



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY PACYNA



Opracowanie:

mgr inż. Kamil Filiński

absolwent Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie

Data sporządzenia prognozy:

2026-02-24 (aktualizacja: 2026-06-28)

Pacyna, 2026



Spis treści

1. WPROWADZENIE	4
2. PODSTAWOWE DANE O GMINIE PACYNA	7
2.1 Lokalizacja fizyczno-geograficzna	10
2.2 Rzeźba terenu	10
2.3 Geologia	10
2.4 Hydrologia	13
2.5 Warunki glebowe	15
2.6 Lasy	16
2.7 Obszary rolne	17
3. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA	21
4. 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	22
4.1 Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Przysowy	22
4.2 Obszar Natura 2000 Dolina Przysowy i Słudwi (kod PLB100003)	30
4.3 Pomniki przyrody	33
5. INFORMACJE O UCHWALE O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO	36
6. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU WRAZ Z CZĘSTOTLIWOŚCIĄ JEJ PRZEPROWADZENIA	39
7. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBŁU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBY W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO	39
8. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO	40
9. GŁÓWNE CELE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO	52
10. POWIĄZANIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO Z INNYMI DOKUMENTAMI	53
11. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZENIU PROGNOZY	53
12. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO	56
12.1 Oddziaływanie na ludzi	56
12.2 Oddziaływanie na różnorodność biologiczną, faunę i florę	57
12.3 Oddziaływanie na powierzchnię ziemi	57
12.4 Krajobraz	58



12.5 Środowisko wodno-gruntowo	60
12.6 Wpływ na obiekty i obszary objęte ochroną prawną	60
12.7 Powietrze, klimat akustyczny oraz zasoby naturalne	61
12.8 Klimat.....	62
12.9 Zabytki, dobra kultury oraz dobra materialne.....	62
12.10 Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	62
12.11 Wpływy potencjalny OZE (o ile zostaną zrealizowane).....	63
13. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE.....	65
14. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	65
15. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU PLANU OGÓLNEGO	66
16. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO ORAZ ODDZIAŁYWANIU NA OBSZARY SIECI NATURA 2000.....	66
17. STRESZCZENIE	66
18. ŹRÓDŁA/LITERATURA	67
19. SPIS TABEL, RYSUNKÓW ORAZ ZDJĘĆ.....	68
20. OŚWIADCZENIE AUTORA	69



1. WPROWADZENIE

Celem niniejszego opracowania jest przedstawienie prognozy oddziaływania na środowiska w zakresie ustaleń projektu Planu Ogólnego Gminy Pacyna. Niniejszy dokument zawiera ustalenia odnośnie do zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt przedmiotowego planu ogólnego sporządzany jest w związku z podjętą przez Radę Gminy Pacyna w dniu 20 sierpnia 2024 uchwałą Nr 32/VIII/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko przygotowana jest w oparciu o art. 13 ust. 3 pkt. 3) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 3 pkt. 14 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Dokument ten powstał w oparciu o przedłożone do tutejszego Wójta Gminy Pacyna uzgodnienia zakresu prognozy oddziaływania na środowisko:

- pismem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 2025-01-10 roku (data wpływu);
Znak: WOOS-III.411.457.2024.JDR;
- pismem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gostyninie z dnia 2024-12-17 roku (data wpływu);
Znak: PPIS/ZNS-4500/11/ASK/5648/2024.

Prognozę tą opracowano mając na względzie regulacje zawarte w ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zgodnie z dyspozycją ww. ustawy art. 51 ust. 2 wskazuje, że dokument ten musi zawierać następujące m.in. informacje:

- 1) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- 2) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- 3) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- 4) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- 5) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

Poza tym zgodnie z dyspozycją art. 51 ust. 2 pkt 2) ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko prognoza „określa, analizuje i ocenia”.

- 1) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- 2) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,



- 3) 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,
- 4) 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,
- 5) 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;

Ponadto zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przedstawia:

- 1) 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;
- 2) 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.

Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko jest jedną z czynności przeprowadzanych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Przy czym ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko wskazuje, że przez strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko rozumie się postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji m.in. planu, obejmujące w szczególności:

- 1) uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 2) sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko;
- 3) uzyskanie wymaganych ustawą opinii;
- 4) zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu.



Zgodnie z prawem każdy ma prawo składania uwag i wniosków w postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa. Organ opracowujący projekt dokumentu wymagającego udziału społeczeństwa bez zbędnej zwłoki podaje do publicznej wiadomości informację o :

- 1) przystąpieniu do opracowywania projektu dokumentu i o jego przedmiocie;
- 2) możliwościach zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz o miejscu, w którym jest ona wyłożona do wglądu;
- 3) możliwości składania uwag i wniosków;
- 4) sposobie i miejscu składania uwag i wniosków, wskazując jednocześnie co najmniej 21-dniowy termin ich składania;
- 5) organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków;
- 6) postępowaniu w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli jest prowadzone.

Uwagi i wnioski mogą być wnoszone:

- 1) w formie pisemnej;
- 2) ustnie do protokołu;
- 3) za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich kwalifikowanym podpisem elektronicznym;
przy czym uwagi lub wnioski złożone po upływie terminu pozostawia się bez rozpatrzenia.

Organ opracowujący projekt dokumentu wymagającego udziału społeczeństwa:

- 1) rozpatruje uwagi i wnioski;
- 2) dołącza do przyjętego dokumentu uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa.

Organ opracowujący projekt dokumentu, o którym mowa w art. 46 lub 47 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko poddaje projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opiniowaniu przez właściwe organy. Właściwe organy wydają opinię w terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku o wydanie opinii. Zasady wnoszenia uwag i wniosków oraz opiniowania planów ogólnych określają przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W formułowaniu niniejszego dokumentu wzięto pod uwagę stan współczesnej wiedzy, metody oraz dostosowanie zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektu powiązanego z tym dokumentem. Niniejszy dokument podlega odpowiednim procedurom uzgadniania/opiniowania z właściwymi Organami administracyjnymi.

Zgodnie z przepisami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania



na środowisko Wójt Gminy Pacyna zapewnia możliwość udziału społeczeństwa w strategicznym ocenie oddziaływania na środowisko. Organ sporządzający bierze pod uwagę ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko oraz opinie organów.

W przypadku przyjęcia dokumentu należy sporządzić podsumowanie. Organem właściwym w sprawach opiniowania i uzgadniania w ramach strategicznych ocen oddziaływania na środowisko jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska. Ponadto organem właściwym w sprawach opiniowania i uzgadniania w ramach strategicznych ocen oddziaływania na środowisko jest również Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny. Prognozę oddziaływania na środowisko zamieszcza się w publicznie dostępnych wykazach.

Organ opracowujący projekt dokumentu wymagającego udziału społeczeństwa podaje do publicznej wiadomości informację o przyjęciu dokumentu i o możliwościach zapoznania się z jego treścią oraz:

- 1) uzasadnieniem, o którym mowa w art. 42 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 2) podsumowaniem, o którym mowa w art. 55 ust. 3 – w przypadku dokumentów, o których mowa w art. 46 i 47 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

2. PODSTAWOWE DANE O GMINIE PACYNA

Gmina Pacyna położona jest w województwie mazowieckim, w centralno-wschodniej części powiatu gostynińskiego. Obszar Gminy Pacyna zajmuje powierzchnię 9 031 ha (14,76% powierzchni powiatu gostynińskiego). Liczba ludności wynosi około 3 200 osób (stan na czerwiec, 2024 r.). Dla przykładu należy wskazać, iż w końcu 1997 roku ludność gminy Pacyna liczyła 4 344 osób. W skład Gminy wchodzi następujące sołectwa: Anatolin, Janówek, Luszyn, Łuszczanówek, Pacyna, Podatkówek, Podczachy, Przyłaski, Radycza, Rakowiec, Raków, Remki, Robertów, Rybie, Sejkowice, Skrzyszewy, Słomków, Wola Pacyńska.

Tabela nr 1 Sołectwa wraz z podaniem ich powierzchni

Lp.	Sołectwo	Pow. ha
1	Anatolin	176,06
2	Rybie	382,33
3	Janówek	418,93
4	Kamionka	307,32
5	Luszyn	884,24
6	Model	106,34
7	Pacyna	229,24



8	Podatkówek	416,29
9	Podczachy	436,05
10	Przyłaski	482,08
11	Radycza	155,46
12	Robertów	359,63
13	Skrzeszewy	525,88
14	Raków	502,53
15	Remki	405,13
16	Sejkowice, Łuszczanów	441,44
17	Słomków	382,11
18	Wola Pacyńska	193,62
19	Rakowiec	230,50

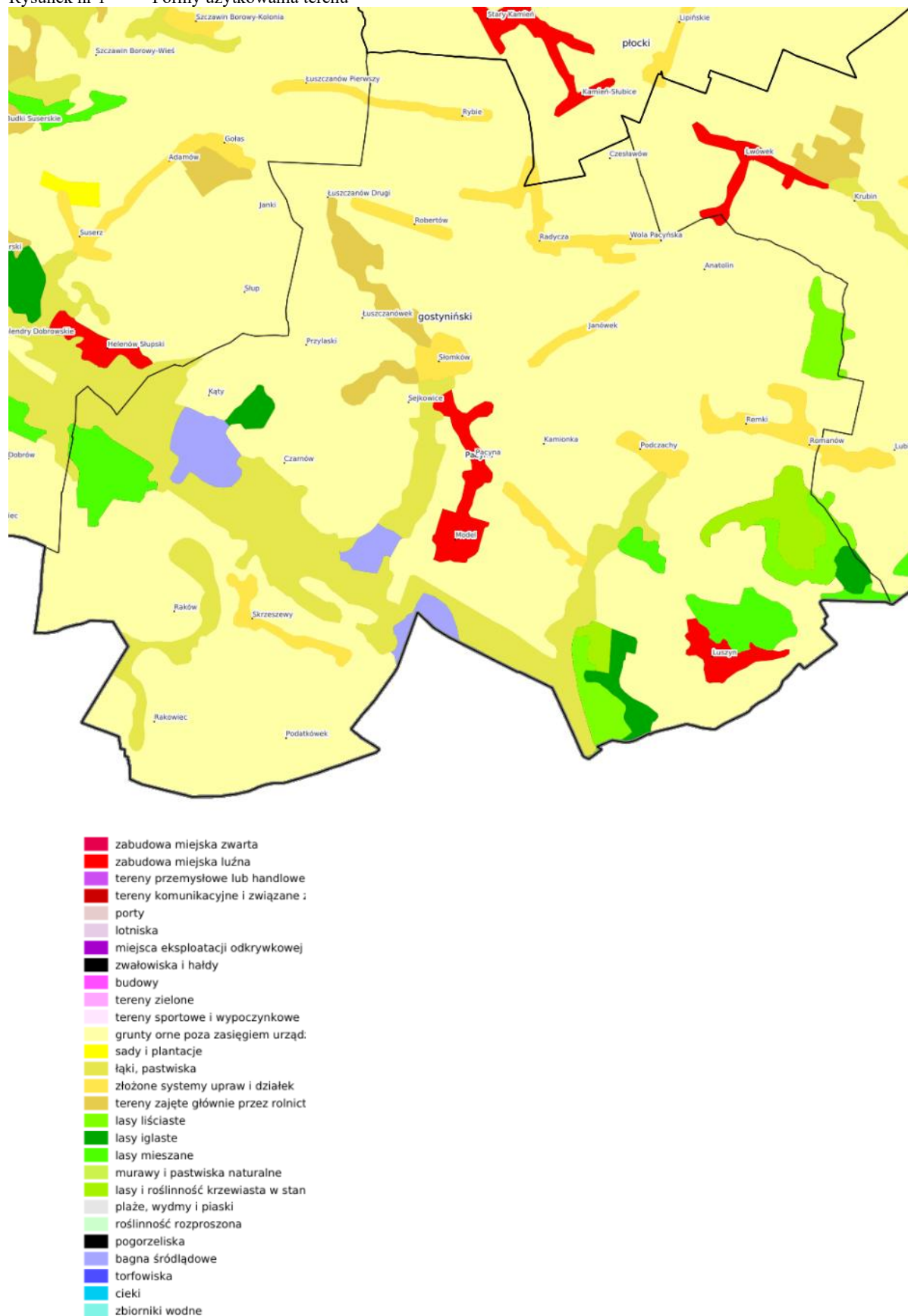
Zródło: Urząd Gminy Pacyna

Gmina charakteryzuje się rolniczym charakterem z dominującą działalnością hodowlaną oraz uprawą zbóż i roślin przemysłowych. Krajobraz gminy to w dużej mierze tereny rolnicze z niewielkimi obszarami leśnymi.

Pod względem geograficznym Gmina Pacyna leży na równinie, a znaczną część jej obszaru zajmują użytki rolne. Gmina nie posiada rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, stanowisk dokumentacyjnych, użytków ekologicznych, zespołów przyrodniczo-krajobrazowych. Natomiast w jej okolicach znajdują się obszary o walorach przyrodniczych, które mogą zachęcać do aktywności na świeżym powietrzu, jak piesze wędrówki czy wycieczki rowerowe.



Rysunek nr 1 Formy użytkowania terenu



Źródło: Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego w Warszawie



2.1 Lokalizacja fizyczno-geograficzna

Gmina Pacyna położona jest w makroregionie Nizin Środkowomazowieckich, w obrębie mezoregionu Równina Kutnowska, zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym Polski według profesora Jerzego Kondrackiego.

2.2 Rzeźba terenu

Gmina Pacyna charakteryzuje się niewielkim zróżnicowaniem w kontekście rzeźby terenu. Wysokości wynoszą od 85 m n.p.m. w dolinach rzecznych do około 100-115 m n.p.m. na wzniesieniach. Teren gminy leży na płaskiej równinie z lekkimi deniwelacjami wynikającymi z działalności lodowcowej. Spadki wysokości rzadko przekraczają 3%. Gmina Pacyna nie posiada rozległych dolin rzecznych, ale istnieją niewielkie ciek wodne, które tworzą płytkie zagłębienia. Rzeźbę terenu urozmaicają lokalne zagłębienia, które mogą być okresowo podmokłe, szczególnie w rejonach o cięższych glebach. Należy tu wymienić dolinę rzeki Przysowy, której przebiega przez gminę Pacyna.

Występują tu również łagodne wzniesienia i niewielkie pagórki, typowe dla równin morenowych. W zachodniej części Gminy Pacyna można spotkać niewielkie pagóry o wysokościach do 5 m, które łagodnie wznoszą się nad otaczającymi terenami. Te cechy morfologiczne sprawiają, że teren gminy jest stosunkowo jednolity, co sprzyja rolnictwu i innym formom zagospodarowania przestrzennego. Hipsometria została wskazana na rysunku mapowym, stanowiącym załącznik do opracowania.

2.3 Geologia

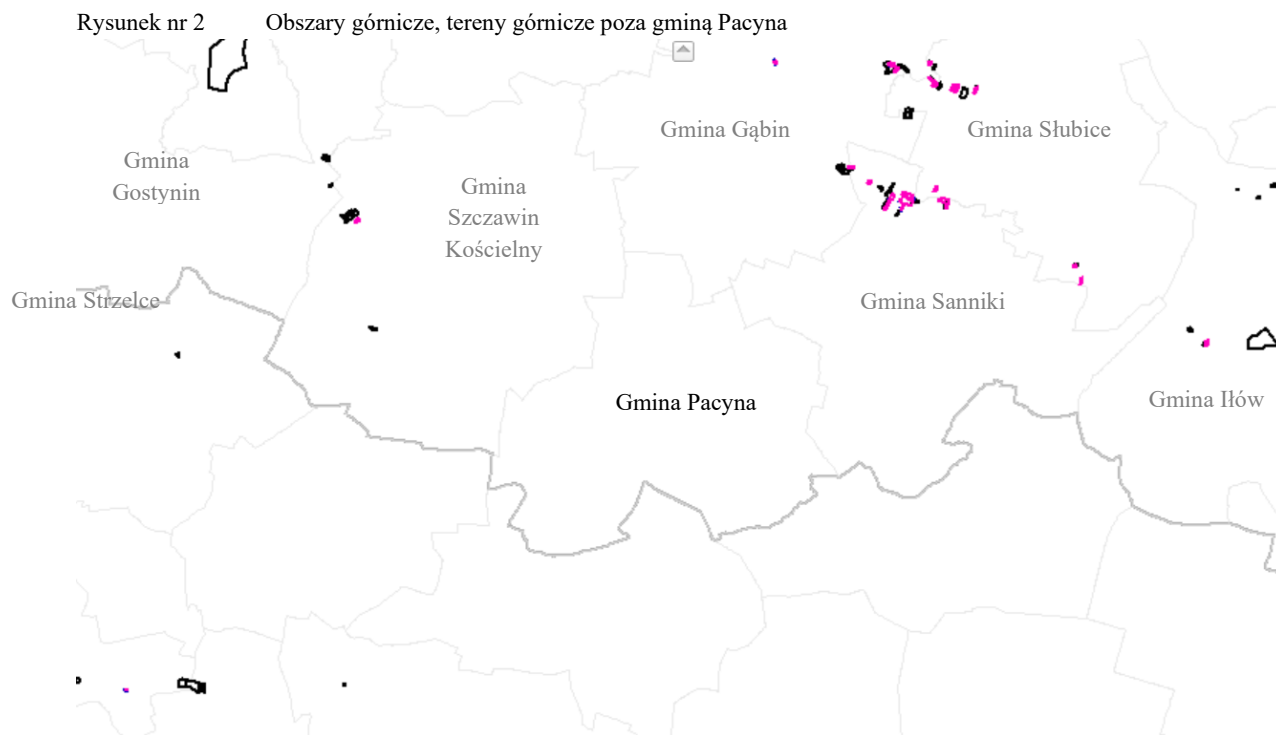
Cały obszar gminy Pacyna pokryty jest warstwą wierzchnią składającą się z utworów czwartorzędowych. Poniżej tej warstwy znajdują się skały krystaliczne. W obszarze występują osady paleozoiczne, a także mezozoiczne, co wskazuje na długi proces formowania się terenu. Osady zlodowacenia środkowopolskiego i południowopolskiego znajdują się głównie w centralnej części gminy.

