

**OGŁOSZENIE  
WÓJTA GMINY JASTRZĄB**

**o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gąsawy Plebańskie i części miejscowości Gąsawy Rządowe**

Na podstawie art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 r., poz. 741, z późn. zm.), art. 39 ust. 1 pkt 2-5, w związku z art. 3 ust. 1 pkt 14 lit. d oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 247, z późn. zm.) oraz Uchwałą Nr XXI/152/2020 z dnia 29 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gąsawy Plebańskie i części miejscowości Gąsawy Rządowe

**zawiadamiam o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gąsawy Plebańskie i części miejscowości Gąsawy Rządowe wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.**

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostanie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od **13.01.2022 r.** do **03.02.2022 r.** w siedzibie Urzędu Gminy Jastrząb, Plac Niepodległości 5, p. 26 w godzinach pracy urzędu a także zostanie opublikowany na stronie <http://ugjastrzab.bip.org.pl>.

Jednocześnie w związku z postępowaniem w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego projektu planu miejscowego informuję, że zainteresowani mogą zapoznać się z niezbędną dokumentacją spraw w ww. terminie i miejscach.

Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w przedmiotowym projekcie planu miejscowego odbędzie się w dniu **21.01.2022 r.** o godz. **10<sup>00</sup>** w siedzibie Urzędu Gminy Jastrząb (sala konferencyjna).

Zgodnie z art. 18 ust. 1 cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w przedmiotowym projekcie planu, może wnieść uwagi. Uwagi należy składać do Wójta Gminy Jastrząb:

- na piśmie w Urzędzie Gminy Jastrząb, Plac Niepodległości 5, 26-502 Jastrząb, lub pocztą tradycyjną na ww. adres Urzędu,
- za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem elektronicznym na adres e-mail: [sekretariat@jastrzab.com.pl](mailto:sekretariat@jastrzab.com.pl) lub na adres skrytki ePUAP: [/sij90sk45b/SkrytkaESP](mailto:/sij90sk45b/SkrytkaESP).

Uwaga powinna zawierać:

- nazwisko i imię albo nazwę,
- adres zamieszkania albo siedziby,
- przedmiot wniosku oraz oznaczenie nieruchomości, której dotyczy.

**Uwagi należy składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 17.02.2022 r.**

Uwagi nie spełniające ww. warunków pozostawi się bez rozpatrzenia.

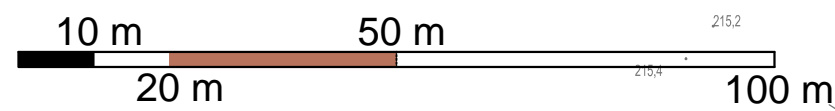
Organem właściwym do rozpatrzenia uwag jest Wójt Gminy Jastrząb.

*Zgodnie z art. 17a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym informuję, że Klauzula informacyjna dotycząca danych osobowych dostępna jest w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Gminy Jastrząb: [www.ugjastrzab.bip.org.pl](http://www.ugjastrzab.bip.org.pl) oraz w siedzibie Urzędu Gminy Jastrząb (Plac Niepodległości 5, 26-502 Jastrząb).*

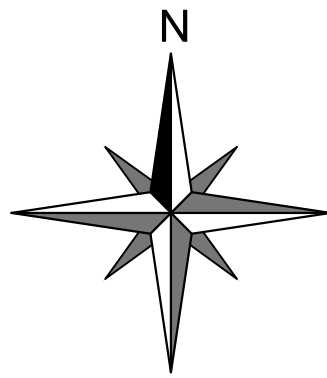
*Informuję o ograniczeniu prawa dostępu do informacji o źródle danych osobowych uzyskanych w toku prowadzenia postępowań dotyczących sporządzania aktów planistycznych, jeżeli wpłynie to na ochronę praw i wolności osoby, od której dane te pozyskano, zgodnie z art. 8a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI GĄSAWY PLEBAŃSKIE I CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI GĄSAWY RZĄDOWE

Załącznik Nr 1



SKALA 1:1000



## OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

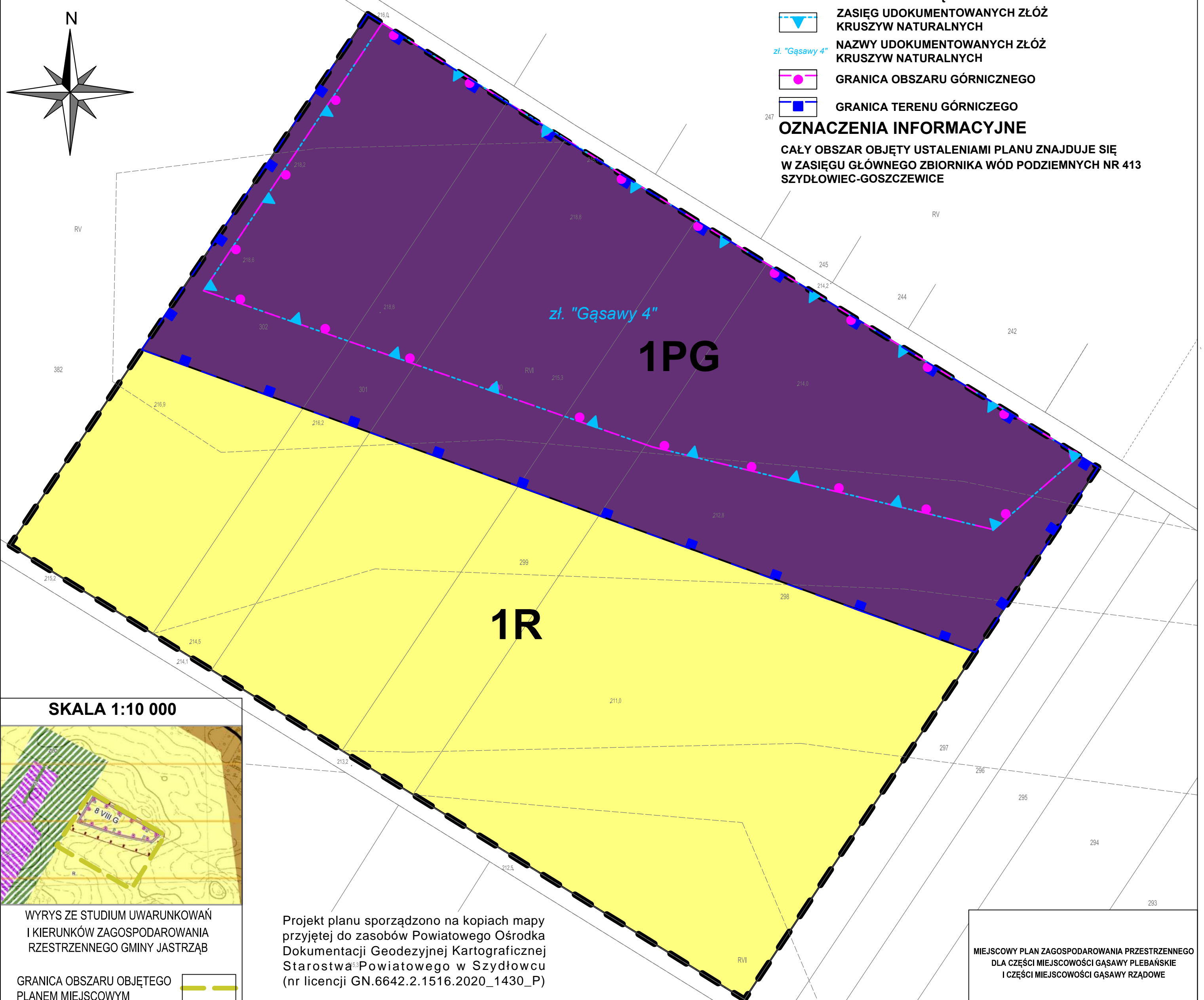
- R TERENY ROLNE
- PG TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KOPALIN

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

- ZASIĘG UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KRUSZYW NATURALNYCH
- zl. "Gąsawy 4"*
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

CAŁY OBSZAR OBJĘTY USTALENIAMI PLANU ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 413 SZYDŁOWIEC-GOSZCZEWICE



SKALA 1:10 000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASTRZĄB

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

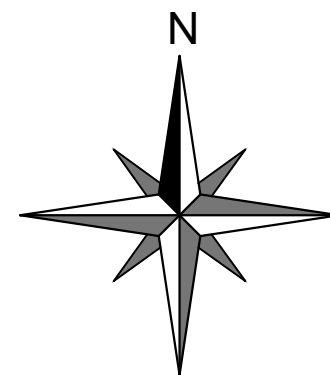


Projekt planu sporządzono na kopiach mapy przyjętej do zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Szydłowcu (nr licencji GN.6642.2.1516.2020\_1430\_P)

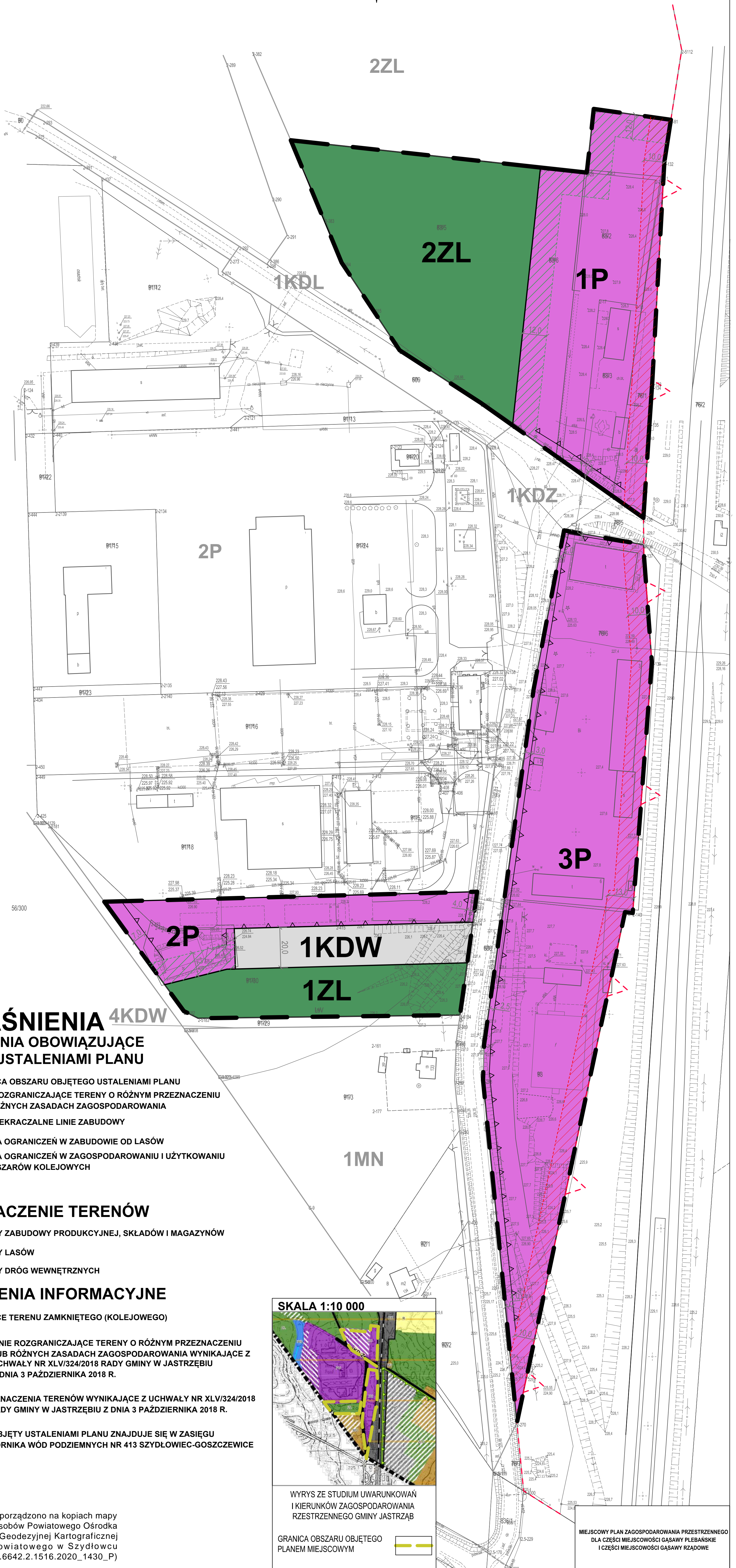
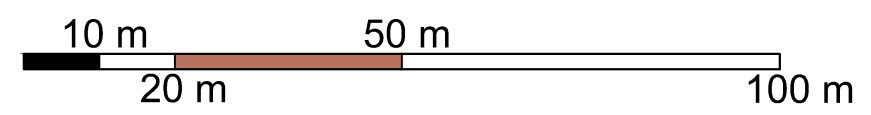
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI GĄSAWY PLEBAŃSKIE I CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI GĄSAWY RZĄDOWE

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI GAŚAWY PLEBAŃSKIE I CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI GAŚAWY RZĄDOWE

Załącznik Nr 2



SKALA 1:1000



## OBJAŚNIENIA 4KDW OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE OD LASÓW
- STREFA OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU OD OBSZARÓW KOLEJOWYCH

## PRZEZNACZENIE TERENÓW

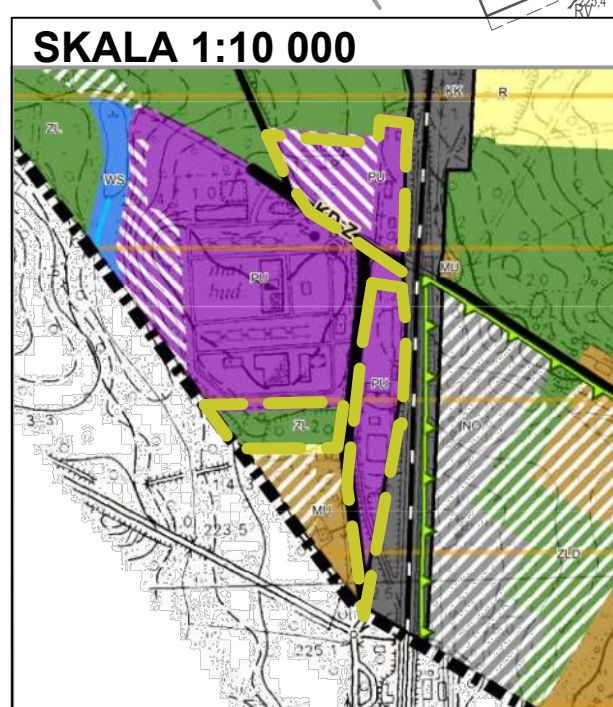
- TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- TERENY LASÓW
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

## OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO (KOLEJOWEGO)
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z UCHWAŁY NR XLV/324/2018 RADY GMINY W JASTRZĘBIU Z DNIA 3 PAŹDZIERNIKA 2018 R.
- OZNACZENIA TERENÓW WYNIKAJĄCE Z UCHWAŁY NR XLV/324/2018 RADY GMINY W JASTRZĘBIU Z DNIA 3 PAŹDZIERNIKA 2018 R.

