



BUDOWLANE I URBANISTYCZNE USŁUGI PROJEKTOWE
mgr inż. ALICJA PEJTA-JAWORSKA

opracowania planistyczne, projekty infrastruktury technicznej, ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska

09-400 Płock, ul. Kazimierza Wielkiego 37/93

kom. 504766500

e-mail: apjaworska@wp.pl

NIP 774-113-13-19

PROGNOZA

ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRAJĘCZYN, GMINA JONIEC

październik 2020 r./Marzec 2026 r.

SPIS TREŚCI

1. INFORMACJE OGÓLNE	3
1.1. Podstawa prawna opracowania	3
1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania	3
1.3. Materiały źródłowe	3
1.4. Metody zastosowane przy sporządzaniu Prognozy	4
2. CHARAKTERYSTYKA UŻYTKOWANIA TERENU OBJĘTEGO PLANEM	4
3. ANALIZA I OCENA USTALEŃ PLANU	5
3.1. Przedmiot i zakres Planu	5
3.2. Ustalenia Planu	5
3.2.1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	5
3.2.2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu	5
3.2.3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji ..	6
3.2.4. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy	6
3.3. Struktura funkcjonalno – przestrzenna	7
3.4. Powiązania planu z innymi dokumentami	7
4. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLOTOWYM I LOKALNYM	7
4.1. Uwzględnienie celów ochrony środowiska w projekcie Planu	8
4.2. Uwzględnienie celów środowiskowych Planu Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza rzeki Wisły w analizowanym projekcie Planu	9
5. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA	11
5.1. Położenie obszaru objętego opracowaniem	11
5.2. Cechy środowiska przyrodniczego	11
5.2.1. Położenie fizycznogeograficzne terenu	11
5.2.2. Rzeźba terenu	11
5.2.3. Budowa geologiczna	11
5.2.4. Gleby	11
5.2.5. Wody powierzchniowe i podziemne	12
5.2.6. Klimat	13
5.2.7. Szata roślinna	13
5.2.8. Fauna	14
5.2.9. Złoża surowców mineralnych	14
5.2.10. Zanieczyszczenia powietrza	14
5.3. Środowisko kulturowe i krajobraz	15
5.3.1. Walory środowiska kulturowego	15
5.3.2. Walory krajobrazowe	15
5.4. Formy ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody	16
5.5. Korytarze ekologiczne	16
5.6. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	17
5.7. Stan środowiska na obszarach o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu na środowisko	17
5.8. Istniejące problemy ochrony środowiska	17
6. POTENCJALNE ZMIANY ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU	17
7. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO	17
7.1. Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji Planu na środowisko i zabytki	18
7.2. Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji ustaleń Planu na Nadwkrzański Obszar Chronionego Krajobrazu	24
7.3. Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji Planu na obszary w sieci Natura 2000	29
7.4. Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji Planu na korytarze ekologiczne	30
8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE	30
9. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	30
10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	30
11. PROPOZYCJA PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU ..	32
12. PODSUMOWANIE I OCENA USTALEŃ PLANU	32
13. WNIOSKI I ZALECENIA	33
14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	33
Załącznik Nr 1. Oświadczenie kierującego zespołem autorów prognozy	35

1. INFORMACJE OGÓLNE.

1.1. Podstawa prawna opracowania.

Podstawę prawną do opracowania niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Krajęczyn, gmina Joniec, **zwanego dalej „Planem”** stanowią:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 647 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 13 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 82)
- Uchwała Nr XI/52/2019 Rady Gminy Joniec z dnia 17.06.2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Krajęczyn, gmina Joniec.
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Krajęczyn.

1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania.

Przedmiotem niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko są ustalenia zawarte w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Krajęczyn, gmina Joniec.

Celem prognozy jest ocena przewidywanego oddziaływania ustaleń analizowanego Planu na środowisko przyrodnicze, a w szczególności na obszary objęte formami ochrony przyrody oraz na jakość życia ludzi.

Prognozę wykonano w zakresie i stopniu szczegółowości uzgodnionym przez:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo WOOS-III.411.58.2020.JD z dnia 30.03.2020 r.),
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płońsku, Powiatowa Stacja Sanitarno - Epidemiologiczna w Płońsku (pismo ZNS.470.044.2020.02 z dnia 04.03.2020 r.).

Zakres prognozy jest zgodny z art. 51 ust. 2 ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.). Prognoza :

- **zawiera** : informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami, informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy, propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania, informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko, streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym, oświadczenie kierującego zespołem autorów, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2;
- **określa, analizuje i ocenia** : istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem, istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu, przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;
- **przedstawia** : rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

1.3. Materiały źródłowe.

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Joniec.
2. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla części obrębu geodezyjnego Krajęczyn.

3. Uchwała Nr 123/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 listopada 2024 r. w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz z 2024 r., poz.11351).
4. Uproszczony Plan Urządzenia Lasu na okres: 2024.01.01 r. -2033.12.31 r., obręb Krajęczyn, gmina Joniec, powiat płoński; opracowanie LAS-R Spółka z o.o. ul. Snycerska 34/13, 30-817 Kraków
5. Decyzja Nr 20/2026 z dnia 13 lutego 2026 r. wydana przez Marszałka Województwa Mazowieckiego w/s zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.
6. Decyzja z dnia 31.05.2024 r. (pismo DLŁ-WNL.8130.37.2024.MP) Ministra Klimatu i Środowiska.
7. Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim, raport za rok 2024; Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa 2025 r.
8. Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2019-2024 na podstawie monitoringu; <https://wody.gios.gov.pl/pjwp/publication/RIVERS/88>
9. Klasy jakości wód podziemnych - monitoring jakości wód podziemnych - monitoring diagnostyczny 2022 r.; <https://mjwp.gios.gov.pl/wyniki-badan/wyniki-badan-2022.html>
10. Wieloczynnikowa degradacja środowiska. Komentarz do mapy w skali 1:750000; PIOŚ Instytut Ochrony Środowiska, Warszawa 1996 r.
11. Znaczenie zadrzewień w krajobrazie rolniczym, RCEE w Płocku 1997r.,
12. Geografia regionalna Polski, Kondracki J.; Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2011 r.
13. Geografia fizyczna Polski, Richling A., Ostaszewska K.; Wyd. Naukowe PWN, Warszawa 2009 r.
14. Atlas klimatu Polski, Lorenc H.; IMiGW, Warszawa 2005 r.
15. Klimat Polski, Woś A.; PWN, Warszawa 1999 r.
16. Mapa glebowo - rolnicza Polski w skali 1:1000000.
17. Mapa geologiczna Polski w skali 1:200000, arkusz Warszawa Zachód i Mława.

1.4. Metody zastosowane przy sporządzaniu Prognozy.

Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona w odniesieniu do stanu środowiska przyrodniczego gminy Joniec.

Jest ona elementem postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Krajęczyn, gmina Joniec, w którym uzyskuje się wymagane ustawą opinie i zapewnia możliwość udziału społeczeństwa. Prognoza głównie ocenia w jakim zakresie wymogi ochrony środowiska zostały uwzględnione w projekcie ustaleń Planu.

Opracowanie prognozy jest elementem warsztatu planistycznego i zostało wykonane metodami dostępnymi dla tego warsztatu, przy wykorzystaniu istniejących materiałów archiwalnych oraz dostępnych opracowań, a także na podstawie informacji zebranych w trakcie przeprowadzonej wizji w terenie. Nie wykonywano żadnych dodatkowych badań. Ze względu na ogólność zapisów ustaleń Planu (brak szczegółowych parametrów środowiskowych przewidywanych inwestycji), nie jest możliwe dokładne wymiarowanie przewidywanych wpływów – określono je w sposób opisowy. Prace nad prognozą obejmowały diagnozę i analizę środowiska, przewidywanie potencjalnych wpływów projektowanych zasad zagospodarowania, określenie wpływów w sposób opisowy oraz sformułowanie wniosków odnośnie działań pozwalających na minimalizowanie zagrożeń.

2. CHARAKTERYSTYKA UŻYTKOWANIA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

Obszar objęty Planem położony jest w północno - wschodniej części gminy Joniec. Obejmuje teren o łącznej powierzchni około 30 ha usytuowany w obrębie geodezyjnym Krajęczyn, w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz północno – centralnego korytarza ekologicznego wyznaczonego dla migracji dużych zwierząt Dolina Wkry KPnC-6 oraz Puszcza Biała KPnC-1.

Jest to obszar częściowo zabudowany z zabudową rekreacyjną zrealizowaną w większości na gruntach leśnych wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą. Część niezabudowaną tworzą głównie użytki leśne LsV, LsVI. Teren posiada dostęp do następujących systemów uzbrojenia technicznego: sieci wodociągowej, linii elektroenergetycznej i teletechnicznej. Na przedmiotowym obszarze funkcjonuje również gminna gospodarka odpadami oparta o zbiórkę selektywną.

Teren wchodzi w skład jednostki osadniczej o funkcji rekreacyjnej, wokół występują tereny leśne i rolne. Bliskie sąsiedztwo stanowi zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna wsi Krajęczyn.

Struktura użytkowania i zagospodarowania przedmiotowego obszaru przedstawia się następująco:

- zabudowa letniskowa w lasach,
- użytki leśne,
- infrastruktura techniczna i komunikacyjna.

Grunty leśne na terenie objętym Planem podlegają ochronie na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r., poz. 82) i uzyskały wymagane przepisami prawa zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne:

- Decyzją Nr 20/2026 z dnia 13 lutego 2026 r. wydaną przez Marszałka Województwa Mazowieckiego - grunty leśne niestanowiące własności Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 20,9694 ha,
- Decyzją z dnia 31.05.2024 r. (pismo DLŁ-WNL.8130.37.2024.MP) Ministra Klimatu i Środowiska – grunty leśne stanowiące własności Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 0,6035 ha.

3. ANALIZA I OCENA USTALEŃ PLANU

3.1. Przedmiot i zakres Planu.

Przedmiotem ustaleń Planu jest określenie dla terenu o powierzchni około 30 ha położonego w obrębie Krajęczyn, przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania w zakresie rozwoju leśnej zabudowy letniskowej.

3.2. Ustalenia Planu.

Plan zawiera ustalenia dotyczące: przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy, sposobów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów, stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

3.2.1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

W ramach zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego Plan ustala między innymi:

- 1) *kształtowanie gabarytów zabudowy poprzez ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji;*
- 2) *nakazuje się stosowanie w budownictwie form architektonicznych o stonowanej kolorystyce barw ciepłych oraz tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) w nawiązaniu do lokalnej tradycji.*

3.2.2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

W ramach zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu Plan ustala:

1. *Teren objęty planem położony jest w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego odnoszące się do przepisów odrębnych, między innymi:*
 - 1) *zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego;*
 - 2) *zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;*
 - 3) *zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli zmiany te nie służą ochronie przyrody;*
 - 4) *zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;*
 - 5) *zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych,*
 - 6) *zakaz sytuowania nowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 50 m od linii brzegowej naturalnych zbiorników wodnych, za wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki leśnej;*
 - 7) *zakaz realizacji ogrodzeń pełnych oraz na podmurówce ciągłej; stosowanie ogrodzeń ażurowych o prześwicie między gruntem, a dolną krawędzią ogrodzenia wynoszącym minimum 20 cm,*
 - 8) *utrzymanie trwałości ekosystemów leśnych,*
 - 9) *zachowanie śródleśnych mokradel.*
2. *Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu:*
 - 1) *maksymalna ochrona i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym drzewostanów leśnych oraz zagospodarowanie ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie;*
 - 2) *obowiązek kształtowania powierzchni biologicznie czynnej każdej działki budowlanej, stosownie do określonego wskaźnika, w oparciu o istniejące ekosystemy leśne i naturalną roślinność leśną; obowiązuje zachowanie naturalnego charakteru leśnego, w tym rodzimego składu gatunkowego drzew i krzewów,*
 - 3) *zakaz wprowadzania gatunków obcych, w szczególności inwazyjnych gatunków obcych stwarzających zagrożenie dla środowiska oraz gatunków niezgodnych geograficznie z uwarunkowaniami siedliskowymi,*
 - 4) *zachowanie i ochrona naturalnych zbiorników wodnych wraz z pasmem roślinności okalającej;*
 - 5) *ograniczenie wysokości obiektów infrastruktury do 14m ograniczając elementy dysharmonii w krajobrazie;*
 - 6) *zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii m.in.: gaz, energia elektryczna, olej opałowy lub odnawialne źródła energii;*

- 7) przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie;
- 8) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu;
- 9) ograniczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej do obiektów i urządzeń o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami.

3.2.3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji

Obszar objęty Planem posiada dostęp do następujących systemów uzbrojenia terenu: sieci wodociągowej oraz linii elektroenergetycznej i teletechnicznej, objęty jest również gminną gospodarką odpadami opartą o zbiórkę selektywną.

Ustalenia Planu określają między innymi następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

Obowiązują następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Koordynacja w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągu – budowę sieci rozbiorczej o minimalnej średnicy 90 mm;
 - 1) dopuszcza się indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę do zwykłego korzystania z wód;
 - 2) zapewnić awaryjne zasilanie w wodę dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności, spraw przeciwpożarowych i obronnych
3. Uporządkowana gospodarka ściekowa w systemie zbiorczej kanalizacji sanitarnej:
 - 1) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się tymczasowo gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach na ścieki i okresowy wywóz na dostępną oczyszczalnię ścieków lub realizację indywidualnych systemów utylizacji ścieków;
 - 2) zakaz realizacji drenażu rozsączającego.
4. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów ulicznych na terenach zabudowanych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy przydrożne). Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska.
 - 1) odprowadzenie wód opadowych z dachów i powierzchni utwardzonych, powierzchniowo na teren działki;
 - 2) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
5. Rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi wg zasad:
 - 1) selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych - postępowanie z odpadami zgodnie z hierarchią określoną w przepisach odrębnych;
 - 2) dopuszcza się organizowanie małych kompostowni dla utylizacji odpadów organicznych.
6. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników i źródeł energii.
7. Zaopatrzenie w gaz:
 - 1) zakaz stosowania dla celów grzewczych i bytowych stałych, naziemnych zbiorników na gaz płynny.
8. W obszarze objętym planem nie występują urządzenia melioracyjne:
 - 1) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

3.2.4. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

Plan wyodrębnia tereny o różnym przeznaczeniu:

- 1) tereny leśnej zabudowy letniskowej oznaczone symbolem – **ML/ZL**;
- 2) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolem – **Z**;
- 3) tereny lasu oznaczone symbolem – **ZL**;
- 4) tereny dróg publicznych w klasach:
 - a) dróg lokalnych – **KDL**,
 - b) dróg dojazdowych – **KDD**,
- 5) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**.

Dla terenów leśnej zabudowy letniskowej oznaczonych na rysunku Planu symbolem **ML/ZL** ustalono min.:

1. Przeznaczenie podstawowe – leśna zabudowa letniskowa o charakterze rekreacji indywidualnej wraz z obiektami towarzyszącymi;
2. Zasady zagospodarowania terenu min.:
 - a. zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 80% powierzchni działki budowlanej,

- b. intensywność zabudowy w granicach 0,01-0,25;
 - c. wskaźnik powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej;
 - d. dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1500 m².

Dla terenów zieleni naturalnej oznaczonych na rysunku Planu symbolem **Z** ustalono min.:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zieleni naturalnej,
2. Przeznaczenie uzupełniające – zieleni urządzonej, urządzenia rekreacji.
3. Zasady zagospodarowania terenu min.:
 - a. zakaz niszczenia i uszkodzenia szaty roślinnej - maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień nadwodnych i śródpolnych oraz roślinności łąkowej;
 - b. kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących i formowanie nowych zadrzewień;
 - c. zakaz zabudowy kubaturowej;
 - d. utrzymanie istniejących naturalnych zbiorników i oczek wodnych;
 - e. ograniczenie działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych;
 - f. zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody;
 - g. dopuszcza się możliwość wykorzystania dla celów edukacyjno- sportowo- rekreacyjnych (miejsca piknikowe).

Dla terenów lasu oznaczonych na rysunku Planu symbolem **ZL** ustalono min.:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren lasu;
2. Zakaz wprowadzania innych funkcji;
3. Zasady zagospodarowania terenu min.:
 - a. zakaz zabudowy kubaturowej;
 - b. dopuszcza się utrzymanie i realizację urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej;
 - c. zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody;
 - d. zakaz niszczenia i uszkodzenia szaty roślinnej - maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień, realizowanie czynnej ochrony ekosystemów leśnych.
 - e. utrzymanie istniejących rowów i cieków;
 - f. zagospodarowanie terenu zielenią niską i wysoką z wprowadzeniem gatunków rodzimych.