W południowej części gminy dominują gliny zwałowe, podczas gdy w centralnych oraz północno-wschodnich rejonach występują piaski i żwiry wodnolodowcowe. W głębszych warstwach znajdują się również gliny zwałowe. Na pozostałych obszarach gminy żwiry i piaski są rzadsze. W dolinach rzecznych oraz na terenach położonych poniżej poziomu otaczających gleb występują osady rzeczne, takie jak namuły, gliny pylaste, mułki oraz piaski pylaste. Sporadycznie można spotkać torfy o niskiej grubości.



Geologia gminy Pacyna charakteryzuje się generalnie dobrymi warunkami pod kątem możliwości realizacji zabudowy.

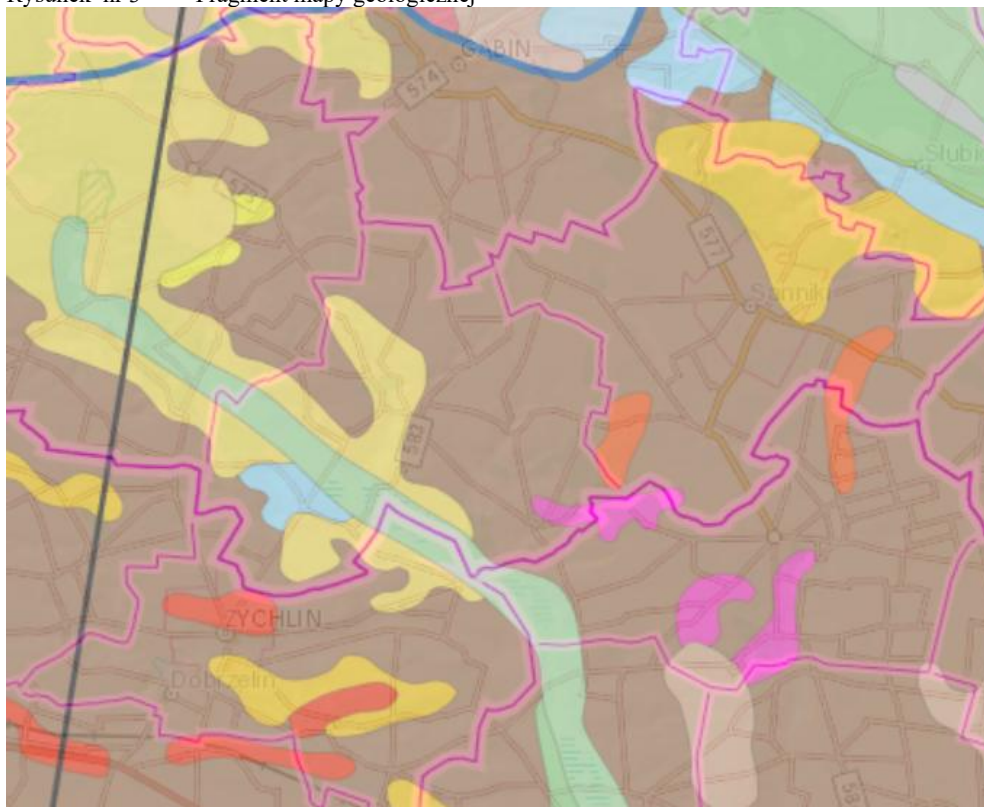
Na terenie gminy Pacyna nie występują obszary górnicze, tereny górnicze oraz złoża, według informacji z Państwowych Instytutów Geologicznych.



Źródło: <https://geoportal.pgi.gov.pl/>



Rysunek nr 3 Fragment mapy geologicznej



Źródło: <https://geologia.pgi.gov.pl>

Legenda do ww. fragmentu mapy geologicznej:



Opis wydzielenia	Gliny lodowcowe młodsze
Procesy geologiczne	Akumulacja słabo wysortowanych osadów zgromadzonych w lądolodzie podczas jego topienia
Geneza	lodowcowa
Litologia	gliny
Stratygrafia	plejstocen
Klimatostratygrafia	złodowacenie odry



Opis wydzielenia	Piaski i żwiry wodnolodowcowe młodsze
Procesy geologiczne	Akumulacja osadów na przedpolu lądolodu przez wody roztopowe
Geneza	wodnolodowcowa
Litologia	piaski, żwiry
Stratygrafia	plejstocen
Klimatostratygrafia	złodowacenie wisły



Opis wydzielenia	Piaski, mułki (mady) i torfy rzeczne
Procesy geologiczne	Akumulacja osadów w dolinach rzecznych
Geneza	rieczna
Litologia	piaski, mułki, torfy
Stratygrafia	holocen



Opis wydzielenia	Piaski, mułki i ropy jeziorno-lodowcowe młodsze
Procesy geologiczne	Akumulacja osadów w zbiornikach na przedpolu lądolodu
Geneza	jeziorno-lodowcowa
Litologia	piaski, mułki, ropy
Stratygrafia	plejstocen
Klimatostratygrafia	zlodowacenie odry



Opis wydzielenia	Gliny lodowcowe młodsze (południowa część gminy Pacyna)
Procesy geologiczne	Akumulacja słabo wysortowanych osadów zgromadzonych w lądolodzie podczas topienia
Geneza	lodowcowa
Litologia	gliny
Stratygrafia	plejstocen
Klimatostratygrafia	zlodowacenie odry

2.4 Hydrologia

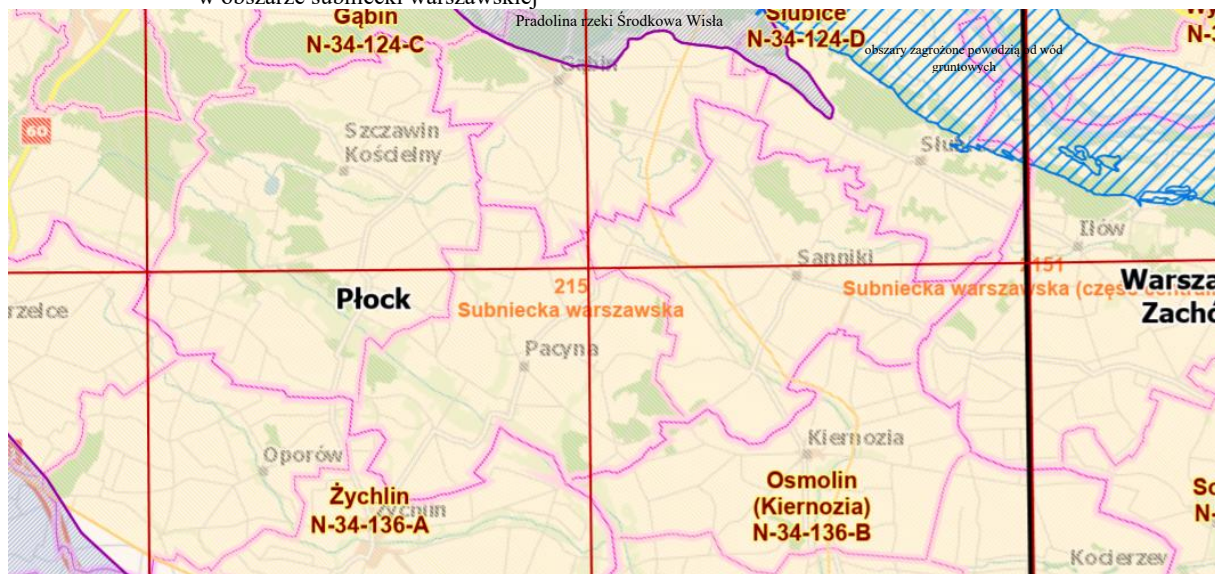
Obszar objęty opracowaniem gminy Pacyna położony jest w zasięgu występowania zbiornika wód podziemnych, który charakteryzuje się umiarkowanymi zasobami dyspozycyjnymi na poziomie około 0,12 l/s/km². Wody podziemne w gminie pochodzą głównie z warstw czwartorzędowych, a ich jakość może być zróżnicowana. W niektórych miejscach wody te mogą zawierać związki żelaza i manganu, co może wymagać odpowiedniego uzdatniania do celów pitnych.

Dane hydrologiczne zostały uwzględnione w załączniku mapowym do przedmiotowego opracowania.



W obszarze gminy Pacyna nie występują wyznaczone obszary zagrożenia i ryzyka powodziowego. Przy czym lokalne podtopienia mogą występować w związku z biegiem rzeki Przysowa, co miało miejsce w gminie Szczawin Kościelny.

Rysunek nr 4 Fragment pradoliny rzeki Środkowa Wisła (Włocławek – Płock) wraz z obszarem zagrożenia powodzią od wód gruntowych na północ od gminy Pacyna wraz ze wskazaniem położenia gminy Pacyna w obszarze subniecki warszawskiej



Źródło: geologia.pgi.gov.pl

Wody powierzchniowe

Gmina Pacyna charakteryzuje się zróżnicowanym układem hydrologicznym. Obszar gminy odwadniany jest przez szereg lokalnych cieków wodnych, które mają znaczenie zarówno dla środowiska, jak i dla działalności rolniczej mieszkańców.

Rzeka Przysowa, będąca lewym dopływem Słudwi, ma długość 28,61 km i stanowi część dorzecza Bzury. Jej bieg rozpoczyna się w okolicach wsi Stefanów Suserski, gdzie płynie w kierunku południowo-wschodnim. Po drodze mija kilka miejscowości, w tym Holendry Dobrowskie oraz Helenów Słupski, a następnie kontynuuje swój bieg przez niezabudowane tereny.

Ujście Przysowy znajduje się kilka kilometrów na wschód od Żychlina, gdzie rzeka wpada do Słudwi. Rzeka ta jako część lokalnego ekosystemu, może mieć znaczenie dla okolicznych terenów pod kątem nawadniania, bioróżnorodności oraz ochrony środowiska.



Wzdłuż jej biegu mogą występować obszary z roślinnością szuwarową oraz siedliska dla zwierząt wodnych.

Rzeka Przysowa, mimo stosunkowo niewielkich rozmiarów, odgrywa istotną rolę w lokalnym krajobrazie geomorfologicznym swojej okolicy.

W gminie znajdują się także mniejsze strumienie, które wspomagają odwadnianie obszaru oraz stanowią habitat dla różnorodnych gatunków fauny i flory (załącznik mapowy do przedmiotowego opracowania).

Gmina Pacyna również korzysta z wód gruntowych jako głównego źródła zaopatrzenia w wodę. Wody te są cenne dla rolnictwa oraz zaopatrzenia ludności.

W gminie poziom wód gruntowych oscyluje w okolicy 1-3 m pod powierzchnią, w zależności od lokalizacji i warunków atmosferycznych. W okolicach dolin rzek poziom ten może być znacznie wyższy.

Jakość wód powierzchniowych i gruntowych w gminie jest regulowana przez czynniki takie jak działalność rolnicza, urbanizacja oraz ogólny stan środowiska. Monitorowanie jakości wód jest kluczowe, aby zapewnić ich czystość i bezpieczeństwo, szczególnie dla celów pitnych.

Hydrologia Gminy Pacyna odgrywa rolę w kształtowaniu lokalnego ekosystemu oraz wspieraniu działalności rolniczej. Odpowiednie zarządzanie zasobami wodnymi jest istotne dla ochrony bioróżnorodności oraz zapewnienia jakości wód, co ma dalsze konsekwencje dla zdrowia mieszkańców oraz zrównoważonego rozwoju regionu.

2.5 Warunki glebowe

Gmina Pacyna ma zróżnicowane warunki glebowe, z zróżnicowaną strukturą, które wpływają na rozwój rolnictwa oraz lokalny ekosystem.



Wartości pH gleb w gminie mogą się różnić, co ma znaczenie dla dostępności składników odżywczych dla roślin. Gleby o pH w granicach 6-7 są najbardziej odpowiednie dla wielu upraw.

Gleby w Gminie Pacyna mogą występować w różnych klasach wilgotności, co wpływa na możliwości ich wykorzystania w rolnictwie. W obszarach podmokłych wilgotność jest wyższa, co sprzyja uprawom roślin wodnych i trzciny. Główne zastosowanie gleb w gminie Pacyna to rolnictwo.

- a. Rodzaje gleb:
 - i. Wysoczyzna: gleby bielcowe, brunatne, czarne ziemie.
 - ii. Dna dolin rzecznych: gleby torfowe, torfowo-murszowe, murszowe.
- b. Klasyfikacja gleb według użyteczności dla rolnictwa:
 - i. Gleby chronione: bardzo korzystne warunki dla produkcji rolnej, stosunkowo szerokie zastosowanie (sadownictwo, warzywnictwo). Głównie w północnej części gminy (Rybie, Robertów, Kąty Przyłaski, Janówek, Remki) oraz w południowej (Model, Czarnów, Skrzyszewy).
 - ii. Gleby chronione: średnikorzystne warunki, przydatne do uprawy żyta i ziemniaków, a także warzyw i sadownictwa (Łuszczanówka - Sejkowice, Raków - Anielew).
 - iii. Gleby niechronione: mało korzystne i niekorzystne warunki, głównie gleby brunatne. Nadają się do upraw mniej wymagających roślin (żyto, ziemniaki, owies). Takie podejście do upraw pozwala na minimalizację ryzyka gospodarczego oraz lepsze dostosowanie się do warunków glebowych, które nie sprzyjają wymagającym roślinom. Gleby te są drugiej kolejności dla wykorzystania nierolniczego i nadają się do zalesienia. Występują w rejonie wsi Łuszczanówek, Sejkowice i Słomków

2.6 Lasy

Gmina Pacyna ma różnorodne obszary leśne, które pełnią ważne funkcje ekologiczne, społeczne oraz gospodarcze. Zgodnie z danymi z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu



Statystycznego, powierzchnia lasów w gminie Pacyna wynosi około 672,90 ha, co stanowi około 7,3% całkowitej powierzchni gminy.

Tabela nr 2 Dane leśne dla gminy Pacyna

Ogółem	ha	672,90
Lesistość w %	%	7,3
Grunty leśne publiczne ogółem	ha	548,90
Grunty leśne publiczne Skarbu Państwa	ha	548,90
Grunty leśne publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych	ha	547,27
Grunty leśne prywatne	ha	124,00

Źródło: Bank Danych Lokalnych

Zdjęcie nr 1 Las w miejscowości Luszyn



Źródło: Opracowanie własne

2.7 Obszary rolne

W gminie Pacyna grunty rolne zajmują znaczną część obszaru, stanowiąc istotny element lokalnej gospodarki. Powierzchnia użytków rolnych wynosi około 7 696 ha, co stanowi około 85% całkowitej powierzchni gminy. Grunty orne stanowią około 84% powierzchni gruntów rolnych, a użytki zielone, w tym łąki i pastwiska, to około 16% użytków rolnych.



Tabela nr 3 Powierzchnie gruntów rolnych w gminie Pacyna

Kategorie	Powierzchnia [ha]
powierzchnia użytków rolnych ogółem	7 696
grunty orne	6 416
sady	52
łąki	958
pastwiska	270

Zródło: Bank Danych Lokalnych

Grunty orne w gminie Pacyna charakteryzują się różnorodnością klas bonitacyjnych, z dominacją klas III i IV, co oznacza, że są to gleby o średniej do dobrej jakości, sprzyjające uprawom. Użytki gruntowe klasy I-III zostały wskazane na załączniku mapowy do opracowania.

Głównymi uprawianymi roślinami w gminie Pacyna są zboża, w tym pszenica i jęczmień, a także ziemniaki oraz rośliny okopowe. W ostatnich latach coraz większą popularność zyskują również uprawy roślin oleistych i warzyw, które przyczyniają się do różnicowania produkcji rolniczej w regionie.

Gmina stawia na zrównoważony rozwój obszarów rolnych, wspierając praktyki ekologiczne i innowacyjne, co ma kluczowe znaczenie dla przyszłości lokalnej gospodarki rolnej.

Tabela nr 4 Powierzchnie gruntów według klas bonitacyjnych w gminie Pacyna

Klasa bonitacyjna	Powierzchnia	%
I	0,00	0
II	90,01	1,4
IIIa	1054,36	16,4
IIIb	1819,41	28,3
IVa	2031,56	31,6
IVb	687,90	10,7
V	565,75	8,8
VI	167,15	2,6
VIz	12,86	0,2
Ogółem	6429	100

Zródło: Dane Urzędu Gminy Pacyna



Poniżej wskazane zostały dane co do zagrożenia suszą dla określonych gatunków roślinnych dla gminy Pacyna.