1MN, 2P, 4KDW...

CAŁY OBSZAR OBJĘTY USTALENIAMI PLANU ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 413 SZYDŁOWIEC-GOSZCZEWICE



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASTRZĄB

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI GAŚAWY PLEBAŃSKIE I CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI GAŚAWY RZĄDOWE

Projekt planu sporządzono na kopiach mapy przyjętej do zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Szydłowcu (nr licencji GN.6642.2.1516.2020\_1430\_P)

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Gminy w Jastrzębiu**  
**z dnia ..... r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości  
Gąsawy Plebańskie i części miejscowości Gąsawy Rządowe**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 20 ust. 1 i art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXI/152/2020 Rady Gminy w Jastrzębiu z dnia 29 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gąsawy Plebańskie i części miejscowości Gąsawy Rządowe

**Rada Gminy w Jastrzębiu**

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gąsawy Plebańskie i części miejscowości Gąsawy Rządowe nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jastrzęb, przyjętego uchwałą Nr II/18/2018 Rady Gminy w Jastrzębiu z dnia 30 listopada 2018 roku, i uchwała, co następuje:

§1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gąsawy Plebańskie i części miejscowości Gąsawy Rządowe, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem określają rysunki planu w skali 1 : 1 000, stanowiące załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały, a zarazem integralne części uchwały.
3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:
  - 1) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy w Jastrzębiu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
  - 2) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Gminy w Jastrzębiu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
  - 3) załącznik nr 5 – dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Rozdział 1**

**Ustalenia wprowadzające**

§2.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
  - 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
  - 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie oraz któremu powinno być

- podporządkowane przeznaczenie dopuszczalne;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji ustaleń planu może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe;
  - 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, określonego w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa;
  - 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku (oprócz wysuniętych poza tę ścianę gzymsów, okapów, wykuszy, otwartych tarasów i balkonów oraz elementów wejść do budynku, takich jak schody, pochylnie, rampy, zadaszenia, pod warunkiem, że nie wykraczają one poza tę linię o więcej niż 1 m) od linii rozgraniczającej drogi lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem i ustaleniami planu;
  - 7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci nieprzekraczającym 15°;
  - 8) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki przylegającą do drogi, z której następuje główny wjazd lub wejście na działkę;
  - 9) **wysokości obiektów budowlanych niebędących budynkami** - należy przez to rozumieć całkowitą wysokość budowli lub obiektu małej architektury mierzoną od najniższej położonego punktu styku tego obiektu z poziomem terenu istniejącego do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
  - 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą, w szczególności przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
2. Definicje umieszczone w ust. 1 należy stosować z uwzględnieniem zapisów zawartych w ustaleniach planu, a także jeżeli z dalszych ustaleń planu nie wynika inaczej.
  3. Pozostałe określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

### §3.

1. Dla obszaru objętego planem ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
  - 4) zasady kształtowania krajobrazu;
  - 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
  - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych;
  - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu

wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do ustalenia:
  - 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
  - 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§4. Rysunek planu zawiera następujące elementy:

- 1) nagłówek oraz określenie skali rysunku;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jastrzęb, z oznaczeniem granic obszaru objętego ustaleniami planu;
- 3) oznaczenia obowiązujące, będące ustaleniami planu:
  - a) granica obszaru objętego ustaleniami planu,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) strefa ograniczeń w zabudowie od lasów,
  - e) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu od obszarów kolejowych,
  - f) przeznaczenie terenów (określone symbolami);
- 4) oznaczenia obowiązujące, wynikające z przepisów odrębnych:
  - a) zasięg udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych,
  - b) nazwy udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych,
  - c) granica obszaru górniczego,
  - d) granica terenu górniczego;
- 5) oznaczenia informacyjne, niebędące ustaleniami planu:
  - a) granice terenu zamkniętego (kolejowego),
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wynikające z uchwały nr XLV/324/2018 Rady Gminy w Jastrzębiu z dnia 3 października 2018 r.,
  - c) oznaczenia terenów, wynikające z uchwały nr XLV/324/2018 Rady Gminy w Jastrzębiu z dnia 3 października 2018 r.,
  - d) informacja o treści „cały obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 413 „Szydłowiec-Goszczewice”.

§5.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
  - 1) tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**;
  - 2) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
  - 3) tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
  - 4) tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni, oznaczone na rysunku planu symbolem **PG**;
  - 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.
2. Dla każdego z terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 2 oraz ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne**

§6. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, w tym linii zabudowy, zasad kształtowania krajobrazu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania**, ustala się:

- 1) obowiązek lokalizowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wskazanymi na rysunku planu;
- 2) pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu dla istniejących budynków:
  - a) znajdujących się w całości lub częściowo między linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich:
    - rozbudowę wyłącznie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy,
    - remont, przebudowę i nadbudowę,
  - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości dla obiektów wyższych niż określono w ustaleniach planu,
  - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów budynków w przypadku gdy jest ona inna, niż określono w ustaleniach szczegółowych, przy remoncie, przebudowie i rozbudowie,
  - d) dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów budynków przy ich nadbudowie, w przypadku gdy geometria ta jest inna, niż określono w ustaleniach szczegółowych, jeżeli budynek ten znajduje się w granicy działki budowlanej;
- 3) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych niebędących budynkami: 25 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne.

§7. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:
  - a) terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolem **P**,
  - b) inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:
  - a) terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolem **P**,
  - b) przedsięwzięć dotyczących eksploatacji kopalni na terenie powierzchniowej eksploatacji kopalni oznaczonym na rysunku planu symbolem **PG**,
  - c) inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej;
- 3) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) ochronę wód podziemnych i powierzchniowych, w tym ze względu na położenie obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 413 Szydłowiec-Goszczewice poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń;
- 5) ochronę powietrza przed zanieczyszczeniem poprzez:

- a) nakaz spełniania warunków w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych oraz stosowanie urządzeń chroniących środowisko w celu obniżenia emisji do powietrza zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) nakaz stosowania do celów grzewczych paliw spełniających wymogi prawa;
- 6) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
  - a) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - b) realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§8. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów i terenów górniczych a także w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy**, ustala się:

- 1) dla całego obszaru objętego ustaleniami planu, w celu ochrony Głównego zbiornika wód podziemnych nr 413 Szydłowiec-Goszczewice:
  - a) zakazy, o których mowa w §7 pkt 1, 2 i 3,
  - b) obowiązek zachowania wymogów ochronnych wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) obowiązek przestrzegania ustaleń dotyczących ochrony udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych „Gąsawy 4” oznaczonych na rysunku planu, wynikających z przepisów odrębnych i ustaleń planu;
- 3) strefę ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu od obszarów kolejowych, obejmującą pas szerokości minimum 10m od granicy obszaru kolejowego, lecz nie mniej niż 20m od osi skrajnego toru, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, w tym dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych, sytuowania drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych;
- 4) strefę ograniczeń w zabudowie od lasów, obejmującą pas szerokości 12 m od granicy lasu, w granicach której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

§9.

- 1. W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się dla terenów oznaczonych symbolem:
  - 1) **P**:
    - a) minimalną powierzchnię działki: 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalną szerokość frontu działki: 20 m,
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°;
  - 2) **PG**:
    - a) minimalną powierzchnię działki: 3000 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalną szerokość frontu działki: 30 m,
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°.
- 2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej.
- 3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§10. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej**



ustala się:

- 1) powiązanie obszaru objętego planem położonego w Gąsawach Rządowych z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz obsługę tego obszaru poprzez:
  - a) drogę wewnętrzną **1KDW**,
  - b) drogę powiatową klasy zbiorczej nr 4015W, przebiegającą poza obszarem objętym planem,
  - c) drogę gminną klasy lokalnej 400213W, przebiegającą poza obszarem objętym planem;
- 2) powiązanie obszaru objętego planem położonego w Gąsawach Plebańskich z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz obsługę tego obszaru poprzez położone poza obszarem objętym planem drogi, służące obsłudze gruntów rolnych, położone na działkach nr 366 i 317;
- 3) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników:
  - a) 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych i produkcyjnych;
- 4) w przypadku wyznaczenia miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 3, w liczbie większej niż 15 minimum 5% miejsc, lecz nie mniej niż jedno, powinno być przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 3 i 4, należy realizować w obrębie działki budowlanej.

§11.

1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej innych niż drogi** ustala się:
  - 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę lub rozbudowę;
  - 2) możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej na terenach, na których w ustaleniach szczegółowych dopuszczono ich realizację, pomiędzy wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi terenu a linią zabudowy lub w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby nie powodować ograniczeń w możliwości realizacji zabudowy oraz minimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zagospodarowaniem terenu; wymogu nie stosuje się do urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych oraz przyłączy;
  - 3) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody i urządzenia zlokalizowane w obszarze objętym planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie zgodnie z ustaleniami pkt 1 i 2;
  - 4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
    - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
    - b) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze, nawadniania upraw i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wód podziemnych,
    - c) dopuszcza się budowę nowych ujęć wód podziemnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami oraz budownictwa,
    - d) minimalna średnica przewodów sieci wodociągowej: Ø60 mm;
  - 5) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych**:
    - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej,
    - b) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz budownictwa: do sieci kanalizacyjnej, indywidualnych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych

- zbiorników na nieczystości ciekłe,
- c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,
  - d) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji sanitarnej: grawitacyjnej – Ø150 mm, ciśnieniowej – Ø50 mm;
- 6) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu powierzchniowo z możliwością odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej po jej realizacji,
  - c) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej – Ø150 mm,
  - d) w celu retencjonowania wód opadowych i roztopowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się realizację otwartych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenażowych w obszarach działek budowlanych;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** możliwość zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej ze źródeł indywidualnych, z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych, a także z urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii, z zachowaniem wymogów pkt 10; w zakresie stosowania źródeł ciepła, w których następuje spalanie paliw, stosuje się wymogi przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
- a) możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej,
  - b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, ze zbiorników lub butli,
  - c) minimalną średnicę przewodów sieci gazowej – Ø32 mm;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej w systemie napowietrzno–kablowym,
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia lub z indywidualnych źródeł energii z zachowaniem wymogów pkt 10;
- 10) w zakresie **wykorzystania odnawialnych źródeł energii**:
- a) dopuszcza się wytwarzanie energii w urządzeniach wykorzystujących odnawialne źródła energii lub w urządzeniach kogeneracyjnych,
  - b) dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 100kW, przy czym wytwarzających energię z energii wiatru o mocy nieprzekraczającej 40kW zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
  - c) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej przekraczającej 100kW przy czym wytwarzających energię z energii wiatru o mocy przekraczającej 40kW;
- 11) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę przewodowych sieci telekomunikacyjnych w systemie napowietrzno–kablowym,
  - b) zaopatrzenie w przewodowe łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
- 12) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę bezprzewodowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych,
  - b) dostęp do bezprzewodowych łączy telekomunikacyjnych z bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej;
- 13) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

§12. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu ustala się w wysokości:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem P: 5%;
- 2) na pozostałych terenach: 0%.

### Rozdział 3

#### Ustalenia szczegółowe

§13.

1. Dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P-3P** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;
  - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się również towarzyszące zabudowie produkcyjnej, składom i magazynom:
    - a) budynki gospodarcze i garażowe,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) obiekty małej architektury,
    - d) dojścia i dojazdy,
    - e) miejsca postojowe,
    - f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zabudowa usługowa,
    - b) lokale mieszkalne na terenie **2P**.
2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
  - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;
  - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
  - 6) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 15 m;
  - 7) geometrię dachów budynków: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 15° do 45° lub płaskie, a także oparte na łuku.