3.3. Struktura funkcjonalno – przestrzenna.

Strukturę funkcjonalno – przestrzenną na obszarze objętym ustaleniami Planu będzie tworzyć:

- tereny lasu i zieleni naturalnej,
- leśna zabudowa letniskowa,
- infrastruktura techniczna i komunikacyjna.

3.4. Powiązania Planu z innymi dokumentami.

Projekt Planu powiązany jest z następującymi dokumentami:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Joniec, w którym obszar objęty Planem określony jest jako:

- tereny leśne proponowane pod zabudowę letniskową.

Ustalenia analizowanego Planu w zakresie rozwoju funkcji rekreacyjnych są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium.

4. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I LOKALNYM

Cele ochrony środowiska przyjęte w dokumentach nadrzędnych odnoszące się do planowania przestrzennego są następujące:

- podstawą jest zasada zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska,
- zapewnienie rozwiązań niezbędnych do ograniczenia powstawania zanieczyszczeń, przywracanie środowiska do właściwego stanu,
- ustalenie warunków realizacji przedsięwzięć umożliwiających uzyskanie optymalnych efektów w zakresie ochrony środowiska,
- przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu powinny w jak największym stopniu zapewniać zachowanie jego walorów krajobrazowych,
- utrzymanie równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska w szczególności przez: rozwiązanie problemów gospodarki wodnej, ściekowej, odpadami, kształtowanie terenów zieleni, zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych, uwzględnienie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi, ochrony wód, gleby, ochrony przed hałasem.

Przełożenie celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym na obszar objęty prognozą znajduje odzwierciedlenie w polityce przestrzennej województwa mazowieckiego, która jest określona i realizowana poprzez *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego* wyznaczający kierunki zagospodarowania przestrzennego. Określona w nim polityka przestrzenna, dąży do zapewnienia trwałego i zrównoważonego rozwoju, zachowania

spójności społeczno - gospodarczej i terytorialnej, wzrostu konkurencyjności gospodarki regionu oraz tworzenia nowych miejsc pracy, zakłada zintegrowane planowanie rozwoju województwa mazowieckiego łączy aspekty społeczne, gospodarcze i środowiskowe.

W Planie wyznaczono obszary funkcjonalne zawierające się w obszarach strategicznej interwencji wskazanych w Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030 Innowacyjne Mazowsze. Teren gminy Joniec położony jest w obszarze funkcjonalnym „*wiejskie obszary funkcjonalne uczestniczące w procesach rozwojowych*”. Obejmuje on tereny ściśle powiązane z najważniejszymi ośrodkami miejskimi, położone w strefie oddziaływania potencjału rozwojowego miast, charakteryzujące się dobrymi połączeniami komunikacyjnymi z miastami i co za tym idzie ułatwionym dostępem do rynku pracy, usług publicznych i usług wyższego rzędu. Na tych terenach zauważalne jest zjawisko suburbanizacji oraz zatracania ich wiejskiego charakteru związanego z funkcjonowaniem gospodarstw rolnych.

Zasady zagospodarowania przestrzennego w w/w obszarze funkcjonalnym obejmują:

- *ochronę terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy;*
- *przeciwdziałanie negatywnym skutkom suburbanizacji w aspekcie ochrony środowiska;*
- *ochronę krajobrazu przed chaosem inwestycyjnym i kształtowanie ładu przestrzennego;*
- *ochronę gruntów rolnych klas I-III oraz gruntów leśnych przed ich nieuzasadnionym przeznaczaniem na cele nierolnicze i nieleśne;*
- *wspieranie działalności gospodarczej towarzyszącej produkcji rolnej, a także dążenie do zrównoważonego rozwoju funkcji pozarolniczych.*

W zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego dotyczących ochrony środowiska i zasobów przyrody Plan wyróżnia obszary ochrony prawnej i strefy ochronne uzdrowisk oraz obszary ochrony środowiska, w których określa działania w zakresie: ochrony bioróżnorodności i krajobrazu, ochrony lasów, gleb i wód także poprawy jakości powietrza i klimatu akustycznego.

W zakresie ochrony środowiska i zasobów przyrody (...), w Planie postuluje się między innymi następujące działania:

- *zapewnienie ochrony różnorodności biologicznej, terenów zieleni i krajobrazu m.in. poprzez adekwatne zapisy w MPZP;*
- *ochronę prawną korytarzy ekologicznych poprzez wpisanie do MPZP;*
- *dążenie do zachowania odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej, sprzyjającej retencji wód opadowych, głównie w miastach;*
- *poprawę jakości wód poprzez rozwój i modernizację infrastruktury ochrony środowiska (w szczególności w zakresie gospodarki wodno-ściekowej) oraz racjonalną gospodarkę przestrzenną w sąsiedztwie zbiorników wodnych.*

Powyższe ustalenia znajdują odzwierciedlenie w ustaleniach Planu poprzez zapisy dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

4.1. Uwzględnienie celów ochrony środowiska w projekcie Planu

Cele ochrony środowiska dotyczące obszaru planu zawarte w przepisach odrębnych (*Uchwała Nr 123/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 listopada 2024 r. w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu*) są następujące:

- *ochrona wyróżniającego się krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach,*
- *ochrona doliny rzeki Wkry pełniącej funkcję korytarza ekologicznego,*
- *utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych; niedopuszczenie do ich nadmiernego użytkowania,*
- *ochrona ekosystemu lądowego – m.in. ochrona istniejących i formowanie nowych zadrzewień,*
- *przeciwdziałanie zanieczyszczeniom,*
- *zachowanie równowagi przyrodniczej,*
- *racjonalne kształtowanie środowiska.*

W związku z powyższym w ustaleniach Planu dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zapisano między innymi:

- 1) *zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego;*
- 2) *zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;*
- 3) *zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli zmiany te nie służą ochronie przyrody;*
- 4) *zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;*
- 5) *kształtowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt, zakaz realizacji ciągłych podmurówek, zachowanie prześwitu między gruntem a dolną krawędzią ogrodzenia minimum 20 cm,*
- 6) *utrzymanie trwałości ekosystemów leśnych,*
- 7) *zachowanie śródleśnych mokradel.*

Ustalenie powyższe mają na celu zabezpieczenie prawidłowego funkcjonowania i standardów środowiska oraz uwzględnienie nakazów i zakazów obowiązujących na terenie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (pkt 7.2. Prognozy).

Określone w Planie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, pozwalają na zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi. Zasada zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska została uwzględniona w zapisach Planu poprzez ustalenie między innymi:

- 1) *maksymalna ochrona i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym drzewostanów leśnych oraz zagospodarowanie ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie;*
- 2) *obowiązek kształtowania powierzchni biologicznie czynnej każdej działki budowlanej, stosownie do określonego wskaźnika, w oparciu o istniejące ekosystemy leśne i naturalną roślinność leśną; obowiązuje zachowanie naturalnego charakteru leśnego, w tym rodzimego składu gatunkowego drzew i krzewów,*
- 3) *zakaz wprowadzania gatunków obcych, w szczególności inwazyjnych gatunków obcych stwarzających zagrożenie dla środowiska oraz gatunków niezgodnych geograficznie z uwarunkowaniami siedliskowymi,*
- 4) *zachowanie i ochrona naturalnych zbiorników wodnych wraz z pasmem roślinności okalającej;*
- 5) *zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii m.in.: gaz, energia elektryczna, olej opałowy, wzbogacony węgiel o niskiej zawartości siarki, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych lub odnawialne źródła energii;*
- 6) *przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie;*
- 7) *uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami.*

Powyższe ustalenia zabezpieczą funkcje ekologiczne w obszarze zabudowanym oraz utrzymanie powiązań przyrodniczo - ekologicznych, co jest istotne również z uwagi na położenie analizowanego terenu w granicach korytarza ekologicznego Dolina Wkry KPnC-6 i Puszcza Biała KPnC-1.

4.2. Uwzględnienie celów środowiskowych Planu Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza rzeki Wisły w analizowanym projekcie Planu

Cele środowiskowe ustalono w Planie Gospodarowania Wodami (PGW) na obszarze dorzecza rzeki Wisły, przyjętym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz.U. z 2023 r., poz.300). W poprzednim cyklu planistycznym 2016–2021 cele środowiskowe ustalone były w odniesieniu do wymagań dla stanu lub potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego. W trakcie wyznaczania celów środowiskowych dla wód powierzchniowych na IV cykl planistyczny (2022–2027) bazowano na procedurze przyjętej w cyklu poprzednim 2016–2021. Analogicznie, cele środowiskowe ustalono w odniesieniu do wymagań dla stanu lub potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego. Podczas oceny stanu wód i wyznaczania celów środowiskowych wykorzystano najnowsze dane i opracowania, w tym nowe metodyki określania stanu elementów biologicznych i hydromorfologicznych, aktualizację wyznaczania SZCW i SCW, oraz zweryfikowaną typologię wód.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 RDW celem dla wód powierzchniowych jest:

- *niepogarszanie się stanu wód powierzchniowych oraz ochrona i przywrócenie dobrego stanu JCW;*
- *osiągnięcie, co najmniej dobrego stanu lub potencjału ekologicznego wód powierzchniowych;*
- *stopniowe eliminowanie, a w rezultacie zaprzestanie zrzutów do wód powierzchniowych substancji priorytetowych i niebezpiecznych, a także zapobieganie doptywowi zanieczyszczeń do wód podziemnych;*
- *odwrócenie każdej znaczącej i ciągłej tendencji wzrostu stężenia każdego zanieczyszczenia wynikającego z wpływu działalności człowieka w celu stopniowej redukcji zanieczyszczenia wód podziemnych;*
- *osiągnięcie zgodności ze wszystkimi normami i celami określonymi w ustawodawstwie wspólnotowym dla obszarów chronionych.*

Zgodnie z powyższym, celem środowiskowym dla części wód niewyznaczonych jako SCW lub SZCW, którym w konsekwencji nadano status NAT, jest:

- *dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny, w przypadku oceny z monitoringu wód wskazującej na stan dobry lub zły;*
- *bardzo dobry stan ekologiczny, w przypadku JCWP, dla których wyniki monitoringu wskazują na bardzo dobry stan ekologiczny;*
- *stan dobry, w przypadku JCWP niemonitorowanych;*
- *spełnienie warunków określonych dla obszarów chronionych.*

Celem środowiskowym dla JCWP RW i RWr jest również zapewnienie drożności cieku dla migracji ryb.

Zgodnie z art. 59 pr.w. celem środowiskowym dla JCWPd jest:

- *zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń;*
- *zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu;*
- *ich ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan.*

Działania służące osiągnięciu ustalonych dla JCWPd celów środowiskowych polegają w szczególności na stopniowym redukowaniu zanieczyszczenia wód podziemnych przez odwracanie znaczących i utrzymujących się tendencji wzrostowych zanieczyszczenia powstałego w wyniku działalności człowieka. Podstawowym celem środowiskowym dla JCWPd jest utrzymanie lub osiągnięcie dobrego stanu, definiowanego w art. 2 RDW jako stan osiągnięty przez część wód podziemnych, jeżeli zarówno jej stan ilościowy, jak i chemiczny jest określony jako co najmniej

„dobry”. Ogólny stan JCWPd określany jest zatem na podstawie oceny stanu ilościowego oraz oceny stanu chemicznego JCWPd, przy czym o ogólnej ocenie stanu decyduje gorszy wynik.

✓ **Analiza wpływu na cele środowiskowe jednolitych części wód powierzchniowych**

Obszar objęty Planem znajduje się w większości w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych JCWP o nazwie Wkra od Mławki do Sony. W/w JCWP zlokalizowana jest w Regionie Wodnym Środkowej Wisły. Stan ogólny JCWP w PGW na obszarze dorzecza Wisły został oceniony jako zły. W PGW dla obszaru dorzecza Wisły osiągnięcie celów środowiskowych dla analizowanych JCWP zostało określone jako niezagrożone.

Charakterystyka JCWP:

Nazwa JCWP	Europejski kod JCWP	Stan JCWP	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
Wkra od Mławki do Sony	RW20001126879	zły	niezagrożona

Rodzaj presji determinującej stan wód w obrębie JCWP o nazwie Wkra od Mławki do Sony to presja troficzna, której głównym źródłem jest nawożenie i depozycja oraz odpływ miejski (wody opadowe) i presja hydromorfologiczne (budowę piętrzące).

Cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód.

✓ **Analiza wpływu na cele środowiskowe jednolitych części wód podziemnych**

Obszar objęty Planem znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 49. Stan ilościowy i chemiczny JCWPd w PGW został oceniony jako dobry. W PGW dla obszaru dorzecza Wisły osiągnięcie celów środowiskowych dla JCWPd nr 49 zostało określone jako niezagrożone.

Charakterystyka JCWPd:

Nazwa JCWPd	Europejski kod JCWPd	Ocena stanu		Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
		ilościowego	chemicznego	
49	PLGW200049	dobry	dobry	niezagrożona

Cele środowiskowe ustalono w Planie Gospodarowania Wodami (PGW) na obszarze dorzecza rzeki Wisły dla JCWPd nr 49 to: dobry stan chemiczny, dobry stan ilościowy.

Presje determinujące stan JCWPd nr 49 to zidentyfikowane presje znaczące jak presja obszarowa rozproszona związana z rolnictwem, gospodarką komunalną lub przemysłem oraz presje chemiczne.

Określony w Planie kierunek zagospodarowania jako rozwój leśnej zabudowy letniskowej generuje powstawanie ścieków komunalnych oraz odpadów. Z uwagi na przyjęte w Planie rozwiązania (uporządkowana gospodarka ściekowa, unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami, zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych) nie będą one stanowić zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla JCWP o nazwie Wkra od Mławki do Sony i JCWPd nr 49.

Poprawa jakości wód powierzchniowych i podziemnych będzie realizowana między innymi poprzez działania:

- *zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody;*
- *zakaz sytuowania nowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 50 m od linii brzegowej naturalnych zbiorników wodnych;*
- *prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekowej w systemie zbiorczej kanalizacji sanitarnej (minimalna średnica sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej 200 mm) z dopuszczeniem w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej tymczasowego gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach na ścieki i okresowy wywóz na dostępną oczyszczalnię ścieków lub realizacji indywidualnych systemów utylizacji ścieków;*
- *zakaz realizacji drenażu rozsączającego;*
- *uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami.*

5. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA

5.1. Położenie obszaru objętego opracowaniem.

Obszar objęty Planem położony jest w północno - wschodniej części gminy Joniec. Obejmuje teren o łącznej powierzchni około 30 ha usytuowany w obrębie geodezyjnym Krajęczyn.

Opis, analizę i ocenę istniejącego stanu środowiska przyrodniczego sporządzono w odniesieniu do stanu środowiska przyrodniczego gminy Joniec.

5.2. Cechy środowiska przyrodniczego.

5.2.1. Położenie fizycznogeograficzne terenu.

Według regionalizacji fizycznogeograficznej Polski w układzie dziesiętnym opracowanej przez J. Kondrackiego obszar gminy Joniec położony jest w obrębie dwóch mezoregionów zaliczanych do makroregionu Nizina Północnomazowiecka (318.6), podprovincji Niziny Środkowopolskie (318):

- północno-wschodnia część w obrębie mezoregionu Wysoczyzna Ciechanowska (318.64),
- południowo-zachodnia część w obrębie mezoregionu Wysoczyzna Płońska (318.61).

Teren objęty Planem położony jest w obrębie mezoregionu Wysoczyzna Ciechanowska.

5.2.2. Rzeźba terenu.

W granicach gminy wyróżnia się następujące jednostki geomorfologiczne:

- wysoczyzna polodowcowa o mało urozmaiconej rzeźbie terenu, wysokości od 90,0 do 100,0 m n.p.m., spadkach terenu poniżej 5%; występują tu wzniesienia morenowe - czołowe o niewielkich wysokościach względnych od 2,0 do 5,0 m, a w części południowej do 10,0 m,
- równina sandrowa, powstała w wyniku akumulacji rzeczno - lodowcowej, ciągnie się równolegle do doliny rzeki Wkry; jest to płaska, silnie zdenudowana powierzchnia o wysokości od 85,0 do 95,0 m n.p.m. z lokalnymi wyniesieniami od 2,0 do 5,0 m o niesymetrycznych i stromych zboczach
- doliny rzeczne - wzdłuż koryta rzeki Wkry rozciąga się dolina Wkry o szerokości od około 0,8 km do około 1,5 km, na jej terenie wyróżnia się wzajemnie na siebie zachodzące tarasy akumulacji holoceniowej (około 80,0 - 87,0 m n.p.m.) i erozyjno - akumulacyjno - plejstoceniowej (około 82,0 - 90,0 m n.p.m.); mniejsze doliny rzeczne wykształciły się wokół pozostałych cieków: Naruszewki, Lisewki i Sony oraz licznych strumyków bez nazw.