Tabele nr 5, 6, 7, 8, 9 Zagrożenia suszą w obszarze gminy Pacyna na 2024 r.

Zagrożenie suszą na poziomie gminy

Kategoria gleby I

Gatunek roślin uprawnych	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14
Zboża ozime	+	+	+	+	+	+	-	-	-	x	x	x	x	x
Zboża jare	+	+	+	+	+	+	-	-	-	x	x	x	x	x
Kukurydza na ziarno	x	x	x	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-
Kukurydza na kiszonkę	x	x	x	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-
Rzepak i rzepik	-	-	-	+	+	+	x	x	x	x	x	x	-	-
Ziemniak	x	x	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	x
Burak cukrowy	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#
Chmiel	x	x	x	-	-	-	-	-	-	-	-	-	x	x
Tytoń	x	x	x	-	+	+	-	-	-	-	-	-	x	x
Warzywa gruntowe	x	x	x	-	+	+	-	-	-	-	-	-	x	x
Krzewy owocowe	-	+	+	+	+	+	-	-	-	-	-	-	x	x
Drzewa owocowe	-	-	-	+	+	+	-	-	-	-	-	-	x	x
Truskawki	+	+	+	+	+	+	-	-	-	x	x	x	x	x
Rośliny strączkowe	x	x	x	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-

Kategoria gleby II

Gatunek roślin uprawnych	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14
Zboża ozime	-	+	+	+	+	+	-	-	-	x	x	x	x	x
Zboża jare	-	+	+	+	+	+	-	-	-	x	x	x	x	x
Kukurydza na ziarno	x	x	x	-	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-
Kukurydza na kiszonkę	x	x	x	-	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-
Rzepak i rzepik	-	-	-	+	+	+	x	x	x	x	x	x	-	-
Ziemniak	x	x	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	x
Burak cukrowy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chmiel	x	x	x	-	-	-	-	-	-	-	-	-	x	x
Tytoń	x	x	x	-	+	+	-	-	-	-	-	-	x	x
Warzywa gruntowe	x	x	x	-	-	-	-	-	-	-	-	-	x	x
Krzewy owocowe	-	-	+	+	+	+	-	-	-	-	-	-	x	x
Drzewa owocowe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	x	x
Truskawki	-	+	+	+	+	+	-	-	-	x	x	x	x	x
Rośliny strączkowe	x	x	x	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-

Kategoria gleby III

Gatunek roślin uprawnych	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14
Zboża ozime	-	-	-	-	-	-	-	-	-	x	x	x	x	x
Zboża jare	-	-	-	+	+	-	-	-	-	x	x	x	x	x
Kukurydza na ziarno	x	x	x	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kukurydza na kiszonkę	x	x	x	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rzepak i rzepik	-	-	-	-	-	+	x	x	x	x	x	x	-	-
Ziemniak	x	x	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	x
Burak cukrowy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chmiel	x	x	x	-	-	-	-	-	-	-	-	-	x	x
Tytoń	x	x	x	-	-	-	-	-	-	-	-	-	x	x
Warzywa gruntowe	x	x	x	-	-	-	-	-	-	-	-	-	x	x
Krzewy owocowe	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	x	x
Drzewa owocowe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	x	x
Truskawki	-	-	-	-	-	-	-	-	-	x	x	x	x	x
Rośliny strączkowe	x	x	x	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



Kategoria gleby IV

Gatunek roślin uprawnych	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14
Zboża ozime	-	-	-	-	-	-	-	-	-	x	x	x	x	x
Zboża jare	-	-	-	-	-	-	-	-	-	x	x	x	x	x
Kukurydza na ziarno	x	x	x	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kukurydza na kiszonkę	x	x	x	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rzepak i rzepik	-	-	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-
Ziemniak	x	x	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	x
Burak cukrowy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chmiel	x	x	x	-	-	-	-	-	-	-	-	-	x	x
Tytoń	x	x	x	-	-	-	-	-	-	-	-	-	x	x
Warzywa gruntowe	x	x	x	-	-	-	-	-	-	-	-	-	x	x
Krzewy owocowe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	x	x
Drzewa owocowe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	x	x
Truskawki	-	-	-	-	-	-	-	-	-	x	x	x	x	x
Rośliny strączkowe	x	x	x	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Udział powierzchni zagrożonej suszą [%]

Gatunek roślin uprawnych	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14
Zboża ozime	1.45	60.61	50.06	63.74	63.74	58.1	0.0	0.0	0.0	x	x	x	x	x
Zboża jare	5.67	63.74	63.65	74.92	89.73	63.74	0.0	0.0	0.0	x	x	x	x	x
Kukurydza na ziarno	x	x	x	10.01	48.47	53.88	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Kukurydza na kiszonkę	x	x	x	10.01	48.47	53.88	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Rzepak i rzepik	0.0	0.0	0.0	55.03	63.74	64.36	x	x	x	x	x	x	0.0	0.0
Ziemniak	x	x	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	x
Burak cukrowy	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Chmiel	x	x	x	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	x	x
Tytoń	x	x	x	0.0	22.67	12.95	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	x	x
Warzywa gruntowe	x	x	x	0.0	10.0	9.09	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	x	x
Krzewy owocowe	0.0	9.99	23.91	63.74	68.07	63.74	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	x	x
Drzewa owocowe	0.0	0.0	0.0	6.88	10.0	2.61	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	x	x
Truskawki	0.5	59.87	41.6	63.74	63.74	20.17	0.0	0.0	0.0	x	x	x	x	x
Rośliny strączkowe	x	x	x	38.59	63.74	62.23	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

Źródło: IUNG w Puławach

Legenda do ww. tabel:

-	Kryterium suszy (wg. Roz. MRiRW) nie zostało przekroczone
+	Zagrożenie wystąpienia suszy
x	nie dotyczy w danym okresie
*	kategoria gleby nie występuje
#	na oznaczonej kategorii gleby uprawa nie jest wskazana



Zdjęcie nr 2 Teren rolny w obszarze planu ogólnego (miejscowość Pacyna)



Źródło: Opracowanie własne

3. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA

Obszar gminy Pacyna w ostatnich latach nie przeszedł znaczących zmian w środowisku, co jest związane z relatywnie stabilnym rozwojem oraz niewielką ilością większych inwestycji kubaturowych i infrastrukturalnych. W gminie przeważa działalność rolnicza, która mimo że wpływa na środowisko, była prowadzona z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. Gmina stawia na zrównoważone gospodarowanie zasobami naturalnymi, co umożliwia zachowanie bioróżnorodności oraz minimalizację wpływu na środowisko. Jednakże w ostatnich latach pojawiły się inwestycje związane z modernizacją infrastruktury drogowej, co miało pozytywny wpływ na komunikację w gminie, ale w niewielkim stopniu wpłynęło na środowisko naturalne. Gmina Pacyna promuje również programy ochrony środowiska oraz zrównoważonego rozwoju, co przyczynia się do utrzymania dobrego stanu ekologicznego w regionie.



4. 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

4.1 Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Przysowy

Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Przysowy („Obszar”) został wyznaczony na podstawie *Uchwały Nr 225/23 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2023 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Przysowy* na podstawie art. 23 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Tym samym stracił moc rozporządzenie nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 27 lipca 2006 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Przysowy (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 6150 oraz z 2013 r. poz. 2486). Nadzór nad Obszarem sprawuje Marszałek Województwa Mazowieckiego.

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. Zajmuje obszar o całkowitej powierzchni 10 329,51 ha i jest położony na terenie powiatu gostyńskiego w gminach: Szczawin Kościelny, Pacyna, Sanniki.

W ww. uchwale Sejmiku określono dla Obszaru następujące ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów leśnych, tj.:

- 1) utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych; niedopuszczanie do ich nadmiernego użytkowania,
- 2) wspieranie procesów sukcesji naturalnej przez inicjowanie i utrwalanie naturalnego odnowienia o składzie i strukturze odpowiadającej siedlisku, na obszarach, gdzie nie są możliwe odnowienia naturalne-używanie do odnowień gatunków miejscowego pochodzenia przy ograniczaniu gatunków obcych rodzimej florze czy też modyfikowanych genetycznie,
- 3) zwiększanie udziału gatunków domieszkowych i biocenotycznych oraz tworzenie układów ekotonowych z tych gatunków,
- 4) pozostawianie drzew o charakterze pomnikowym, przestojów, drzew dziuplastych oraz części drzew obumarłych aż do całkowitego ich rozkładu,



- 5) zwiększanie istniejącego stopnia pokrycia terenów drzewostanami, w szczególności na terenach porolnych tam, gdzie z przyrodniczego i ekonomicznego punktu widzenia jest to możliwe oraz sprzyjanie tworzeniu zwartych kompleksów leśnych o racjonalnej granicy polno-leśnej, a także tworzenie i utrzymywanie leśnych korytarzy ekologicznych ze szczególnym uwzględnieniem możliwości migracji dużych ssaków,
- 6) utrzymywanie, a w razie potrzeby podwyższanie poziomu wód gruntowych, w szczególności na siedliskach wilgotnych i bagiennych, tj. w borach bagiennych, olsach i łęgach oraz budowanie zbiorników małej retencji jako zbiorników wielofunkcyjnych, w szczególności podwyższających różnorodność biologiczną w lasach,
- 7) 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,
- 8) zwalczanie szkodników owadzych i patogenów grzybowych, a także ograniczanie szkód łowieckich poprzez zastosowanie metod mechanicznych lub biologicznych (stosowanie metod chemicznego zwalczania dopuszcza się tylko przy braku innych alternatywnych metod),
- 9) stopniowe usuwanie gatunków obcego pochodzenia,
- 10) ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów; 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,
- 11) kształtowanie właściwej struktury populacji zwierząt, roślin i grzybów stanowiących komponent ekosystemu leśnego,
- 12) opracowanie i wdrażanie programów czynnej ochrony oraz reintrodukcji i restytucji gatunków rzadkich, zagrożonych,
- 13) wykorzystanie lasów dla celów rekreacyjno-krajoznawczych i edukacyjnych w oparciu o wyznaczone szlaki turystyczne oraz istniejące i nowe ścieżki edukacyjno-przyrodnicze wyposażone w elementy infrastruktury turystycznej i edukacyjnej zharmonizowanej z otoczeniem,
- 14) prowadzenie racjonalnej gospodarki łowieckiej, w szczególności poprzez dostosowanie liczebności populacji zwierząt łownych związanych z ekosystemami leśnymi do warunków środowiskowych.



W ww. uchwale Sejmiku określono dla Obszaru następujące ustalenia dotyczące czynnej ochrony nieleśnych ekosystemów lądowych, tj.:

- 1) przeciwdziałanie zarastaniu łąk, pastwisk i torfowisk poprzez koszenie i wypas, a także mechaniczne usuwanie samosiewów drzew i krzewów na terenach otwartych, a w razie konieczności także karczowanie z usunięciem biomasy z pozostawieniem kęp drzew i krzewów,
- 2) propagowanie wśród rolników działań zmierzających do utrzymania trwałych użytków zielonych w ramach zwykłej, dobrej praktyki rolniczej oraz propagowanie dominacji gospodarstw prowadzących produkcję mieszaną, w tym preferowanie hodowli bydła opartej o naturalny wypas metodą pastwiskową, a także propagowanie ochrony i hodowli lokalnych starych odmian drzew i krzewów owocowych oraz ras zwierząt, a także promowanie agroturystyki i rolnictwa ekologicznego,
- 3) maksymalne ograniczanie zmiany użytków zielonych na grunty orne i niedopuszczanie do przeorywania użytków zielonych; propagowanie powrotu do użytkowania łąkowego gruntów wykorzystywanych dotychczas jako rolne wzdłuż rowów i lokalnych obniżen terenowych,
- 4) prowadzenie zabiegów agrotechnicznych zgodnie z wymogami zbiorowisk i zasiedlających je gatunków fauny, zwłaszcza ptaków (odpowiednie terminy, częstotliwość i techniki koszenia), w tym powrót do tradycyjnego użytkowania (koszenie ręczne);,
- 5) preferowanie ochrony roślin metodami biologicznymi,
- 6) ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, parków wiejskich oraz kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,
- 7) ochrona śródpolnych torfowisk, zabagnień, podmokłości oraz oczek wodnych,
- 8) ochrona zbiorowisk wydmych, śródpolnych muraw napiaskowych, wrzosowisk i psiar,
- 9) melioracje odwadniające, w tym regulowanie odpływu wody z sieci rowów, dopuszczalne tylko w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, jednak z bezwzględnym zachowaniem w stanie nienaruszonym terenów podmokłych, w tym torfowisk i obszarów wodno-błotnych oraz obszarów źródłiskowych cieków,
- 10) eliminowanie nielegalnego eksploataowania surowców mineralnych oraz rekultywacja terenów powyrobiskowych; w szczególnych przypadkach, gdy w wyrobisku



ukszałtowały się właściwe biocenozy wzbogacające lokalną różnorodność biologiczną i przeprowadzenie rekultywacji nie jest wskazane, zalecane jest podjęcie działań ochronnych w celu ich zachowania,

- 11) wnioskowanie do właściwego organu ochrony przyrody o objęcie ochroną prawną stanowisk gatunków chronionych i rzadkich roślin, zwierząt i grzybów, także ekosystemów i krajobrazów ważnych do zachowania w postaci rezerwatów przyrody, zespołów przyrodniczo-krajobrazowych i użytków ekologicznych, a także opracowanie i wdrażanie programów reintrodukcji, introdukcji oraz czynnej ochrony gatunków rzadkich i zagrożonych związanych z nieleśnym ekosystemami lądowymi,
- 12) utrzymywanie i w razie konieczności odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych,
- 13) prowadzenie racjonalnej gospodarki łowieckiej, m.in. poprzez dostosowanie liczebności populacji zwierząt łownych związanych z ekosystemami otwartymi do warunków środowiskowych,
- 14) melioracje nawadniające zalecane są w przypadku stwierdzonego niekorzystnego dla racjonalnej gospodarki rolnej obniżenia poziomu wód gruntowych.

W ww. uchwale Sejmiku określono dla Obszaru następujące ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów wodnych, tj.:

- 1) zachowanie i ochrona zbiorników wód powierzchniowych wraz z pasem roślinności okalającej, poza rowami melioracyjnymi,
- 2) wyznaczenie lokalizacji nowych wałów przeciwpowodziowych zgodnie z rzeczywistością koniecznością ochrony człowieka i jego mienia przed powodzią (w miarę możliwości wały należy lokalizować jak najdalej od koryta rzeki, wykorzystując naturalną rzeźbę terenu),
- 3) tworzenie stref buforowych wokół zbiorników wodnych w postaci pasów zadrzewień i zakrzewień, celem ograniczenia spływu substancji biogennych i zwiększenia różnorodności biologicznej,
- 4) prowadzenie prac regulacyjnych i utrzymaniowych rzek tylko w zakresie niezbędnym dla rzeczywistej ochrony przeciwpowodziowej,
- 5) zachowanie i wspomaganie naturalnego przepływu wód w zbiornikach wodnych na obszarach międzywała (zalecane jest stopniowe przywracanie naturalnych procesów kształtowania i sukcesji starorzeczy poprzez wykorzystanie naturalnych wylewów),



- 6) ograniczanie zabudowy na krawędziach wysoczyznowych, w celu zachowania ciągłości przyrodniczo-krajobrazowej oraz ochrony krawędzi tarasów rzecznych przed ruchami osuwiskowymi,
- 7) rozpoznanie okresowych dróg migracji zwierząt, których rozwój związany jest bezpośrednio ze środowiskiem wodnym (w szczególności płązów) oraz podejmowanie działań w celu ich ochrony,
- 8) wznoszenie nowych budowli piętrzących na ciekach, rowach i kanałach (retencja korytowa) winno być poprzedzone analizą bilansu wodnego zlewni,
- 9) zapewnienie swobodnej migracji rybom w ciekach poprzez budowę przepławek na istniejących i nowych budowlach piętrzących,
- 10) ochrona i wprowadzanie zakrzewień i szuwarów wokół zbiorników wodnych, w szczególności starorzeczy i oczek wodnych jako bariery ograniczającej dostęp do linii brzegowej, a także utrzymanie lub tworzenie pasów zakrzewień i zadrzewień wzdłuż cieków jako naturalnej obudowy biologicznej ograniczającej spływ zanieczyszczeń z pól uprawnych,
- 11) ograniczenie działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych, w szczególności budowy urządzeń drenarskich i rowów odwadniających na gruntach ornych, łąkach i pastwiskach w dolinach rzecznych oraz na krawędzi tarasów zalewowych i wysoczyzn,
- 12) wnioskowanie do właściwego organu ochrony przyrody celem obejmowania ochroną prawną zachowanych w stanie zbliżonym do naturalnego fragmentów ekosystemów wodnych oraz stanowisk gatunków chronionych i rzadkich właściwych dla ekosystemów hydrogenicznych,
- 13) opracowanie i wdrożenie programów reintrodukcji, restytucji, czynnej ochrony rzadkich i zagrożonych gatunków zwierząt, roślin i grzybów bezpośrednio związanych z ekosystemami wodnymi,
- 14) zachowanie i ewentualne odtwarzanie korytarzy ekologicznych opartych o ekosystemy wodne celem zachowania dróg migracji gatunków związanych z wodą,
- 15) zwiększanie retencji wodnej, przy czym zbiorniki małej retencji winny dodatkowo wzbogacać różnorodność biologiczną terenu, uwzględniając starorzecza i lokalne obniżenia terenu, a w miarę możliwości technicznych i finansowych zalecane jest odtworzenie funkcji obszarów źródłiskowych o dużych zdolnościach retencyjnych i zachowywanie lub odtwarzanie siedlisk hydrogenicznych mających dużą rolę w utrzymaniu lokalnej różnorodności biologicznej,



- 16) zalecane jest rozpoznanie oraz ewentualna przebudowa struktury ichtiofauny zgodnie z charakterem siedliska we wszystkich zbiornikach wodnych przewidzianych do wykorzystania w myśl właściwych przepisów o rybactwie śródlądowym (gospodarka rybacka na wodach powierzchniowych powinna wspomagać ochronę gatunków krytycznie zagrożonych i zagrożonych oraz promować gatunki o pochodzeniu lokalnym prowadząc do uzyskania struktury gatunkowej i wiekowej ryb, właściwej dla danego typu wód),
- 17) zalecane jest utrzymanie i odtwarzanie meandrów na wybranych odcinkach cieków; w razie możliwości wprowadzanie wtórnego zabagnienia terenów.