§14. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL i 2ZL**, ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

§15.

1. Dla terenu rolnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz realizacji budynków i budowli krytych dachem, w tym wszelkiego rodzaju wiat.

§16.

1. Dla terenu powierzchniowej eksploatacji kopalni oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PG** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: powierzchniowa eksploatacja kopalni;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty kubaturowe, urządzenia komunikacyjne oraz urządzenia pomocnicze bezpośrednio związane z eksploatacją kopaliny.
2. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) zakaz realizacji wszelkiej zabudowy, z wyłączeniem obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 2;
  - 2) obowiązek zachowania pasów ochronnych dla terenów sąsiednich, nie objętych eksploatacją, zgodnie z Polską Normą PN-G-02100;
  - 3) nie wyznacza się filarów ochronnych.
3. W zakresie **granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji**, ustala się nakaz przeprowadzenia rekultywacji terenu, o którym mowa w ust. 1, w kierunku określonym w decyzji wydanej zgodnie z przepisami odrębnymi po zakończeniu działalności związanej z powierzchniową eksploatacją kopalni w granicach równych powierzchni, na której odbywała się eksploatacja.

§17.

1. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDW**, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zieleń urządzona,
    - b) sieci uzbrojenia terenu.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu zgodnie z rysunkiem planu.

## **Rozdział 4**

### **Ustalenia końcowe**

§18. W granicach obszaru objętego niniejszym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych o łącznej powierzchni 0,5407 ha za zgodą Marszałka Województwa Mazowieckiego wyrażoną w decyzji Nr 33/2021 znak RW-RM-II.7151.20.2021.PL z dnia 27 maja 2021 r.

§19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jastrzęb.

§20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

*Przewodniczący Rady Gminy w Jastrzębiu*

.....

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Jastrzębiu  
o sposobie rozpatrzenia uwag  
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla części miejscowości Gąsawy Plebańskie i części miejscowości Gąsawy Rządowe**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), Rady Gminy w Jastrzębiu po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami, wniesionymi do wykładanego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, rozstrzyga w następujący sposób:

**UWAGI wniesione do I-go wyłożenia do publicznego wglądu, które odbyło się w dniach od  
17.06.2021 r. do 09.07.2021 r. (termin składania uwag: 23.07.2021 r.)**

**UWAGA nr 1 obejmująca działki nr 298, 299, 300, 301, 302 w obrębie Gąsawy Plebańskie, o treści:**

W związku z powstającym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gąsawy Plebańskie i części miejscowości Gąsawy Rządowe składamy kategoryczny sprzeciw, do części planu obejmującego działki nr 298, 299, 300, 301 i 302 o powierzchni 6,14 ha znajdujących się w miejscowości Gąsawy Plebańskie, będącymi naszą własnością.

Na części tych działek znajduje się obecnie czynna kopalnia piasku z ważną koncesją do 28 października 2025 roku, po wygaśnięciu, której, planujemy sprzedaż działek, na których przyszedł właściciel chce prowadzić hodowlę drobiu. Na potwierdzenie tego faktu zawarliśmy przedwstępną umowę sprzedaży opiewającą na znaczną kwotę, jednocześnie przyszedł nabywca wystąpił do Urzędu Gminy Jastrzęb o wydanie decyzji środowiskowej, która umożliwi mu zrealizowanie celu gospodarczego.

Na terenie wyrobiska, mimo że zostanie zrehabilitowane zgodnie z warunkami koncesji, to brak warstwy ziemi urodzajnej, oraz jego zagłębienie uniemożliwia uprawianie roli, co zakłada powstający plan. Tereny te przed wyeksploatowaniem piasku już posiadały V i VI klasę ziemi, co uniemożliwiało prowadzenie upraw, by były opłacalne. Natomiast zagłębienie terenu po wyrobisku jest idealnym miejscem na lokalizację hodowli drobiu lub innego inwentarza, co jest typową działalnością rolniczą. Również odległość od najbliższych zabudowań mieszkalnych, która wynosi około 500m, kilkakrotnie przeważa odległość określoną prawnie, przez co działalność nie będzie miała negatywnego wpływu na komfort okolicznych mieszkańców.

Uchwała Rady Gminy w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gąsawy Plebańskie i części miejscowości Gąsawy Rządowe, uznaje za zasadne przystąpienie do sporządzenia zmiany planu argumentując, że zmiana została zainicjowana przez właścicieli działek, co mija się z prawdą. Jak wynika z powyższego, nasz cel gospodarczy pozostaje zupełnie inny, o czym gmina widziała, czynnie uczestnicząc w wydawaniu decyzji środowiskowej dotyczącej tych właśnie działek. Pan Wójt Gminy Jastrzęb ponownie mija się z prawdą twierdząc, że zgodnie z prognozą skutków finansowych opracowaną do planu, uchwalenie go może wpłynąć w sposób pozytywny na budżet Gminy Jastrzęb. Wprowadzając ten plan Gmina poniesie jedynie straty pozbawiając się dotychczasowych opłat za eksploatację złoża, oraz przyszedłych z podatków od

prowadzenia działalności rolniczej lub poza rolniczej na tym terenie.

Ponadto wprowadzając plan, Gmina znacząco obniża wartość naszych nieruchomości, przez co naraża się na wypłatę odszkodowania zgodnie z Art. 37 ust 12 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku, oraz ograniczając nam swobodę gospodarczą, naraża się na poniesienie dużych strat finansowych z powodu, odszkodowania za wycofanie się naszego kontrahenta z podpisanej umowy warunkowej zawartej w dniu 04.10.2019 roku, tym samym utracenia przyszłych korzyści.

Dziwi nas również fakt, że plan w części Gąsawy Plebańskie dotyczy tylko naszych działek, co odczytujemy, jako działanie tendencyjne, szkodliwe dla nas jako przedsiębiorców, które zabrania nam możliwość jakiegokolwiek zabudowy naszych działek, jednocześnie narzucając jedynie uprawę roli na działkach, które w żadnym stopniu się do tego nic nadają, stawiając ten plan jako nie realny i zupełnie oderwany od rzeczywistości.

Dlatego wnioskujemy o odstąpienie od uchwalania planu w części obejmującej nasze działki i o wydanie decyzji środowiskowej, która pozwoli na realizację naszego celu gospodarczego, przyczyniając się tym samym do większych rzeczywistych wpływów do budżetu gminy z tytułu podatków, oraz powstania nowych miejsc pracy.

Jeśli mimo naszego sprzeciwu, Gmina uchwali proponowany plan, będziemy zmuszeni dochodzić swoich praw z tytułu ograniczania możliwości działalności gospodarczej, znaczonego obniżenia wartości nieruchomości, tym samym utraconych korzyści, na drodze sądowej.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Jastrzębiu:** nie uwzględnia się.

#### **Uzasadnienie:**

Jak zaznaczył sam składający uwagę na obszarze opracowania znajduje się obecnie kopalnia piasku, związana ze złożem kruszyw naturalnych *Gąsawy 4*. Koncesja na wydobycie powyższego złoża obowiązuje do 28 października 2025 roku. Zgodnie z art. 125 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.) „*Art. 125. Złoża kopalin podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin, w tym kopalin towarzyszących.*” Również art. 72 ust. 1 pkt 2 powyższej ustawy mówi: „*Art. 72. Ust. 1 W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez: .... 2) uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż.*” Z kolei art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1064 z późn. zm.) mówi: „*Art. 95. 1. Udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych, a także udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, w celu ich ochrony ujawnia się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa.*”

Powyższe przepisy jasno wskazują, iż udokumentowane złoża kopalin należy chronić. Projekt planu uzyskał również uzgodnienie Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Warszawie pismem znak WAR.5111.36.2021.MA L.dz.8938/3/2021 z dnia 24.03.2021 r., w którym organ stwierdził, że „*merytoryczne ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części tekstowej i graficznej oraz przedłożone w projekcie rozwiązania zagospodarowania terenów górniczych są zbieżne z wymaganiami dotyczącymi ochrony tych terenów i wypełniają treści zawarte w art. 104 ust. 4 w związku z art. 104 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze...*”.

Kompletną ignorancją obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa byłoby więc

dopuszczenie na przedmiotowych działkach realizacji jakiegokolwiek zabudowy. Pogląd ten jest wyraźnie reprezentowany w judykaturze, co potwierdza m.in. Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 8 grudnia 2009 r. II OSK 1661/09.

Zaznacza się również, iż nie ma możliwości przeznaczenia obszaru udokumentowanego złoża kopaliny pod jakąkolwiek zabudowę, dopóki złoża nie zostanie wybilansowane, co może mieć miejsce dopiero po złożeniu przez przedsiębiorcę realizującego wydobywanie wniosku o wykreślenie złoża z bilansu zasobów złóż kopaliny oraz dopełnieniu wszelkich formalności z tym związanych (m.in. przeprowadzeniu rekultywacji, której kierunek na dzień dzisiejszy nie jest znany).

Abstrahując od powyższego, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Dokument ten dla przedmiotowych działek przewiduje przeznaczenie rolnicze. Studium zakłada ponadto, iż *„W celu kształtowania ładu przestrzennego - m.in. w rozwiązaniach dotyczących rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane istniejące zespoły osadnicze.”* oraz *„Głównym założeniem niniejszego studium jest zatem takie kształtowanie przestrzeni, które wspiera działania, ograniczające rozpraszanie zabudowy i maksymalne wykorzystanie terenów już zagospodarowanych poprzez uzupełnianie istniejących układów przestrzennych, a także ograniczenie presji na niezagospodarowane tereny otwarte.”* Dopuszczenie zatem do realizacji zabudowy w tak oddalonym od pozostałej zabudowy miejscu na gruntach rolnych byłoby naruszeniem ustaleń studium.

Składający uwagę pisze *„... o czym gmina wiedziała, czynnie uczestnicząc w wydawaniu decyzji środowiskowej dotyczącej tych właśnie działek”*, czym mija się z prawdą bowiem decyzja środowiskowa dla przedmiotowych działek nie została jeszcze wydana.

Składający uwagę nie ma również racji pisząc *„Gmina poniesie jedynie straty, pozbawiając się dotychczasowych opłat za eksploatację złoża...”*, bowiem eksploatacja ta pomimo wejście w życie planu będzie dalej możliwa. Zgodnie bowiem z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) *„Art. 35. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.”*

Nie jest również prawdą, iż gmina naraża się na wypłatę odszkodowania, bowiem wartość nieruchomości nie ulega zmniejszeniu. Dla tego terenu nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w związku z czym nie może być mowy o zmniejszeniu jego wartości a przeznaczenie terenu jest zgodne z przeznaczeniem, jakie teren ten posiadał przed rozpoczęciem eksploatacji kopaliny. Nie może więc być mowy o utraconych korzyściach.

Dodać należy również, iż to gminie przysługuje tzw. władztwo planistyczne, którego podstawą jest art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: *„Art. 3. 1. Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy.”*

Przewodniczący Rady Gminy w Jastrzębiu

.....

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Jastrzębiu  
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej  
należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania  
na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla części miejscowości Gąsawy Plebańskie i części miejscowości Gąsawy Rządowe**

§1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą objąć inwestycje dotyczące budowy sieci infrastruktury technicznej.

§2. Opis sposobu realizacji inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 3) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji planu.

§3.

1. Inwestycje, o których mowa w §1 ust. 2, będą w całości lub części finansowane z budżetu gminy Jastrząb, ze źródeł zewnętrznych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

*Przewodniczący Rady Gminy w Jastrzębiu*

.....



**Załącznik nr 5**

do uchwały Nr .....  
Rady Gminy w Jastrzębiu  
z dnia .....

**DANE PRZESTRZENNE**

**Rada Gminy w Jastrzębiu na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gąsawy Plebańskie i części miejscowości Gąsawy Rządowe, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.**

## Uzasadnienie

do uchwały Nr ..... Rady Gminy w Jastrzębiu z dnia ..... r.  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla części miejscowości Gąsawy Plebańskie i części miejscowości Gąsawy Rządowe

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gąsawy Plebańskie i części miejscowości Gąsawy Rządowe, zwanego dalej planem, przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXI/152/2020 Rady Gminy w Jastrzębiu z dnia 29 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gąsawy Plebańskie i części miejscowości Gąsawy Rządowe.

W wyniku przeprowadzonej procedury, zgodnej z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), opracowano projekt planu, który przedstawiony został Radzie Gminy w Jastrzębiu do uchwalenia.

Projekt planu zawiera elementy obligatoryjne, wskazane w art. 15 ust. 2 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poza zagadnieniami, które z uwagi na charakter obszaru opracowania i przyjętych rozwiązań planistycznych nie mają zastosowania.

Plan uchwała się dla obszaru określonego w uchwale intencyjnej. Uchwalenie planu jest zgodne z ustaleniami kierunków rozwoju określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jastrzęb, przyjętym uchwałą Nr II/18/2018 Rady Gminy w Jastrzębiu z dnia 30 listopada 2018 roku.