Teren objęty Planem położony jest w obszarze równiny sandrowej, rzeźba terenu nie jest urozmaicona, różnice poziomów wynoszą około 1,1 m. Rzędne terenu kształtują się w granicach od około 91,0 m n.p.m. do około 89,9 m n.p.m.

5.2.3. Budowa geologiczna.

Gmina Joniec położona jest w obrębie Niecki Brzeźnej. Najstarsze warstwy prekambryjskie zalegają na głębokości ponad 2000m. Są to skały krystaliczne, które pokrywają osadami trzeciorzędowe zalegające na głębokości około 100,0 - 130,0 m poniżej poziomu terenu i przykryte utworami czwartorzędowymi o zmiennej miąższości. Utwory czwartorzędowe wykształciły się w postaci glin zwałowych i piasków polodowcowych rozdzielonych utworami piaszczystymi wodno - lodowcowymi oraz łąkami i pyłami zastoiskowymi. Na obszarze gminy brak ciągłości poszczególnych warstw.

Teren objęty Planem budują na powierzchni utwory czwartorzędowe plejstoceniowe o zróżnicowanej miąższości, są to łąki, mułki i piaski zastoiskowe (zachodnia część) oraz piaski i żwiry wodnolodowcowe (wschodnia część).

5.2.4. Gleby.

Gleby na terenie gminy Joniec są średniej jakości; wśród gruntów ornych przeważają gleby brunatne wylugowane, na mniejszych powierzchniach pseudobielicowe, czarne ziemie i mady, klasy bonitacyjnej IIIb, IVa i IVb. Przeważająca część gminy charakteryzuje się małą odpornością gleb na degradację, część południowa średnią.

Gleby *brunatne wylugowane* utworzone zostały z piasków luźnych, słabo gliniastych i gliniastych. Występują głównie na terenach płaskich lub lekko wyniesionych w południowej i środkowej części gminy; stanowią kompleksy gleb o klasie bonitacji III i IV.

Gleby *pseudobielicowe* utworzone z glin i piasków naglinowych, występują na niewielkich terenach południowej części gminy; stanowią kompleksy gleb o klasie bonitacji IV.

Gleby *czarne ziemie* utworzone z glin częściowo spiaszczonych, występują na terenach płaskich lub obniżonych, nawilgoconych, sąsiadujących z glebami brunatnymi, często w pobliżu użytków zielonych; stanowią kompleksy gleb o klasie bonitacji IIIb i IVa.

Mady płowe lub *piaszczyście* występują na niewielkich powierzchniach doliny rzeki Wkry i Naruszewki.

Analizowany obszar objęty Planem stanowią gleby biellicowe utworzone z piasków luźnych.

Odporność gleb na degradację jest mała.

5.2.5. Wody powierzchniowe i podziemne.

Wody powierzchniowe

Głównymi czynnikami decydującymi o warunkach wodnych są rzeźba terenu i budowa geologiczna. Gmina Joniec należy do zlewni rzeki Wkry będącej dopływem Narwi. Wody powierzchniowe na terenie gminy reprezentowane są także przez: rzekę Naruszewkę, Lisewkę, Sonę oraz szereg bezimiennych cieków.

Wkra jest rzeką nieuregulowaną, o charakterze typowo nizinnej cieku o niewielkim spadku około 0,05%. W granicach gminy płynie na odcinku około 10 km, szerokość koryta waha się w granicach 30 - 50 m, na odcinkach gdzie tworzą się kępy i łachy rozszerza się do 70 m. Bieg rzeki na tym odcinku jest urozmaicony przez liczne zakola o dość szybkim nur, bardzo atrakcyjny krajobrazowo i przyrodniczo obszar.

Na terenie gminy występują również liczne zbiorniki wód stojących powstałe po lokalnych wyrobiskach glin i piasków.

Obszar objęty Planem leży w obrębie zlewni rzeki Wkry, znajduje się w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych JCWP o nazwie – Wkra od Mławki do Sony.

Charakterystyka JCWP:

Nazwa jednolitej części wód	Europejski kod JCWP	Powierzchnia zlewni JCWP	Status JCWP	Typ JCWP	Stan JCWP
Wkra od Mławki do Sony	RW20001126879	478,87 km ²	Naturalna część wód	RzN - Rzeka nizinna	zły

Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2019-2024 na podstawie monitoringu, wykazuje następującą klasyfikację w 2024 r.:

Nazwa ocenianej JCWP:	Wkra od Mławki do Sony
Nazwa punktu pomiarowo-kontrolnego	Wkra – Joniec - most
Kod JCWP	RW20001126879
Klasa elementów biologicznych	3 (2022 r.)
1–stan bardzo dobry, 2–stan dobry, 3–stan umiarkowany, 4–stan słaby, 5–stan zły	
Klasa elementów fizykochemicznych	>2
Klasa elementów fizykochemicznych – specyficzne zanieczyszczenia syntetyczne i niesyntetyczne	1 (2022 r.)
1–stan bardzo dobry, 2–stan dobry, PSD-poniżej stanu dobrego	
Klasa elementów hydromorfologicznych	1 (2022 r.)
1–stan bardzo dobry, 2–stan dobry,	
Klasa stanu chemicznego	poniżej dobrego
Klasa stanu/potencjał ekologicznego	3/umiarkowany
1–stan bardzo dobry, 2–stan dobry, 3–stan umiarkowany, 4–stan słaby, 5–stan zły	
Ocena stani JCWP	zły stan wód

Wody podziemne

Gmina Joniec położona jest w granicach GZWP – Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151. Jest to zbiornik wód porowych występujących w osadach trzeciorzędowych wyróżnionych jako Subniecka Warszawska - część centralna. Średnia głębokość ujęć czerpiących wodę z tej jednostki wynosi 160 m. Znaczna głębokość zbiornika decyduje o stosunkowo dobrej izolacyjności wód od powierzchni oraz średniej i dużej ich waloryzacji (małej wrażliwości na wpływ czynników antropogenicznych). Struktury hydrogeologiczne są dobrze izolowane na terenie wysoczyzny, natomiast w dolinie Wisły wody podziemne są niskiej jakości – III klasa.

Główny użytkowy poziom wodonośny znajduje się w utworach czwartorzędowych. Charakteryzuje się on dobrym stopniem izolacji od wpływu zanieczyszczeń mogących przedostawać się z powierzchni terenu. Poziom wodonośny jest dobrze izolowany, odporny na skażenia antropogeniczne, stopień zagrożenia wód podziemnych jest mały.

Czwartorzędowy poziom wodonośny odznacza się znaczną zmiennością w rozprzestrzenieniu poziomym i pionowym warstw wodonośnych oraz zmiennością wykształcenia litologicznego.

Z wód zalegających w utworach poziomu czwartorzędowego korzysta się na potrzeby zbiorowego zaopatrzenia w wodę mieszkańców gminy, działalności gospodarczej i rolniczej oraz do celów przeciwpożarowych. Na terenie gminy znajduje się 1 ujęcie wody, będące podstawą wodociągów gminnych i służące do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę: Popielżyn - Zawady.

Obszar objęty Planem znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 49.

Charakterystyka JCWPd:

Nazwa JCWPd	Europejski kod JCWPd	Ocena stanu		Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
		ilościowego	chemicznego	
49	PLGW200049	dobry	dobry	niezagrożona

Według danych Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie (monitoring wód podziemnych w województwie mazowieckim) wody podziemne z utworów czwartorzędowych, w granicach JCWPd nr 49:

- w punkcie badawczym nr 435 (Płońsk) klasyfikowane były: w 2022 r. jako wody w III klasie jakości (wody zadowalającej jakości),
- w punkcie badawczym nr 1690 (Gościmin Wielki - gm. Nowe Miasto) klasyfikowane były: w 2022 r. jako wody w II klasie jakości (wody dobrej jakości).

5.2.6. Klimat.

Obszar gminy Joniec wg regionalizacji klimatycznej Polski opracowanej przez W. Okołowicz i D. Martyn położony jest w Regionie Północnomazowieckim i jest klimatem pośrednim z wpływami kontynentalnymi i słabym wpływem Bałtyku. Wg regionalizacji rolniczo - klimatycznej Polski opracowanej przez Gumińskiego i zmodyfikowanej przez J. Kondrackiego omawiany teren położony jest w VIII Dzielnicy Środkowej.

Klimat charakteryzują następujące elementy:

- średnia roczna temperatura powietrza: 7,5 °C,
- średnia roczna wilgotność względna: 81%,
- okres wegetacji roślin: 210 dni,
- wysokość średnich rocznych opadów atmosferycznych: ok. 550 mm,
- średnia prędkość wiatru w zależności od pory roku: ok. 3,9 - 6,4 m/s.

Na obszarze gminy dominują wiatry o kierunku zachodnim, stanowią one około 25% sumy wszystkich wiatrów oraz północno-zachodnim około 17%. Najmniej jest wiatrów o kierunku południowym. Obszar gminy jest stosunkowo dobrze przewietrzany; najistotniejsze znaczenie ma dolina Wkry jako naturalny korytarz wentylacyjny.

O warunkach klimatu lokalnego w dużej mierze decyduje rzeźba terenu, szata roślinna, wody powierzchniowe i podziemne.

Tereny wysoczyzny charakteryzują łagodniejsze dobowe amplitudy temperatury, wzrost wilgotności szczególnie po wystąpieniu opadów atmosferycznych, częstsze występowanie zjawiska rosy. Są to tereny sprzyjające uprawom rolniczym i wskazane do zabudowy mieszkaniowej.

Obszary dolin rzek (między innymi Wkry), cieków i zagłębień zajmują głównie trwałe użytki zielone. Tereny te charakteryzują się niekorzystnymi warunkami klimatycznymi dla budownictwa; powinny pozostać w pierwotnym użytkowaniu.

Klimat lokalny we wsi Krajęczyn kształtują też rozproszone kompleksy leśne wpływające modyfikująco na warunki wilgotnościowe i wietrzne, łagodzą siłę wiatru i wahania temperatury. Poprawiają klimat lokalny w zakresie opadów, ewapotranspiracji, zmniejszenia przymrozków.

5.2.7. Szata roślinna.

W gminie Joniec lasy zajmują 23,2% powierzchni gminy i należą do Nadleśnictwa Płońsk. Dominują siedliska lasu mieszanego i boru mieszanego.

W strukturze roślinności rzeczywistej na większości terenu objętego Planem występują lasy - bór mieszany świeży odznaczający się małą różnorodnością typów zbiorowisk roślinnych. Dominującym gatunkiem w drzewostanie jest sosna z udziałem brzozy, świerku, dębu. W podszycie występują jałowiec, kruszyna, jarząb, w runie leśnym występuje borówka czarna, korzeniówka pospolita, mącznica lekarska.

Lasy Płońskie skrywają niewiele rzadkich i chronionych gatunków flory i fauny. Ogólnie na terenie Nadleśnictwa odnotowano 39 gatunków roślin podlegających ochronie. Wśród nich wyróżniają się kruszczyk szerokolistny, wawrzynek wilczełyko, szmaciak gałęzisty, brodacza

kępkowa. Lasy charakteryzują się korzystnym mikroklimatem i znaczną odpornością na antropopresję oraz walorami krajobrazowymi.

W obszarze objętym Planem mogą występować (szczególnie w północnej części) niewielkie płaty siedlisk i gatunków wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (tekst jednolity Dz.U. z 2014 r., poz.1713); jednak ich wielkość nie kwalifikuje ich do objęcia ochroną. Na terenie objętym Planem nie występują rośliny wymagające szczególnej ochrony.

Na terenie objętym Planem istniejąca roślinność leśna jest już częściowo, nieznacznie zmodyfikowana przez użytkowników. Teren jest podzielony na działki budowlane. Na znacznej ich części zrealizowana została już zabudowa letniskowa. Zieleni związaną z terenami zabudowanymi w większości stanowią istniejące lasy. Z uwagi na leśny charakter działek, położenie zabudowy wśród lasu, zakres typowej zieleni urządzonej charakterystycznej dla terenów z zabudową jest niewielki, stanowią ją na niektórych działkach, pojedyncze egzemplarze roślin ozdobnych.

5.2.8. Fauna.

Lasy są istotnym czynnikiem dla bogactwa gatunkowego roślin i zwierząt. W Lasach Płońskich występuje niewiele rzadkich i chronionych gatunków flory i fauny. Ogólnie na terenie Nadleśnictwa odnotowano 78 gatunków zwierząt podlegających ochronie. Wśród nich wyróżniają się traszka grzebieniasta, kumak nizinny, bóbr europejski, bocian czarny.

Ze względu na postępującą zabudowę faunę terenu objętego Planem stanowią gatunki, które dostosowały się do antropogenicznego układu biocenotycznego - jest to pospolita fauna Niżu Polskiego. Występuje pełny zestaw pospolitych ptaków i owadów dominujących w lasach i zadrzewieniach. Ze względu na wielkość obszaru las w Krajęczynie stanowi biotop zajmowany przez gatunki ptaków preferujące brzegową strefę lasu. Najbardziej zróżnicowanym elementem fauny są owady i inne bezkręgowce, wśród nich liczne motyle dzienne: paź królowej, paź żaglarzek, rusałki, śródleśne łąki zasiedlają kraśniki i lśniaki, w lasach sosnowych spotkać można gatunki: łąkowiec trawnik, przestrojnik jurtina. Do najliczniejszych gatunków płazów należą żaby zielne i ropuchy. W lasach spotkać można padalca zwyczajnego. Nierozdzielnie z terenami leśnymi związane jest bogactwo występowania dzikiej zwierzyny i różnych gatunków ptaków, które stanowią istotny element przyrodotwórczy danego obszaru. Wielowarstwowa struktura lasów daje możliwość różnego rodzaju żerowania. Na ziemi i w runie leśnym występuje: drozd, kos, rudzik, skowronek, dzięcioł zielony; z podszytem związane są: piegża, cierniówka, na krzewach i w dolnych częściach koron drzew spotkać można sikorkę bogatkę, pokrzewki, muchołówki, świstunki, a w koronach drzew sikory, mysikróliki i wilgi. Wśród ssaków są to sarny, dziki, zające, z drapieżników spotyka się lisa, borsuka, kunę. Ważną grupę stanowią ssaki owadożerne: jeż, kret, ryjówka. Najliczniej reprezentowane są gryzonie: mysz polna, polnik zwyczajny i buri.

Najbardziej liczna jest awifauna, ale są to gatunki pospolite zalatujące i gniazdujące. W lasach można spotkać myszołowa zwyczajnego, pustułkę, sowę uszatą, czaplę siwą, żerują: drozd śpiewak, paszkoć, kos, rudzik, skowronek, świergotek, dzięcioł, sikorka, pokrzewka, muchołówka. Bogata jest również awifauna ptaków synantropijnych: dymówka, oknówka, jerzyk, dziurłatka, gołąb, wróbel, mazurek, bocian biały, puszczyk, kawka, sroka. Na granicy rolniczej występują kuropatwy i bażanty.

Na terenie objętym Planem nie występują zwierzęta wymagające szczególnej ochrony. Występujące zbiorowiska faunistyczne nie spełniają kryteriów kwalifikujących do uznania za mające znaczenie dla Wspólnoty.

5.2.9. Złoża surowców mineralnych.

Na obszarze objętym Planem nie występują złoża surowców mineralnych.

5.2.10. Zanieczyszczenia powietrza.

Według Raportu za rok 2024 dotyczącego rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim, opracowanego przez WIOŚ, strefa mazowiecka do której należy obszar gminy Joniec, na podstawie kryteriów ustanowionych w celu:

1. ochrony zdrowia dla zanieczyszczeń:
 - SO₂, NO₂, CO, C₆H₆, Pb, As, Cd, Ni, O₃, PM₁₀, PM_{2.5} zalicza się do klasy A,
 - B/a/P zalicza się do klasy C.
2. ochrony roślin dla zanieczyszczeń:
 - SO₂, NO_x, O₃ zalicza się do klasy A.

Na podstawie oceny jakości powietrza oraz klasyfikacji stref województwa mazowieckiego za rok 2024 według kryterium ochrony zdrowia ludzi w strefie mazowieckiej nie stwierdzono przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla ocenianych pod tym kątem zanieczyszczeń. Stwierdzono przekroczenie poziomu docelowego w zakresie benzo(a)piren w pyłe zawieszonym PM₁₀ oraz przekroczenie poziomu celu długoterminowego dla ozonu pod kątem ochrony zdrowia ludzi.

