidualnych urządzeń infrastruktury technicznej: ujęć wody, zbiorników na nieczystości ciekłe, przydomowych oczyszczalni ścieków, ustępów. W związku z powstającą zabudową mieszkaniową na obszarze objętym planem oraz brakiem wyposażenia w pełną infrastrukturę techniczną obszaru objętego zmianą planu do czasu wybudowania sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej należy dopuścić możliwość lokalizacji indywidualnych urządzeń infrastruktury technicznej: ujęć wody, zbiorników na nieczystości ciekłe, przydomowych oczyszczalni ścieków. Przedmiotowy plan miejscowy określa również przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Poprzez zmianę planu dokonuje się korekty w zakresie usytuowania budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych oraz garaży na działce. Korekta planu obejmie również zapisy w odniesieniu do dopuszczonych form dachów.

Zmiana dotyczy wyłącznie części tekstowej obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rysunek planu nie podlega zmianie.

Obszar opracowania o powierzchni ok 19 ha, położony jest w północno – wschodniej części gminy Kołbiel w miejscowości Kołbiel. W południowo – zachodniej części terenu znajduje się niewielka zabudowa mieszkaniowa. Pozostałą część obszaru opracowania stanowią niezabudowane tereny rolnicze. W niedalekim sąsiedztwie od północno – zachodniej granicy terenu znajduje się liczna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

W niniejszej prognozie oceniono skutki, które mogą wynikać z projektowanych zmian wskazanych w projekcie planu. Analogicznie ocenia się skutki wpływu realizacji ustaleń projektu zmiany planu na powierzchnię ziemi, glebę, kopaliny, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, zwierzęta i rośliny.

Obszar objęty projektem zmiany planu jest już przeznaczony pod zabudowę w obowiązującym mpzp - nie wyznacza się nowych terenów budowlanych, a jedynie weryfikuje ustalenia dla wyznaczonych terenów w

zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenów.

W porównaniu do obowiązującego mpzp, projekt zmiany planu dopuszcza możliwość lokalizacji indywidualnych urządzeń infrastruktury technicznej: ujęć wody, zbiorników na nieczystości ciekłe, przydomowych oczyszczalni ścieków. Poprzez zmianę planu dokonuje się również korekty w zakresie usytuowania budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych oraz garaży na działce. Korekta planu obejmuje również zapisy w odniesieniu do dopuszczonych form dachów.

Nie przewiduje się, aby zmiany wprowadzone w projekcie spowodowały znaczące negatywne oddziaływanie na środowisko, niemniej jednak ze względu na możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej tj. ujęcia wody, zbiorniki na nieczystości ciekłe oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków, może nieznacznie wzrosnąć możliwość negatywnego oddziaływania na wody i powierzchnię ziemi. Pozostałe zmiany zapisów nie przyczynią się w żaden sposób do oddziaływań na środowisko.

Przy zgodności z zapisami planu oraz przepisami odrębnymi nie przewiduje się negatywnych oddziaływań wskutek realizacji projektu zmiany planu.

Ponadto analizy dokonane w prognozie wykazały:

- Monitoring skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń planu prowadzić będzie Rada Gminy w Kołbieli. Wskazane jest dokonywanie oceny stanu realizacji ustaleń i wpływu na środowisko w cyklach corocznych. Stan środowiska będzie również monitorowany w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska.
- Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko.
- Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie oddziaływała na obszary Natura 2000, które nie znajdują się w granicach opracowania, w związku z czym nie przewiduje się rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.
- Przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi nie przewiduje zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych.
- Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie oddziaływać na zasoby naturalne – w granicach projektu planu nie występują złoża surowców.
- Nie przewiduje się narażenia ludzi na ponadnormatywne oddziaływanie pól elektromagnetycznych.
- Nie przewiduje istotnych negatywnych oddziaływań na krajobraz oraz bioróżnorodność wynikających ze realizacji ustaleń projektu planu.

17 Oświadczenie autora prognozy

Warszawa, dnia 10 grudnia 2025 r.