### **A. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

#### **1 Wymogi art. 1 ust. 2 uwzględniono w następujący sposób:**

- a. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w przedmiotowym planie miejscowym wyznacza się niewielki fragment nowych terenów produkcji składów i magazynów, zlokalizowanych w sąsiedztwie terenów już istniejących o tej samej funkcji a także teren drogi wewnętrznej służącej obsłudze istniejącego terenu produkcyjno-usługowego. Realizacja zabudowy w dopuszczonych przez plan parametrach i regulacjach, wynikających zarówno z części tekstowej jak i graficznej planu, nie spowoduje kolizji urbanistyczno-architektonicznej;
- b. walory architektoniczne i krajobrazowe – ustalenia dotyczące maksymalnej dopuszczalnej wysokości budynków w pełni chronią walory krajobrazowe, jakimi odznaczają się obszary opracowania. Parametry dotyczące formy architektonicznej nie odbiegają od istniejącej zabudowy i harmonijnie wpisują się w krajobraz kulturowy regionu;
- c. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan w pełni uwzględnia wymogi dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego oraz poszczególnych jego komponentów, w tym głównego zbiornika wód podziemnych; wymagania te zostały spełnione poprzez zapisy § 7 i 8 planu; na obszarze opracowania znajdują się grunty leśne, które podlegają zmianie na cele drogi wewnętrznej oraz w niewielkiej części również na cele produkcyjno-usługowe; na terenie objętym mpzp nie występują grunty rolne klas I-III;
- d. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne, obiekty zabytkowe objęte wpisem do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków, ani dobra kultury współczesnej;
- e. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – ustalenia planu zachowują pełną zgodność z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi dokumentami określającymi obecne kierunki ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia; plan ustala obowiązki związane z ochroną środowiska (w tym przed uciążliwością akustyczną), mające bezpośredni wpływ na zdrowie i bezpieczeństwo; plan wprowadza także zapisy dotyczące zaopatrzenia terenów w stanowiska postojowe dla osób posiadających kartę parkingową (niepełnosprawnych);

- f. walory ekonomiczne przestrzeni – uchwalenie planu wpłynie pozytywnie na wartość nieruchomości położonych w jej zasięgu, oznaczonych na rysunku planu symbolem P; plan nie wpłynie na zmianę wartości nieruchomości położonych w obrębie Gąsawy Plebańskiej;
- g. prawo własności – ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały wyznaczone z możliwie maksymalnym poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;
- h. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – plan nie wpłynie negatywnie na zagadnienia związane z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa;
- i. potrzeby interesu publicznego – plan zabezpiecza potrzeby interesu publicznego poprzez zapisy umożliwiające lokalizowanie na obszarze objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji drogowej, a także zieleni czy obiektów małej architektury;
- j. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan dopuszcza realizację na obszarze objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej;
- k. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – w trakcie realizacji procedury planistycznej dotyczącej planu, zapewniony był udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu, m.in. poprzez możliwość składania wniosków oraz uwag do projektu planu;
- l. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – procedura charakteryzowała się pełną jawnością i przejrzystością, a także dokładnością w sporządzaniu dokumentacji planistycznej;
- m. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub wg rozwiązań indywidualnych oraz budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

## 2. Wymogi art. 1 ust. 3

*Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.*

**uwzględniono w następujący sposób:**

Uchwała w sprawie planu została przygotowana z poszanowaniem prawa własności oraz uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, zgłaszanych w postaci wniosków i uwag do projektu planu. Na potrzeby planu opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, która określa i ocenia wpływ jego uchwalenia na dochody i wydatki gminy. Została również opracowana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska. Zarówno projekt planu, jak i prognoza oddziaływana na środowisko, zostały poddane weryfikacji w trakcie ich wyłożenia do publicznego wglądu.

## 3. Wymogi art. 1 ust. 4

*W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:*

- 1) *kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;*
- 2) *lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;*
- 3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;*
- 4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:*
  - a) *na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443 ), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,*

*b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.*

**uwzględniono w następujący sposób:**

Obszary przeznaczone pod zabudowę znajdują się na terenie do tego przystosowanym, przyległym do wyposażonych w podstawową infrastrukturę dróg publicznych, w ramach jednostek osadniczych. Niniejszy plan nie wyznacza nowej zabudowy mieszkaniowej, natomiast wyznaczona w niniejszym planie zabudowa produkcyjna stanowi kontynuację istniejącego terenu o tej samej funkcji. Projektowane tereny przeznaczone pod zabudowę wpisują się w istniejącą siatkę układu komunikacyjnego, nie powodując konfliktów przestrzennych.

**B. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego a jego zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Rada Gminy Jastrzęb przyjęła uchwałą nr V/28/2015 z dnia 27 lutego 2015 r. ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Powyższa ocena wykazała częściowy brak aktualności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów osiedla zabudowy jednorodzinnej położonych w sołectwie Jastrzęb w gminie Jastrzęb, przyjętego uchwałą nr XLIII/157/10 Rady Gminy Jastrzęb z dnia 21 maja 2010 r. Wymieniona ocena aktualności została przeprowadzona przed uchwaleniem planu obowiązującego na obszarze Gąsawy Rządowe. Z kolei obszar w miejscowości Gąsawy Plebańskie nie jest objęty planem miejscowym. Przedmiotowy plan został zainicjowany w wyniku wniosków złożonych przez właścicieli nieruchomości położonych w obszarze Gąsawy Rządowe oraz mieszkańców miejscowości Gąsawy Plebańskie, zatem uznaje się przystąpienie do sporządzenia planu za zasadne.



**C. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i jego wpływ na finanse publiczne, w tym budżet miasta.**

Zgodnie z prognozą skutków finansowych opracowaną do planu uchwalenie planu miejscowego może wpłynąć w sposób pozytywny na budżet Gminy Jastrzęb.

*Wójt Gminy Jastrzęb*

.....

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI  
GĄSAWY PLEBAŃSKIE I CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI GĄSAWY RZĄDOWE**

AUTORZY	mgr Krzysztof Parszewski  mgr inż. Oskar Kowalczyk 
---------	---

**ŁÓDŹ, GRUDZIEŃ 2021**

## Spis treści

I.	Wstęp .....	4
1.	Uwagi wstępne .....	4
2.	Podstawa prawna .....	4
3.	Podstawowe założenia i metodyka pracy .....	5
4.	Materiały wyjściowe i źródła .....	7
II.	Charakterystyka miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	8
1.	Zawartość .....	8
2.	Cel opracowania .....	8
3.	Powiązania z innymi dokumentami .....	8
III.	Opis, analiza i ocena stanu środowiska .....	12
1.	Obecny stan środowiska .....	12
1.1.	Położenie i zagospodarowanie terenu .....	12
1.2.	Krajobraz .....	13
1.3.	Rzeźba terenu .....	15
1.4.	Budowa geologiczna .....	15
1.5.	Surowce mineralne .....	15
1.6.	Wody powierzchniowe .....	15
1.7.	Jakość wód powierzchniowych .....	15
1.8.	Wody podziemne .....	16
1.9.	Jakość wód podziemnych .....	17
1.10.	Gleby .....	18
1.11.	Warunki klimatyczne .....	18
1.12.	Jakość powietrza atmosferycznego .....	19
1.13.	Flora i fauna .....	21
1.14.	Powiązania przyrodnicze, walory przyrodnicze .....	22
1.15.	Formy ochrony dziedzictwa kulturowego .....	22
2.	Istniejące zagrożenia środowiska przyrodniczego .....	22
2.1.	Zanieczyszczenie atmosferyczne .....	22
2.2.	Hałas i wibracje .....	22
2.3.	Odpady .....	23
2.4.	Pola elektromagnetyczne .....	23
2.5.	Zagrożenie geologiczne .....	23
2.6.	Zagrożenia powodziowe .....	23
3.	Istniejące problemy ochrony środowiska .....	23
4.	Odporność na degradację i zdolność do regeneracji .....	24
IV.	Charakterystyka ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	24
1.	Przeznaczenie terenów .....	24
2.	Warunki zagospodarowania, ustalenia z zakresu ochrony środowiska i kształtowania środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego oraz w zakresie infrastruktury technicznej .....	25
V.	Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu miejscowego .....	27
VI.	Zagrożenia środowiska naturalnego wynikające z ustaleń planu miejscowego .....	28

1.	Emisja gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego .....	28
2.	Hałas i wibracje .....	28
3.	Odpady .....	29
4.	Ścieki .....	29
5.	Promieniowanie elektromagnetyczne .....	29
6.	Nadzwyczajne zagrożenia środowiska .....	29
VII.	Przewidywane oddziaływanie ustaleń planu na obszary chronione oraz na środowisko .....	30
1.	Oddziaływanie na obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody .....	30
1.1.	Formy ochrony przyrody znajdujące się poza obszarem opracowania .....	30
2.	Oddziaływanie na siedliska występowania chronionych gatunków roślin zwierząt i grzybów .....	30
3.	Oddziaływanie na korytarze ekologiczne .....	30
4.	Oddziaływanie na otulinę biologiczną cieków i zbiorników wodnych .....	30
5.	Oddziaływanie na stosunki wodne .....	30
6.	Oddziaływanie na strefy ekotonowe .....	31
7.	Oddziaływanie na środowisko .....	31
7.1.	Różnorodność biologiczna oraz fauna i flora .....	31
7.2.	Ludzie .....	31
7.3.	Wody powierzchniowe i podziemne .....	31
7.4.	Powietrze .....	32
7.5.	Powierzchnia ziemi .....	33
7.6.	Krajobraz .....	33
7.7.	Warunki klimatyczne .....	33
7.8.	Zasoby naturalne .....	34
7.9.	Dobra kultury i zabytki .....	34
7.10.	Dobra materialne .....	34
8.	Oddziaływanie transgraniczne .....	34
9.	Syntetyczne zestawienie wpływu realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego wraz z określeniem ich charakteru .....	34
VIII.	Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wynikające z ustaleń planu miejscowego	36
IX.	Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnego oddziaływania na środowisko, mogących być rezultatem ustaleń planu miejscowego .....	37
X.	Rozwiązania alternatywne .....	38
XI.	Odniesienie do celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym i lokalnym istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu .....	38
XII.	Ocena zgodności projektu z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi oraz ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego .....	40
XIII.	Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu miejscowego oraz częstotliwość jej przeprowadzania .....	42
XIV.	Podsumowanie .....	42
XV.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....	43
XVI.	Spis ilustracji .....	43
XVII.	Spis tabel .....	45
XVIII.	Spis załączników .....	46

# I. Wstęp

## 1. Uwagi wstępne

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gąsawy Plebańskie i Części miejscowości Gąsawy Rządowe, zwana dalej prognozą. Prognoza jest elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i ma za zadanie scharakteryzować wpływ jaki będzie wywierać na środowisko realizacja zasad zagospodarowania i polityki przestrzennej zawartych w planie miejscowym.

Zakres prognozy został uzgodniony w trybie art. 57 ust. 1 pkt. 2 i art. 58 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (*t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 z późn. zm.*). Przed rozpoczęciem sporządzania prognozy przystąpiono do zbierania wniosków na zasadach określonych w art. 39 wspomnianej ustawy.

Wszystkie informacje zawarte w prognozie opracowano stosownie do stanu współczesnej wiedzy oraz oceny przewidywanych skutków dla środowiska. Zmiany mogące wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu i rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych odniesiono do istniejącego stanu środowiska, jego warunków i predyspozycji użytkowych rozpoznanych w najbardziej aktualnym opracowaniu ekofizjograficznym, a także do stanu prawnego wynikającego z obowiązującego planu miejscowego.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gąsawy Plebańskie i części miejscowości Gąsawy Rządowe nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jastrzęb, przyjętego uchwałą Nr II/18/2018 Rady Gminy w Jastrzębiu z dnia 30 listopada 2018 roku.

Projekt opracowano w celu umożliwienia poszerzenia terenów produkcyjnych oraz wyznaczenia terenów rolnych na terenach poeksploatacyjnych.

## 2. Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzenia niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko stanowi art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (*t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 z późn. zm.*).

Do sporządzenia prognozy wykorzystano następujące akty prawne:

- **Prawo miejscowe:**
  - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jastrzęb, przyjętego uchwałą Nr II/18/2018 Rady Gminy w Jastrzębiu z dnia 30 listopada 2018 roku,
  - Uchwała Nr XLV/324/2018 Rady Gminy w Jastrzębiu z dnia 3 października 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Gąsawy Rządowe, gmina Jastrzęb – część nr 1.
- **Zagospodarowanie przestrzenne:**
  - ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.*);
  - ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (*t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.*)
- **Ochrona środowiska:**
  - ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (*t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1973*);
  - ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (*t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098*)



- o z późn. zm.);
- o rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839*);
- o rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010r. w sprawie typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia, jako obszary Natura 2000 (*Dz. U. z 2014 poz. 1713*);
- **Dziedzictwo kulturowe:**
  - o ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (*t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 710 z późn. zm.*);
- **Rolnictwo i leśnictwo:**
  - o ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (*t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1275 z późn. zm.*)
- **Powierzchnia ziemi i geologia:**
  - o ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (*t.j. Dz. U. z 2021 poz. 1420*);
  - o ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (*t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1326*);
- **Odpady:**
  - o ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (*t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 779 z późn. zm.*);
- **Gospodarka wodno-ściekowa:**
  - o ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (*t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 624 z późn. zm.*);
  - o Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (*Dz.U. 2019 poz. 2148*);
- **Powietrze:**
  - o rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (*t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 845*);
- **Hałas i pola elektromagnetyczne:**
  - o rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (*Dz. U. z 2014 r., poz. 112*);
  - o Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 17 lutego 2020 r. w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (*Dz. U. z 2020 r., poz. 258*).