W ww. uchwale Sejmiku zakazano, z zastrzeżeniami do poniższego wskazanymi w ww. uchwale, tj. (na podstawie przepisów obowiązujących):

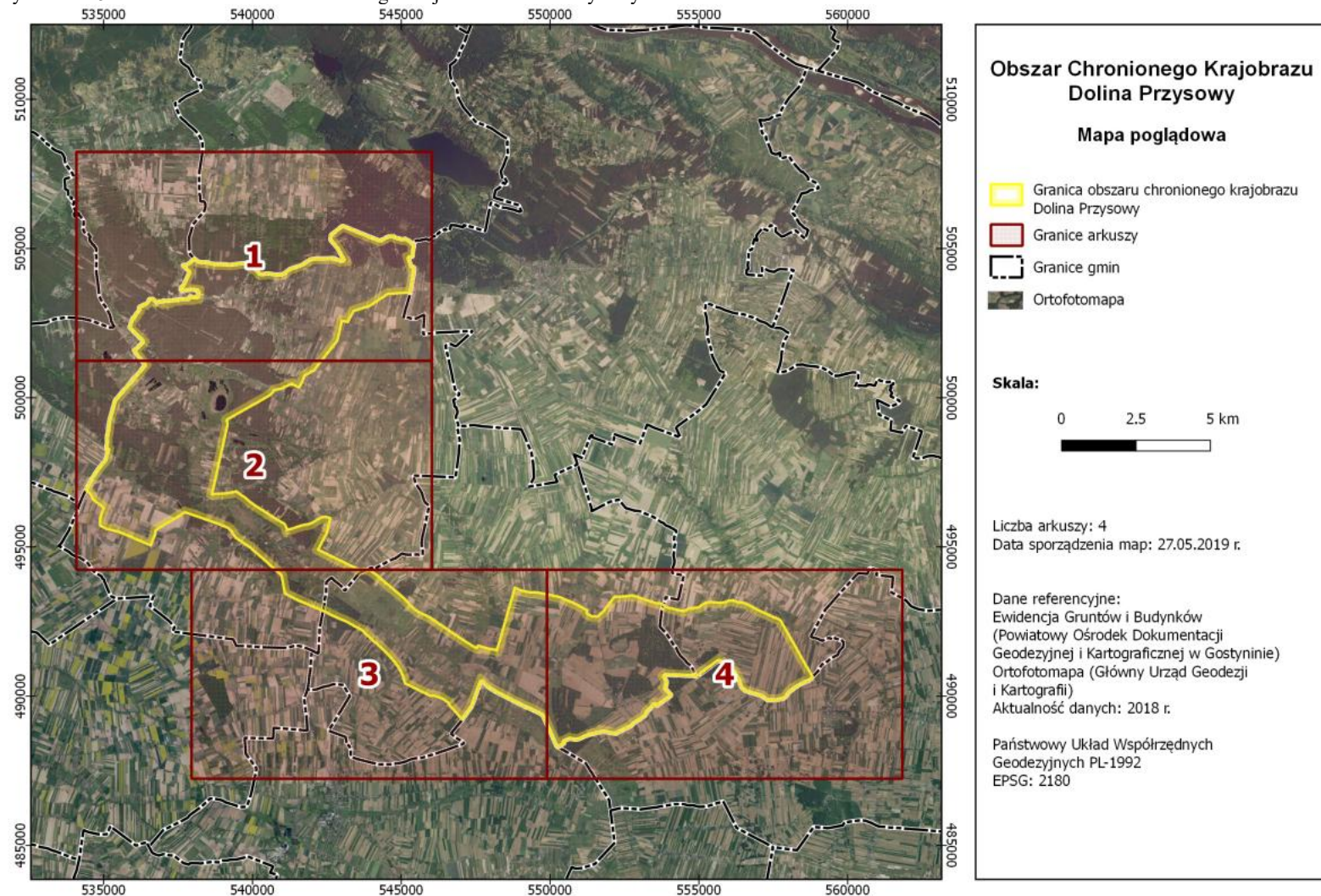
- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- 2) likwidowania i niszczenia 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 przeciwsuwiskowym 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, w części objętej m.in. strefą obszaru Natura 2000, nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
 - a. linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,



- b. zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne
 - z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej,
- 8) budowania, w części nie objętej strefą obszaru Natura 2000, nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 50 m od:
 - a. linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - b. zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne
 - z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.



Rysunek nr 5 Zakres Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Przysowy



Źródło: Uchwała nr 225/23 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2023 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Przysowy (Warszawa, dnia 29 grudnia 2023 r., Poz. 15113)



4.2 Obszar Natura 2000 Dolina Przysowy i Słudwi (kod PLB100003)

Poniżej podaje się podstawowe dane dotyczące przedmiotowego obszaru Natura 2000:

- 1) Nazwa: Doliny Przysowy i Słudwi
- 2) Kod obszaru: PLB100003
- 3) Rodzaj ochrony: Dyrektywa ptasia
- 4) Data wyznaczenia w Polsce: 2012-04-14
- 5) Status: obszar specjalnej ochrony ptaków
- 6) Województwa, w których znajduje się obiekt: łódzkie, mazowieckie
- 7) Powiaty: kutnowski, łowicki, gostyński
- 8) Gminy: Szczawin Kościelny (gmina wiejska), Żychlin (gmina miejsko-wiejska), Pacyna (gmina wiejska), Kiernoż (gmina miejsko-wiejska), Zduny (gmina wiejska)
- 9) Czy obowiązuje ochrona na podstawie prawa międzynarodowego? Nie
- 10) Czy ustanowiono dokument planistyczny? Tak
- 11) Uwagi: Obszar wyznaczony w 2012 r. nowelizacją rozporządzenia z 2011 r. Następnie zmiana granic w 2017 r.
- 12) Powierzchnia [ha]: 3980,6600
- 13) Podstawa prawna:
 - a. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29 marca 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. poz. 358 ; Data publikacji: 2012-03-30);
 - b. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 czerwca 2017 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. poz. 1416; Data publikacji: 2017-07-24);
- 14) Plany zadań ochronnych oraz plany ochrony:
 - a. Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 26 sierpnia 2013 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Doliny Przysowy i Słudwi PLB100003;
 - b. Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 1 lipca 2016 r. Zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Doliny Przysowy i Słudwi PLB100003;
- 15) Zarządzanie obszarem:
 - a. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi;
 - b. Regionalny Dyrektor Ochrona Środowiska w Warszawie.

Obszar Natura 2000 Dolina Przysowy i Słudwi (kod PLB100003) jest chroniony w ramach sieci Natura 2000, co oznacza, że posiada konkretne ustalenia dotyczące ochrony siedlisk i gatunków ptaków. Oto konkretne ustalenia dla tego obszaru:



1. Cele Ochrony

- Ustalenie głównych celów ochrony, w tym zachowanie i ochrona siedlisk ptaków związanych z doliną rzek i terenami podmokłymi, jak również ochrona gatunków ptaków lęgowych i migracyjnych.

2. Ochrona Siedlisk

- Ochrona siedlisk lęgowych i żerowisk dla gatunków ptaków, takich jak:
 - Kruki
 - Kormorany
 - Głowienki
 - Łabędzie
- Ustala zakres ochrony terenów podmokłych, łąk i innych siedlisk, które są istotne dla życia ptaków.

3. Zakazy i ograniczenia

- Wprowadzenie zakazów dotyczących:
 - Zmian w sposobie użytkowania gruntów, takich jak intensywne rolnictwo czy urbanizacja, które mogą negatywnie wpływać na siedliska ptaków.
 - Wprowadzania chemikaliów oraz zanieczyszczeń do wód, które mogą zaszkodzić środowisku naturalnemu.

4. Rewitalizacja i zarządzanie

- Opracowanie programów rewitalizacji terenów zdewastowanych, aby przywrócić naturalne siedliska.
- Wyznaczenie instytucji odpowiedzialnych za zarządzanie obszarem oraz monitorowanie realizacji ustaleń.

5. Monitoring gatunków i siedlisk

- Regularne monitorowanie populacji ptaków oraz stanu siedlisk, aby ocenić skuteczność działań ochronnych.
- Ustalenie procedur zarządzania w przypadku wystąpienia zmian negatywnych wpływających na gatunki lub siedliska.

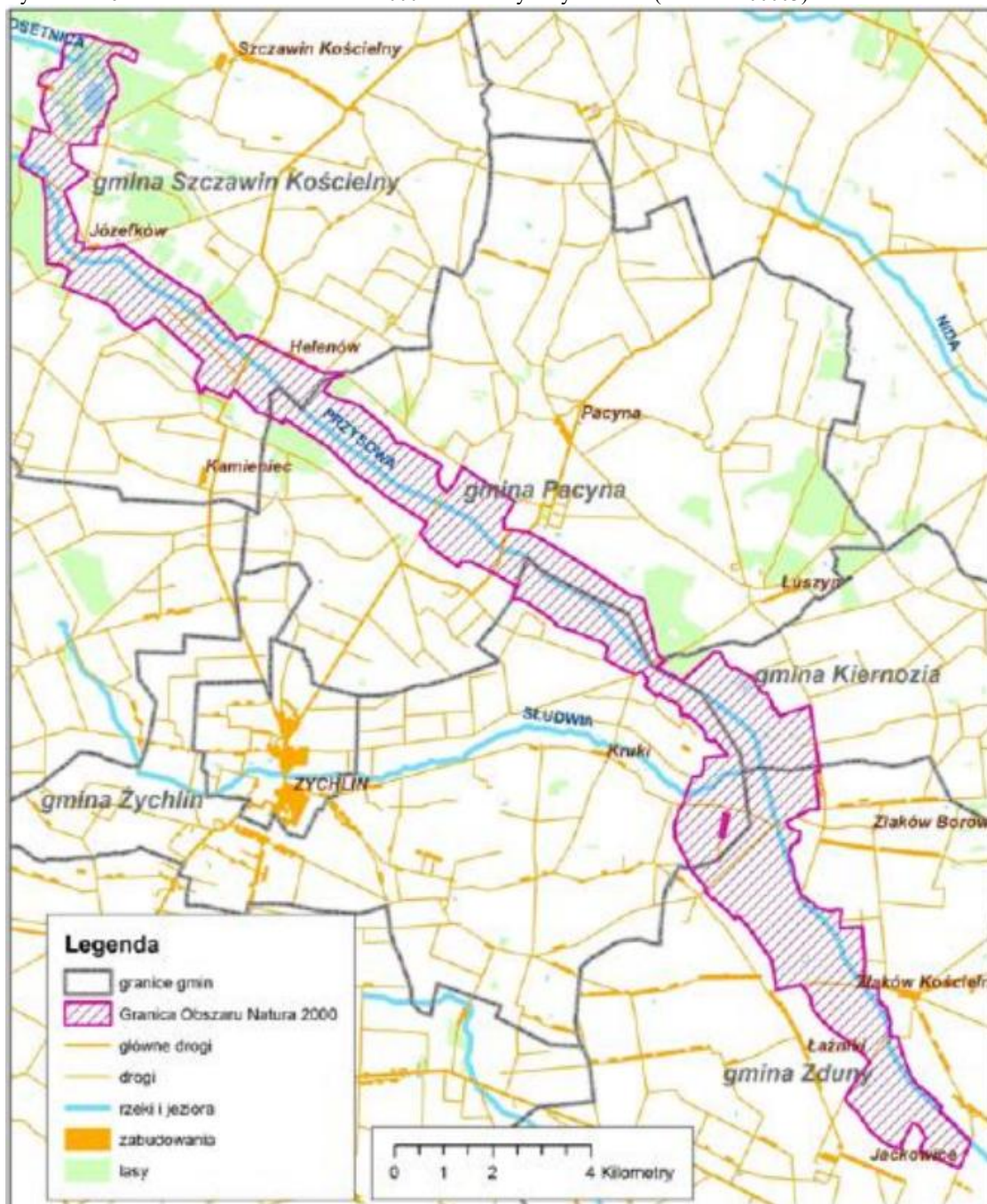
6. Edukacja i współpraca

- Włączenie lokalnej społeczności oraz organizacji ekologicznych w działania ochronne oraz programy edukacyjne, które mają na celu zwiększenie świadomości na temat ochrony bioróżnorodności.

7. Rekomendacje dla Planów Zagospodarowania Przestrzennego

- Ustalenie zasad, które będą brane pod uwagę w planach zagospodarowania przestrzennego oraz w działaniach inwestycyjnych w obszarze, aby zapewnić zgodność z celami ochrony.

Rysunek nr 6 Zakres Obszaru Natura 2000 Dolina Przysowy i Słudwi (kod PLB100003)



Źródło: Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 26 sierpnia 2013 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Doliny Przysowy i Słudwi PLB100003 (Warszawa, dnia 28 sierpnia 2013 r. ; Poz. 9410)

4.3 Pomniki przyrody

Poniżej podaje się dane na temat pomników przyrody w gminie Pacyna. Rozmieszczenie na mapie pomników przyrody wskazano w załączniku mapowym do przedmiotowego opracowania.

Tabela nr 10 Wykaz pomników przyrody w gminie Pacyna

Lp.	Gatunek drzewa	Wysokość [m]	Obwód [cm]	Pierśnica [cm]	Położenie
1	Jesion wyniosły - Fraxinus excelsior	-	-	-	Skrzeszewy 26, Zakład Opiekuńczo-Lecznicy dla Dorosłych prowadzony przez Zgromadzenie Sióstr Franciszkanek Rodziny Maryi
2	Dąb szypułkowy - Quercus robur	24	327	104	
3	Lipa drobnolistna - Tilia cordata	23	430	137	
4	Buk pospolity (Buk zwyczajny) - Fagus sylvatica	17	377	120	

Źródło: <https://crfop.gdos.gov.pl>

Zdjęcie nr 3 Obszar w którym zlokalizowane są pomniki przyrody (miejscowość Skrzeszewy)



Źródło: Opracowanie własne

Zdjęcia nr 4,5, 6, 7

Pomniki przyrody (miejscowość Skrzyszewy)



Źródło: <https://crfop.gdos.gov.pl>

Tabela nr 11 Podstawy prawne wyznaczenia pomników przyrody w gminie Pacyna

Lp.	Tytuł	Miejsce publikacji	Oznaczenie Dziennika Urzędowego	Data publikacji
1	Rozporządzenie Nr 45 Wojewody Mazowieckiego z dnia 20.08.2003 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego	Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 5.09.2003 r. Nr 235, poz. 6129	2003-09-05
2	Rozporządzenie Nr 20 Wojewody Mazowieckiego z dnia 9.05.2007 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu gostynińskiego	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego	Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 16.05.2007 r. Nr 89, poz. 2103	2007-05-16

Źródło: <https://crfop.gdos.gov.pl>

Zdjęcie nr 3 Dolina Przysowy w miejscowości Przylaski



Źródło: Opracowanie własne



5. INFORMACJE O UCHWALE O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO

W dniu 20 sierpnia 2024 roku Rada Gminy Pacyna podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego. Do uchwały dołącza się rysunek, który obrazuje teren Gminy (w granicach administracyjnych gminy) objęty przedmiotowym planem.

UCHWAŁA NR 32/VIII/2024 RADY GMINY PACYNA

z dnia 20 sierpnia 2024 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609 i 721) oraz art. 13i ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) uchwala się, co następuje:

- § 1. Przystępuje się do sporządzenia planu ogólnego Gminy Pacyna.
- § 2. Granicami obszaru objętego planem ogólnym są granice Gminy Pacyna.
- § 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pacyna.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy

Beata Kowalska



UZASADNIENIE

Zgodnie m.in. z art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) „Do dnia 31 grudnia 2025 r. ustalenia planu ogólnego gminy określa się, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o ile gmina dysponuje strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy” na gminy został nałożony obowiązek sporządzenia planu ogólnego. Po tym terminie zakończy się okres przejściowy pomiędzy obowiązującym systemem, a nowym ładem prawnym w zakresie planowania przestrzennego.