W obszarze Planu na stan powietrza duży wpływ mają kompleksy leśne, są to tereny o wzbogaconym składzie powietrza w tlen, ozon, olejki eteryczne podnoszące walory bioklimatu. Zwarte obszary leśne mają też swój udział w pochłanianiu dwutlenku węgla.

W ostatnim dziesięcioleciu można zauważyć stopniową poprawę jakości powietrza zwłaszcza w odniesieniu do zanieczyszczeń pyłowych. Poprawa jakości powietrza w roku 2024 jest wypadkową działań na rzecz ochrony powietrza wynikających m.in. z realizacji programu ochrony powietrza dla województwa mazowieckiego i uchwały antysmogowej oraz bardzo korzystnych warunków meteorologicznych. Cieplesze, w porównaniu do wielolecia, miesiące zimowe skutkowały mniejszymi emisjami zanieczyszczeń do powietrza, zwłaszcza z indywidualnych źródeł grzewczych. Jednocześnie, wystąpienie w miesiącach zimowych (styczniu i lutym) opadów przewyższających normy wieloletnie oraz częstsze występowanie okresów wietrznych, skutkowało niższymi niż w latach wcześniejszych stężeniami zanieczyszczeń. Działania w zakresie poprawy jakości powietrza w województwie mazowieckim są realizowane w oparciu o programy ochrony powietrza. Obecnie na terenie województwa m.in. obowiązują:

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

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

Proces urbanizacji wśród wielu ujemnych zjawisk niesie za sobą również wzrost poziomu emisji hałasu do środowiska. Najbardziej dokuczliwym źródłem hałasu jest transport i komunikacja drogowa stanowiąca około 80% hałasów. Klimat akustyczny jest niekorzystny dla ludzi zamieszkujących tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie tras komunikacyjnych. Hałas ten stwarza dyskomfort akustyczny w rejonie oddziaływania dróg. W bezpośrednim sąsiedztwie dróg ze zwiększonym ruchem komunikacyjnym występują przewyższenia wartości średnich rocznych stężeń NO₂ i benzenu nad wartościami tła.

Na terenie gminy źródłem ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego i nadzwyczajnych zagrożeń środowiska (przewóz materiałów niebezpiecznych) jest ruch na drodze wojewódzkiej Nr 571 relacji Naruszewo - Nasielsk - Pułtusk znajdującej się w południowej części gminy.

Na terenie gminy Joniec nie jest prowadzony monitoring poziomu hałasu komunikacyjnego.

5.3. Środowisko kulturowe i krajobraz.

5.3.1. Walory środowiska kulturowego

W obszarze gminy Joniec występują liczne obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną konserwatorską. Są to między innymi: układy ruralistyczne (Józefowo, Joniec, Królewo, Stara Wrona), zespoły folwarczne (Omięciny, Proboszczewice, Krajęczyn), dwór (Popielżyn Zawady), parki krajobrazowe, zespoły kościelne, cmentarze oraz stanowiska archeologiczne.

W obszarze objętym Planem nie występują obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej.

5.3.2. Walory krajobrazowe

Głównym walorem przyrodniczym i krajobrazowym gminy jest dolina rzeki Wkry. Struktura krajobrazu to mozaika agrocenoz drobnoprzestrzennych, trwałych użytków zielonych i kompleksów leśnych. Walory krajobrazowe zintegrowane z walorami kulturowymi posiadają też parki krajobrazowe ze starym drzewostanem, szczególnie w Popielźnie Zawadach, Omięcinach i Proboszczewicach.

Na analizowanym terenie walory krajobrazowe tworzą tereny leśne. Na części obszaru objętego Planem występuje krajobraz antropogeniczny, związany z istniejącą zabudową lotniskową.

Zgodnie z uchwałą Nr 48/24 Sejmiku Województwa z dnia 26.03.2024r. w/s audytu krajobrazowego, obszar objęty planem znajduje się w granicach krajobrazu o typie krajobrazu:

- 3. leśny, podtyp z przewagą siedlisk borowych (kod 14-318.64-146), rzeźba – krajobrazy faliste.

5.4. Formy ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Na terenie gminy Joniec występują następujące formy ochrony przyrody:

- **obszary chronionego krajobrazu:**

Nadwkrzański Obszar Chronionego Krajobrazu

Obszar o całkowitej powierzchni 99514,43 ha obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych.

Obszary objęte Planem położony jest w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Krysko - Joniecki Obszar Chronionego Krajobrazu

Obszar o całkowitej powierzchni 9314,15 ha, 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.

Obszary objęte Planem położony jest w odległości około 2 km na wschód od Krysko - Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

- **pomniki przyrody**

Na terenie gminy Joniec występuje 1 pomnik przyrody - głaz narzutowy; znajduje się on w miejscowości Nowa Wrona.

Obszar objętym Planem położony jest na terenie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu podlegającego ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

5.5. Korytarze ekologiczne

Korytarze ekologiczne to obszary umożliwiające przemieszczanie się roślin i zwierząt pomiędzy siedliskami. Wyznaczane są i chronione dla zachowania funkcjonalnej łączności w warunkach powszechnej obecnie fragmentacji środowiska, ich utrzymanie i właściwe zagospodarowanie ma istotne znaczenie dla ochrony siedlisk i gatunków.

Główne cele wyznaczania i ochrony korytarzy to:

- przeciwdziałanie izolacji obszarów przyrodniczo cennych i zapewnienie funkcjonalnych połączeń między poszczególnymi regionami kraju,
- zapewnienie możliwości funkcjonowania stabilnych populacji gatunków roślin i zwierząt,
- ochrona i odbudowa bioróżnorodności w kraju i Europie,
- stworzenie spójnej sieci obszarów chronionych, które zapewnią optymalne warunki do życia możliwie dużej liczbie gatunków.

Podstawowym zagrożeniem dla prawidłowego funkcjonowania korytarzy ekologicznych jest antropogeniczne przekształcanie przestrzeni przyrodniczej. Rozwój urbanizacji negatywnie wpływa na obszary przyrodnicze, powodując ich fragmentację i zmiany we wszystkich komponentach i co za tym idzie modyfikację i zmiany siedlisk. Zagrożeniami dla trwałości powiązań przyrodniczych i ciągłości korytarzy ekologicznych są między innymi:

- niska lesistość i brak ciągłości obszarów leśnych,
- zmiany przeznaczenia trwałych użytków zielonych na grunty orne, intensyfikacja rolniczego użytkowania i rekreacyjnego wykorzystania oraz ich zalesianie,
- ekstremalne zjawiska naturalne: gwałtowne powodzie i pożary, które mogą całkowicie zmienić warunki siedliskowe i niszczyć ekosystemy wodne i lądowe,
- rozległe obszary upraw rolnych,
- wzrost natężenie ruchu samochodowego, budowa i rozbudowa sieci dróg, w tym dróg ekspresowych i autostrad wymagających budowy ogrodzeń będących całkowitą barierą dla przemieszczania się dużych zwierząt.

Pojawienie się barier ekologicznych może prowadzić do negatywnych skutków przyrodniczych, takich jak izolacja populacji zwierząt oraz ich obszarów siedliskowych, ograniczenie i zahamowanie migracji i wędrówek oraz kolonizacji nowych siedlisk, zamieranie lokalnych populacji i w efekcie obniżenie bioróżnorodności obszarów siedliskowych oddzielonych barierami ekologicznymi.

Korytarze ekologiczne podlegają szczególnej ochronie w ramach sieci obszarów chronionych wyznaczanych i zarządzanych zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony przyrody.

Teren objęty Planem położony jest w granicach północno – centralnego korytarza ekologicznego wyznaczonego dla migracji dużych zwierząt Dolina Wkry KPnC-6 oraz Puszcza Biała KPnC-1.

5.6. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

Teren objęty Planem nie jest położony w granicach terenów objętych zagrożeniem powodziowym oraz obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

5.7. Stan środowiska na obszarach o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu na środowisko.

Do występujących w granicach terenu objętego Planem i w sąsiedztwie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, można zaliczyć:

- istniejącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

Ustalenia Planu wprowadzają zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego. Ustalono też ograniczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej do obiektów i urządzeń o nieznacznym oddziaływaniu. Obecnie na przedmiotowym obszarze standardy jakości środowiska są dotrzymane.

5.8. Istniejące problemy ochrony środowiska.

Problemy optymalnego wykorzystania zasobów środowiska w odniesieniu do analizowanego obszaru koncentrują się na kilku zagadnieniach:

- duże walory przyrodniczo - krajobrazowe obszaru z uwagi na położenie w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu i w kompleksie leśnym,
- gleby o niskich walorach agroekologicznych klasy V i VI i małej odporność na degradację,
- korzystne warunki gruntowo-wodne do zabudowy oraz korzystne warunkach klimatu lokalnego i higieny atmosfery (stężenia średnioroczne zanieczyszczeń kształtują się poniżej wartości dopuszczalnych),
- utrzymanie istniejącego charakteru krajobrazu (lasy, kępy zadrzewień i zakrzewień),
- nieuporządkowana gospodarka ściekowa stanowiąca zagrożenie dla czystości wód powierzchniowych i gruntowych,
- podatność na techniczno - rolniczą degradację struktury ekologicznej,
- presja urbanizacyjna w zakresie rozwoju funkcji zabudowy lotniskowej z uwagi na położenie terenu w bliskim sąsiedztwie aglomeracji warszawskiej.

6. POTENCJALNE ZMIANY ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU

Brak realizacji ustaleń Planu będzie skutkować pozostawieniem analizowanego terenu w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu. Penetracja turystyczna i presja zabudowy może się nasilać, będzie następowało użytkowanie zasobów leśnych niezgodnie z celem określonym w przepisach dot. obszarów chronionego krajobrazu w zakresie czynnej ochrony ekosystemów leśnych. Analizowany teren funkcjonuje na obrzeżach jednostki strukturalnej wsi Krajęczyn, usytuowanej w bliskim sąsiedztwie aglomeracji warszawskiej z silną presją rozwoju zabudowy lotniskowej. Brak realizacji Planu może spowodować, że proces postępującego zagospodarowania odbywać się będzie w sposób chaotyczny, często na zasadach samowoli (ze względu na zaistniałe podziały geodezyjne, poszczególne działki posiadają swoich właścicieli, często nie respektujących prawa), ze szkodą dla ładu przestrzennego i stanu środowiska oraz z zachwianiem zasad zrównoważonego rozwoju. Mogą nie zostać wprowadzone odpowiednie i skuteczne rozwiązania zabezpieczające środowisko, które będą chronić je przed negatywnym oddziaływaniem pojawiających się zmian; zbyt duża intensywność zagospodarowania zagraża utrzymaniu względnej równowagi ekologicznej systemów przyrodniczych.

7. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO

Określone w projekcie Planu zasady zagospodarowania w zakresie rozwoju leśnej zabudowy lotniskowej nawiązują do istniejącego na analizowanym obszarze i w sąsiedztwie zagospodarowania oraz stanowią kontynuację procesów inwestycyjnych zachodzących w miejscowości Krajęczyn.

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 30 ha, podzielony na działki budowlane. Na znacznej części działek zrealizowana została już zabudowa lotniskowa. Tereny realizacji nowej zabudowy lotniskowej obejmują jedynie obszar o powierzchni około 8ha.

Dla części terenu objętego Planem o powierzchni około 4,4 ha określono przeznaczenie jako teren lasów ZL oraz teren zieleni naturalnej Z (bez możliwości realizacji zabudowy kubaturowej).

Ustalone w Planie przeznaczenie analizowanego terenu wprowadza zmiany w jego istniejącym zagospodarowaniu. Rozwój przewidzianej Planem funkcji wpisuje się w określoną w Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Joniec politykę przestrzenną dla tego obszaru.

7.1. Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji ustaleń Planu na środowisko i zabytki.

Przewidywane przekształcenia środowiska na skutek realizacji sformułowanych ustaleń Planu w powiązaniu z ograniczeniem negatywnych wpływów:

- **Wpływ ustaleń Planu na różnorodność biologiczną**

Teren objęty Planem to obszar leśny, w znacznej części już zainwestowany zabudową letniskową z towarzyszącą jej infrastrukturą zrealizowaną na gruntach leśnych. Część niezabudowaną tworzą głównie użytki leśne LsV, LsVI.

Zgodnie z ustaleniami Planu istniejące układy zieleni wysokiej, w tym drzewostany leśne podlegają ochronie i maksymalnemu zachowaniu oraz zagospodarowaniu na cele zieleni towarzyszącej zabudowie. Plan wprowadza również obowiązek kształtowania powierzchni biologicznie czynnej każdej działki budowlanej (minimum 80%) w oparciu o istniejące ekosystemy leśne i naturalną roślinność leśną, z obowiązkiem zachowania naturalnego charakteru leśnego, w tym rodzimego składu gatunkowego drzew i krzewów. Ustalono także zakaz wprowadzania gatunków obcych, w szczególności inwazyjnych gatunków obcych stwarzających zagrożenie dla środowiska oraz gatunków niezgodnych geograficznie z uwarunkowaniami siedliskowymi oraz zachowanie i ochronę naturalnych zbiorników wodnych wraz z pasmem roślinności okalającej. W związku z tym na powierzchniach biologicznych towarzyszących zabudowie nie pojawią się trawniki, zieleń ozdobna i gatunki obce; pozostanie w stanie naturalnym istniejące runo leśne, podszyt i drzewostan.

Realizacja ustaleń Planu spowoduje krótkotrwałe i chwilowe negatywne skutki występujące w trakcie procesu inwestycyjnego związanego z budową (miejscowe usunięcie wierzchniej warstwy gleby i niskiej szaty roślinnej). W perspektywie długoterminowej spowoduje utrzymanie drzewostanów leśnych z uwagi na określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80% powierzchni działki budowlanej z obowiązkiem zagospodarowania jej w oparciu o istniejące ekosystemy leśne. Ochrona istniejących drzewostanów leśnych, zachowanie naturalnego charakteru leśnego, zakaz wprowadzania gatunków obcych i inwazyjnych oraz wprowadzenie składów gatunkowych drzewostanów zbliżonych do naturalnego, ograniczy rozprzestrzenianie się gatunków synantropijnych i wnikanie ich do otaczających ekosystemów. Na terenach objętych analizą ustala się również zachowanie śródleśnych mokradeł, naturalnych zbiorników wodnych wraz z pasmem roślinności okalającej oraz zakaz realizacji ogrodzeń pełnych oraz na podmurówce ciągłej, z zaleceniem stosowania ogrodzeń ażurowych o prześwicie między gruntem a dolną krawędzią ogrodzenia wynoszącym minimum 20 cm dla umożliwienia migracji drobnych zwierząt. Istotne znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej ma utrzymanie śródleśnych zbiorników wodnych dlatego na przedmiotowym obszarze został zachowany teren z zagłębieniem bezodpływowym jako teren zieleni naturalnej.

Zachowana zostaje również część terenów leśnych jako teren lasów (około 4,4 ha) z ustalonym zakazem zabudowy kubaturowej i wprowadzania innych funkcji, zakazem niszczenia i uszkodzenia szaty roślinnej (maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i nadwodnych), obowiązkiem realizowania czynnej ochrony ekosystemów leśnych, obowiązkiem utrzymania istniejących rowów i cieków i zagospodarowania terenu zielenią niską i wysoką z wprowadzeniem gatunków rodzimych.

W wyniku zabudowy nastąpi niewielki spadek lesistości, co w sposób nieznaczny wpłynie na zgrupowania owadów i ptaków, szczególnie ptaków lęgowych. Nie wystąpi również nadmierna emisja CO₂ ze źródeł grzewczych, która mogłaby wpływać na zniekształcenie składu mineralnego i organicznego roślin spowodowane zmniejszeniem możliwości asymilacji dwutlenku węgla, z uwagi na sezonowy charakter użytkowania zabudowy (głównie poza sezonem grzewczym).

Pozwoli to na utrzymanie ciągłości ekosystemów i zachowanie zróżnicowania fauny i flory na istniejącym poziomie. Ciągłość ekosystemu zostanie zachowana a funkcja leśna zostanie jedynie "uzupełniona" o funkcję rekreacyjną a nie nią zastąpiona.

- **Wpływ ustaleń Planu na ludzi**

Zainwestowanie terenów objętych Planem wiąże się z rozwojem układu komunikacyjnego polegającym głównie na budowie dróg dojazdowych i wewnętrznych a tym samym nieznacznym wzrostem natężenia ruchu i co za tym idzie wzrostem zanieczyszczeń i hałasu. Może to powodować niewielką zmianę warunków aerosanitarnych. Planowane zagospodarowanie nie wpłynie na pogorszenie klimatu akustycznego – ruch drogowy ograniczony jest do ruchu lokalnego.