### 3. Podstawowe założenia i metodyka pracy

Podstawowym celem opracowania prognozy dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie potencjalnego wpływu ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska w obszarze objętym granicami planu. Kolejnym celem prognozy jest wskazanie ewentualnych zagrożeń dla środowiska wynikających z wprowadzenia w życie ustaleń planu miejscowego oraz określenie metod działania pozwalających na ich zmniejszenie lub eliminację. Ważnym zadaniem prognozy jest również informowanie społeczności lokalnej o skutkach wprowadzania w życie ustaleń planu oraz aktywny udział społeczeństwa w procedurze ustalania oddziaływania na środowisko planu miejscowego.

Podstawowym założeniem metodycznym prognozy jest przyjęcie hipotezy, że zmiany w zagospodarowaniu terenu objętego planem osiągną maksymalną wielkość dopuszczoną w ustaleniach planu miejscowego. W celu określenia wpływu ustaleń planu na środowisko przyjęto metodę porównawczą przewidywanych zmian w stosunku do zastanego stanu prawnego, wynikającego z obowiązującego dla tego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub faktycznego sposobu użytkowania.

Analizę środowiska naturalnego będącą jednym z celów niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko przeprowadzono na podstawie dostępnych materiałów i opracowań oraz wizji terenowej.

Sporządzony dokument spełnia wymogi zawarte w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 z późn. zm.) tj. zgodnie z:

*art. 51 ust. 2 pkt 1 cyt. ustawy – prognoza zawiera:*

- a) *informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,*
- b) *informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,*
- c) *propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,*
- d) *informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,*
- e) *streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,*
- f) *oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy.*

*art. 51 ust. 2 pkt 2 cyt. ustawy – prognoza określa, analizuje i ocenia:*

- a) *istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,*
- b) *stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,*
- c) *istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody,*
- d) *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,*
- e) *przewidywane 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,*
  - *dobry materialne*

*z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;*

*art. 51 ust. 2 pkt 3 cyt. ustawy – prognoza przedstawia:*

- a) *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,*
- b) *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.*

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona również w oparciu o uzgodniony zakres wynikający z pisma Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie (milcząco uzgodnienie) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szydłowcu (pismo znak ZNS.700.9.2020 z dnia 08.12.2020 r.).

#### **4. Materiały wyjściowe i źródła**

##### **Opracowania planistyczne:**

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jastrzęb, przyjętego uchwałą Nr II/18/2018 Rady Gminy w Jastrzębiu z dnia 30 listopada 2018 roku,
2. Uchwała Nr XLV/324/2018 Rady Gminy w Jastrzębiu z dnia 3 października 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Gąsawy Rządowe, gmina Jastrzęb – część nr 1.

##### **Pozostałe opracowania:**

3. Kondracki J., 2002, Geografia Regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa,
4. II Polityka Ekologiczna Państwa z perspektywą do 2025 r;
5. Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)
6. Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim za rok 2018;
7. Zestawienie wyników badań wód podziemnych na terenie województwa mazowieckiego w 2018 r.

##### **Strony internetowe:**

1. <https://www.geoportal.gov.pl/> - Geoportal,
2. <https://geolog.pgi.gov.pl/> – Geoserwis Państwowego Instytutu Geologicznego;
3. <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/> – Geoserwis Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska;
4. <https://www.mos.gov.pl/srodowisko/przyroda/konwencje-miedzynarodowe/konwencja-o-roznorodnosci-biologicznej-cbd/>,
5. <https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start> – dane statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego;

##### **Pozostałe:**

6. wnioski instytucji oraz osób fizycznych;
7. mapa zasadnicza w skali 1 do 1000;
8. materiały udostępnione przez Urząd Gminy Jastrzęb.

## **II. Charakterystyka miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

### **1. Zawartość**

Projekt planu powstał na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.) oraz z uchwałą Nr XXI/152/2020 Rady Gminy w Jastrzębiu z dnia 29 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gąsawy Plebańskie i części miejscowości Gąsawy Rządowe.

Projekt planu obejmuje część tekstową, stanowiącą projekt uchwały Rady Gminy w Jastrzębiu oraz część graficzną będącą jej integralną częścią. Uchwała zawiera m.in. definicje, ogólne ustalenia, opis zawartości rysunku, zestawienie występujących na obszarze planu przeznaczeń terenów, przepisy ogólne wyznaczające zasady ochrony i kształtowania poszczególnych elementów przestrzeni, w tym ładu przestrzennego, środowiska, przyrody, krajobrazu, dziedzictwa kulturowego, zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego, a także wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania.

### **2. Cel opracowania**

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Opracowanie planu jest aktem prawa miejscowego, a więc jego zapisy są wiążące dla organów zarządzających gminą i jako takie zobowiązują władze do prowadzenia określonej w nim polityki przestrzennej.

Uchwalenie nowego planu wynika z potrzeby poszerzenia terenów zabudowy produkcyjnej oraz konieczności zmiany przeznaczenia terenów poeksploatacyjnych na tereny rolne z zakazem zabudowy.

Prognoza do projektu planu miejscowego nie jest dokumentem, który w sposób ilościowy wykazuje presje i oddziaływania, wynikające z realizacji zapisów planu. Pokazuje ona natomiast ogólny kierunek, w którym zmierzać będą przyszłe problemy środowiskowe wynikające z realizacji dokumentu. Jest to wynikiem stosunkowo ogólnych danych o przyszłych inwestycjach, szczególnie w odniesieniu do detali technicznych, które mogą mieć istotne znaczenie dla wielkości wywieranych presji środowiskowych. W prognozie skupiono się, zatem na określeniu jakościowym kierunków przemian oraz poddano charakterystyce cechy poszczególnych oddziaływań.

### **3. Powiązania z innymi dokumentami**

Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko powiązane są w zasadniczy sposób z takimi dokumentami jak:

- Program Ochrony Środowiska Województwa Mazowieckiego;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jastrzęb, przyjętego uchwałą Nr II/18/2018 Rady Gminy w Jastrzębiu z dnia 30 listopada 2018 roku
- Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gąsawy Plebańskie i części miejscowości Gąsawy Rządowe

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), projekt planu jest zgodny z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jastrzęb, przyjętego uchwałą Nr II/18/2018 Rady Gminy w Jastrzębiu z dnia 30 listopada 2018 roku, oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

Obowiązujące studium, dla obszaru opracowania zakłada następujące funkcje terenów:

#### **Obszary produkcyjno-usługowe (PU)**

- Na obszarach produkcyjno-usługowych dopuszcza się:
  - zabudowę produkcyjną i usług przemysłowych,
  - bazy transportowe, składy, magazyny i hurtownie,
  - obiekty rzemiosła i wytwórczości,
  - zabudowę usługową,
  - budynki administracyjne i zaplecza socjalnego,
  - funkcję mieszkaniową związaną z obiektem usługowym, np. mieszkanie dla właściciela lub dysponenta obiektu na działce,
  - obiekty i urządzenia związane z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych,
  - obiekty i urządzenia produkujące energię z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych,
  - zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
  - ścieżki pieszne, rowerowe,
  - infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
  - budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników parametrów zabudowy ustala się:
  - wysokość zabudowy do 20 m. mierzac od naturalnej warstwy terenu,
  - liczbę kondygnacji nie większa niż 5 kondygnacji nadziemnych, w tym 1 kondygnacja w kubaturze dachu,
  - powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej,
  - dopuszczenie utrzymania istniejących powierzchni zabudowy,
  - powierzchnię biologicznie czynną nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
  - dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;
  - Na obszarach produkcyjno-usługowych dopuszcza się obiekty i urządzenia służące przetwarzaniu energii słonecznej o mocy przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem, iż strefy ochronne od farm fotowoltaicznych muszą zawierać się w granicach danego obszaru;
  - Na obszarach produkcyjno-usługowych dopuszcza się lokalizację punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK).



Rysunek 1 Obszar nr 1 - fragment projektowanego obszaru w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastrzęb.

### Obszary rolne (R)

- Na obszarach rolnych dopuszcza się:
  - zabudowę zagrodową,
  - sady, łąki, pastwiska, uprawy rolne i ogrodnicze,
  - obiekty i urządzenia gospodarcze związane z rolnictwem,
  - obiekty i urządzenia gospodarki wodnej i melioracje,
  - zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, w tym zadrzewienia wzdłuż dróg i ścieżek komunikacyjnych i wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - ścieżki piesze, rowerowe, konne,
  - infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.
- W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
  - wysokość zabudowy zagrodowej do 12 m mierząc od naturalnej warstwy terenu,
  - liczbę kondygnacji nie większą niż 3 kondygnacja nadziemne, w tym 1 kondygnacja w kubaturze dachu.
  - powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° ,
  - dopuszczenie dachów płaskich,
  - dopuszczenie form dachów i kątów nachylenia połaci dachowych nawiązujących do istniejącej zabudowy otoczenia;
- Na obszarach rolnych dopuszcza się eksploatację surowców, zgodnie z przepisami odrębnymi.



Rysunek 2 Obszar nr 2 - fragment obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastrzęb.



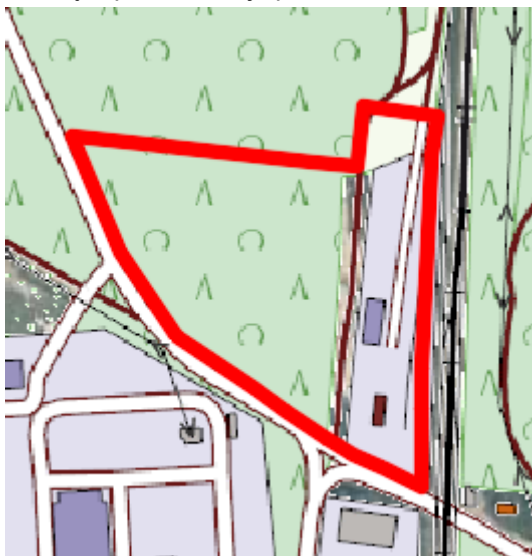
Rysunek 3 Obszar nr 1 - fragment obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Gąsawy Rządowe, gmina Jastrzęb-część nr 1 (Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLV/324/2018 Rady Gminy w Jastrzębiu z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obręb Gąsawy Rządowe, gmina Jastrzęb-część nr 1).

### III. Opis, analiza i ocena stanu środowiska

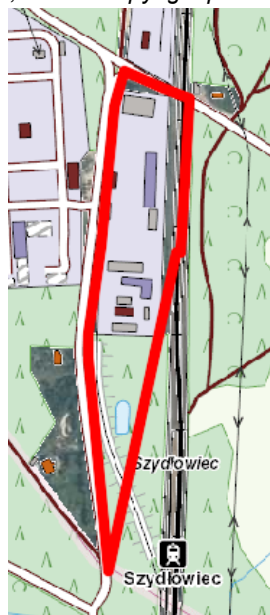
#### 1. Obecny stan środowiska

##### 1.1. Położenie i zagospodarowanie terenu

Przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar o powierzchni **ok. 11 ha** położony w województwie mazowieckim, powiecie szydłowieckim, gminie wiejskiej Jastrząb. Obszary opracowania znajdują się w miejscowościach Gąsawy Rządowe i Gąsawy Plebańskie, które zlokalizowane są w południowej i południowo-wschodniej części gminy Jastrząb.

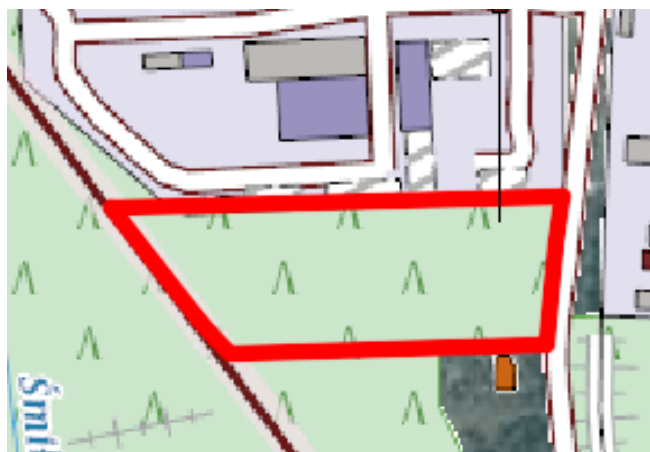


Rysunek 4 Położenie części pierwszej obszaru opracowania na mapie topograficznej (Źródło: Opracowanie własne; źródło mapy: [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl))



Rysunek 5 Położenie części drugiej obszaru opracowania na mapie topograficznej (Źródło: Opracowanie własne; źródło mapy: [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl))





Rysunek 6 Położenie trzeciej części obszaru opracowania na mapie topograficznej (Źródło: Opracowanie własne; źródło mapy: geoportal.gov.pl)



Rysunek 7 Położenie czwartej części obszaru opracowania na mapie topograficznej (Źródło: Opracowania własne; źródło mapy: geoportal.gov.pl)

Na obszarze opracowania występuje nieliczna zabudowa produkcyjna, zlokalizowana w granicach obszaru planu położonego w Gąsawach Rządowych, a także tereny powydobywcze w granicach Gąsaw Plebańskich. Gmina wiejska Jastrząb znajduje się w południowej części województwa mazowieckiego i od strony zachodniej sąsiaduje z gminą Szydłowiec. Zajmuje powierzchnię ok. 54,79 km<sup>2</sup> i jest zamieszkiwana przez 5 238 osób (dane za 2019 rok).