Ustalenia zawarte w planie ogólnym będą wiążące zarówno dla planów miejscowych jak i dla decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu; decyzje te będą mogły być wydawane wyłącznie na obszarach wskazanych w planie ogólnym; będzie to dokument, z którym badana będzie zgodność planów miejscowych jak również decyzji o warunkach zabudowy, a także ustalenia dotyczące funkcji poszczególnych terenów dopuszczalnych do wyznaczenia w dokumentach niższego szczebla, jak i ramowe ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z którymi dokumenty te będą musiały zachować zgodność.

Sporządzenie przedmiotowego projektu planu konieczne jest z uwagi na zapewnienie możliwości rozwoju nowej zabudowy, zapewnienia perspektywy dalszego rozwoju przestrzennego i gospodarczego gminy, wiąże się również z aktualizacją polityki przestrzennej, może określać podział obszaru gminy na strefy planistyczne oraz wskazać gminne standardy urbanistyczne, w których zostaną określone profile funkcjonalne stref oraz wskaźniki urbanistyczne, standardy dostępności infrastruktury społecznej, szkół, przedszkoli, biblioteki itp.

Zatwierdzenie planu może nastąpić po uzyskaniu niezbędnych opinii, uzgodnień, konsultacji społecznych oraz przeprowadzeniu czynności formalnych określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

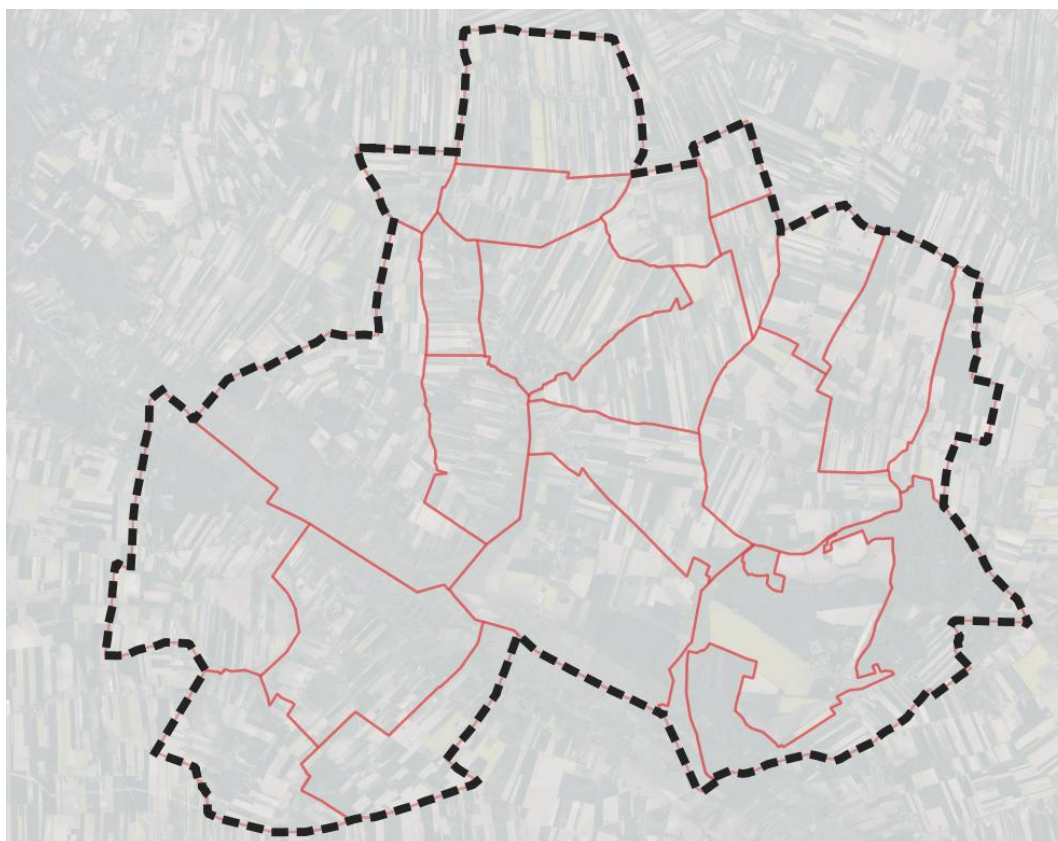
Plan ogólny będzie aktem prawa miejscowego.

Zgodnie z art. 13i ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) „Przed sporządzeniem projektu planu ogólnego rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego”, jak również uwzględniając powyższe podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Pacyna jest uzasadnione.

Przewodnicząca Rady Gminy

Beata Kowalska

Rysunek nr 7 Granice projektu planu ogólnego (granice administracyjne Gminy Pacyna) wraz z podziałem na obręby



Źródło: Opracowanie własne



6. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU WRAZ Z CZĘSTOTLIWOŚCIĄ JEJ PRZEPROWADZENIA

Proponuje się, aby analizy przewidywanych skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu dokonywać w ramach oceny aktualności planu ogólnego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzanych przez Wójta Gminy Pacyna. Oceny aktualności dokumentów planistycznych dokonuje się obligatoryjnie przynajmniej raz w kadencji. Wymóg ten wynika z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940).

Zaleca się, aby w ramach oceny aktualności dokumentów planistycznych zwrócić uwagę na nowe formy zagospodarowania, które zostały zrealizowane na podstawie ustaleń projektu planu ogólnego, w tym także rozbudowę infrastruktury technicznej.

Należy mieć na względzie, że dodatkowym instrumentem analizy skutków realizacji projektowanego dokumentu może być monitoring środowiska, który prowadzony jest przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska. Wyniki uzyskiwane z Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska mogą być wykorzystane do analizy w odniesieniu do stanu gleb, wody i powietrza w związku z uchwaleniem planu ogólnego.

7. 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 PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO

Należy mieć na względzie, że prawo międzynarodowe i wspólnotowe jest implementowane do polskiego systemu prawnego. W tym przypadku 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940) jest wynikiową takiej implementacji. Przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynika z:

- 1) Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r.;
- 2) Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r.

Po przeanalizowaniu zapisów celów ochrony środowiska w dokumentach szczebla krajowego należy poinformować, że projekt planu ogólnego nie stoi w sprzeczności z nimi. Dodatkowo wzięto pod uwagę ustawową definicję ochrony środowiska, która stanowi, że przez ochronę środowiska rozumie się podjęcie lub zaniechanie działań, umożliwiających zachowanie lub przywracanie równowagi przyrodniczej. Ochrona ta polega w szczególności na:



- a) racjonalnym kształtowaniu środowiska i gospodarowaniu ich zasobami, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju;
- b) przeciwdziałaniu zanieczyszczeniom;
- c) przywracaniu elementów przyrodniczych do stanu właściwego.

W tym przypadku również cele ochrony środowiska są w projekcie dokumentu uwzględnione poprzez ustalenia zarówno tekstowe jak i rysunkowe oraz uwzględniona forma ochrony przyrody.

Wśród aktów wyższego rzędu należy wymienić:

- 1) na szczeblu krajowym:
 - Wieloletni program współpracy rozwojowej 2021 - 2030. Solidarność dla rozwoju;
 - Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)
- 2) na szczeblu wojewódzkim:
 - plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego,
 - program ochrony środowiska dla Województwa Mazowieckiego do 2030 roku.
- 3) na szczeblu powiatowym:
 - Program ochrony środowiska Powiatu Gostynińskiego.

Reasumując i mając pod uwagę to co powyższe potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku planu ogólnego mogą mieć charakter negatywny w zakresie m.in.: rozproszenia zabudowy o charakterze rolniczym, potencjalnej utraty cennego drzewostanu, nie dostatecznej ochrony walorów krajobrazowych, realizacji zabudowy tuż obok ścian lasów.

8. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO

Projekt planu ogólnego został sporządzony zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego. Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego, uchwalanym przez radę gminy. Przedmiotowy plan ogólny określa:

- a) strefy planistyczne,
- b) gminne standardy urbanistyczne;

Ponadto może określa obszary uzupełnienia zabudowy.

Ustalenia planu ogólnego określa się w obecnym stanie prawnym, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności:

- 1. ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2. znajdujące się na obszarze gminy:
 - a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,



- b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
 - c) obszary gruntów zmeliorowanych,
 - d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy, e) strefy ochronne ujęć wody,
 - e) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
 - f) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
 - g) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
 - h) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
 - i) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
 - j) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
 - k) tereny zamknięte i ich strefy ochronne, m) obszary ograniczonego użytkowania, n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
 - l) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją, q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne,
 - m) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - n) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;
 - o) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;
- 3. rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
 - 4. opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
 - 5. zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

W ramach przepisów dopuszczono wyznaczenie następujących stref planistycznych:

- 1. strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- 2. strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 3. strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową;
- 4. strefa usługowa;
- 5. strefa gospodarcza;
- 6. strefa produkcji rolniczej;
- 7. strefa infrastrukturalna;
- 8. strefa zieleni i rekreacji;
- 9. strefa cmentarzy;



- 10. strefa otwarta;
- 11. strefa komunikacyjna.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

Strefy wyznaczone wyłącznie w obrębie PGR Luszyn w obszarze wyłącznie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, bez rozszerzenia obszarowo tych stref.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

Strefy wyznaczone zwłaszcza w obszarach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dodatkowo uwzględnione zostały tereny niezabudowane w ramach obszarów uzupełnienia zabudowy oraz tereny poza tym obszarami, zgodnie z ustalaniem dotyczącymi zapotrzebowania na zabudowę, chłonności terenów niezabudowanych oraz dopuszczeń w tym zakresie w związku z postanowieniami *Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Warszawa, dnia 22 grudnia 2023 r., Poz. 2758)*. Informacje co do wyliczeń zapotrzebowania na zabudowę przedstawia się poniżej. Strefy zabudowy jednorodzinnej zostały wyznaczone w szczególności w oparciu o użytki oraz działki ewidencyjne, które nie wchodziły w skład gospodarstw rolnych. Co do zasady, działki niewchodzące w skład gospodarstw rolnych w zakresie terenów mieszkaniowych zostały uwzględnione w strefie zabudowy jednorodzinnej. Dane dotyczące działek niebędących częścią gospodarstw rolnych zostały pozyskane z tutejszego Starostwa Powiatowego w Gostyninie.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową

Strefy wyznaczone zwłaszcza w obszarach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dodatkowo uwzględnione zostały tereny niezabudowane w ramach obszarów uzupełnienia zabudowy oraz tereny poza tym obszarami, zgodnie z ustalaniem dotyczącymi zapotrzebowania na zabudowę, chłonności terenów niezabudowanych oraz dopuszczeń w tym zakresie w związku z postanowieniami *Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Warszawa, dnia 22 grudnia 2023 r., Poz. 2758)*. Informacje co do wyliczeń zapotrzebowania na zabudowę przedstawia się poniżej. Strefy zabudowy zagrodowej zostały wyznaczone w szczególności w oparciu o użytki oraz działki ewidencyjne, które wchodziły w skład gospodarstw rolnych. Co do zasady, działki wchodzące w skład gospodarstw rolnych w zakresie terenów mieszkaniowych zostały uwzględnione w strefie zabudowy zagrodowej.



Dane dotyczące działek będących częścią gospodarstw rolnych zostały pozyskane z tutejszego Starostwa Powiatowego w Gostyninie.

Strefy usługowe

Strefy usługowe zostały wyznaczone w celu zapewnienia możliwości rozwoju infrastruktury społecznej oraz funkcji związanej z obsługą mieszkańców, tj. sklepy, punkt apteczny, bank. Nowe tereny niezabudowane pod strefy usługowe zostały wyznaczone w obrębie Pacyna przy ulicy Wyzwolenia.

Strefy gospodarcze

Stref gospodarcze zostały wyznaczone na potrzeby obiektów już funkcjonujących oraz tych, które zostały wskazane przez tutejszy Urząd Gminy do ich objęcie na cele funkcjonowania i rozwoju funkcji gospodarczych w ramach Gminy Pacyna.

Strefy produkcji rolniczej

Strefy produkcji rolniczej wyznaczono zwłaszcza z racji na wybitny charakter rolniczy Gminy Pacyna. Te strefy są potrzebne, aby działalność rolnicza mogła być kontynuowana oraz rozwijana. W ramach profili dodatkowych m.in. uwzględniono możliwość realizacji elektrowni słonecznych. W jednej strefie w obrębie Anatolin uwzględniono możliwość realizacji biogazowni z racji na pozytywne rozpatrzenie wniosku. Parametry biogazowni oraz jej lokalizacja w ramach strefy będzie ustalona na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Informacje o wyznaczeniu profili dodatkowych w postaci terenów elektrowni słonecznych w ramach stref SR są wskazane w części dotyczącej informacji o wyznaczeniu stref otwartych SO. Zapisy w tym zakresie dla stref SO mają takie samo znaczenie jak dla strefy SR.

Strefy infrastrukturalne

Strefy infrastrukturalne wyznaczono na terenach m.in. istniejących dróg powiatowych i gminnych. Ponadto strefy te wyznaczono na terenie istniejącej oczyszczalni ścieków w Pacynie oraz studni głębinowych w Pacynie i Robertowie.

Strefy zieleni i rekreacji



Strefy SN (zieleni i rekreacji) wyznaczono na obszarze Powiatowego Domu Pomocy Społecznej w Czarnowie i Zakładu Opiekuńczo-Leczniczego dla Dorosłych prowadzonego przez Zgromadzenie Sióstr Franciszkanek Rodziny Maryi w Skrzyszewach, z uwzględnieniem m.in. profilu dodatkowego, tj. terenu usług zdrowia i pomocy społecznej w planie ogólnym. Z racji na wysoki udział powierzchni biologicznie dwa te tereny uwzględniono w tej strefie. Poza tym tą strefę wyznaczono dla części parkowej w Luszyńcu oraz w Modelu z możliwością odtworzenia dawnego pałacu.

W toku opiniowania uwzględniono (1) działkę nr ewid. 60 obręb PGR Luszyńca pod tą strefę z profilami dodatkowymi usługowymi, które w przyszłości mogą być wykorzystane pod kątem ewentualnej realizacji zabudowy przez Nadleśnictwo Łąck oraz (2) teren podworski w Kątach na bazie opinii konserwatorskiej.

Strefy cmentarzy

Strefy cmentarzy wyznaczono w obrębie trzech cmentarzy:

- 1) czynny Cmentarz Parafialny w Pacynie przy ulicy Łowickiej
- 2) czynny Cmentarz Parafialny w Luszyńcu
- 3) historyczny cmentarz w Pacynie przy ulicy Parkowej

Zgodnie z zaistniałą potrzebą strefę Cmentarza Parafialnego w Pacynie przy ulicy Łowickiej poszerzono o obecną część terenu upraw rolnych, okalającego teren istniejącego Cmentarza.

W projekcie Planu Ogólnego Gminy Pacyna wyznaczono strefę cmentarza (SC) obejmującą teren historycznego cmentarza zlokalizowanego w miejscowości Pacyna przy ulicy Parkowej. Przedmiotowy obiekt stanowi cmentarz nieczynny, na którym zaprzestano pochówków. Na terenie cmentarza nie są prowadzone żadne czynności pogrzebowe, nie jest on udostępniany na potrzeby grzebania zwłok ani szczątków ludzkich, a jego funkcja pochówkowa została trwale zaniechana. Z nieczynnego charakteru cmentarza przy ul. Parkowej wynikają istotne konsekwencje na gruncie obowiązujących przepisów prawa. Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2023 r. poz. 887 ze zm.) reguluje zasady zakładania i funkcjonowania cmentarzy, prowadzenia pochówków oraz ustanawiania stref sanitarnych wokół miejsc grzebania zwłok. Przepisy tej ustawy, w tym w szczególności regulacje dotyczące:

- warunków technicznych i sanitarnych prowadzenia pochówków,
- obowiązków zarządcy cmentarza czynnego,
- stref ochronnych i odległości zabudowy od cmentarzy czynnych,



nie mają zastosowania do cmentarza nieczynnego przy ul. Parkowej w Pacynie, albowiem obiekt ten nie pełni funkcji miejsca grzebania zmarłych i nie są na nim wykonywane żadne czynności w rozumieniu ww. ustawy wymagające spełnienia przesłanek właściwych dla cmentarzy czynnych.

Strefy otwarte

Strefy otwarte zostały wyznaczone w obszarze Natura 2000 oraz na innych obszarach, co do których uwzględniono potrzebę dbałości o krajobraz, w tym także zwłaszcza w odniesieniu do obszaru chronionego krajobrazu. W obrębie Pacyna strefę otwarto wyznaczono ze względu na potrzebę ograniczenia opcji wprowadzenia kubaturowych obiektów rolniczych (teren ograniczony ulicami Łukasiewicza, Kopycińskiego i Wyzwolenia) i pod ewentualną rezerwę terenową pod mieszkalnictwo. Strefy otwarte wyznaczono również jako dedykowane dla wydzieleń leśnych Skarbu Państwa. Ponadto strefy otwarte wyznaczone pod planowane poszerzenia drogi wojewódzkiej. Pozostałe strefy otwarte wyznaczono pod kątem możliwości rozwoju funkcji agrarnych, regulacji stosunków wodnych, ochrony przyrodniczo-krajobrazowej.