Korzystne oddziaływanie na zdrowie ludzi to między innymi wysokie standardy środowiska (mikroklimat, walory estetyczne, krajobraz), możliwość wypoczynku wśród zieleni i lasów. Lasy te pełnią funkcję społeczno - kulturowe (standard wypoczynku i rekreacji, spędzania wolnego czasu, zaspokojenie potrzeb duchowych, wpływ estetyczny). Estetyka otoczenia miejsca w którym spędza się czas ma istotne i wielowymiarowe oddziaływanie na psychikę człowieka; wpływa na jakość życia i dobrostan psychiczny człowieka. Estetyczne otoczenie korzystnie i kojąco oddziałuje na układ nerwowy – poprawia nastrój i samopoczucie, redukuje stres, sprzyja opanowaniu chorób, zmęczenia fizycznego i psychicznego organizmu.

Wypoczynkowe funkcje lasu stwarzają warunki do odnowy sił fizycznych i psychicznych człowieka; są wspieranym elementem budującym estetyczne walory otoczenia potrzebne człowiekowi do pracy i odpoczynku.

W przypadku osiedla w Krajęczynie lasy mogą tworzyć, w powiązaniu z obiektami architektonicznymi, przestrzenne kompozycje, harmonijną przestrzeń o wysokich walorach estetycznych i przywracającą równowagę psychiczną i emocjonalną.

Służy powyższemu ustalone w Planie maksymalne zachowanie i ochrona istniejących drzewostanów leśnych oraz zagospodarowanie ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie oraz utrzymanie trwałości ekosystemów leśnych, zachowanie śródleśnych mokradeł, zachowanie i ochrona naturalnych zbiorników wodnych wraz z pasmem roślinności okalającej.

• Wpływ ustaleń Planu na szatę roślinną

Na części terenu objętego Planem, która jest przewidziana do realizacji nowej zabudowy lotniskowej (powierzchnia około 8ha) istniejąca roślinność leśna w niewielkiej części (maksymalnie 20%) zostanie usunięta lub zmniejszeniu ulegnie zwarcie drzewostanów. Pozostała część zostanie zachowana w stanie naturalnym, nienaruszonym w formie istniejących ekosystemów leśnych jako zieleni towarzysząca zabudowie. Z uwagi na obowiązek zachowania naturalnego charakteru leśnego i rodzimego składu gatunkowego drzew i krzewów, nie ulegnie zmianie skład drzewostanów, podszytu i runa leśnego. Utrzymane zostaną istniejące układy zieleni wysokiej, w tym drzewostany leśne, zieleni śródleśna i nadleśna, co w sposób korzystny wpłynie na zachowanie istniejącej i tworzenie się nowej szaty roślinnej.

Ponadto zachowane zostaną śródleśne mokradła oraz utrzymana zostanie trwałość ekosystemów leśnych. Część terenów (około 4,4 ha) określona w ramach ZL jako tereny lasów bez prawa zabudowy i wprowadzania innych funkcji oraz teren zieleni naturalnej będzie pełnił nadal te same funkcje.

Lasy i tereny zieleni naturalnej położone w zasięgu rekreacji pobytowej i penetracji turystycznej narażone są na zadeptywanie, zaśmiecanie, pożary, powinny być urządzone w sposób zbliżony do parków leśnych (sieć ścieżek, szlaków, pól widokowych i wypoczynkowych).

W wyniku niskiej emisji może ulec zniekształceniu mineralny i organiczny skład roślin, ale konieczność stosowania ekologicznych źródeł ciepła, wynikająca także z przepisów odrębnych oraz sezonowy charakter użytkowania, ograniczy znacząco wpływ zanieczyszczeń na rośliny.

Presja rekreacyjna naruszy w jakimś stopniu równowagę biocenotyczną, ale ze względu na okresowe użytkowanie i duże działki nie powinna być znacząca.

Powyższe ustalenia mają na celu zabezpieczenie prawidłowego funkcjonowania środowiska. Zachowanie na działkach lotniskowych znaczącej powierzchni istniejących ekosystemów leśnych jako zieleni towarzyszącej zabudowie utrzyma funkcje ekologiczne w obszarze zabudowanym. Zieleni wzbogaca walory estetyczne i krajobrazowe i poprawia warunki aerosanitarnie oraz spełnia funkcje przyrodnicze m.in. przez:

- modyfikowanie warunków klimatycznych środowiska,
- kształtowanie stosunków ekologiczno-biocenotycznych,
- wpływ na stosunki wodne w glebie,
- filtrującą rolę w stosunku do zanieczyszczeń atmosferycznych (zdolność zatrzymywania zanieczyszczeń).

• Wpływ ustaleń Planu na faunę

Realizacja zapisów Planu może spowodować zakłócenia bytowania i migracji zwierząt spowodowane grodzeniem terenu. Lasy i zadrzewienia wpływają na liczbę gatunków i zagęszczenie ptaków; wylesienie powoduje ich zmniejszenie, w większym stopniu ptaków lęgowych. Z kolei duży udział gatunków iglastych (dominacja sosny) wpływa na bogactwo gatunków ptaków lęgowych. Z uwagi na zachowanie zdecydowanej większości terenów leśnych w naturalnym stanie oddziaływanie to nie będzie znaczące.

Rozwój zabudowy lotniskowej ułatwi rozprzestrzenianie się gatunków synantropijnych i wnikanie ich do otaczających ekosystemów.

W celu zminimalizowania negatywnego wpływu realizacji Planu oraz z uwagi na położenie terenu w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wprowadzono zapis „zakaz realizacji ogrodzeń pełnych oraz na podmurówce ciągłej; stosowanie ogrodzeń ażurowych o prześwicie między gruntem a dolną krawędzią ogrodzenia wynoszącym minimum 20 cm” a także kształtowania powierzchni biologicznie czynnej każdej działki budowlanej w oparciu o istniejące ekosystemy leśne i naturalną roślinność leśną, z zachowaniem naturalnego charakteru leśnego, w tym rodzimego składu gatunkowego drzew i krzewów. Ustalono zasady zagospodarowania (między innymi utrzymanie trwałości ekosystemów leśnych) zabezpieczając zachowanie i możliwość przemieszczania się gatunków oraz migracji drobnej i średniej fauny.

- **Wpływ ustaleń Planu na rzeźbę terenu**

Rzeźba terenu objętego Planem nie jest urozmaicona, różnice poziomów wynoszą około 1,1 m. Rzędne terenu kształtują się w granicach od około 91,0 m n.p.m. do około 89,9 m n.p.m.

Przekształcenia wynikające z prac ziemnych - wykopy pod fundamenty oraz infrastrukturę techniczną spowodują naruszenie powierzchniowych utworów geologicznych nie naruszając trwale hipsometrii terenu.

Projektowany sposób zagospodarowania terenu z uwagi na ustalone w Planie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu min. zakaz prowadzenia prac mogących trwale zniekształcać rzeźbę terenu, obowiązek przywrócenia powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie, sprzyja zachowaniu naturalnego ukształtowania powierzchni terenu i ograniczy negatywny wpływ realizacji Planu na jego ukształtowanie.

Nie przewiduje się deformacji rzeźby terenu prowadzącej do niekorzystnych zmian dla krajobrazu i funkcjonowania środowiska.

- **Wpływ ustaleń Planu na gleby**

Na terenie objętym Planem występują gleby niskiej jakości w klasie bonitacyjnej V i VI oraz nieużytki N. Grunty leśne, w większości w klasie LsVI podlegają ochronie na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz.82) i uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne.

Na skutek realizacji zapisów Planu wystąpi degradacja gleby – największa na etapie prac budowlanych związanych z nowymi inwestycjami. Naruszona zostanie próchnicza warstwa gleby i stabilności ekosystemów glebowych oraz zniszczona zostanie pokrywa glebowo-roślinna w wyniku technicznej zabudowy powierzchni ziemi.

Znacząca część gleb zostanie utrzymana oraz odbudowana ze względu na konieczność zachowania powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 80% powierzchni terenu działki budowlanej. Pozostawienie na tym terenie istniejących drzewostanów leśnych, naturalnej roślinności leśnej i rodzimego składu gatunkowego drzew i krzewów jako zieleni towarzyszącej zabudowie spowodować może, a w wręcz wymusi miejscowe utrzymanie wartości gleb.

- **Wpływ ustaleń Planu na wody powierzchniowe i podziemne**

W celu ochrony wód podziemnych, w Planie wprowadzono zapisy dotyczące obowiązku prowadzenia uporządkowanej gospodarki ściekowej w oparciu o zbiorczą kanalizację sanitarną a w przypadku jej braku z dopuszczeniem realizacji szczelnych zbiorników na ścieki lub indywidualnych systemów utylizacji ścieków. Z uwagi na konieczność ochrony i zachowania maksymalnej powierzchni ekosystemów leśnych wprowadzono zakaz realizacji drenażu rozsączającego, co ograniczy wpływ na ewentualne zanieczyszczenie wód.

Dla ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustalono także nakaz odprowadzenia wód opadowych z powierzchni utwardzonych, pasów ulicznych na terenach zabudowanych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy przydrożne) z zachowaniem wymagań określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska i maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek budowlanych. Ponadto zapisy Planu wprowadzają zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych, jeśli zmiany te nie służą ochronie przyrody.

Uporządkowana gospodarka ściekowa ochroni wody przed zanieczyszczeniem oraz w znacznym stopniu ograniczy zagrożenie negatywnego oddziaływania na stan wód. Dla zachowania bilansu wodnego ustalono także na drogach wewnętrznych (KDW) o małym i lokalnym natężeniu ruchu (ograniczonym do użytkowników działek z wjazdem z tych dróg) zastosowanie nawierzchni z materiałów naturalnych wodoprzepuszczalnych (np. żwir, piasek, kruszywo).

Zagrożeniem jest ewentualna infiltracja zanieczyszczonych wód opadowych (spływy z jezdni i terenów utwardzonych).

Zachowanie znaczącej części powierzchni leśnych ma korzystny wpływ na gospodarkę wodną – stan czystości wód w zlewniach z udziałem lasów jest znacznie lepszy niż na terenach

pozbawionych roślinności półnaturalnej. Powierzchnie leśne utrzymują retencję wodną, spadek lesistości zmniejsza zdolności retencyjne terenu, jednak ze względu na niewielkie zmniejszenie terenów leśnych (maksymalnie 20% powierzchni działki na obszarze przeznaczonym do rozwoju leśnej zabudowy letniskowej) nie będzie to wpływ znaczący.

- **Wpływ ustaleń Planu na klimat**

Nie przewiduje się negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu na warunki klimatyczne.

Na modyfikację klimatu na terenach zabudowanych wpływają:

- zmiana charakterystyki termicznej podłoża,
- obniżenie wielkości parowania powierzchni biologicznie czynnych,
- emisja ciepła antropogenicznego (ciepło uwalniane do atmosfery w procesie spalania),
- zanieczyszczenie gazowe i pyłowe atmosfery.

W wyniku powstania zabudowy kubaturowej wystąpi zwiększenie operowania promieni słonecznych, nasilają się wahania temperatury, osusza się grunt oraz zmniejsza się wilgotność powietrza, mogą też ulec zmianie warunki anemometryczne w przyziemnej warstwie atmosfery.

Utrzymaniu lokalnego mikroklimatu sprzyjać będzie zachowanie terenu o powierzchni około 4,4ha w dotychczasowym użytkowaniu jako lasu bez prawa wprowadzania innych funkcji i zabudowy kubaturowej oraz ochrona trwałości ekosystemów leśnych na terenach przeznaczonych do zabudowy poprzez minimum 80% powierzchni biologicznie czynnej na działce. Także ustalona ochrona i utrzymanie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i nadwodnych, śródleśnych mokradeł oraz naturalnych zbiorników wodnych wraz z pasmem roślinności okalającej zabezpiecza mikroklimat. Lasy i zieleń naturalna mają korzystny, łagodzący wpływ na warunki klimatyczne, między innymi w zakresie regulacji temperatury (obniżanie w upały), zwiększenia wilgotności powietrza, ochrony przed wiatrem, zatrzymywania zanieczyszczeń i zapewnienia wyższej jakości powietrza. Są to tereny o wzbogaconym składzie powietrza w tlen, ozon, olejki eteryczne podnoszące walory bioklimatu.

- ✓ **Odporność ustaleń Planu na zmiany klimatu**

Główne tendencje zmian klimatu w Polsce to:

- wzrost temperatury powietrza (ze znaczącym wzrostem od 1989 r.) co skutkuje zwiększeniem usłonecznienia powierzchni ziemi oraz nasileniem występowania zjawisk ekstremalnych jak fale upałów,
- zmiana struktury opadów - obserwuje się w okresie letnim zanikanie opadów ciągłych i małych, opady są bardziej gwałtowne i krótkotrwałe z wydłużającymi się okresami suszy. Przyrost częstości i wydłużanie się okresów suszy glebowej i hydrogeologicznej wpływa na postępujący deficyt wód powierzchniowych i podziemnych do celów komunalnych.
- intensyfikacja występowania gwałtownych zjawisk pogodowych jak susze, wiatry huraganowe, trąby powietrzne oraz grad.

Teren objęty Planem to obszar funkcjonujący w ramach rozwijającej się struktury jednostki osadniczej wsi Krajęczyn oraz terenów leśnych, w ramach tych systemów kształtuje się jego odporność na zmiany klimatu. Ochrona ekosystemów leśnych i zieleni naturalnej w kontekście zmian klimatu zwiększa możliwości pochłaniania i składowania dwutlenku węgla w glebie i materii roślinnej, sprzyja regulacji przepływu i magazynowania wody, utrzymaniu i poprawie odporności, ograniczeniu podatności ekosystemu i ludzi na obserwowane zmiany klimatu, pomaga w adaptacji do skutków zmian klimatu, zwiększa ochronę różnorodności biologicznej, a także przynosi korzyści w zakresie zdrowia i rekreacji.

- ✓ **Oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia Planu** – zastosowano ustalenia służące obniżeniu wrażliwości klimatycznej analizowanego obszaru: uwzględniono ochronę istniejących drzewostanów leśnych, śródleśnych mokradeł, naturalnych zbiorników wodnych wraz z pasmem roślinności okalającej, zadrzewień i zakrzewień przydrożnych, śródpolnych i nadwodnych, o spełnia pozytywne funkcje klimatotwórcze. Wprowadzono też obowiązek kształtowania powierzchni biologicznie czynnej towarzyszącej zabudowie w oparciu o istniejące ekosystemy leśne i naturalną roślinność leśną z zachowaniem naturalnego charakteru leśnego, w tym rodzimego składu gatunkowego drzew i krzewów. Ochrona walorów przyrodniczych sprzyja utrzymaniu funkcji ekologicznych, zwiększeniu różnorodności biologicznej oraz utrzymaniu i poprawie odporności terenu na obserwowane zmiany klimatu.

Nie przewiduje się znaczącego wpływu realizacji ustaleń Planu na warunki klimatyczne.

- **Wpływ ustaleń Planu na złoża surowców mineralnych**

Brak wpływu z uwagi na nie występowanie na terenie objętym Planem zasobów surowców mineralnych.

- **Wpływ ustaleń Planu na zanieczyszczenie powietrza**

Na terenie objętym Planem nie przewiduje się powstania nowych znaczących źródeł zanieczyszczenia powietrza.

W wyniku realizacji ustaleń Planu może nastąpić wzrost emisji zanieczyszczeń z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło. Niska emisja energetyczna ma wpływ na stan powietrza atmosferycznego oraz zdrowie ludzi z uwagi na zawartość szkodliwych związków ze spalania paliw nie zawsze wysokiej jakości. Na terenie zabudowy letniskowej niska emisja będzie zdecydowanie niższa niż na terenach mieszkaniowych z uwagi na sezonowość użytkowania budynków letniskowych - głównie poza sezonem grzewczym. Obowiązek stosowania źródeł ciepła wykorzystujących proekologiczne rozwiązania (wynikający także z przepisów odrębnych) ograniczy w/w negatywne skutki realizacji Planu.

Rozwój zabudowy letniskowej wiąże się z rozwojem sieci komunikacyjnej, nieznacznym wzrostem natężenia ruchu, a tym samym wzrostem emisji zanieczyszczeń i hałasu na drogach i w pasach terenu bezpośrednio do nich przyległych. Emisje te będą nieznaczące ze względu na występowanie tylko lokalnego ruchu pojazdów (mniejszy niż na drogach publicznych) oraz jego sezonowość.

Zapisy wprowadzające obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu również powinny zminimalizować negatywne skutki realizacji Planu.

Jednocześnie praca sprzętu i zwiększony ruch samochodowy w fazie budowy może stanowić krótkotrwale zagrożenie hałasem i wibracjami.