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

W związku z 74a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn.: Dz.U. z 2024 r., poz. 1112))

o ś w i a d c z a m

że jako kierownik zespołu autorów *Prognozy oddziaływania na środowisko do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w północno – wschodniej części miejscowości Kołbiel* spełniam warunki określone przez wyżej przywołany artykuł, tj.:

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

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Aleksandra Radomiec

18 Akty prawne uwzględnione w opracowaniu

- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r., poz. 1112);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn.: Dz. U. z 2025 r., poz. 647);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r., poz. 1478);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r., poz. 1130);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r., poz. 1290);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jedn.: Dz. U. z 2025 r., poz. 960);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn.: Dz. U. z 2025 r., poz. 567);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r., poz. 1587);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r., poz. 82);
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r., poz. 757);
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jedn.: Dz. U. z 2025 r., poz. 733);
- Ustawa z dnia 10 lipca 2007 r. o nawozach i nawożeniu (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r., poz. 105);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz.U. z 2002 r. Nr 155, poz. 1298);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r., poz. 1395);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie poważnych awarii objętych obowiązkiem zgłoszenia do Głównego Inspektora Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2003 r. Nr 5, poz. 58 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r., poz. 2448);
- Dyrektywa 2009/147/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa;
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG z 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory.

19 Materiały źródłowe

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kowala, 2020;
2. Ekofizjografia podstawowa gminy Kołbiel, Pracownia Zagospodarowania Przestrzennego Jolanta Branowska 2011;
3. Moduł środowiskowy stanowiący działanie Strategii Rozwoju Radomskiego Obszaru Funkcjonalnego, 2014;

4. Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, 2022;
5. Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Kołbiel na lata 2015-2020 (Załącznik do uchwały Nr XII/86/2015 Rady Gminy Kołbiel z dnia 29 grudnia 2015 roku);
6. Program Ochrony Środowiska dla Gminy Kołbiel na lata 2017-2020 z perspektywą do 2022, Ekolog 2017;
7. Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Kołbiel na lata 2015-2020, Cost Cutters 2015;
8. Monitoring środowiska Wojewódzkiego Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie:
 - Monitoring wód podziemnych za rok 2022;
 - Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2022;
 - Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2016-2021 na podstawie monitoringu - tabela.

Materiały kartograficzne oraz warstwy tematyczne GIS (shp):

1. Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski. Mapa Hydrogeologiczna Polski. Mapa Geośrodowiskowa Polski (II). Skala 1: 50 000. Państwowy Instytut Geologiczny, arkusz 707 – Radom;
2. Mapy osuwisk i terenów zagrożonych (MOTZ) w skali 1:10 000 opracowane przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach projektu SOPO – System Osłony Przeciwośuwiskowej;
3. Warstwy tematyczne GDOŚ – formy ochrony przyrody;
4. Warstwy tematyczne IBS PAN w Białowieży – sieć korytarzy ekologicznych łączących obszary Natura 2000 wg koncepcji Jędrzejewskiego;
5. Warstwy tematyczne Nadleśnictwa Radom – lasy stanowiące własność Skarbu Państwa, lasy ochronne, typy siedliskowe lasów;
6. Warstwy tematyczne CBDG:
 - Hydrogeologia – Główne Zbiorniki Wód Podziemnych,
 - Hydrogeologia – Jednolite Części Wód Podziemnych,
 - Hydrogeologia – Jednolite Części Wód Powierzchniowych,
 - MIDAS – obszary górnicze,
 - MIDAS – tereny górnicze,
 - MIDAS – złoża kopalin,
 - Środowisko – regiony fizyczno-geograficzne Polski (J. Kondracki 2002).

Witryny internetowe i geoportale:

1. <http://kolbiel.e-mapa.net/>
2. <https://msip.wrotamazowska.pl/>
3. <http://geolog.pgi.gov.pl/>
4. <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>
5. <http://geoportal.gov.pl/>
6. <https://archiwum.gddkia.gov.pl/> Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad – Mapy akustyczne dla dróg krajowych o ruchu powyżej 3 000 000 pojazdów rocznie - III edycja
7. <https://www.gov.pl/web/gddkia/> Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad – Generalny Pomiar Ruchu 2020/2021