W przypadku stref otwartych w których wyznaczono w profilu dodatkowym tereny elektrowni wiatrowych należy mieć na względzie, iż ewentualne uwzględnienie tych turbin w planach miejscowych będzie musiało spełnić szereg obowiązujących przepisów odrębnych, w tym również obowiązujące na dzień sporządzenia przedmiotowego projektu uzasadnienia wymagań ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Projekt planu ogólnego w tym zakresie nie przesądza o tym czy dana elektrownia wiatrowa powstanie czy też nie, ponieważ plan ogólny nie stanowi decyzji lokalizacyjnej turbin wiatrowych.

Należy podkreślić, iż przepisy ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych odnoszą się do lokalizacji inwestycji, w szczególności na etapie:

- sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- wydawania decyzji administracyjnych.

Ustawa ta nie odnosi się do planu ogólnego gminy, który jako akt wyższego rzędu:

- nie określa szczegółowych lokalizacji inwestycji,
- nie wyznacza konkretnych działek inwestycyjnych,
- nie przesądza o możliwości realizacji inwestycji w konkretnym miejscu.

Z tego względu bezpośrednie odnoszenie wymogów tej ustawy do ustaleń planu ogólnego prowadzi do błędnej interpretacji zakresu jego regulacji.

W przypadku wyselekcjonowanych stref otwartych, biorąc pod uwagę uwarunkowania m.in. środowiskowe, przyrodnicze, uwzględniono profile dodatkowe, tj. tereny elektrowni słonecznych.



Wyznaczenie profili dodatkowych obejmujących możliwość lokalizacji elektrowni słonecznych, jak i wiatrowych, wpłynie pozytywnie na:

- dywersyfikację źródeł dochodów mieszkańców i gospodarstw rolnych prowadzących działalność rolniczą, poprzez możliwość dzierżawy gruntów pod instalacje OZE lub bezpośrednią produkcję energii na własne potrzeby;
- zwiększenie bezpieczeństwa energetycznego gminy i jej mieszkańców, w kontekście rosnących kosztów energii elektrycznej;
- ograniczenie emisji zanieczyszczeń oraz poprawę jakości powietrza na obszarze gminy;
- możliwość ekonomicznego zagospodarowania terenów o obniżonej przydatności rolniczej, terenów przekształconych lub trudnych w intensywną produkcję rolną.

Strefy komunikacyjne

Strefa komunikacyjna została wyznaczona w istniejącym pasie drogowym drogi wojewódzkiej Nr 583. Druga strefa komunikacyjna została wyznaczona w obrębie Pacyna w miejscu istniejącego przystanku autobusowego. Profile dodatkowe w zakresie usług zostały uwzględnione (teren ten obecnie pełni funkcję również usługową).

Uzasadnienie co do stref niewyznaczonych

W obszarze Gminy Pacyna nie wyznaczono stref górnictwa z racji na brak obszarów i terenów górniczych oraz udokumentowanych złóż kopalin, których występowanie umożliwiałoby wyznaczenie takich stref.

Ze względów na walory ekonomiczne brak jest podstaw do wyznaczenia stref handlu wielkopowierzchniowego w obszarze Gminy Pacyna.

Zgodnie z przepisami art. 13e ust. 1 i 2 Ustawy, standardy urbanistyczne obowiązujące na poziomie gminnym obejmują m.in. katalog stref planistycznych wyznaczonych dla danej jednostki. Mogą także zawierać wytyczne dotyczące dostępności infrastruktury społecznej, uwzględniając lokalne potrzeby.

W ramach opracowania planu ogólnego dla gminy Pacyna ustalono gminny katalog stref planistycznych oraz określono standardy urbanistyczne odnoszące się do tego katalogu. Z powodów wynikających z lokalnych uwarunkowań, zrezygnowano z ustalania odrębnych standardów dotyczących dostępności infrastruktury społecznej.



Tabela nr 12a Wyznaczone strefy planistyczne w planie ogólnym

Symbol literowy	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej podstawowy	Profil funkcjonalny strefy planistycznej dodatkowy
SW	STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	zgodnie z plikiem GML
SJ	STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	zgodnie z plikiem GML
SZ	STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	zgodnie z plikiem GML
SU	STREFA USŁUGOWA	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	zgodnie z plikiem GML
SP	STREFA GOSPODARCZA	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	zgodnie z plikiem GML
SR	STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	zgodnie z plikiem GML
SI	STREFA INFRASTRUKTURALNA	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	zgodnie z plikiem GML
SC	STREFA CMĘTARZY	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	zgodnie z plikiem GML
SO	STREFA OTWARTA	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	zgodnie z plikiem GML
SK	STREFA KOMUNIKACYJNA	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	zgodnie z plikiem GML
SN	STREFA ZIELENI I REKREACJI	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	zgodnie z plikiem GML



Tabela nr 12b Powierzchnie stref wyznaczonych w projekcie planu ogólnego Gminy Pacyna

Symbol literowy	Nazwa strefy planistycznej	Powierzchnia łączna stref [mkw.]	Udział powierzchni strefy w łącznej powierzchni Gminy
SW	STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ	52 007	0,06%
SJ	STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ	609 748	0,68%
SZ	STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ	1 881 347	2,08%
SU	STREFA USŁUGOWA	250 633	0,28%
SP	STREFA GOSPODARCZA	47 187	0,05%
SR	STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ	4 364 946	4,83%
SI	STREFA INFRASTRUKTURALNA	1 166 349	1,29%
SC	STREFA CMENTARZY	30 728	0,03%
SO	STREFA OTWARTA	81 139 391	89,85%
SK	STREFA KOMUNIKACYJNA	269 699	0,30%
SN	STREFA ZIELENI I REKREACJI	496 708	0,55%
	SUMA	90 308 743	100,00%



Profile podstawowe zostały wyznaczone w ramach stref, zgodnie z przyjętymi ustaleniami przepisów prawa, stanowiące, iż wszystkie profile podstawowa uwzględnia się w ramach strefy. Natomiast w przypadku profili dodatkowych, uwzględniono je, biorąc pod uwagę poniższe aspekty, które stanowią przyczyny ich uwzględnienia, to jest:

- lokalnej polityki przestrzennej Gminy Pacyna,
- wynik analizy złożonych wniosków do POG, w tym odpowiedzi instytucji na zawiadomienia
- charakter istniejącej zabudowy
- uwarunkowań istniejącego zagospodarowania
- form prawnej ochrony (ochrona konserwatorska)
- form prawnej ochrony (ochrony przyrody)
- zapewnienia proekologicznych rozwiązań poprzez uwzględnienie takich profili dodatkowych jak tereny zieleni naturalnej czy tereny wód czy tereny lasów
- możliwości realizacji Odnawialnych Źródeł Energii – dotyczy elektrowni słonecznych
- możliwości realizacji Odnawialnych Źródeł Energii – dotyczy elektrowni wiatrowych, który zostały uwzględnione poza strefą MRT, obszarem chronionego krajobrazu oraz obszarem Natura 2000 i nie na gruntach leśnych
- możliwości realizacji Odnawialnych Źródeł Energii – dotyczy terenu w ramach wyłącznie jednej strefy SR w obrębie Anatolin w której to dopuszczono możliwość realizacji biogazowni na proceduralny wniosek (jako opcji, przesądzenie o możliwości realizacji biogazowni wymagać będzie uchwalenia planu miejscowego za zgodą Rady Gminy)
- spełnienia dla mieszkańców potrzeb zapewnienia miejsc rekreacji indywidualnej (strefy SJ)
- spełnienia dla mieszkańców potrzeb zapewnienia miejsc usługowych (w strefach SZ)

Poniżej podaje się przyczyny ustaleń co do:

- maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy:
- maksymalnej wysokości zabudowy
- maksymalnego udziału powierzchni zabudowy
- minimalnej powierzchni biologicznie czynnych

tj.:

- a) ww. parametry nie są sprzeczne z parametrami wynikającymi z istniejącego zagospodarowania na bazie danych EGİB, BDOT, LoD2 (wysokości zabudowy)
- b) uwzględniają lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną Gminy Pacyna
- c) nie są sprzeczne z wartościami parametrów minimalnej powierzchni biologicznie czynnych, o których mowa w Załączniku do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. (Dz. U. poz. 1775).



Charakterystyka gminy Pacyna na potrzeby prognozy oddziaływania na środowisko (POŚ)

1. Ogólny obraz przestrzeni gminy

Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy Pacyna cechuje się bardzo wyraźną dominacją strefy otwartej (SO), która obejmuje ok. 84 445 786 m², co stanowi 93,51% powierzchni gminy. Tak wysoki udział tej strefy jednoznacznie wskazuje na rolniczo-przyrodniczy charakter jednostki. Gmina Pacyna jest przestrzenią o zdecydowanie ekstensywnym sposobie zagospodarowania, z niewielkim udziałem terenów zurbanizowanych oraz dużą przewagą terenów otwartych, obejmujących użytki rolne, łąki, pastwiska, nieużytki, doliny cieków wodnych oraz struktury zieleni śródpolnej.

Tak ukształtowana struktura przestrzenna sprzyja zachowaniu ciągłości procesów przyrodniczych, w tym przepływu mas powietrza i funkcjonowania korytarzy ekologicznych. Jednocześnie wskazuje, że podstawową funkcją gminy pozostaje produkcja rolna, a rozwój innych funkcji – mieszkaniowych, usługowych czy gospodarczych – ma charakter ograniczony i uzupełniający. Niewielki udział zabudowy powoduje, że presja antropogeniczna na środowisko ma w dużej mierze charakter punktowy i lokalny, a nie rozproszony w skali całego obszaru.

2. Charakterystyka poszczególnych stref

Łączny udział stref związanych z zabudową mieszkaniową wynosi ok. 2,79% powierzchni gminy, co potwierdza niski stopień zurbanizowania.

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) zajmuje jedynie 52 008 m², co stanowi około 0,06% powierzchni gminy. Jej obecność ma charakter śladowy i ogranicza się wyłącznie do istniejącego zespołu zabudowy wielorodzinnej w Luszyńcu, związanego historycznie z funkcjonowaniem PGR. Z uwagi na bardzo małą powierzchnię oraz brak przewidywanego rozwoju, oddziaływanie tej strefy na środowisko przyrodnicze ma charakter lokalny i nie wpływa na ogólną strukturę przestrzenną gminy.

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) obejmuje 593 597 m², co odpowiada 0,66% powierzchni gminy. Zabudowa ta ma charakter niskiej intensywności i występuje głównie w formie układów liniowych wzdłuż dróg. W skali całej gminy stanowi nadal niewielki udział, jednak pełni istotną rolę społeczną jako podstawowa forma zamieszkania mieszkańców. Oddziaływania środowiskowe związane z tą strefą są rozproszone i obejmują przede wszystkim emisję z indywidualnych źródeł ciepła, lokalne przekształcenia powierzchni terenu oraz potencjalną fragmentację elementów zieleni.

Największy udział wśród stref zabudowy mieszkaniowej ma strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ), która zajmuje 1 866 211 m², czyli 2,07% powierzchni gminy. Strefa ta odzwierciedla dominujący, tradycyjny model osadnictwa wiejskiego, powiązany bezpośrednio z prowadzeniem działalności rolniczej. Jej rozmieszczenie jest ściśle związane z układem gospodarstw rolnych i stanowi istotny element krajobrazu kulturowego. Jednocześnie stanowi ona główne źródło potencjalnych oddziaływań środowiskowych związanych z gospodarką rolną, w tym emisją zanieczyszczeń, gospodarką nawozową oraz lokalnymi problemami gospodarki wodno-ściekowej.

Strefy usługowe i gospodarcze mają marginalny udział w strukturze przestrzennej gminy, co potwierdza ograniczoną rolę tych funkcji w jej rozwoju. Strefa usługowa (SU) zajmuje 251 912 m², tj. 0,28% powierzchni gminy, natomiast strefa gospodarcza (SP) obejmuje 40 728 m², co stanowi jedynie 0,05%. Tak niski udział wskazuje na brak rozwiniętego zaplecza przemysłowego oraz koncentrację usług głównie w niewielkich ośrodkach lokalnych, w szczególności w miejscowości Pacyna.



Oddziaływania środowiskowe tych stref mają charakter lokalny i ograniczony, nie generując znaczącej presji na środowisko w skali całej gminy.

W strukturze funkcjonalnej gminy zauważalną rolę odgrywają również strefy związane z infrastrukturą oraz produkcją rolną. Strefa produkcji rolniczej (SR) zajmuje 1 348 092 m² (1,49%), obejmując obszary intensywnie użytkowane rolniczo. W strefie tej mogą występować oddziaływania związane z intensyfikacją produkcji rolnej, w tym stosowaniem nawozów mineralnych i środków ochrony roślin, co może mieć wpływ na jakość wód powierzchniowych i podziemnych oraz bioróżnorodność.

Strefa infrastrukturalna (SI) obejmuje 1 166 364 m², co stanowi 1,29% powierzchni gminy i obejmuje elementy takie jak sieci techniczne, obiekty infrastruktury komunalnej, w tym potencjalnie urządzenia związane z gospodarką wodno-ściekową. Oddziaływanie tej strefy ma charakter punktowy, jednak ich znaczenie dla funkcjonowania gminy jest kluczowe, zwłaszcza w kontekście poprawy standardów środowiskowych.

Strefa komunikacyjna (SK) zajmuje 269 692 m², czyli 0,30% powierzchni gminy, obejmując głównie istniejącą sieć drogową, w tym drogi o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. Jej oddziaływanie wiąże się przede wszystkim z emisją hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych, jednak przy niewielkiej skali tej strefy ma ono charakter ograniczony przestrzennie.

Uzupełnieniem struktury funkcjonalnej są strefy zieleni i rekreacji (SN), które obejmują 243 675 m² (0,27%) oraz strefy cmentarzy (SC) o powierzchni 30 727 m² (0,03%). Strefy zieleni i rekreacji związane są głównie z terenami o charakterze parkowym, w tym zespołami podworskimi oraz terenami zieleni urządzonej. Pełnią one istotną rolę krajobrazową i ekologiczną, stanowiąc lokalne refugia bioróżnorodności. Strefy cmentarzy, pomimo niewielkiej powierzchni, również oddziałują na środowisko w sposób punktowy, głównie w kontekście gospodarki wodnej i lokalnych przekształceń gruntów.

3. Strefa kluczowa dla funkcjonowania gminy

Bezsprzecznie najważniejszą strefą w strukturze przestrzennej gminy Pacyna pozostaje strefa otwarta (SO), zajmująca ponad 93% jej powierzchni. Stanowi ona podstawę funkcjonowania systemu przyrodniczego oraz gospodarki rolnej. Zachowanie jej ciągłości i integralności przestrzennej jest kluczowe dla utrzymania korytarzy ekologicznych, zapewnienia właściwych warunków przewietrzania, ochrony walorów krajobrazowych oraz ograniczenia procesów fragmentacji środowiska.

Tak wysoki udział tej strefy przesądza o tym, że gmina Pacyna należy do jednostek o wyraźnie dominującej funkcji rolniczo-przyrodniczej, w której rozwój zabudowy ma charakter podporządkowany i uzupełniający. Strukturę tę należy uznać za korzystną z punktu widzenia ochrony środowiska, gdyż sprzyja ona zachowaniu równowagi ekologicznej przy jednoczesnym umożliwieniu umiarkowanego rozwoju funkcji osadniczych i gospodarczych.

3. Wnioski dla prognozy oddziaływania na środowisko

Na podstawie struktury stref można wskazać, że:

1. **Potencjalne oddziaływania nowych ustaleń planu będą w przeważającej mierze dotyczyły obszarów otwartych, które wymagają ochrony przed:**



- nadmierną urbanizacją,
 - fragmentacją siedlisk,
 - intensyfikacją rolnictwa.
2. **Presja osadnicza jest znikoma**, co sprzyja:
- zachowaniu walorów krajobrazowych,
 - utrzymaniu wysokich wartości przyrodniczych.
3. **Gmina ma bardzo niski stopień przekształcenia przestrzeni**, co jest wyjątkowo korzystne dla:
- retencji wód,
 - ochrony gleb,
 - ochrony różnorodności biologicznej.
4. **Kluczowym elementem POŚ będzie ochrona korytarzy ekologicznych**, wskazanych w opracowaniu ekofizjograficznym (np. doliny cieków).
5. **Zmiany intensywnych funkcji (SR, SI, SP)** mają charakter niewielki — dzięki temu łatwiej minimalizować potencjalne oddziaływanie.

9. GŁÓWNE CELE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO

Głównym celem projektowanego dokumentu jest wypełnienie obowiązków ustawowych narzuconych na Samorząd Gminy Pacyna w zakresie planowania przestrzennego. Zgodnie z art. 7 ustawy o samorządzie gminnym zadaniem własnym gminy są sprawy z zakresu m.in. ładu przestrzennego.