- **Wpływ ustaleń Planu na zasoby dziedzictwa kulturowego, zabytki i dobra kultury współczesnej**

Brak wpływu z uwagi na nie występowanie na terenie objętym Planem zasobów dziedzictwa kulturowego, zabytki i dobra kultury współczesnej.

- **Wpływ ustaleń Planu na krajobraz**

Zasady ochrony środowiska obejmują maksymalną ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym drzewostanów leśnych oraz zagospodarowanie ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie. Określono też kształtowanie powierzchni biologicznie czynnej w oparciu o istniejące ekosystemy leśne i naturalną roślinność leśną z zachowaniem jej charakteru leśnego, w tym rodzimego składu gatunkowego drzew i krzewów, co sprzyja utrzymaniu walorów estetycznych i krajobrazowych. Realizacja ustaleń Planu spowoduje tylko nieznaczną zmianę istniejącego krajobrazu – gabaryty budynków określono uwzględniając ich wkomponowanie w istniejący krajobraz, w sposób nie zakłócający harmonii min. przez ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji oraz nakaz stosowania w budownictwie form architektonicznych o stonowanej kolorystyce barw ciepłych oraz tradycyjnych materiałów budowlanych w nawiązaniu do lokalnej tradycji (cegła, kamień, drewno).

Zabudowa letniskowa o charakterze punktowym pojawi się w otoczeniu drzewostanów leśnych, w strukturze leśnej; ekosystemy leśne zostaną w zdecydowanej większości zachowane jako zieleni towarzysząca zabudowie. Drzewostan leśny będzie tworzył obudowę biologiczną budynków, co w sposób znaczący ograniczy zmiany pod względem krajobrazowym i estetycznym. Niska i ekstensywna zabudowa letniskowa ukryta będzie wśród drzew i nie naruszy harmonii krajobrazu. Las, w tym przypadku, jako składnik zespołu architektoniczno - roślinnego posiadać będzie wartości kulturowe i tworzyć będzie kompozycje przestrzenne mogące zaspokajać poczucie piękna.

Nie przewiduje się znaczącego wpływu realizacji ustaleń Planu na krajobraz.

- **Wpływ ustaleń Planu na obszary o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu na środowisko**

W granicach terenu objętego Planem i w sąsiedztwie funkcjonują następujące przedsięwzięcia, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:

- istniejącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

Ustalenia Planu wprowadzają zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego. Ustalono też ograniczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej do obiektów i urządzeń o nieznacznym oddziaływaniu. W związku z powyższym przewiduje się możliwość znaczącego oddziaływania na środowisko w wyniku:

- budowy dróg dojazdowych o nawierzchni utwardzonej jako źródła niezorganizowanej emisji hałasu,
- realizacji systemów infrastruktury technicznej.

Przewidywane znaczące oddziaływania mogą wynikać z realizacji:

- zmiany lasu lub innego gruntu o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha pokrytego roślinnością leśną – drzewami i krzewami oraz runem leśnym – lub nieużytku na użytek rolny lub wylesienie mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu na obszarach objętych formami ochrony przyrody(...).

Ustalenia planu dopuszczają punktową zmianę użytkowania lasu - powierzchnia zabudowy dotyczyć będzie maksymalnie 20% działki budowlanej o min. powierzchni 1500m².

Powyższe nie wpłynie znacząco na sąsiednie obszary – zabudowy letniskowej od południa i zwarte kompleksy leśne z pozostałych stron.

Dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, na etapie procedury przygotowania inwestycji ewentualny obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko stwierdzi w drodze postanowienia organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W przypadku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w postanowieniu organ określi jednocześnie zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w którym określony zostanie zasięg i wielkość wpływu oraz rozwiązania minimalizujące oddziaływanie na środowisko.

Przewidywane przekształcenia środowiska na skutek realizacji sformułowanych ustaleń Planu w powiązaniu z rodzajem oddziaływań:

- **Bezpośrednie:**

Częściowa zmiana struktury krajobrazu, drgania spowodowane pracą maszyn budowlanych, nieznaczny hałas komunikacyjny, niewielkie emisje pyłowo – gazowe ze źródeł energetycznych i z silników pojazdów, okresowe miejscowe zniszczenie powierzchniowej warstwy gleby, zachowanie większości drzewostanów leśnych, nieznaczne ograniczenie migracji zwierząt w związku z realizacją ogrodzeń, ale w sposób zapewniający możliwość przejścia - zakaz realizacji ogrodzeń pełnych oraz na podmurówce ciągłej.

- **Pośrednie i wtórne:**

Wnikanie gatunków synantropijnych, nieznaczna ingerencja w strukturę ekologiczną, zmiana warunków siedliskowych na niewielkim obszarze, utrzymanie bioróżnorodności z uwagi na zachowanie drzewostanów leśnych na znacznej części terenu, zachowanie śródleśnych mokradel oraz naturalnych zbiorników z roślinnością nadwodną. Brak możliwości prowadzenia trwale zrównoważonej gospodarki leśnej z uwagi na realizację zabudowy letniskowej w obszarach leśnych.

- **Skumulowane:**

Wpływ na wszystkie elementy środowiska: stosunki wodne, morfologię terenu, krajobraz, świat roślinny oraz zwierzęcy, warunki higieny atmosfery, wpływ na jeden z komponentów środowiska pociąga za sobą zmianę innego. Wspólne oddziaływanie z innymi przedsięwzięciami – połączone działanie skutków analizowanych przedsięwzięć (między innymi zabudowa letniskowa) i innych działań (głównie funkcjonowanie istniejącego zagospodarowania terenu) - spowoduje wzrost emisji zanieczyszczeń do środowiska w porównaniu z planowanymi przedsięwzięciami.

Z uwagi na pojawienie się zabudowy letniskowej przekształceniom ulegnie krajobraz; przekształcenia te będą nieznaczne (zabudowa punktowa w strukturze leśnej z ochroną i zachowaniem ekosystemów leśnych). Zastosowane rozwiązania techniczne i zasady zagospodarowania w zakresie ochrony środowiska zminimalizują wpływy na jakość wód, atmosfery, a także świat roślinny i zwierzęcy.

- **Krótkoterminowe i chwilowe:**

Hałas i wibracje spowodowane pracą sprzętu w trakcie prac budowlanych.

- **Średnioterminowe i długoterminowe:**

Hałas komunikacyjny, nieznaczne emisje pyłowo-gazowe ze środków transportu i procesów grzewczych, nieznaczne pogorszenie warunków aerosanitarnych (wzrost stężeń zanieczyszczeń w powietrzu), poprawa socjalno – bytowych warunków wypoczynku poprzez walory środowiska i estetykę krajobrazu oraz, zachowanie zdecydowanej większości drzewostanów i ekosystemów leśnych oraz utrzymanie ich trwałości skutkuje wzbogaconym składem powietrza (tlen, ozon, olejki eteryczne) i podnosi walory bioklimatu.

- **Stale:**

Nieznaczna zmiana krajobrazu.

- **Pozytywne:**

Porządkowanie przestrzeni poprzez udostępnienie prawnie przygotowanych terenów, wpływ na dobrostan mieszkańców - wzrost standardów wypoczynku i rekreacji, ochrona istniejących ekosystemów leśnych, układów zieleni wysokiej, wpływ na zdrowie ludzi - zapewnienie kontaktu z zielenią w miejscu wypoczynku, ochrona przed nadmierną penetracją turystyczną ze względu na formę własności (las prywatne).

- **Negatywne:**

Geomechaniczne przekształcenie części terenu z uwagi na zabudowę techniczną, zwiększenie zanieczyszczeń do środowiska, punktowe zniszczenie drzewostanów i roślinności leśnej, przeszkody w migracji fauny i zmniejszenie żerowisk dużej zwierzyny.

7.2. Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji ustaleń Planu na Nadwkrzański Obszar Chronionego Krajobrazu

Teren objęty Planem położony jest w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Na terenie tym obowiązują przepisy Uchwały Nr 123/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 listopada 2024 r. w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2024 r., poz. 11351).

Nadwkrzański Obszar 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, a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Na jego terenie wprowadzono ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów leśnych, lądowych i wodnych, między innymi:

1. *czynnej ochrony ekosystemów leśnych, między innymi:*

- 1) *utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych i niedopuszczanie do ich nadmiernego użytkowania;*
- 2) *wspieranie procesów sukcesji naturalnej przez inicjowanie i utrwalanie naturalnego odnowienia o składzie i strukturze odpowiadającej siedlisku, a tam gdzie nie są możliwe odnowienia naturalne - używanie do odnowień gatunków miejscowego pochodzenia przy ograniczaniu gatunków obcych rodzimej florze czy też modyfikowanych genetycznie;*
- 3) *zachowanie i utrzymywanie w stanie zbliżonym do naturalnego istniejących śródleśnych cieków, mokradeł, polan, torfowisk, wrzosowisk oraz muraw napiaskowych i niedopuszczanie do ich nadmiernego wykorzystania dla celów produkcji roślinnej lub sukcesji;*
- 4) *ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, a w przypadkach stwierdzenia obiektów i powierzchni cennych przyrodniczo (stanowiska rzadkich i chronionych roślin, zwierząt, grzybów oraz pozostałości naturalnych ekosystemów) wnioskowanie do właściwego organu o ich ochronę;*
- 5) *kształtowanie właściwej struktury populacji zwierząt, roślin i grzybów stanowiących komponent ekosystemu leśnego;*

2. *czynnej ochrony nieleśnych ekosystemów lądowych, między innymi:*

- 1) *ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, parków wiejskich, oraz kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,*
- 2) *utrzymywanie i w razie konieczności odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych.*

3. *czynnej ochrony ekosystemów wodnych:*

- 1) *ochrona zbiorników wód powierzchniowych wraz z pasem roślinności okalającej, poza rowami melioracyjnymi,*
- 2) *zwiększanie retencji wodnej, przy czym zbiorniki małej retencji winny dodatkowo wzbogacać różnorodność biologiczną terenu, uwzględniając starorzecza i lokalne obniżenia terenu (...).*

Przewidywane ewentualne negatywne oddziaływania w kontekście ustaleń dotyczących czynnej ochrony ekosystemów leśnych, lądowych i wodnych obowiązujących na terenie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu przedstawiono w tabeli zamieszczonej poniżej.

Ustalenia dotyczące czynnej ochrony w zakresie:	Przewidywane ewentualne negatywne oddziaływania
Ekosystemów leśnych	Nie przewiduje się negatywnego znaczącego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na ekosystemy leśne z uwagi na następujące, zapewniające ograniczenie zagrożeń, ustalenia Planu: – <i>utrzymanie trwałości ekosystemów leśnych,</i> – <i>zachowanie śródleśnych mokradeł,</i> – <i>maksymalna ochrona i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym drzewostanów leśnych oraz zagospodarowanie ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie;</i> – <i>obowiązek kształtowania powierzchni biologicznie czynnej każdej działki budowlanej (minimum 80%) w oparciu o istniejące ekosystemy leśne i naturalną</i>

	<i>roślinność leśną; obowiązuje zachowanie naturalnego charakteru leśnego, w tym rodzimego składu gatunkowego drzew i krzewów,</i> – <i>zakaz wprowadzania gatunków obcych, w szczególności inwazyjnych gatunków obcych stwarzających zagrożenie dla środowiska oraz gatunków niezgodnych geograficznie z uwarunkowaniami siedliskowymi,</i> – <i>zakaz zabudowy kubaturowej na terenach lasów ZL i zieleni naturalnej Z.</i>
Ekosystemów lądowych	Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń Planu na ekosystemy lądowe. Na analizowanym terenie ekosystemy lądowe występują na bardzo niewielkich powierzchniach i reprezentowane są głównie przez roślinność odłogowanych pól z siedliskami i ekosystemami o niskiej bioróżnorodności. Nielicznie występują również zakrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne. Brak roślin objętych prawną ochroną gatunkową całkowitą i częściową W żadnym ze zbiorowisk roślinnych nie występują gatunki identyfikujące siedliska przyrodnicze wymienione w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej, gatunki chronione wymienione w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej oraz gatunki cenne z punktu widzenia ochrony przyrody, które podlegałyby ochronie prawnej całkowitej lub częściowej albo znajdowały się na czerwonej liście gatunków zagrożonych wyginięciem. Plan ustala ochronę i zachowanie istniejących zadrzewień - obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.
Ekosystemów wodnych	Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń Planu na ekosystemy wodne. Istniejący na działkach Nr ewid. 500 i 501 naturalny zbiornik wodny (oczko wodne), podlega zachowaniu i ochronie w ramach terenu zieleni naturalnej Z. Ponadto następujące ustalenia Planu eliminują ewentualne negatywne oddziaływania i zagrożenia dla ekosystemów wodnych wynikające z realizacji Planu: – <i>zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych,</i> – <i>zachowanie śródleśnych mokradeł,</i> – <i>zachowanie i ochronę naturalnych zbiorników wodnych wraz z pasmem roślinności okalającej.</i> – <i>zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli zmiany te nie służą ochronie przyrody;</i> – <i>zakaz sytuowania nowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 50 m od linii brzegowej naturalnych zbiorników wodnych, za wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki leśnej.</i>

Poza ustaleniami dotyczącymi czynnej ochrony ekosystemów leśnych, lądowych i wodnych ustalono również odpowiednie zakazy służące realizacji tych celów. Określa je §3 w/w Uchwały, który stanowi:

1. 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 (...);
 - 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 przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym 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 rybacka;
 - 6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
 - 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m na terenie Natura 2000 oraz 50 m na terenie poza Naturą 2000 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 (...)
 - z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.
2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, nie dotyczy przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym.
3. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, nie dotyczy:

1) tworzących zadrzewienia śródpolne:

- a) krzewów rosnących w skupisku o powierzchni do 25 m²,
- b) drzew, których obwód pnia na wysokości 130 cm nie przekracza 30 cm
 - których usunięcie jest konieczne w celu przywrócenia gruntów nieużytkowanych do użytkowania rolniczego;

2) drzew i krzewów, które obumarły lub nie rosną szansy na przeżycie (w tym złomów i wywrotów), które zagrażają bezpieczeństwu ludzi i mienia;

3) zadrzewień śródpolnych i przydrożnych na obszarach przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Ocenę ustaleń analizowanego planu w kontekście obostrzeń (zakazów) obowiązujących na terenie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu przedstawiono w zamieszczonej poniżej tabeli.

Odniesiono się jedynie do zakazów dotyczących obszaru, przedmiotu i zakresu analizowanego Planu. Pominięto zakaz wymieniony w punkcie 3):

– wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

jako nie dotyczący analizowanego Planu.