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego (2002) tereny objęte ustaleniami planu znajduje się w zasięgu:

- megaregionu – Pozaalpejska Europa Środkowa;
- makroregionu – Wyżyna Kielecka (342.3);
- mezoregionu – Przedgórze Iłżeckie ( 342.33);
- prowincji – Wyżyny Polskie (34);
- podprowincji – Wyżyna Małopolska (342).

## 1.2. Krajobraz

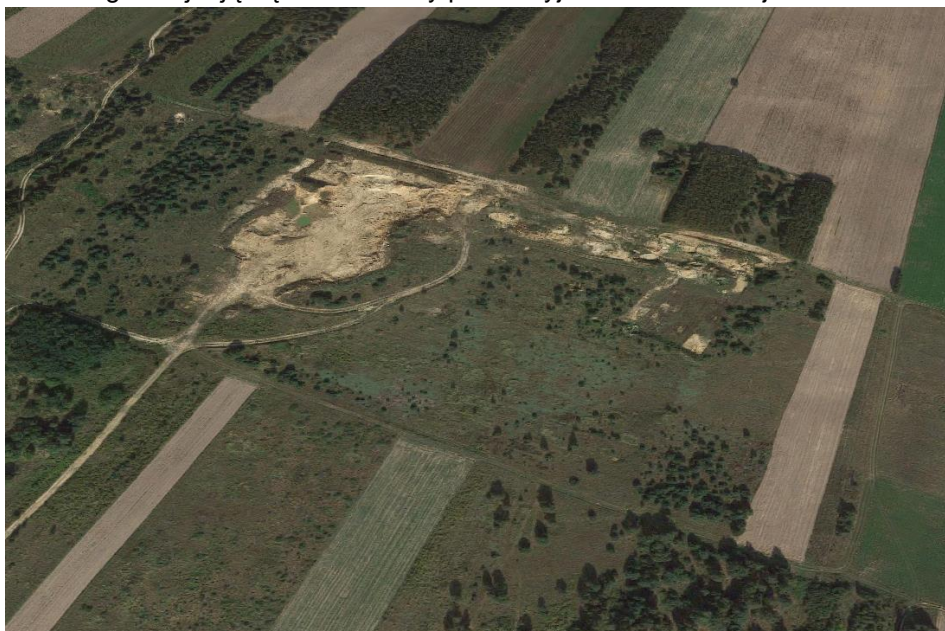
Krajobraz badanego obszaru oraz jego najbliższego otoczenie ukształtowany został przez działalność człowieka. Widoczne na obszarze nr 1 są liczne użytkowane tereny przemysłowe, a na obszarze nr 2 występują tereny poeksploatacyjne i nieużytki. Jednak spora część najbliższego krajobrazu w obydwu miejscowościach charakteryzuje się dużym udziałem zieleni wysokiej, a także zadrzewieniami i zakrzewieniami. W sąsiedztwie w krajobrazie natomiast zlokalizowane są

zabudowania mieszkaniowe jednorodzinne, głównie jedno - kondygnacyjne, oraz towarzyszące im budynki gospodarcze, a także zabudowania przemysłowe.



*Zdjęcie 1 Część obszaru opracowania położona w Gąsawach Rządowych (źródło: [www.google.pl](http://www.google.pl))*

Krajobraz części obrębu Gąsaw Rządowych charakteryzuje się dużym udziałem zieleni wysokiej, w sąsiedztwie którego znajdują się liczne tereny produkcyjne oraz linia kolejowa.



*Zdjęcie 2 Centralna część obszaru opracowania (źródło: [www.google.pl](http://www.google.pl))*

W krajobrazie obszaru opracowania w granicach obrębu Gąsawy Plebańskie widoczne są tereny poeksploatacyjne i tereny rolne, a także zadrzewienia i zakrzewienia.

### **1.3. Rzeźba terenu**

Gmina Jastrząb charakteryzuje się dość urozmaiconą rzeźbą i znacznymi deniwelacjami terenu, co wynika z położenia na pograniczu Wzgórz Koneckich i Przedgórze Radomskiego. Jest to obszar przejściowy pomiędzy strefą wysoczyzn polodowcowych Polski środkowej, a wyżynami południowej Polski. W rejonie Gąsaw Rządowych występują nachylenia terenu rzędu 6-10%, natomiast w obszarze Gąsaw Plebańskich 0-6%.

Rzeźba terenu na obszarze gminy Jastrząb ma elementy morfogenezy przed - i Czwartorzędowej. Jest to rzeźba denudacyjna o wyraźnym uzewnętrznieniu struktury geologicznej, charakterystyczna dla mezozoicznych obszarów wyżynnych, objętych lądolodami starszych zlodowaceń. Ostatnie zlodowacenie na tym obszarze związane jest : lądolodem środkowopolskim. Obecność lądolodu na "tym obszarze wyznacza silnie zerodowana strefa pagórów czołowo-morenowych oraz zespół krzyżujących się rynien i lokalnych pradolin. Formy te, o wyraźnie erozyjnych założeniach rozbiły obszar zasypania lodowcowego na wyspy o różnej wielkości. przyczyniając: się do częściowego odsłonięcia starszego podłoża.

Obszar opracowania będący przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego części miejscowości Gąsawy Rządowe posiada niewielkie różnice wysokości terenu. Najwyżej położona jest północna część, która wznosi się na wysokość około 228 m n.p.m. Najniżej położona część osiąga wysokość 224 m n. p. m i znajduje się w południowej części analizowanego terenu.

### **1.4. Budowa geologiczna**

Obszar gminy Jastrząb położony jest w południowo-wschodnim przedłużeniu Antyklinorium Środkowopolskiego w strefie Mezozoicznego Obrzeżenia Gór Świętokrzyskich. Występują tu utwory jury dolnej, środkowej i górnej oraz utwory czwartorzędu. Na terenie Gąsaw Rządowych występują głównie gliny zwałowe, ich zwietrzliny oraz piaski i żwiry lodowcowe, natomiast na terenie Gąsaw Plebańskich – piaski i żwiry sandrowe.

### **1.5. Surowce mineralne**

Na analizowanym terenie na działkach o nr 299-302, w miejscowości Gąsawy Plebańskie zlokalizowane jest złożo suche o nazwie Gąsawy 4, o nr złoża KN 14391. Kruszywo naturalne, które jest tam wydobywane to piasek.

### **1.6. Wody powierzchniowe**

Obszar objęty opracowaniem, należy do zlewni rzeki Iłżanki. Fragment obszaru położonego w Gąsawach Rządowych od strony północno-zachodniej sąsiaduje z zasięgiem Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) rzecznych o kodzie PLRW20001725223 „Szabasówka od źródeł do Kobyłki bez Kobyłki”.

### **1.7. Jakość wód powierzchniowych**

Obowiązek badania i oceny jakości wód powierzchniowych w ramach państwowego monitoringu środowiska wynika z art. 349 a ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (*t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 624 z późn. zm.*). Głównym celem oceny jest dostarczenie wiedzy o stanie ekologicznym (lub potencjale ekologicznym) i stanie chemicznym rzek Polski, niezbędnej do gospodarowania wodami w dorzeczach, w tym do ich ochrony przed eutrofizacją i zanieczyszczeniami antropogenicznymi. Monitoring realizowany jest w oparciu o wyznaczone tzw. jednolite części wód (JCW), które należy

rozumieć jako oddzielne i znaczące elementy wód powierzchniowych, stanowiące podstawową jednostkę gospodarowania wodami. Od 2007 roku są prowadzone trzy rodzaje monitoringu wód powierzchniowych: diagnostyczny, operacyjny i badawczy.

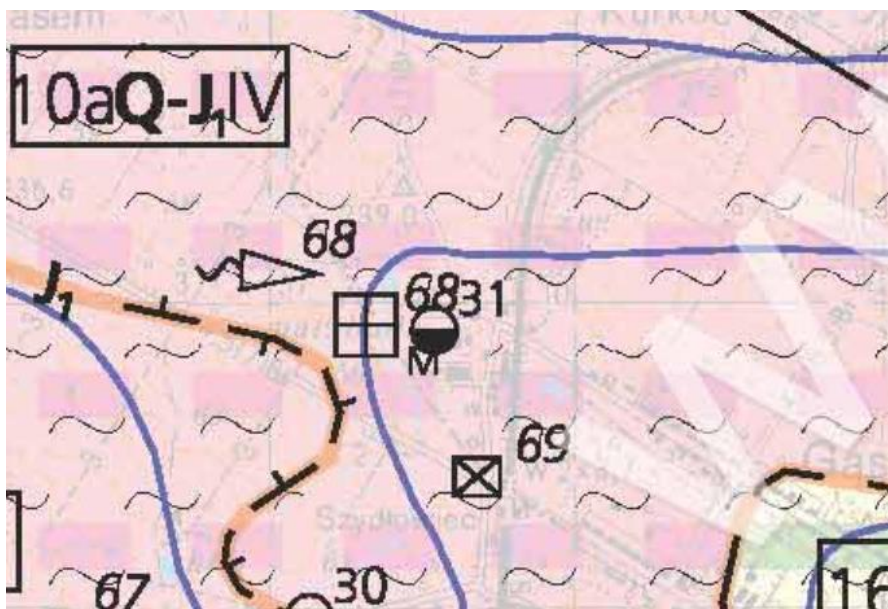
Obszar opracowania znajduje się w sąsiedztwie Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) rzecznych o kodzie PLRW20001725223. Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (*Dz. U. z 2016 r., poz. 1911*) JCWP rzecznych o kodzie PLRW20001725223 jest monitorowane, jej stan oceniono jako zły, a w zakresie oceny ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych uznano, iż są zagrożone.

## 1.8. Wody podziemne

Obszar objęty analizą położony jest w zasięgu **Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 86**. JCWPd o kodzie PLGW200086 zajmuje powierzchnię 992,5 km<sup>2</sup>.

Na obszarze występowania JCWPd nr 86, przepływ wód podziemnych użytkowych poziomów wodonośnych odbywa się w kierunku rzeki Iłżanki.

0



Rysunek 8 Mapa hydrogeologiczna Polski dla obszaru objętego opracowaniem w miejscowości Gąsawy Rządowe.

Według Mapy hydrogeologicznej Polski 1:50 000 arkusz Szydłowiec w zasięgu obszaru objętego ustaleniami planu miejscowego w miejscowości Gąsawy Rządowe występuje:

- Piętro wodonośne czwartorzędowe, które cechują:
  - Zasób dyspozycyjny jednostkowy 300-400 m<sup>3</sup>/24h.km<sup>2</sup>,
  - Jakość wód Ib – jest dobra i wymaga prostego uzdatniania,
  - Hydroizohipsa głównego użytkowego poziomu wodonośnego wynosi ok. 230 m n.p.m.,
  - Brak izolacji,
- Piętro jurajskie, które cechują:
  - Zasób dyspozycyjny jednostkowy 300-400 m<sup>3</sup>/24h.km<sup>2</sup>,
  - Jakość wód Ib – jest dobra i wymaga prostego uzdatniania,
  - Hydroizohipsa głównego użytkowego poziomu wodonośnego wynosi ok. 230 m n.p.m.,
  - Brak izolacji.



Rysunek 9 Mapa hydrogeologiczna Polski dla obszaru objętego opracowaniem w miejscowości Gąsawy Rządowe.

Według Mapy hydrogeologicznej Polski 1:50 000 arkusz Szydłowiec w zasięgu obszaru objętego ustaleniami planu miejscowego występuje:

- Piętro wodonośne czwartorzędowe, które cechują:
  - Zasób dyspozycyjny jednostkowy 100-200 m<sup>3</sup>/24h.km<sup>2</sup>,
  - Jakość wód Ib – jest dobra i wymaga prostego uzdatniania,
  - Hydroizohipsa głównego użytkowego poziomu wodonośnego wynosi ok. 220 m n.p.m.,
  - Brak izolacji,
- Piętro jurajskie, które cechują:
  - Zasób dyspozycyjny jednostkowy 100-200 m<sup>3</sup>/24h.km<sup>2</sup>,
  - Jakość wód Ib – jest dobra i wymaga prostego uzdatniania,
  - Hydroizohipsa głównego użytkowego poziomu wodonośnego wynosi ok. 220 m n.p.m.,
  - Brak izolacji.

cały obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 413 „Szydłowiec-Goszczewice”. Jest to szczelinowy i szczelinowo-porowy, jurajski zbiornik o powierzchni 1486 km<sup>2</sup>. Jego głębokość wynosi ok. 100 m, a szacunkowe zasoby dyspozycyjne 236 tys. m<sup>3</sup>/d.

### 1.9. Jakość wód podziemnych

Ocenę stanu chemicznego w JCWPd nr PLGW200086 dokonano w oparciu o obowiązujące rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (*Dz. U. z 2019 r., poz. 2148*). Rozporządzenie określa kryteria i sposób oceny jednolitych części wód podziemnych, w tym:

- klasyfikację elementów fizykochemicznych;
- definicje klasyfikacji stanu ilościowego wód podziemnych oraz ich stanu chemicznego;
- sposób interpretacji wyników badań elementów fizykochemicznych i ilościowych;
- sposób prezentacji ich stanu;
- częstotliwość dokonywania oceny ich stanu;
- wartości progowe będące normami jakości środowiska wyrażonymi jako stężenie danej

substancji zanieczyszczającej, grupy tych substancji lub substancji wyrażonej jako wskaźnik, które nie powinno być przekroczone z uwagi na ochronę środowiska oraz zdrowie ludzi, zwane „wartościami progowymi”.