Cele sporządzania planu ogólnego w myśl polskich przepisów krajowych, szczególnie w kontekście ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obejmują:

- Ochrona interesu publicznego: Plan ogólny ma na celu zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnych, w tym ochronę zdrowia, środowiska i dziedzictwa kulturowego.
- Zrównoważony rozwój: Wspieranie harmonijnego rozwoju miast i obszarów wiejskich, uwzględniając różnorodne potrzeby mieszkańców oraz zasady ochrony środowiska.
- Koordynacja działań: Planowanie przestrzenne ma na celu integrację różnych inwestycji i działań w obszarze zagospodarowania przestrzennego, aby zapobiegać konfliktom i nieefektywnemu wykorzystaniu przestrzeni.



- Ułatwienie decyzji administracyjnych: Plan ogólny stanowi podstawę do podejmowania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, co przyspiesza proces inwestycyjny.
- Wzmacnianie identyfikacji lokalnej: Tworzenie spójnej wizji rozwoju danego obszaru, co może wspierać poczucie przynależności mieszkańców i identyfikacji z miejscem.
- Przewidywanie zmian: Analiza obecnych i przyszłych trendów rozwojowych, co pozwala na lepsze dostosowanie planów do potrzeb społecznych i ekonomicznych.

10. POWIĄZANIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO Z INNYMI DOKUMENTAMI

Przy opracowywaniu projektu planu ogólnego wziętego pod uwagę ustalenia m.in. takich dokumentów, jak:

- 1) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego;
- 2) Projekt strategii rozwoju Gminy Pacyna
- 3) Raport o stanie gminy Pacyna na 2023,
- 4) Program Rozwoju Lokalnego (archiwalny; Uchwała nr XIV/103/ 05 Rady Gminy w Pacynie z dnia 31 marca 2005 r.),
- 5) Strategia rozwiązywania problemów społecznych w Gminie Pacyna.

Po zapoznaniu się z treścią wyżej wymienionych dokumentów należy wskazać, że przedmiotowy projekt planu ogólnego nie jest sprzeczny z nimi.

11. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZENIU PROGNOZY

Metodę zastosowaną przy sporządzeniu niejako określiła już sama ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Na podstawie ww. ustawy w prognozie dokonuje się oceny wpływu ustaleń projektu planu ogólnego na poszczególne komponenty. Zakłada się, że plan ogólny wejdzie w życie i na jego podstawie docelowo będą uchwalone plany miejscowe, a do czasu ich uchwał będą wydawane decyzje o warunkach zabudowy tam, gdzie będzie to możliwe. W niniejszej prognozie wskazano oddziaływania maksymalne, które mogą wystąpić w postaci szeregu oddziaływań. Wskazanie oddziaływań jest najważniejszym elementem niniejszej prognozy. Przedmiotowe oddziaływania bada się w relacji stan istniejący – wariant docelowy wynikający z realizacji wszystkich zakładanych inwestycji na podstawie uchwalonego planu ogólnego.

Informacje o środowisku

Ocena środowiska obecnego

Określenie problematyki ochrony środowiska



*Określenie zmian w przypadku braku realizacji
ustaleń planu ogólnego*

Określenie oddziaływań na środowisko

Skutki pozytywne i negatywne

Wnioski do planu ogólnego



Tabela nr 13 Tabela oddziaływań na środowisko

Rodzaje oddziaływań związane z realizacją ustaleń projektu planu ogólnego	Oddziaływanie na obszary/obiekty objęte formami ochrony przyrody występują na terenie projektu planu ogólnego i poza nim: Obszar Chronionego Doliny Przysowy (1), Obszar Natura 2000 Doliny Przysowy i Słudwi PLB100003 (2), pomniki przyrody (3)	Oddziaływanie (1) – w obszarze projektowane dokumentu, (2) – poza obszarem projektowane dokumentu	Oddziaływania pozytywne (1) / negatywne (2)	Oddziaływania bezpośrednie (1), pośrednie (2), wtórne (3), skumulowane (4), krótkoterminowe (5), średnioterminowe (6), długoterminowe (7), stałe (8), chwilowe (9)	Oddziaływania na ludzi (1), zwierzęta (2), rośliny (3), wodę (4), powietrze (5), powierzchnię ziemi (6), krajobraz (7), stałe (8), chwilowe (9)
emisja hałasu	1, 3	1	2	1, 6	1, 2
emisja gazów i pyłów	1, 3	1	2	6	1, 2, 3, 5
niekontrolowane przedostanie się ścieków do środowiska (w przypadku awarii)	1, 3	1	2	9	1, 2, 3, 4
uszczelnienie podłoża/zmiana warunków gruntowo-wodnych	1, 3	1	2	7	6
zwiększony udział zabudowy w krajobrazie	1, 3	1	2	7	7
przesłonięcie drzewostanu o wysokich walorach	1	1	2	7	7

Nie przewiduje się, aby w związku z realizacją ustaleń projektu planu ogólnego wystąpiło znaczące oddziaływanie na środowisko.



12. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPLYWU USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO

Realizacja ustaleń może mieć wpływ na środowisko, zwłaszcza jeśli chodzi o strefę mieszkaniową i zagrodową na terenie objętym projektem przedmiotowego planu ogólnego. Należy mieć na względzie, że skutki dla środowiska mogą mieć również formy aktywności, które obecnie występują na terenie objętym projektem planu ogólnego, a które będą dopuszczone i zachowane zgodnie z ustaleniami projektu planu ogólnego. W niniejszej części przeanalizowano i opisano potencjalne oddziaływania, a także przedstawiono wnioski i rekomendacje. Niniejsza część prognozy odnosi się do oddziaływania na: ludzi, faunę, florę – bioróżnorodność, powierzchnię ziemi, krajobraz, środowisko wodno-gruntowe, atmosferę i klimat akustyczny, wpływ na obszary i obiekty objęte ochroną prawną, dobra kultury i zabytki.

12.1 Oddziaływanie na ludzi

Implementacja ustaleń ma ścisły związek z realizacją polityki przestrzennej Gminy. Projekt planu ogólnego uwzględnia postulaty lokalnej ludności, żyjącej na terenach objętych projektem planu ogólnego. Uwarunkowania i potrzeby lokalnej społeczności wskazują na potrzebę ochrony środowiska, ale także stymulację przestrzenną Gminy Pacyna. Dla lokalnej społeczności bardzo ważna są warunki zamieszkania. Projekt planu ogólnego jest elementem demokratycznego wyboru pewnych rozwiązań. Z racji, że projekt planu ogólnego jest wykonywany z poszanowaniem partycypacji społecznej, ustalenia projektu planu ogólnego będą przedmiotem dyskusji publicznej, zgodnie z przepisami prawa.

Przedmiotowy projekt planu ogólnego będzie miał wpływ w sposób pośredni i bezpośredni na ludność. Przy czym projekt planu ogólnego został tak sporządzany, aby uwzględnić szanse rozwoju przestrzennego, które wynikają z potrzeb rozwoju społecznego – gospodarczego.

Należy mieć na względzie, że ustalenia projektu planu ogólnego będą miały wpływ pozytywny na ludność: nowe tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, rozwój infrastruktury technicznej, wzrosty wartości nieruchomości dla terenów, dla których wprowadza się nowe przeznaczenie. Zachowanie doliny rzeki Przysowy, z ograniczeniami możliwości realizacji zabudowy, zachowanie istniejących gruntów pod funkcje związane z uprawami rolniczymi pozwoli na stworzenie korzystnych warunków życia, ochrony zdrowia, krajobrazu a także na przemysłowy rozwój przestrzenny, charakteryzujący się małą agresywnością pod względem przeznaczania terenów pod funkcje związane z uwalnianiem terenów pod zabudowę.



Wnioski i rekomendacje:

- projekt planu ogólnego może mieć pozytywny wpływ na ochronę zdrowia i życia mieszkańców;
- ustalenia projektu planu ogólnego pozwolą na ochronę jakości życia;
- realizacja ustaleń planu ogólnego nie zagraża zdrowiu i życia mieszkańców;
- rekomenduje się przyjęcie projektu planu ogólnego ze względu na to co powyżej.

12.2 Oddziaływanie na różnorodność biologiczną, faunę i florę

Opracowując projekt planu ogólnego wzięto pod uwagę możliwe wystąpienia oddziaływania na bioróżnorodność – faunę i florę. Należy mieć na względzie, że projekt planu ogólnego w sposób zachowawczy podchodzi w kontekście aktywizacji przestrzennej nowych terenów pod zabudowę. Aktywizacja przestrzenna de facto występuje wyłącznie tam, gdzie jest możliwe w związku z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ograniczenie zabudowy ma pozytywny wpływ na bioróżnorodność.

Wnioski i rekomendacje do analizowanego planu:

- nie przewiduje się znaczącego wpływu na bioróżnorodność;
- wskazane w projekcie planu ogólnego strefy mogą mieć charakter stymulacyjny dla bioróżnorodności (zachowanie terenów rolniczych, leśnych);
- rekomenduje się przyjęcie takich parametrów urbanistycznych, aby ograniczyły możliwość oddziaływania na środowisko;
- realizacja nowej zabudowy nie spowoduje obniżenia stopnia bioróżnorodności;
- rekomenduje się uchwalenie projektu planu w tym kształcie jakim jest.

12.3 Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

Realizacja ustaleń projektu planu ogólnego nie wpłynie w sposób znaczący na zmianę ukształtowania terenu. Zmiany ukształtowania terenu będą standardowe w przypadku realizacji nowej zabudowy, poza tym zmiany będą analizowane w przypadku realizacji na podstawie decyzji o warunkach zabudowy (wydawane wyłącznie w obszarach uzupełnienia zabudowy) bądź planów miejscowych. Również nie spodziewa się, aby w nowych budynkach realizowano kilka kondygnacji podziemnych. Zakłada się, że część terenów przeznaczonych pod zabudowę może być uszczelniona. Natomiast dla ograniczenia tego zjawiska w projekcie planu ogólnego zastosowano odpowiednie wartości minimalnych powierzchni biologicznie czynnych. Nie przewiduje się, że tereny przeznaczone pod nową zabudowę będą musiały być w sposób znaczący niwelowane.

Na gruntach rolniczych może wystąpić zjawisko erozji. Jednakże nie spodziewa się, aby erozja zmieniła w sposób znaczący rzeźbę terenu.



Wnioski i rekomendacje do analizowanego planu:

- nie przewiduje się, aby zmiany powierzchni ukształtowania gruntów miały wpływ na zakłócenie systemu przyrodniczego;
- zmiany będą miały miejsce na terenach z dopuszczoną zabudową;
- nie przewiduje się znaczących zmian odnośnie powierzchni terenu;
- rekomenduje się uchwalenie projektu planu w tym kształcie jakim jest.

12.4 Krajobraz

Gmina Pacyna posiada różnorodne walory krajobrazowe, które przyczyniają się do atrakcyjności tego rejonu, zarówno dla mieszkańców, jak i turystów. Oto kluczowe elementy charakteryzujące walory krajobrazowe gminy Pacyna:

1. Zróżnicowana rzeźba terenu

- Gmina charakteryzuje się bardzo lekko falistym terenem, gdzie dominują równiny i niewielkie wzniesienia. Taki krajobraz sprzyja uprawom rolnym.

2. Dolina rzeki Przysowa

- Przez gminę przepływa kilka lokalnych cieków wodnych, w tym rzeka Przysowa. Dolina rzeki jest ważnym elementem krajobrazu, stwarzającym siedlisko dla różnorodnych roślin i zwierząt, a także oferującym walory rekreacyjne.

3. Tereny leśne

- W gminie znajdują się obszary leśne, które wzbogacają krajobraz, stanowiąc naturalne siedliska dla fauny i flory. Lasy te wpływają pozytywnie na jakość powietrza, a także są miejscem wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców.



4. Łąki

- Gmina Pacyna jest również wypełniona łąkami. Te tereny stanowią ważny element krajobrazu i są cenne dla bioróżnorodności, a także są często wykorzystywane w lokalnym rolnictwie.

5. Czyste środowisko

- Gmina może pochwalić się stosunkowo czystym środowiskiem naturalnym, co jest atrakcyjne dla osób poszukujących kontaktu z naturą. Brak dużych obiektów przemysłowych wpływa na jakość krajobrazu.

6. Tradycyjne krajobrazy rolnicze

- W gminie występują tereny użytków rolnych, które tworzą typowy wiejski pejzaż. Można tu spotkać tradycyjne gospodarstwa, pola uprawne oraz małe pastwiska, co nadaje gminie charakterystyczny wiejski klimat.

7. Zabytki i elementy kulturowe

- Walory krajobrazowe są uzupełnione przez lokalną architekturę, zespoły zabytkowe, które są świadectwem regionalnej kultury i historii.

Podsumowanie

Walory krajobrazowe gminy Pacyna to połączenie różnych elementów naturalnych i kulturowych, które razem tworzą unikalny i atrakcyjny krajobraz. Rzeźba terenu, dolina rzeki Przysowa, tereny leśne oraz tradycyjne krajobrazy rolnicze czynią ten obszar przyjemnym miejscem do życia, a także atrakcyjnym dla turystyki i rekreacji.

Przy projektowaniu przedmiotowego planu ogólnego wzięto pod uwagę ochronę krajobrazu. Na obszarze objętym projektem planu ogólnego przeważający krajobraz jest typowy dla terenów wiejskich. Ciekawym elementem krajobrazu jest dolina rzeki Przysowy. Z



racji na ochroną krajobrazu projekt planu w wyznaczonych miejscach nie przewiduje zabudowy / jest ona ograniczona.

Dodatkowo wskazano w uzasadnieniu graficznym do projektu planu ogólnego obszar Natura 2000.

Wnioski i rekomendacje do analizowanego planu:

- krajobraz jest w sposób optymalny chroniony ustaleniami projektu planu ogólnego;
- nie przewiduje się wprowadzenia form obcych w kontekście zabudowy, które by burzyły charakter krajobrazu przedmiotowego terenu;
- rekomenduje się uchwalenie projektu planu w tym kształcie jakim jest.

12.5 Środowisko wodno-gruntowo

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej będą miały pozytywny wpływ na warunki gruntowo-wodne. Nie przewiduje się znaczącego obniżenia poziomu wód gruntowych związanych z realizacją ustaleń projektu planu ogólnego, natomiast wskazuje się że będą one mogły wystąpić. Zmiany zachodzące w środowisku wodno-gruntowym będą miały charakter marginalny i lokalny. Nie przewiduje się zakłócenia systemu przyrodniczego. Uporządkowana gospodarka wodno-ściekowa będzie miała pozytywny wpływ na ochronę środowisko.

Nie przewiduje się, że ustalenia projektu dokumentu wpłyną negatywnie na główny zbiornik wód podziemnych „Subniecka warszawska”.

Wnioski i rekomendacje do analizowanego planu:

- grunty przeznaczone pod zabudowę częściowo zostaną uszczelnione w związku z tym mogą nastąpić niewielkie zmiany w spływie wód;
- istnieje ryzyko związane z przeazotowaniem gruntu w związku prowadzoną działalnością rolniczą w obszarze objętym projektem planu ogólnego;
- nie przewiduje się, że ustalenia projektu dokumentu wpłyną negatywnie na główny zbiornik wód podziemnych „Subniecka warszawska”;
- rekomenduje się uchwalenie projektu planu w tym kształcie jakim jest.

12.6 Wpływ na obiekty i obszary objęte ochroną prawną

Jak było to wcześniej wspomniane na terenie objętym projektem planu ogólnego występują następujące formy ochrony przyrody, tj.:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Przysowy



- Obszaru Natura 2000 Dolina Przysowy i Słudwi (kod PLB100003)
- Pomniki przyrody

Na terenie gminy Pacyna nie występują następujące formy ochrony przyrody:

- Obszary Natura 2000 w zakresie obszarów mających znaczenie dla wspólnoty (SAC - Sites of Community Importance),
- Parki narodowe,
- Rezerваты przyrody,
- Użytki ekologiczne,
- Ścisłe rezerваты przyrody,
- Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

W zakresie wpływu na ww. formy ochrony przyrody (OChK i Obszar Natura 2000) należy mieć na względzie, że przy opracowaniu projektu planu ogólnego brano pod uwagę jego lokalizację oraz ustalenia ochronne. Ponadto należy mieć na względzie, że wprowadzone ustalenia, mają pozytywny wpływ na krajobraz: przeznaczenie/zachowanie terenów pod funkcje rolnicze. Kompleks w którym znajdują się pomniki przyrody jest kompleksem pod ochroną konserwatora zabytków. W związku z tym nie ma możliwości ingerencji znaczącej, która mogła być negatywnie wpłynąć na pomniki przyrody.

Wnioski i rekomendacje:

- projekt planu uwzględnia formy ochrony przyrody poprzez zawartą o niej informację w części uzasadnienia;
- rekomenduje się uchwalenie projektu planu w tym kształcie jakim jest.

12.7 Powietrze, klimat akustyczny oraz zasoby naturalne

Nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń przedmiotowego planu ogólnego wpłynęła znacząco na powietrze i klimat akustyczny. Plan zakazuje realizacji budowy obiektów na znacznej jej części. Nie zakłada się znaczącego zwiększenia ruchu kołowego w związku z realizacją ustaleń projektu planu, pomimo wprowadzenia poszerzeń drogi wojewódzkiej.