Obowiązujące zakazy	Uwzględnienie obowiązujących zakazów w ustaleniach analizowanego planu
realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko	Ustaleniami Planu zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w granicach terenu objętego Planem. W § 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu, Plan ustala między innymi: <i>„zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego”</i>
	Plan ustala przeznaczenie obszaru objętego Planem jako „tereny leśnej zabudowy letniskowej ML/ZL ”. Katalog przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zawiera Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz.1839 z późn. zm.). Zabudowa letniskowa nie jest w nim ujęta jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko.
	Przeznaczenie terenu w analizowanym Planie na cele realizacji leśnej zabudowy letniskowej ML/ZL , z uwagi na występujące grunty leśne, wymaga przeprowadzenia procedury uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nieleśne. Taką zgodę uzyskano – Decyzją Nr 20/2026 z dnia 13 lutego 2026 r. wydaną przez Marszałka Województwa Mazowieckiego - grunty leśne niestanowiące własności Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 20,9694 ha, – Decyzją z dnia 31.05.2024 r. (pismo DLŁ-WNL.8130.37.2024.MP) Ministra Klimatu i Środowiska – grunty leśne stanowiące własności Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 0,6035 ha.
	Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.), w §3 ust.1 pkt 88 lit.c klasyfikuje jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko: <i>„zmianę lasu, innego gruntu o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha pokrytego roślinnością leśną – drzewami i krzewami oraz runem leśnym – lub nieużytku na użytek rolny lub wylesienie mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu na obszarach objętych formami ochrony przyrody(...)”</i> . Realizacja przewidzianej Planem leśnej zabudowy letniskowej ML/ZL , w praktyce z uwagi na przyjęte w Planie rozwiązania, będzie wymagała faktycznego przekształcenia tylko niewielkich powierzchni gruntów leśnych (do 20% w obrębie działek budowlanych) na cele nieleśne. Ustalony w Planie nakaz zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80% powierzchni działki budowlanej i kształtowanie jej w oparciu o istniejące ekosystemy leśne i naturalną roślinność leśną z obowiązkiem zachowania naturalnego charakteru leśnego i zakazem wprowadzania gatunków obcych, w szczególności inwazyjnych gatunków obcych stwarzających zagrożenie dla środowiska oraz gatunków niezgodnych geograficznie z uwarunkowaniami siedliskowymi, przyczyni się do zachowania i ochrony zdecydowanej większości powierzchni gruntów leśnych. Przekształcenie na cele nieleśne obejmie maksymalnie około 200- 300 m ² powierzchni w obrębie działki – nie będzie to wylesienie zwartej

	powierzchni 0,1ha w jednym miejscu. Planowana zabudowa z uwagi na jej ekstensywny charakter, dużą powierzchnię biologicznie czynną, którą stanowić będzie istniejący ekosystem leśny w stanie nienaruszonym, nie będzie tworzyła zwartej struktury zabudowy lecz punktową w istniejącym lesie, co nie doprowadzi do trwałej degradacji ekosystemów leśnych i struktury przyrodniczej terenu. Realizacja Planu nie spowoduje trwałej utraty funkcji leśnej - zdecydowana większość terenu nadal pozostanie lasem, spełniać będzie funkcje ekosystemu leśnego (produkcja tlenu, retencja wody, siedliska ptaków). Na skutek realizacji ustaleń Planu nie nastąpi wylesienie w tradycyjnym rozumieniu (całkowite wycięcie lasu i realizacja nowego zagospodarowania) lecz wprowadzenie ekstensywnej funkcji leśnej zabudowy letniskowej w strukturę leśną przy zachowaniu 80% istniejącej substancji przyrodniczej. Dzięki temu istniejący kompleks leśny zachowa swoją spójność, funkcje retencyjne oraz rolę ostoju dla fauny.
likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych	Występujące na obszarze objętym Planem zadrzewienia zlokalizowane są przy istniejących drogach, naturalnych zbiornikach wodnych i nieużytkowanych gruntach ornych. Występują na stosunkowo niewielkim terenie, głównie gruntów ornych klasy RIVb i RVI i nieużytków N. Projekt Planu w § 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu, ustala między innymi: – <i>zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;</i> – <i>zachowanie i ochrona naturalnych zbiorników wodnych wraz z pasmem roślinności okalającej.</i> Dodatkowo ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu zieleni Z, takie jak: – <i>zakaz niszczenia i uszkodzania szaty roślinnej - maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień nadwodnych i śródpolnych oraz roślinności łąkowej;</i> – <i>kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących i formowanie nowych zadrzewień;</i> – <i>zakaz zabudowy kubaturowej;</i> sprzyjają zachowaniu istniejących zadrzewień. Realizacja analizowanego Planu nie naruszy zakazu ustalonego dla Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu	Projekt Planu określa zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu, ustalając między innymi: – <i>zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.</i> Na części terenu (powierzchnia około 4,4 ha) Plan przewiduje zachowanie istniejących lasów jako terenów ZL, zachowanie terenu nieużytku z naturalnym zbiornikiem wodnym i niewielkiego terenu użytków rolnych (powierzchnia około 0,27 ha) jako terenu zieleni naturalnej Z bez prawa zabudowy. Na terenach tych (ZL i Z) nie przewiduje się możliwości wykonywania robót, które mogłyby spowodować zniekształcenie rzeźby terenu. Przekształcenia związane z pracami ziemnymi takimi jak wykopy pod fundamenty oraz infrastrukturę techniczną spowodują naruszenie powierzchniowych utworów geologicznych nie naruszając trwale hipsometrii terenu. Projektowany sposób zagospodarowania terenu przeznaczonego do realizacji leśnej zabudowy letniskowej ML/ZL z uwagi na ustalone w Planie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu między innymi: – <i>zakaz prowadzenia prac mogących trwale zniekształcać rzeźbę terenu,</i> – <i>obowiązek przywrócenia powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie,</i> sprzyja zachowaniu naturalnego ukształtowania powierzchni terenu i ograniczy negatywny wpływ realizacji Planu na rzeźbę obszaru. Prowadzenie prac ziemnych ograniczone będzie do niewielkiej części terenu; obejmować może jedynie maksymalnie 20% powierzchni działek budowlanych. Rzeźba terenu powierzchni biologicznie czynnych na działkach budowlanych (minimum 80%) pozostanie w stanie niezmienionym. Na skutek realizacji ustaleń Planu nie przewiduje się deformacji rzeźby terenu prowadzącej do niekorzystnych zmian dla krajobrazu i funkcjonowania środowiska. Realizacja Planu nie naruszy zakazu ustalonego dla Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

dokonywania zmian stosunków wodnych (...)	Przewidziane ustaleniami analizowanego planu zachowanie na części terenu istniejących lasów jako terenów ZL, ustalenie dla terenu nieużytku z naturalnym oczkiem wodnym funkcji terenu zieleni naturalnej Z bez prawa zabudowy oraz dopuszczenie możliwości realizacji zabudowy jako „leśnej zabudowy letniskowej ML/ZL” z ustalonymi zasadami ochrony środowiska, nie spowoduje zmian istniejących stosunków wodnych. Ochronie i zachowaniu istniejących stosunków wodnych służą wprowadzone w Planie zapisy dotyczące: – obowiązku prowadzenia uporządkowanej gospodarki ściekowej, – odprowadzenia wód opadowych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy przydrożne) z zachowaniem wymagań określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska, – zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych, jeśli zmiany te nie służą ochronie przyrody. Ustalenia te zapewniają ochronę wód przed zanieczyszczeniem oraz znacząco ograniczą ewentualne negatywne oddziaływanie realizacji planu na stan wód.
	Możliwość realizacji zabudowy pod warunkiem zachowania 80% powierzchni działek jako powierzchni biologicznie czynnych, które stanowić będą drzewostany leśne (jako zieleni towarzysząca zabudowie) faktycznie zapewni zachowanie znacznej części istniejących powierzchni leśnych. Fakt ten ma również korzystny wpływ na gospodarkę wodną – stan czystości wód w zlewniach z udziałem lasów jest znacznie lepszy niż na terenach pozbawionych roślinności półnaturalnej. Tereny leśne zwiększają zdolności retencyjne terenu.
	Ustalenie dotyczące zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 80% powierzchni działki budowlanej na terenach ML/ZL z obowiązkiem kształtowania jej w oparciu o istniejące ekosystemy leśne, naturalną roślinność leśną z zachowaniem charakteru leśnego, w tym rodzimego składu gatunkowego drzew i krzewów. Wyeliminuje to ewentualne nadmierne utwardzenie terenu oraz zmiany mogące nastąpić (jako konsekwencja realizacji zabudowy) w naturalnym ukształtowaniu terenu (dodatkowo w tym zakresie plan ustala również zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu). Realizacja zabudowy letniskowej jako punktowej w istniejącym lesie eliminuje typowe dla terenów zabudowanych konsekwencje jak: – naruszenie naturalnego przepływu wód na gruncie, ze szkoda dla działek sąsiednich, – zmiany w naturalnym odpływie wody, – nadmierne utwardzenie terenu (realizacja nawierzchni nieprzepuszczających wód opadowych) mogące powodować zmiany stosunków wodnych.
	Ustalenie dotyczące realizacji nawierzchni dróg wewnętrznych KDW z materiałów naturalnych wodoprzepuszczalnych (np. żwir, piasek, kruszywo), obowiązku odprowadzenia wód opadowych z dachów i powierzchni utwardzonych powierzchniowo na teren działki i maksymalnego zagospodarowania wód opadowych w granicach działek budowlanych ograniczy negatywne oddziaływanie na bilans wodny terenu – pozostanie on bez zmian.
	Dodatkowo zachowanie części terenu jako terenu zieleni naturalnej Z wraz z ustaleniem zasad zagospodarowania, takich jak: – zakaz zabudowy kubaturowej; – utrzymanie istniejących naturalnych zbiorników i oczek wodnych; – dopuszcza się rozwój małej retencji w tym lokalizację zbiorników retencyjnych i urządzeń melioracyjnych; – dopuszcza się utrzymanie i realizację urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki wodnej; – ograniczenie działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych; – zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody; zabezpiecza ochronę i utrzymanie istniejących stosunków wodnych Powyższe rozwiązania przyjęte w Planie gwarantują, że jego realizacja nie spowoduje zmian w istniejących stosunkach wodnych, w konsekwencji nie naruszają zakazu ustalonego dla Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych	Na terenie objętym Planem nie występują starorzecza i obszary wodno – błotne. Na działkach Nr ewid. 500 i 501 znajduje się naturalny zbiornik wodny (oczko wodne), usytuowany w granicach użytków gruntowych – nieużytki N o łącznej powierzchni około 0,19 ha (znajdujących się na w/w działkach) w otoczeniu użytków leśnych LsVI. Przeznaczenie tego terenu w Planie określono jako „teren zieleni naturalnej Z”.
	Ustalenia Planu zapewniają ochronę i zachowanie istniejącego naturalnego zbiornika wodnego (oczka wodnego) poprzez zapisy w § 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu, jak: – <i>zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych,</i> – <i>zachowanie śródleśnych mokradeł,</i> – <i>zachowanie i ochrona naturalnych zbiorników wodnych wraz z pasmem roślinności okalającej.</i> Zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych realizowany jest także poprzez ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu zieleni Z, jak: – <i>zakaz niszczenia i uszkodzania szaty roślinnej - maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień nadwodnych i śródpolnych oraz roślinności łąkowej;</i> – <i>zakaz zabudowy kubaturowej;</i> – <i>utrzymanie istniejących naturalnych zbiorników i oczek wodnych.</i>
	Powyższe gwarantuje zachowanie i ochronę naturalnych zbiorników wodnych znajdujących się w granicach terenu objętego Planem a tym samym nie naruszają zakazu ustalonego dla Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m na terenie Natura 2000 oraz 50 m na terenie poza Naturą 2000 od: linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych (...)	Teren objęty planem nie jest położony w granicach obszaru Natura 2000.
	Na terenie objętym planem, na działkach Nr ewid. 500 i 501 znajduje się naturalny zbiornik wodny (oczko wodne); usytuowany jest on w granicach użytków gruntowych – nieużytki N znajdujących się na w/w działkach.
	Dla terenu użytków gruntowych N na działkach Nr ewid. 500 i 501, plan ustala przeznaczenie: „tereny zieleni naturalnej” oznaczone symbolem Z. Na terenie zieleni naturalnej „Z” plan ustala między innymi zakaz zabudowy kubaturowej.
	Projekt Planu w § 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu, ustala między innymi: – <i>zakaz sytuowania nowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 50 m od linii brzegowej naturalnych zbiorników wodnych, za wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki leśnej.</i> Obszar ten jako „<i>granica pasa w odległości 50 m od linii brzegowej zbiornika wodnego</i>” dodatkowo wskazano także na rysunku Planu. Powyższe ustalenia Planu gwarantują respektowanie zakazu ustalonego dla Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

Z przedstawionej analizy wynika, że rozwiązania przyjęte w Planie nie naruszają i nie są sprzeczne z obowiązującymi na terenie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obostrzeniami (zakazami). Realizacja leśnej zabudowy letniskowej będzie formą współistnienia funkcji rekreacyjnych z zachowaniem struktury przyrodniczej otoczenia i nie spowoduje trwałej degradacji ekosystemu leśnego. Zastosowane wskaźniki planistyczne (minimum 80% powierzchni biologicznie czynnej z naturalną roślinnością leśną) gwarantują utrzymanie ciągłości i spójności ekosystemów leśnych oraz celów ochrony określonych dla Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, eliminując ryzyko znaczącego negatywnego oddziaływania

7.3. Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji ustaleń Planu na obszary w sieci Natura 2000.

W granicach terenu objętego Planem nie występują obszary zaliczane do sieci Natura 2000.

Na terenie gminy Joniec również nie występują obszary Natura 2000.

Najbliższy obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły znajduje się w odległości około 18 km od terenu objętego Planem; z uwagi na tak dużą odległość nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń Planu na obszary położone w sieci Natura 2000. Nie przewiduje się również pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt oraz negatywnego wpływu na gatunki dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, a także pogorszenia integralności tych obszarów lub ich powiązania z innymi obszarami.

7.4. Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji ustaleń Planu na korytarze ekologiczne.

Obszar objęty Planem usytuowany jest w granicach korytarzy ekologicznych Dolina Wkry KPnC-6 i Puszcza Biała KPnC-1).

Dla terenu o powierzchni około 4,4 ha Plan przewiduje zachowanie istniejących lasów i określa dla niego przeznaczenie jako „teren lasów **ZL**”.

Dla terenu o powierzchni około 0,27 ha Plan ustala zachowanie terenu nieużytku z naturalnym zbiornikiem wodnym i niewielkiego terenu użytków rolnych jako „terenu zieleni naturalnej **Z**”.

Tereny te usytuowane są na „obrzeżach” obszaru znajdującego się w granicach Planu, tworząc rodzaj pierścienia otaczającego tereny przewidziane do realizacji leśnej zabudowy letniskowej **ML/ZL**. Teren lasów **ZL** i zieleni naturalnej **Z** nie zostaną zagospodarowane w sposób negatywnie oddziałujący na funkcje korytarzy ekologicznych; Plan ustala dla nich między innymi zakaz realizacji zabudowy kubaturowej. Jako obszary niezabudowane, z istniejącymi naturalnymi ekosystemami pozostaną strukturami przyrodniczymi, które w sposób naturalny spełnią rolę łącznika między różnymi typami środowisk (tereny zainwestowane i tereny pozostawione w stanie naturalnym). Z uwagi na brak zabudowy oraz ustalone w Planie utrzymanie terenu w stanie naturalnym nie nastąpi fragmentacja występujących siedlisk, izolacja dużych obszarów przyrodniczo cennych, zapewniona zostanie możliwość funkcjonowania stabilnych populacji gatunków roślin i zwierząt, migracja, rozprzestrzenianie się i wymiana genetyczna dzikich gatunków. Ograniczy to negatywne oddziaływanie i nie spowoduje ingerencji w funkcjonowaniu korytarza ekologicznego.

Zachowanie terenów lasów **ZL** i zieleni naturalnej **Z** wokół terenów przewidzianych dla leśnej zabudowy letniskowej (**ML/ZL**) jako swoistych terenów otwartych bez prawa zabudowy na terenie korytarzy ekologicznych pozwoli na utrzymanie połączeń ekologicznych, przepustowości struktur przyrodniczych, utrzymanie bioróżnorodności obszaru na możliwie jak najwyższym poziomie, nie wpłynie negatywnie na pełnione funkcje jak zachowanie funkcjonalnej łączności.

Natomiast w obszarach leśnej zabudowy letniskowej **ML/ZL** ustalone zasady zagospodarowania (minimum 80% powierzchni biologicznie czynnej kształtowanej w oparciu o istniejące ekosystemy leśne i naturalną roślinność leśną z zachowaniem charakteru leśnego, w tym rodzimego składu gatunkowego drzew i krzewów, zakaz wprowadzania gatunków obcych, w szczególności inwazyjnych gatunków obcych stwarzających zagrożenie dla środowiska oraz gatunków niezgodnych geograficznie z uwarunkowaniami siedliskowymi, umożliwienie migracji gatunków poprzez stosowanie nieciągłych podmurówek między gruntem a dolną krawędzią ogrodzenia) ograniczą fragmentację środowiska i siedlisk, nie przyczynią się do powstawania barier ekologicznych stanowiących istotne zagrożenia dla funkcjonowania korytarzy.

W związku z powyższym nie przewiduje się negatywnego oddziaływania ustaleń Planu na zachowanie funkcji korytarza ekologicznego.

8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Ustalenia Planu sformułowano dla funkcji leśnej zabudowy letniskowej oraz jej umiejscowienia w przestrzeni. Nie przewidziano rozwiązań alternatywnych ze względu na zakres przestrzenny zainwestowania oraz istniejące zagospodarowanie i sąsiedztwo. Rozwiązaniem alternatywnym, które może zaistnieć, może być niski stopień lub brak realizacji ustaleń Planu wynikający z dynamiki procesów społeczno - gospodarczych.

Brak realizacji ustaleń Planu będzie skutkował pozostawieniem obszaru w dotychczasowym użytkowaniu leśnym i zagospodarowaniu (domy letniskowe w lesie).

9. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.

Realizacja ustaleń Planu nie powoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko w rozumieniu art. 104 i art. 105 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 jednolity Dz.U. z 2024 r., poz.1112 z późn. zm) z uwagi na położenie obszaru objętego analizą w środkowej części Polski, z dala od granic kraju oraz lokalny charakter ustaleń i ich oddziaływania na środowisko.

10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ EWENTUALNYCH NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.

Obszar objęty ustaleniami Planu położony jest na skraju ukształtowanej i rozwijającej się jednostki osadniczej wsi Krajęczyn. Jest to teren gruntów leśnych, częściowo już zainwestowany (również na gruntach leśnych), posiadający duże walory krajobrazowe.