Przeprowadzona w 2012 r. ocena stanu JCWPd nr 86 określiła stan ilościowy wód jako słaby oraz stan chemiczny wód jako dobry. Ogólny stan JCWPd nr 86 został oceniony jako dobry. Ponadto uznano, iż badana JCWPd w zakresie ryzyka niespełnienia celów środowiskowych jest zagrożona.

Zasilanie odbywa się przez infiltrację opadów atmosferycznych. Na północnej granicy JCWPd na odcinku, gdzie biegnie ona wzdłuż północnej granicy subregionu hydrogeologicznego Środkowej Wisły-wyżyny i granicy z utworami kredy niecki lubelsko-radomskiej mają miejsce dopływy i odpływy boczne do JCWP nr 74 i 87. Pozostałe granice na (zachodnia, południowa i wschodnia) są hydrodynamiczne i biegną po działach wód podziemnych, które z pewnym przybliżeniem pokrywają się z działami wód powierzchniowych. Naturalnymi strefami drenażu są rzeki i cieki powierzchniowe z tym, że dla głębiej położonych warstw wodonośnych w północno-zachodniej części terenu jest to górna Radomka, a części południowowschodniej górna Iłżanka. Funkcję drenażu pełnią także liczne ujęcia wód podziemnych (studnie wiercone i kopane). Kierunki krążenia wód podziemnych są często bardzo skomplikowane ze względu na zróżnicowaną przepuszczalność warstw wodonośnych i występowanie pomiędzy nimi utworów półprzepuszczalnych. Generalnie jednak wody wszystkich pięter/poziomów wodonośnych odpływają do naturalnych stref drenażu. Oddziaływanie ujęć zaburza ten kierunek tylko lokalnie na niewielkich obszarach. Duże leje depresji zaznaczają się tylko rejonie Cementowni w Wierzbicy (odwodnienie górnicze) i ujęcia komunalnego dla Starachowic w Trębówcu.

Jakość wód w JCWPd nr 86 była ostatnio badana w 2012 roku. Stan ilościowy oceniono jako słaby, natomiast chemiczny oceniono jako dobry. Ogólny stan JCWPd został określony jako dobry, a ryzyko niespełnienia celów środowiskowych jest zagrożona. Wody w utworach czwartorzędowych i jurajskich w rozpatrywanych rejonach charakteryzują się dobrą jakością – są to wody wymagające prostego uzdatniania.

### **1.10. Gleby**

Grunty znajdujące się w zasięgu granic analizowanego terenu to:

- W granicach obszaru opracowania w obrębie Gąsawy Rządowe:
  - Bi – inne tereny zabudowane,
  - LsV – klasy V klasy bonitacyjnej.
- W granicach obszaru opracowania w obrębie Gąsawy Plebańskie:
  - RIVb – gleby orne średniej jakości, gorsze,
  - RV – gleby orne słabe,
  - RVI – gleby orne najsłabsze.

### **1.11. Warunki klimatyczne**

Warunki klimatyczne gminy Jastrzęb determinowane są głównie przez dwa czynniki: Geograficzny, wynikający z lokalizacji obszaru opracowania w Środkowej Europie oraz czynnik cyrkulacyjny, związany z ruchami morskich i kontynentalnych oraz arktycznych i zwrotnikowych mas powietrza.

Ze względu na usytuowanie w regionie przejściowym pomiędzy wyżynami i nizinami, obszar gminy Jastrzęb cechuje się znacznym zróżnicowaniem bioklimatycznym, na które wpływają głównie wysokość nad poziomem morza, położenie, rzeźba i ekspozycja terenu, bilans energetyczny oraz cyrkulacja powietrza.

W gminie Jastrzęb przeważają słabe wiatry zachodnie, nieprzekraczające 5 m/s. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7.5 - 8,0°C. Średnia roczna suma opadów atmosferycznych wynosi około 500 - 650 mm, największa ilość opadów przypada na lipiec, a średnia roczna wilgotność względna

wynosi 80%. Okres wegetacyjny trwa około 210-217 dni w roku, a pokrywy śnieżne utrzymują się przez 50 - 60 dni rocznie.

### 1.12. Jakość powietrza atmosferycznego

Na obszarze opracowania źródłami emitującymi zanieczyszczenia do atmosfery są: piece węglowe, zakłady produkcyjno-przemysłowe oraz komunikacja. Domy jednorodzinne sąsiadujące z terenem opracowania, do ogrzewania używają palenisk domowych i małych kotłowni. To one dodatkowo na danym obszarze emitują tlenki węgla, siarki i pyły.

Oceną jakości powietrza objęte zostały wszystkie substancje, dla których zgodnie z rozporządzeni Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r., w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu i zgodnie z dyrektywami Parlamentu Europejskiego i Rady (2004/107/WE1 z dnia 15 grudnia 2004 r. w sprawie arsenu, kadmu, rtęci, niklu i wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych w otaczającym powietrzu oraz 2008/50/WE2 z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystszej powietrza dla Europy) określono poziomy dopuszczalne/docelowe/celu długoterminowego w powietrzu, ustanowione ze względu na ochronę zdrowia ludzi i ochronę roślin. W przypadku kryterium ochrony zdrowia ludzi, ocenie podlegają następujące zanieczyszczenia: dwutlenek siarki SO<sub>2</sub>, dwutlenek azotu NO<sub>2</sub>, tlenek węgla CO, benzen C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, ozon O<sub>3</sub>, pył PM<sub>2,5</sub>, pył PM<sub>10</sub>, a także zawarty w nim ołów Pb, arsen As, kadm Cd, nikiel Ni i benzo(a)piren B(a)P. Dla wszystkich zanieczyszczeń uwzględnianych w ocenie jakości powietrza obowiązuje podział kraju na strefy, określony w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza, zgodnie z którym strefę stanowią:

- aglomeracja o liczbie mieszkańców powyżej 250 tysięcy;
- miasto (nie będące aglomeracją) o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy;
- pozostały obszar województwa, nie wchodzący w skład aglomeracji i miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców.

W przypadku województwa mazowieckiego oznacza to podział na 4 obszary: aglomerację warszawską PL1401, miasto Płock PL1402, miasto Radom PL1403 i strefę mazowiecką (pozostała część województwa) PL1404.

Wynikiem oceny jest zaliczenie każdej strefy dla wszystkich substancji podlegających ocenie, do jednej z poniższych klas:

- **klasa A (D1)** – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych, poziomów celów długoterminowych (D1);
- **klasa C (D2)** – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe, poziomy celów długoterminowych (D2).

*Tabela 1 Stosowane symbole klas stref w zależności od dotrzymania obowiązujących poziomów stężeń zanieczyszczeń oraz oczekiwane działania (źródło: Roczna Ocena Jakości Powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2018)*

Poziom	Klasa strefy, gdy poziom		Oczekiwane działania w zależności od klasy strefy i rodzaju obowiązującego poziomu
	Nie przekroczony	przekroczony	
dopuszczalny	A	C	<b>A</b> – utrzymanie stężeń zanieczyszczenia poniżej poziomu dopuszczalnego oraz dążenie do utrzymania najlepszej jakości powietrza zgodnej ze zrównoważonym rozwojem; <b>C</b>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- określenie obszarów przekroczeń poziomów dopuszczalnych;</li> <li>- opracowanie lub aktualizacja programu ochrony powietrza w celu osiągnięcia odpowiednich poziomów dopuszczalnych substancji w powietrzu;</li> <li>- kontrolowanie stężeń zanieczyszczenia na obszarach przekroczeń i prowadzenie działań mających na celu obniżenie stężeń przynajmniej do poziomów dopuszczalnych.</li> </ul>
<b>docelowy</b>	<b>A</b>	<b>C</b>	<p><b>A</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- brak;</li> </ul> <p><b>C</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dążenie do osiągnięcia poziomu docelowego substancji w określonym czasie za pomocą ekonomicznie uzasadnionych działań technicznych i technologicznych;</li> <li>- opracowanie lub aktualizacja programu ochrony powietrza w celu osiągnięcia odpowiednich poziomów docelowych substancji w powietrzu</li> </ul>
<b>cel długoterminowy</b>	<b>D1</b>	<b>D2</b>	<p><b>D1</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- brak;</li> </ul> <p><b>D2</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dążenie do osiągnięcia poziomu celu długoterminowego do roku 2020.</li> </ul>

Zaliczenie strefy do określonej klasy zależy od stężeń zanieczyszczeń występujących na jej obszarze i wiąże się z określonymi wymaganiami, co do działań na rzecz poprawy jakości powietrza (w przypadku, gdy nie są spełnione określone kryteria) lub na rzecz utrzymania tej jakości (jeżeli spełnia ona przyjęte standardy). Działania wynikające z klasyfikacji, pomimo że przypisywane są do strefy (wynikają z klasy strefy), dotyczą jednak obszarów i zanieczyszczeń. Zakres działań wynikających z dotrzymania lub przekraczania obowiązujących poziomów stężeń zanieczyszczeń oraz z klasy jakości powietrza przedstawione są w powyższej tabeli.

Dodatkowo, dla potrzeb szczegółowego raportowania wyników niniejszej oceny do Komisji Europejskiej w opracowaniu pojawiają się dodatkowe symbole klas stref określone w oparciu o poziom dopuszczalny pyłu zawieszzonego PM<sub>2,5</sub> dla fazy II, mianowicie:

- **klasa A1** – brak przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla fazy II;
- **klasa C1** – przekroczenie poziomu dopuszczalnego dla fazy II.

Klasy uzyskane w corocznej ocenie WIOŚ w województwie małopolskim pod kątem ochrony zdrowia dla strefy mazowieckiej, w którym znajduje się obszar opracowania, są następujące:

Tabela 2 Klasy uzyskane w corocznej ocenie WIOŚ na rok 2019 w województwie mazowieckim pod kątem ochrony zdrowia w strefie mazowieckiej (źródło: *Roczna Ocena Jakości Powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2019*)

Lp.	Substancja zanieczyszczająca	Klasa wynikowa
1	SO <sub>2</sub>	<b>A</b>
2	NO <sub>2</sub>	<b>A</b>



3	CO	<b>A</b>
4	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	<b>A</b>
5	PM10	<b>C</b>
6	PM2,5 wg poziomu dopuszczalnego powiększonego o margines tolerancji	<b>C</b>
7	PM2,5 wg poziomu docelowego	<b>C1</b>
8	Pb	<b>A</b>
9	As	<b>A</b>
10	Cd	<b>A</b>
11	Ni	<b>A</b>
12	B(a)P	<b>C</b>
13	O <sub>3</sub> wg poziomu docelowego	<b>A</b>
14	O <sub>3</sub> wg poziomu celu długoterminowego	<b>D2</b>

Na stan sanitarny powietrza obszaru rzutuje ruch komunikacyjny, występowanie dużych obiektów produkcyjno-przemysłowych oraz emisja zanieczyszczeń pochodzących z terenów sąsiednich.

Emisja komunikacyjna stwarza zagrożenia w pobliżu drogi powiatowej 4015W o wysokim natężeniu ruchu kołowego. Zanieczyszczenia komunikacyjne (tlenek i dwutlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory, pyły z metalami ciężkimi) pogarszają jakość powietrza atmosferycznego. Ponadto na terenie miejscowości Gąsawy Rządowe zlokalizowana jest zakład produkcyjny Szydłowiecka Kopalnia Kamienia Budowlanego Sp. z o.o. Nie znajduje się on bezpośrednio w obszarze opracowania, jednak emitowane zanieczyszczenia mogą istotnie wpływać na stan jakości powietrza analizowanego terenu.

W przyszłości w wyniku istnienia presji urbanizacyjnej należy spodziewać się zwiększenia zanieczyszczeń powstałych wskutek wcześniej zidentyfikowanych źródeł zanieczyszczeń.

### **1.13. Flora i fauna**

Szata roślinna analizowanego obszaru uległa przekształceniu w wyniku działalności antropogenicznej, związanej zwłaszcza z zabudową usługowo-przemysłową. Wśród półnaturalnych zbiorowisk roślinnych oraz antropogenicznych występujących na tym terenie można wymienić:

- Zbiorowiska szuwarowo - torfowiskowe;
- Kompleksy leśne.

W częściach obszaru opracowania występują liczne zadrzewienia oraz zakrzewienia.

Pod względem faunistycznym obszar objęty opracowaniem jest ubogi, przede wszystkim ze względu na występującą zabudowę usługową i produkcyjną. Znajdująca się na wschód od

obszaru opracowania w Gąsawach Rządowych linia kolejowa znacznie ogranicza szansę migracji większych ssaków.

#### **1.14. Powiązania przyrodnicze, walory przyrodnicze**

Obszary będące przedmiotem opracowania znajduje się poza formami ochrony przyrody natomiast w bliskim sąsiedztwie (do 50m od granic obszaru opracowania) na wschód od granicy opracowania występuje Obszar Chronionego Krajobrazu – Lasy Przysusko-Szydłowieckie. OCHK Lasy Przysusko-Szydłowieckie został utworzony jeszcze w 1903 r., na mocy Uchwały Nr XV/69/83 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Radomiu z dnia 28 czerwca 1963 r. zmieniająca uchwałę Nr VI/27/77 w sprawie planu przestrzennego zagospodarowania województwa radomskiego do 1990 roku oraz planu społeczno-gospodarczego rozwoju województwa w latach 1976-1980 i kierunków rozwoju do roku 1985. Powierzchnia obszaru wynosi 37247 ha. W powiecie szydłowieckim obszar obejmuje gminy: Chlewiska, Szydłowiec, Mirów, Jastrząb. Funkcja ochronna obszaru wynika z wybitnej wartości obiektów przyrodniczych, dla których OCHK jest bezpośrednią otuliną lub dodatkową strefą ochronną (przejściową), a ponadto większą część tego terenu stanowi obszar węzłów i korytarzy ekologicznych. Obszarowo przeważają zróżnicowane ekosystemy leśne.