Wnioski i rekomendacje:

- nie przewiduje się znaczącego pogorszenia się jakości powietrza i klimatu akustycznego w związku z realizacją ustaleń planu;
- w przypadku realizacji zabudowy rekomenduje się analizę map akustycznych i zachowanie odpowiedniej odległości od obszaru, zgodną z planem miejscowym oraz przepisami odrębnymi;
- rekomenduje się uchwalenie projektu planu w tym kształcie jakim jest.

12.8 Klimat

Ustalenia projektu planu ogólnego nie spowodują zmian klimatycznych. Plan nie przewiduje zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Wnioski i rekomendacje:

- nie przewiduje się zmian klimatycznych w związku z realizacją ustaleń planu;
- rekomenduje się uchwalenie projektu planu w tym kształcie jakim jest.

12.9 Zabytki, dobra kultury oraz dobra materialne

Plan uwzględnia ustalenia, które zostały wskazane tak, aby uwzględniały aspekty ochrony zabytków, dóbr kultury oraz dóbr materialnych. Te aspekty zostały uwzględnione poprzez odpowiednie wskazanie stref planistycznych, ograniczenia co do zakresu funkcji w ramach profili dodatkowych oraz odpowiednie parametry urbanistyczno-architektoniczne (zwłaszcza wysokości zabudowy (poprzez dążenie do utrzymania wysokości zabudowy, która nawiązuje do zabudowy istniejącej, powierzchnie biologicznie czynne (możliwie wysokie jej wskaźniki).

Wnioski i rekomendacje:

- rekomenduje się uchwalenie projektu planu w tym kształcie jakim jest;
- nie przewiduje się ponadnormatywnego oddziaływania na dobra materialne.

12.10 Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Przy projektowaniu planu ogólnego wzięto pod uwagę ochronę gruntów rolnych, zwłaszcza klas I-III oraz leśnych. Realizacja tego aspektu została uwzględniona poprzez brak nadmiernego wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę na ich terenie. W tym celu



analizowano podkłady mapowe z użytkami klas gruntowych I-III oraz wydzieleni leśnych, zarówno lasy prywatne, jak i grunty leśne PGL.

Wnioski i rekomendacje:

- nie przewiduje się, aby zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych (o ile będą wystąpienia w ramach procedur uchwalania planów miejscowych) na cele nierolnicze i nieleśne wpłyną znacząco na pogorszeniu stanu środowiska;
- rekomenduje się uchwalenie projektu planu w tym kształcie jakim jest.

12.11 Wpływy potencjalny OZE (o ile zostaną zrealizowane)

W ramach profili dodatkowych projekt planu ogólnego dopuszcza możliwość realizacji odnawialnych źródeł energii, tj. elektrowni słonecznych oraz elektrowni wiatrowych. Możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych uwzględniono wyłącznie na wyselekcjonowanych obszarach stref otwartych (SO), z wyłączeniem strefy MRT, obszaru Natura 2000 oraz gruntów leśnych, a w zakresie elektrowni wiatrowych wyłączono taką możliwość również na obszarach chronionego krajobrazu. Możliwość lokalizacji elektrowni słonecznych przewidziano natomiast w ramach stref produkcji rolniczej (SR) oraz na wyselekcjonowanych obszarach stref otwartych (SO).

Na obecnym etapie nie jest możliwe przesądzenie konkretnych oddziaływań na środowisko związanych z ewentualną realizacją ww. inwestycji. Wynika to z faktu, że nie są znane dokładne lokalizacje poszczególnych przedsięwzięć, ich parametry techniczne (m.in. liczba, wysokość i moc urządzeń), ani to, czy takie lokalizacje w ogóle okażą się możliwe do wyznaczenia. Należy mieć na względzie, że plan ogólny nie jest aktem o charakterze lokalizacyjnym — dopuszczenie określonego profilu dodatkowego w ramach strefy stanowi jedynie wskazanie potencjalnej możliwości, a nie przesądzenie o realizacji inwestycji. Dopiero miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, sporządzany za zgodą Rady Gminy, rozstrzygnie, czy i w jakim zakresie takie lokalizacje będą mogły zostać wyznaczone, a także określi szczegółowe warunki i parametry ich realizacji.

Mając na względzie powyższe, jedynie poglądowo i ogólnie można wskazać główne rodzaje potencjalnych oddziaływań negatywnych, jakie tego typu inwestycje mogą ze sobą nieść. W przypadku elektrowni wiatrowych są to przede wszystkim: emisja hałasu, efekt migotania cienia, oddziaływanie na awifaunę i chiropterofaunę (ryzyko kolizji oraz zmiany tras przelotów), oddziaływanie na krajobraz (wprowadzenie dominant wysokościowych) oraz lokalne, czasowe oddziaływania na etapie budowy (przekształcenia powierzchni ziemi, emisje związane z pracami budowlanymi). W przypadku elektrowni słonecznych potencjalne oddziaływania obejmują głównie: zmianę sposobu użytkowania i lokalne przekształcenie powierzchni terenu, czasowe ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, możliwy efekt odbicia światła (refleksy świetlne), zmianę warunków siedliskowych w obrębie zajętego terenu oraz wpływ na walory krajobrazowe.



Jednocześnie należy podkreślić, że realizacja odnawialnych źródeł energii wiąże się również z istotnymi oddziaływaniami korzystnymi dla środowiska. Produkcja energii ze źródeł odnawialnych przyczynia się do ograniczenia emisji zanieczyszczeń powietrza oraz gazów cieplarnianych w skali lokalnej i ponadlokalnej, a tym samym wspiera działania na rzecz ochrony klimatu i poprawy jakości powietrza. Zastępowanie konwencjonalnych źródeł energii źródłami odnawialnymi sprzyja dywersyfikacji i zwiększeniu bezpieczeństwa energetycznego, a także ograniczeniu zużycia nieodnawialnych zasobów naturalnych. W przypadku elektrowni słonecznych korzystny może być ich w pełni odwracalny charakter — po zakończeniu eksploatacji teren co do zasady może zostać przywrócony do dotychczasowego, w tym rolniczego, sposobu użytkowania, bez trwałego przekształcenia powierzchni ziemi. Odpowiednio zaprojektowane i utrzymywane obszary pod panelami fotowoltaicznymi (np. z zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej, zadarnieniem i ekstensywnym użytkowaniem) mogą lokalnie sprzyjać bioróżnorodności, stanowiąc obszary o ograniczonej presji antropogenicznej. Realizacja OZE wpisuje się ponadto w cele polityki klimatyczno-energetycznej szczebla krajowego, wspólnotowego i międzynarodowego, z którymi projekt planu ogólnego pozostaje spójny.

Należy jednak wyraźnie zastrzec, że wskazane wyżej oddziaływania — zarówno negatywne, jak i korzystne — mają charakter wyłącznie potencjalny i pogładowy, a same inwestycje będą mogły zostać zrealizowane dopiero po spełnieniu dalszych, konkretnych warunków dotyczących ich lokalizacji — w szczególności po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego za zgodą Rady Gminy, a w razie potrzeby również po przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i uzyskaniu wymaganych prawem rozstrzygnięć oraz uzgodnień. Na tych etapach możliwe będzie zarówno szczegółowe rozpoznanie i ocena rzeczywistych oddziaływań, jak i określenie środków minimalizujących lub kompensujących, dostosowanych do konkretnej lokalizacji i parametrów inwestycji.

Wnioski i rekomendacje:

- na poziomie planu ogólnego nie jest możliwe wskazanie konkretnych oddziaływań elektrowni wiatrowych i słonecznych z uwagi na brak znajomości dokładnych lokalizacji i parametrów;
- dopuszczenie OZE w ramach profili dodatkowych ma charakter wyłącznie potencjalny i nie stanowi rozstrzygnięcia lokalizacyjnego;
- wskazane główne rodzaje oddziaływań negatywnych (m.in. hałas, migotanie cienia i oddziaływanie na ptaki oraz nietoperze w przypadku elektrowni wiatrowych; przekształcenia powierzchni terenu, refleksy świetlne i wpływ na krajobraz w przypadku elektrowni słonecznych) mają charakter pogładowy;
- realizacja OZE niesie również istotne oddziaływania korzystne, w tym ograniczenie emisji zanieczyszczeń i gazów cieplarnianych, ochronę zasobów nieodnawialnych, wzrost bezpieczeństwa energetycznego oraz — w przypadku elektrowni słonecznych — odwracalny charakter zagospodarowania i potencjalnie korzystny wpływ na lokalną bioróżnorodność;
- realizacja takich inwestycji będzie możliwa dopiero po spełnieniu dalszych warunków lokalizacyjnych, w tym po uchwaleniu planu miejscowego za zgodą Rady Gminy oraz w razie potrzeby, po przeprowadzeniu właściwych procedur środowiskowych;



- szczegółowe oddziaływania oraz środki ich minimalizacji zostaną określone na etapie planu miejscowego i właściwych ocen środowiskowych;
- rekomenduje się uchwalenie projektu planu w tym kształcie jakim jest.

13. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Niniejsza prognoza nie przedstawia rozwiązań alternatywnych. Jest to podyktowane tym, że wariant zagospodarowania i zabudowy jest optymalny w kontekście oddziaływania na środowisko. Wariant ten wydaje się racjonalny, zrównoważony i nie agresywny w kontekście oddziaływania na środowisko. Należy mieć na względzie, że w przypadku przedstawienia rozwiązań alternatywnych należałoby się spodziewać, że rozwiązania te mogłyby docelowo oddziaływać na środowisko w sposób bardziej zintensyfikowany niż w wariantcie przedstawionym w projekcie przedmiotowego planu ogólnego.

14. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Przedmiotowe rozwiązania podaje się w poniższej tabeli:

Tabela nr 14 Proponowane formy działań

Rodzaj terenu	Funkcje przyrodnicze/ekologiczne	Proponowane formy zachowania, ograniczenia lub kompensacje przyrodnicze negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu
Tereny rolne	- wspomagająca funkcja struktury przyrodniczej - otwarte łąki i pastwiska jako płaty ekologiczne - naturalne szlaki migracji zwierzyzny	- zapobiegania negatywnych skutków poprzez niewprowadzanie zabudowy - zachowanie istniejącego przeznaczenia w ramach stref planistycznych - wprowadzania na części obszarów zakazów, określonych w projekcie planu ogólnego (zwłaszcza poprzez wyznaczenie stref otwartych) - wyznaczenie nieznacznych powierzchniowo terenów pod zabudowę tylko i wyłącznie dla obsługi upraw rolniczych, tak aby nie wpływały negatywnie na środowisko
Dolina rzeki Przysowa	- naturalny ciąg ekologiczny - korytarz dla migracji zwierząt	- niewprowadzanie zabudowy - przeznaczenie pod funkcję zwłaszcza rolnicze - niewystępowanie o zmianę przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, z wyjątkiem terenów, które wskazane są do zabudowy w dokumencie polityki przestrzennej
Tereny zabudowy	- miejsce występowanie mniejszych zwierząt	- określenie parametrów zabudowy, ograniczających możliwości zabudowy, - ograniczanie zabudowy do minimum,



		- kompensacja w formie określenia odpowiednich wartości minimalnych powierzchni biologicznie czynnej w projekcie planu ogólnego
Tereny leśne	- zachowanie bioróżnorodności - funkcja wiatrochronne - funkcja regulatora gospodarki wodnej - funkcja poprawienie warunków aerosanitarnych i klimatycznych	- zachowanie terenów leśnych jako leśne w projekcie planu ogólnego w ramach stref otwartych

15. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU PLANU OGÓLNEGO

W obecnym kształcie prawnym nie możliwości, aby projekt planu ogólnego nie powstał, w związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Należy mieć na względzie, iż oprócz możliwości aktywizacji przestrzennej obszarów Gminy Pacyna, przedmiotowy plan ogólny będzie chronił swoimi ustaleniami środowisko. Ta ochrona będzie wyższą rangę niż w przypadku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania z racji, iż plan ogólny będzie aktem prawa miejscowego.

16. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO ORAZ ODDZIAŁYWANIU NA OBSZARY SIECI NATURA 2000

Ze względu na położenie należy stwierdzić, że istniejące oraz planowane zagospodarowanie nie będzie miało ponadlokalnego oddziaływania i w związku z tym nie przewiduje się wystąpienia oddziaływań transgranicznych.

17. STRESZCZENIE

Prognoza oddziaływania na środowisko planu ogólnego Gminy Pacyna została opracowana w oparciu o przepisy ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940), a także na podstawie uzyskanych uzgodnień zakresu i stopnia szczegółowości od Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gostyninie.

Sporządzenie niniejszego dokumentu jest bezpośrednio związane z przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Niniejszy dokument identyfikuje potencjalne zagrożenia na środowisko, a także określa działania mające na celu ograniczenie negatywnych skutków środowiskowych.



Projekt planu ogólnego na znacznej części obszarów przewiduje zachowanie obecnego sposobu użytkowania terenów. Przewiduje się, że największe oddziaływanie na środowisko, związane z realizacją ustaleń projektu planu ogólnego, będzie miała strefa mieszkaniowa. Przy zastosowaniu pewnych środków zabezpieczenia przed skutkami zagrożenia dla środowiska (np. infrastruktura techniczna) nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na środowisko. Zakłada się, że realizacja ustaleń projektu planu ogólnego będzie następowała etapowo (w przypadku wydania decyzji o warunkach zabudowy / uchwalenia planów miejscowych), toteż pozwoli na lepsze zapewnienie zabezpieczeń mających na celu ochronę środowiska na etapie przygotowania inwestycji.

Realizacja ustaleń projektu planu ogólnego nie spowoduje znaczących oddziaływań na obszar Natura 2000, a także nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na obszar chronionego krajobrazu Doliny Słudwi i Przysowy oraz pomników przyrody

Nie przewiduje się wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko.

18. ŹRÓDŁA/LITERATURA

- 1) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego;
- 2) Projekt strategii rozwoju gminy;
- 3) Opracowanie ekofizjograficzne do planu ogólnego Gminy Pacyna;
- 4) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pacyna (Uchwała Nr IX/68/00 Rady Gminy Pacyna z dnia 29.09.2000 r.),
- 5) Raport o stanie gminy Pacyna na 2023,
- 6) Program Rozwoju Lokalnego (archiwalny; Uchwała nr XIV / 103 / 05 Rady Gminy w Pacynie z dnia 31 marca 2005 r.),
- 7) Strategia rozwiązywania problemów społecznych w Gminie Pacyna na lata 2023- 2033
- 8) ustawa o ochronie przyrody;
- 9) ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 11) www.geoserwis.gdos.gov.pl;
- 12) Informacje przekazane z Urzędu Gminy Pacyna.



19. SPIS TABEL, RYSUNKÓW ORAZ ZDJĘĆ

Spis tabel

Tabela nr 1	Sołectwa wraz z podaniem ich powierzchni
Tabela nr 2	Dane leśne dla gminy Pacyna
Tabela nr 3	Powierzchnie gruntów rolnych w gminie Pacyna
Tabela nr 4	Powierzchnie gruntów według klas bonitacyjnych w gminie Pacyna
Tabele nr 5, 6, 7, 8, 9	Zagrożenia suszą w obszarze gminy Pacyna na 2024 r.
Tabela nr 10	Wykaz pomników przyrody w gminie Pacyna
Tabela nr 11	Podstawy prawne wyznaczenia pomników przyrody w gminie Pacyna
Tabela nr 12a	Wyznaczone strefy planistyczne w planie ogólnym
Tabela nr 12b	Powierzchnie stref wyznaczonych w projekcie planu ogólnego Gminy Pacyna
Tabela nr 13	Tabela oddziaływań na środowisko
Tabela nr 14	Proponowane formy działań

Spis rysunków

Rysunek nr 1	Formy użytkowania terenu
Rysunek nr 2	Obszary górnicze, tereny górnicze poza gminą Pacyna
Rysunek nr 3	Fragment mapy geologicznej
Rysunek nr 4	Fragment pradoliny rzeki Środkowa Wisła (Włocławek – Płock) wraz z obszarem zagrożenia powodzią od wód gruntowych na północ od gminy Pacyna wraz ze wskazaniem położenia gminy Pacyna w obszarze subniecki warszawskiej
Rysunek nr 5	Zakres Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Przysowy
Rysunek nr 6	Zakres Obszaru Natura 2000 Dolina Przysowy i Słudwi (kod PLB100003)
Rysunek nr 7	Granice projektu planu ogólnego (granice administracyjne Gminy Pacyna) wraz z podziałem na obręby

Spis zdjęć

Zdjęcie nr 1	Las w miejscowości Luszyn
Zdjęcie nr 2	Teren rolny w obszarze planu ogólnego (miejscowość Pacyna)
Zdjęcie nr 3	Dolina Przysowy w miejscowości Przylaski



20. OŚWIADCZENIE AUTORA

OŚWIADCZENIA AUTORA

Niniejszym oświadczam, że ukończyłem w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym studia pierwszego stopnia oraz studia drugiego stopnia z zakresu gospodarki przestrzennej w Szkole Głównej Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie oraz że posiadam co najmniej 15-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko oraz że brałem udział w przygotowaniu co najmniej 7 prognoz oddziaływania na środowisko. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia

Heil Fliski