W celu zapobiegania i kompensacji oddziaływań na środowisko przyjęto następujące rozwiązania:

- Ustalenia Planu w zakresie zasad zagospodarowania terenu (ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w ramach działek budowlanych do max. 20%), kształtowania zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnych, wyposażenia w infrastrukturę techniczną, zabezpieczając zachowanie standardów jakości środowiska. Ustalono obowiązek koordynacji w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną budową infrastruktury technicznej.
- **W zakresie ochrony wód powierzchniowych i gruntowych**
 - zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych realizowane poprzez rozbudowę istniejącego wodociągu lub indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę do zwykłego korzystania z wód,
 - prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekowej w oparciu o zbiorczą kanalizację sanitarną z dopuszczeniem, w przypadku braku takiej możliwości, tymczasowego gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach na ścieki z okresowym wywozem na oczyszczalnię ścieków lub zastosowania indywidualnych systemów utylizacji ścieków z zakazem realizacji drenażu rozsączającego,
 - nakaz odprowadzenia wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów ulicznych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe i rowy przydrożne) po spełnieniu wymagań określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska,
 - odprowadzenie wód opadowych z dachów i powierzchni utwardzonych, powierzchniowo na teren działki; maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek budowlanych,
 - zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych, jeśli nie służą one ochronie przyrody.
- **W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego i ograniczenia emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych**
 - obowiązek zastosowania w indywidualnych źródłach ciepła proekologicznych nośników i źródeł energii.
- **W zakresie gospodarka odpadami stałymi**

Realizowanie gospodarki odpadami stałymi zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi wg zasad selektywnej zbiórki odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych i wywóz na składowisko z dopuszczeniem organizowania małych kompostowni dla utylizacji odpadów organicznych.
- **W zakresie ochrony struktury ekologicznej:**
 - ochrona i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym drzewostanów leśnych oraz zagospodarowanie ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie,
 - utrzymanie co najmniej 80% powierzchni każdej działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej z obowiązkiem kształtowania jej w oparciu o istniejące ekosystemy leśne i naturalną roślinność leśną, zachowanie naturalnego charakteru leśnego, w tym rodzimego składu gatunkowego drzew i krzewów,
 - zakaz wprowadzania gatunków obcych, w szczególności inwazyjnych gatunków obcych stwarzających zagrożenie dla środowiska oraz gatunków niezgodnych geograficznie z uwarunkowaniami siedliskowymi.

Po zakończeniu prac budowlanych, budynki letniskowe będą wkomponowane w istniejący las. Utrzymaniu standardów ekologicznych sprzyja również:

 - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej,
 - obowiązek utrzymania trwałości ekosystemów leśnych, śródleśnych mokradeł, naturalnych zbiorników wodnych wraz z pasmem roślinności okalającej,
 - umożliwienie migracji drobnych zwierząt poprzez stosowanie ogrodzeń ażurowych o prześwicie między gruntem a dolną krawędzią ogrodzenia wynoszącym minimum 20 cm (zakaz realizacji ogrodzeń pełnych oraz na podmurówce ciągłej).

Zachowaniu bogactwa biotopu sprzyjać mogą również narzędzia kształtowania środowiska wynikające ze świadomości ekologicznej mieszkańców np. wywieszanie budek lęgowych, ograniczenie penetracji w sezonie lęgowym, ograniczenie presji drapieżnictwa poprzez zachowanie lub wprowadzenie gęstych podszytów.

- **W zakresie zachowania i ochrony walorów przyrodniczo – krajobrazowych i estetycznych**
 - ekstensywny charakter zabudowy ze wskaźnikiem intensywności zabudowy 0,01-0,25,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu minimum 80%,
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m²,
 - zharmonizowanie zabudowy z krajobrazem między innymi przez ograniczenie gabarytów do 2 kondygnacji, nakaz stosowania w budownictwie form architektonicznych o stonowanej kolorystyce barw ciepłych oraz tradycyjnych materiałów budowlanych w nawiązaniu do lokalnej tradycji,
 - ograniczenie wysokości obiektów infrastruktury do 14 m.

Istniejące i realizowane (dot. części obszaru objętego Planem) budynki letniskowe wkomponowane są i zostaną w istniejący las z uwagi na nakaz kształtowania powierzchni biologicznie czynnych towarzyszących zabudowie w oparciu o istniejące ekosystemy i drzewostany leśne oraz naturalną roślinność leśną, zachowanie charakteru leśnego terenu, rodzimego składu gatunkowego drzew i krzewów, zakaz wprowadzania gatunków obcych, w szczególności inwazyjnych gatunków obcych stwarzających zagrożenie dla środowiska oraz gatunków niezgodnych geograficznie z uwarunkowaniami siedliskowymi.

Ponadto zapobieganiu oddziaływań na środowisko w zakresie zachowania i ochrony walorów przyrodniczo – krajobrazowych i estetycznych służą także ustalenia Planu:

- nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu,
- zachowanie i ochrona naturalnych zbiorników wodnych wraz z pasmem roślinności okalającej oraz śródleśnych mokradel,
- zakaz sytuowania nowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 50 m od linii brzegowej naturalnych zbiorników wodnych,
- zakaz realizacji podmurówek ciągłych; stosowanie ogrodzeń ażurowych o prześwicie między gruntem a dolną krawędzią ogrodzenia wynoszącym minimum 20 cm,
- utrzymanie trwałości ekosystemów leśnych.

Powyższe sprzyja poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych oraz kształtowaniu zabudowy w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu.

11. PROPOZYCJE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Analizę realizacji ustaleń Planu i zmian w zagospodarowaniu terenu przeprowadza Wójt Gminy w celu oceny aktualności Planu. Wyniki analiz przekazuje Radzie Gminy po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji Rady Gminy. Raporty te podlegają ocenie rady i wraz ze zgłoszonymi wnioskami o zmianę Planu stanowią podstawę uchwały w sprawie aktualności Planu.

Skutki ustaleń Planu dla środowiska będą monitorowane w procesie uzyskiwania pozwoleń na budowę i w ramach regionalnego monitoringu poszczególnych elementów środowiska. Nie ustala się konieczności dodatkowych pomiarów standardów środowiska.

12. PODSUMOWANIE I OCENA USTALEŃ PLANU

- Zmiana przeznaczenia terenów dotyczy obszaru położonego w północnej części gminy Joniec o łącznej powierzchni około 8ha (Plan obejmuje 30ha), w obrębie geodezyjnym Krajęczyn, w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach korytarzy ekologicznych Dolina Wkry KPnC-6 i Puszcza Biała KPnC-1). Jest to obszar już częściowo zabudowany, z zabudową rekreacyjną zrealizowaną na gruntach leśnych wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą. Część niezabudowaną tworzą głównie użytki leśne LsV, LsVI.
- Grunty leśne podlegają ochronie na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024r., poz. 82 z późn. zm) i uzyskały wymagane przepisami prawa zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne:
 - Decyzją Nr 20/2026 z dnia 13 lutego 2026 r. wydaną przez Marszałka Województwa Mazowieckiego - grunty leśne niestanowiące własności Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 20,9694 ha,
 - Decyzją z dnia 31.05.2024 r. Ministra Klimatu i Środowiska – grunty leśne stanowiące własności Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 0,6035 ha.
- Plan nie zakłada wylesienia w tradycyjnym rozumieniu (całkowite wycięcie lasu i realizację nowego zagospodarowania) lecz wprowadzenie ekstensywnej funkcji leśnej zabudowy letniskowej w strukturę leśną przy zachowaniu 80% istniejącej substancji przyrodniczej. Dzięki

temu istniejący kompleks leśny zachowa swoją spójność, funkcje retencyjne oraz rolę ostoi dla fauny.

- Przyjęte w Planie rozwiązania funkcjonalno - przestrzenne wpisują się w ekofizjograficzne uwarunkowania obszaru (las strefy brzegowej, korzystne warunki gruntowo-wodne i klimatu lokalnego) oraz istniejącą strukturę zabudowy. Analizowany obszar kształtowany jako kontynuacja istniejących i sąsiadujących zespołów zabudowy, będzie tworzyć zespół architektoniczno – roślinny na obrzeżach jednostki osadniczej wsi. Zakres przewidywanych Planem przekształceń środowiska mieścić się będzie w dopuszczalnych granicach oraz nie pogorszy standardów środowiska. Projektowane zagospodarowanie jest uzupełnieniem zagospodarowania już istniejącego w obszarze.
- Planowane zagospodarowanie jest konsekwencją zachodzących procesów inwestycyjnych związanych z poszukiwaniem miejsc rekreacji i wypoczynku przez mieszkańców aglomeracji miejskich. Usytuowanie zabudowy jest zgodne z polityką przestrzenną gminy.
- Przyjęte zasady ochrony środowiska i przyrody są zgodne z przepisami prawa dotyczącymi zasad ochrony środowiska. Zaopatrzenie w ciepło ze źródeł proekologicznych (dotrzymanie standardów emisyjnych), uporządkowana gospodarka ściekowa i odpadami, ochrona i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym drzewostanów leśnych oraz zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych oraz zagospodarowanie ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie, utrzymanie trwałości ekosystemów leśnych, obowiązek zachowania naturalnego ukształtowania terenu, nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych zgodnie z lokalnymi tradycjami, zabezpieczają nie przekraczanie standardów środowiska.
- Zmiana przeznaczenia gruntów leśnych nie powoduje w tym przypadku fragmentacji i likwidacji terenów aktywnych biologicznie (strefa brzegowa lasu), zanikania siedlisk i stanowisk rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów.
- Przyjęte wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów: zasady zagospodarowania, parametry kształtowania zabudowy, zasady ochrony przyrody (udział powierzchni biologicznie czynnej i zasady jej zagospodarowania, ochrona drzewostanów leśnych, mokradł śródleśnych, naturalnych zbiorników wodnych), nie będą powodować niekorzystnych wpływów na krajobraz, a poprzez utrzymanie istniejącej szaty roślinnej mogą przyczynić się do kreatywnego kształtowania zintegrowanego krajobrazu przyrodniczo – zurbanizowanego, poprawy walorów estetycznych. Powstałe ilości zanieczyszczeń głównie z emisji ścieków, odpadów nie spowodują znaczącego wzrostu ładunku zanieczyszczeń do środowiska.
- Rozwój systemów komunikacji został ograniczony do budowy dróg dojazdowych i wewnętrznych o niskim natężeniu ruchu.
- Przyjęte w projekcie Planu rozwiązania zapewniają minimalizację zagrożeń dla środowiska i wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstać w wyniku jego realizacji oraz umożliwiają racjonalną gospodarkę zasobami środowiska.
- W granicach terenu objętego Planem nie występują obszary zaliczane do sieci Natura 2000; na terenie gminy Joniec również nie są usytuowane obszary Natura 2000. Realizacja ustaleń Planu nie będzie więc miała bezpośredniego wpływu na zasoby przyrodnicze obszarów Natura 2000.

13. WNIOSKI I ZALECENIA

Lokalizacja przewidzianej Planem funkcji leśnej zabudowy letniskowej z punktu widzenia istniejącego w sąsiedztwie zainwestowania oraz uwarunkowań ekofizjograficznych, uwzględniająca warunki wynikające z ochrony środowiska nie budzi zastrzeżeń. Jest realizacją polityki przestrzennej gminy określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Joniec. Przyjęte rozwiązania w projekcie Planu zapewniają minimalizację zagrożeń dla środowiska i wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstać w wyniku realizacji ustaleń Planu. Realizacja ustaleń Planu nie naruszy w sposób znaczący i negatywny równowagi przyrodniczej terenu i trwałości procesów przyrodniczych.

14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.

Przedmiotem oceny zawartej w niniejszej prognozie są ustalenia projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Krajęczyn, gmina Joniec obejmujące obszar o powierzchni około 30 ha, położony w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Zmiany w przestrzeni dotyczą rozwoju leśnej zabudowy letniskowej na gruntach leśnych posiadających zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne.

Celem prognozy jest rozpoznanie i ocena występujących elementów środowiska przyrodniczego oraz ocena

skutków wpływu realizacji ustaleń projektu Planu na poszczególne elementy środowiska, przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, zmniejszanie lub kompensowanie oddziaływań na środowisko. Środowisko terenu objętego Planem charakteryzują:

- duże walory przyrodniczo - krajobrazowe z uwagi na położenie w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu i tereny lasów,
- gleby o niskich walorach agroekologicznych klasy V i VI o małej odporności na degradację,
- położenie w strefie brzegowej lasu,
- korzystne warunki do zabudowy oraz korzystne warunki klimatu lokalnego i higieny atmosfery (stężenia średnioroczne zanieczyszczeń kształtują się poniżej wartości dopuszczalnych),
- utrzymanie istniejącego charakteru krajobrazu (lasy, kępy zadrzewień i zakrzewień przydrożnych i nadwodnych),
- nieuporządkowana gospodarka ściekowa stanowiąca zagrożenie dla czystości wód powierzchniowych i gruntowych,
- podatność na techniczno-rolniczą degradację struktury ekologicznej,
- presja urbanizacyjna w zakresie rozwoju funkcji zabudowy letniskowej z uwagi na położenie terenu w bliskim sąsiedztwie aglomeracji warszawskiej.

Określone w Planie przeznaczenie terenu wpisuje się w wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Joniec kierunki rozwoju. Przestrzeń do zagospodarowania wyznaczono uwzględniając uwarunkowania przyrodnicze i zasady ochrony środowiska wynikające z przepisów odrębnych.

Na terenach rozwoju planowanej zabudowy nastąpi inne niż dotychczasowe użytkowanie powierzchni ziemi i zmiana krajobrazu. Rozwój zainwestowania wiąże się z przekształceniem powierzchni ziemi, powstaniem ścieków, odpadów stałych, emisją energetyczną, hałasem, które mają wpływ na środowisko.

W celu zapobiegania i kompensacji oddziaływań na środowisko zaproponowano rozwiązania: prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekowej w oparciu o zbiorczą kanalizację sanitarną z dopuszczeniem tymczasowego gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach na ścieki z okresowym wywozem na oczyszczalnię ścieków lub zastosowania indywidualnych systemów utylizacji ścieków z zakazem realizacji drenażu rozsączającego, zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników i źródeł energii, ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym drzewostanów leśnych oraz zagospodarowanie ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie, obowiązek kształtowania powierzchni biologicznie czynnej każdej działki budowlanej w oparciu o istniejące ekosystemy leśne i naturalną roślinność leśną z zachowaniem naturalnego charakteru leśnego, w tym rodzimego składu gatunkowego drzew i krzewów, zakaz wprowadzania gatunków obcych, w szczególności inwazyjnych gatunków obcych stwarzających zagrożenie dla środowiska oraz gatunków niezgodnych geograficznie z uwarunkowaniami siedliskowymi, zachowanie i ochrona naturalnych zbiorników wodnych wraz z pasmem roślinności okalającej, obowiązek zachowania naturalnego ukształtowania powierzchni terenu, udział powierzchni biologicznej na działkach budowlanych minimum 80%, minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m². Grunty pod zabudowę stanowiąc będą tylko część powierzchni Planu – maksymalnie 8ha. Ustalono również zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego.

Zakres przewidywanych przekształceń środowiska spowodowanych realizacją ustaleń Planu mieścić się będzie w dopuszczalnych granicach. Realizacja Planu nie spowoduje zanikania siedlisk i stanowisk rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów ani znaczącego wzrostu ładunku zanieczyszczeń do środowiska.

Ważne są również efekty nie przyrodnicze - porządkowanie wykorzystania przestrzeni poprzez planowanie miejscowe przynosi pozytywne efekty dla środowiska i ochrony walorów krajobrazu zintegrowanego. Rozwiązania przyjęte w projekcie Planu zachowują zasady ekorozwoju oraz przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody.

Opracowanie:

mgr inż. Alicja Pejta - Jaworska

Biegły z listy Wojewody Mazowieckiego
w zakresie sporządzania ocen oddziaływania
na środowisko; Nr uprawnień 0285

mgr inż. Agnieszka Pejta

Uprawnienia budowlane Nr 190/95
Wpis do Mazowieckiej Okręgowej Izby
Inżynierów Budownictwa nr MAZ/IS/ 1636/02

Płock, dnia 27.03.2026 r.

Załącznik Nr 1

OŚWIADCZENIE

W związku z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.), jako **kierujący zespołem autorów:**

„Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Krajęczyn, gmina Joniec”,

świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia, oświadczam że spełniam wymagania o których mowa w art. 74a ust. 2 w/w ustawy.

mgr inż. Alicja Pejta - Jaworska

Biegły z listy Wojewody Mazowieckiego
w zakresie sporządzania ocen oddziaływania
na środowisko; Nr uprawnień 0285