#### **1.15. Formy ochrony dziedzictwa kulturowego**

Na obszarze objętym opracowaniem oraz w bliskim sąsiedztwie (do 50m od granic obszaru opracowania) nie występują obiekty ujęte w rejestrze zabytków oraz obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

### **2. Istniejące zagrożenia środowiska przyrodniczego**

#### **2.1. Zanieczyszczenie atmosferyczne**

Na obszarach opracowania źródłami emitującymi zanieczyszczenia do atmosfery są: piece węglowe i ruch komunikacyjny. Paleniska domowe i małe kotłownie emitują tlenki węgla, siarki i pyły. Uciążliwość tej emisji odczuwalna jest szczególnie w okresach grzewczych. Mała wysokość emitorów uniemożliwia rozproszenie zanieczyszczeń w atmosferze, powodując koncentrację zanieczyszczeń na małym obszarze.

Innym źródłem zanieczyszczeń jest ruch komunikacyjny odbywający się na każdym z obszarów opracowania, pochodzący z dróg gminnych i drogi powiatowej oraz w ich sąsiedztwie. Zanieczyszczenia komunikacyjne (tlenek i dwutlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory, pyły z metalami ciężkimi) pogarszają jakość powietrza atmosferycznego.

#### **2.2. Hałas i wibracje**

Stan środowiska ze względu na jego zanieczyszczenie hałasem i wibracjami określa klimat akustyczny, rozumiany jako wynik różnych grup hałasu i wibracji. Hałasem nazywa się niepożądane, nieprzyjemne, dokuczliwe lub szkodliwe drgania mechaniczne ośrodka sprężystego, działające za pośrednictwem powietrza na ośrodek słuchu i inne zmysły oraz elementy organizmu człowieka. W przypadku wibracji drgania przenoszone są przez ciała stałe.

Wpływ na klimat akustyczny obszaru opracowania może mieć ruch kolejowy, na wschód obszaru, odbywający się na linii 29412 Skarżysko-Kamienna – Radom oraz ruch samochodowy odbywający się na drodze powiatowej i gminnej. Ruch kołowy jest uciążliwym źródłem hałasu w środowisku. Na poziom hałasu drogowego w pobliżu zabudowy mają wpływ przede wszystkim:

- natężenie ruchu komunikacyjnego;
- udział transportu ciężkiego w strumieniu ruchu;

- odległość zabudowy od drogi;
- prędkość ruchu pojazdów (ze wzrostem prędkości hałas rośnie);
- typ i stan techniczny pojazdów;
- nachylenie drogi;
- parametry drogi;
- stan nawierzchni oraz płynność ruchu.

Należy zaznaczyć, iż zagrożenie środowiska hałasem drogowym znacznie wzrasta, co spowodowane jest przede wszystkim wzrostem liczby pojazdów.

### **2.3. Odpady**

Na obszarze opracowania występują głównie odpady wytwarzane przez występujące zakłady przemysłowe oraz budynki usługowe. Ilość wytwarzanych odpadów komunalnych, wskaźnik ich nagromadzenia, struktura oraz skład są uzależnione od poziomu rozwoju gospodarczego, gospodarowania zasobami, subiektywnych cech charakteru użytkowników obszaru oraz poziomu konsumpcjonizmu.

Ponadto na analizowanym terenie wytwarzane są odpady wielkogabarytowe, pochodzące z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz odpady niebezpieczne takie jak baterie i akumulatory, świetlówki i chemikalia.

W wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego istnieje zagrożenie wzrostu ilości wytwarzanych odpadów stałych zaliczonych do typu komunalnego i produkcyjnego. Może to być skutkiem wzrostu liczby użytkowników poprzez wyznaczenie poszerzenia terenu przeznaczonego pod zabudowę przemysłową.

### **2.4. Pola elektromagnetyczne**

Dla jakości środowiska istotne znaczenia mają urządzenia, które emitują fale elektromagnetyczne wysokiej częstotliwości w postaci fal radiowych o częstotliwości 0,1-300 MHz i mikrofal 300-300 000 MHz umieszczone w środowisku naturalnym. Źródłem niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego na obszarze opracowania są urządzenia do wytwarzania i przesyłania energii elektrycznej. Na obszarze opracowania w miejscowości Gąsawy Rządowe znajduje się stacja transformatorowa oraz fragmenty napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, które mogą stanowić zagrożenie dla ludności przebywającej na analizowanym terenie.

### **2.5. Zagrożenie geologiczne**

Na analizowanych obszarach nie występują obszary osuwisk oraz tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych wyznaczone w Systemie Osłony Przeciwsuwiskowej.

### **2.6. Zagrożenia powodziowe**

Zgodnie z Informatycznym Systemem Osłony Kraju na analizowanych obszarach nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

## **3. Istniejące problemy ochrony środowiska**

Na stan obszaru objętego ustaleniami planu miejscowego w miejscowości Gąsawy Rządowe rzutuje ruch komunikacyjny odbywający się na drodze gminnej i powiatowej, które przebiegają w sąsiedztwach oraz zabudowa przemysłowa znajdująca się na obszarze opracowania i w jego sąsiedztwie. Największa uciążliwość pochodząca z palenisk gospodarstw domowych może występować

w sytuacji niekorzystnych warunków pogodowych takich jak słabe wiatry czy inwersje termiczne, szczególnie w okresach zimowych.

Obiekty infrastruktury technicznej, w tym drogowej oraz komunalnej stanowią zagrożenie dla środowiska. Są one bowiem źródłem emisji zanieczyszczeń, źródłem powstawania odcieków i spływów powierzchniowych zawierających znaczne ilości niepożądanych w środowisku związków a także odpowiadają za hałas. W celu ograniczenia skutków możliwe jest stosowanie pasów zieleni (szpalerów drzew) wzdłuż szlaków komunikacyjnych w celu ochrony klimatu akustycznego. Dodatkowo zachowanie równowagi pomiędzy terenami zabudowanymi, a powierzchnią biologicznie czynną oraz ochronę kulturowych wartości środowiska przy jednoczesnym dążeniu do pełnej integracji historycznych i współczesnych struktur architektonicznych i urbanistycznych.

#### **4. Odporność na degradację i zdolność do regeneracji**

Odporność środowiska naturalnego na przekształcenie i jego zdolność do regeneracji zależy w znacznej mierze od jego charakterystyki oraz od poziomu dotychczasowego przeobrażenia. Środowisko przeobrażone w niewielkiej skali o prawidłowym funkcjonowaniu ekosystemów i dużej bioróżnorodności jest względnie odporne na umiarkowane negatywne oddziaływania np. zanieczyszczenia.

Najbardziej zagrożone degradacją tereny to najczęściej obszary narażone na silną presję człowieka wyrażającą się poprzez szereg różnorodnych działań przez niego podejmowanych. Należy do nich między innymi presja urbanizacyjna i niewłaściwe zabiegi agrotechniczne (na terenach użytkowanych rolniczo). W wyniku tego dochodzi do zanieczyszczeń wód (powierzchniowych i podziemnych), powietrza, gleb oraz do przekształceń naturalnej rzeźby terenu. Dodatkowo, w wyniku presji antropogenicznej nierzadko dochodzi do introdukowania lub zawlekania nowych gatunków roślin i zwierząt. Prowadzi to do zubożenia naturalnego potencjału przyrodniczego i w skrajnych przypadkach do całkowitych przekształceń ekosystemów. W takich warunkach zachowaniu ulegają jedynie rośliny i zwierzęta o najlepszych zdolnościach adaptacyjnych, które nie zawsze są pożądane z punktu widzenia zrównoważonego rozwoju.

Na obszarach objętych opracowaniem degradacja następuje poprzez zanieczyszczenia komunalne oraz komunikacyjne i związana jest z niszczeniem szaty roślinnej, a także w skutek rozprzestrzeniania się zabudowy produkcyjnej. Zjawisko to wyłącza grunty z powierzchni biologicznie czynnej.

### **IV. Charakterystyka ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

#### **1. Przeznaczenie terenów**

W obszarze objętym ustaleniami przedmiotowego planu miejscowego znalazły się tereny o łącznej powierzchni ok. **11 ha**, z czego znaczną większość stanowią tereny produkcyjno-usługowe, które utrzymują swoją dotychczasową funkcję, a także tereny poeksploatacyjne, które zostaną przeznaczone na tereny rolne.

W projekcie planu miejscowego ustalono różnorodne tereny o określonym rodzaju przeznaczenia. Każdy z nich został wyznaczony na rysunku planu i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym, w których litery oznaczają przeznaczenie terenu a cyfry kolejny numer terenu. Każdy z wyznaczonych terenów posiada przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne.

Zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje się podstawowe przeznaczenie terenów:

- **1P- 3P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
  - przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;
  - za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się również towarzyszące zabudowie produkcyjnej, składom i magazynom:

- budynki gospodarcze i garażowe,
  - zieleń urządzona,
  - obiekty małej architektury,
  - dojścia i dojazdy,
  - miejsca postojowe,
  - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- przeznaczenie uzupełniające:
  - zabudowa usługowa,
  - lokale mieszkalne na terenie 2P.
- **1 PG** - teren powierzchniowej eksploatacji kopalni
  - przeznaczenie podstawowe: powierzchniowa eksploatacja kopalni;
  - przeznaczenie dopuszczalne: obiekty kubaturowe, urządzenia komunikacyjne oraz urządzenia pomocnicze bezpośrednio związane z eksploatacją kopaliny.
- **1R** – teren rolny,
  - przeznaczenie podstawowe: tereny rolne.
  - przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- **1ZL, 2ZL** - lasy,
  - przeznaczenie podstawowe: lasy;
- **1KDW** – teren drogi wewnętrznej,
  - przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
  - przeznaczenie uzupełniające:
    - zieleń urządzona,
    - sieci uzbrojenia terenu.

## **2. Warunki zagospodarowania, ustalenia z zakresu ochrony środowiska i kształtowania środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego oraz w zakresie infrastruktury technicznej**

Projekt planu miejscowego wskazuje dla wszystkich terenów szczegółowe zasady zagospodarowania oraz ograniczenia dla zabudowy wynikające z podstawowego przeznaczenia terenów oraz obowiązujących przepisów odrębnych.

Projekt planu ustala w zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zasad kształtowania krajobrazu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania**, ustala:

- 1) obowiązek lokalizowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wskazanymi na rysunku planu;
- 2) pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu dla istniejących budynków:
  - a) znajdujących się w całości lub częściowo między linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich:
    - rozbudowę wyłącznie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy,
    - remont, przebudowę i nadbudowę,
  - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości dla obiektów wyższych niż określono w ustaleniach planu,
  - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów budynków w przypadku gdy jest ona inna, niż określono w ustaleniach szczegółowych, przy remoncie, przebudowie i rozbudowie,
  - d) dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów budynków przy ich nadbudowie, w przypadku gdy geometria ta jest inna, niż określono w ustaleniach szczegółowych, jeżeli budynek ten znajduje się w granicy działki budowlanej;
- 3) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych niebędących budynkami: 25 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne.

Projekt planu ustala w zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:

- a) terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolem **P**,
- b) inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:
  - a) terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolem **P**,
  - b) przedsięwzięć dotyczących eksploatacji kopalni na terenie powierzchniowej eksploatacji kopalni oznaczonym na rysunku planu symbolem **PG**,
  - c) inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej;
- 3) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) ochronę wód podziemnych i powierzchniowych, w tym ze względu na położenie obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 413 Szydłowiec-Goszczewice poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń;
- 5) ochronę powietrza przed zanieczyszczeniem poprzez:
  - a) nakaz spełniania warunków w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych oraz stosowanie urządzeń chroniących środowisko w celu obniżenia emisji do powietrza zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) nakaz stosowania do celów grzewczych paliw spełniających wymogi prawa;
- 6) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
  - a) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - b) realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi.

Projekt planu miejscowego ustala w zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej innych niż drogi** ustala:

- 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę lub rozbudowę,
- 2) możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej na terenach, na których w ustaleniach szczegółowych dopuszczono ich realizację, pomiędzy wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi terenu a linią zabudowy lub w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby nie powodować ograniczeń w możliwości realizacji zabudowy oraz minimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zagospodarowaniem terenu; wymogu nie stosuje się do urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych oraz przyłączy;
- 3) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody i urządzenia zlokalizowane w obszarze objętym planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie zgodnie z ustaleniami pkt 1 i 2;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
  - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
  - b) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze, nawadniania upraw i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wód podziemnych,
  - c) dopuszcza się budowę nowych ujęć wód podziemnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami oraz budownictwa,
  - d) minimalna średnica przewodów sieci wodociągowej: Ø60 mm;
- 5) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych**:
  - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz budownictwa: do sieci kanalizacyjnej, indywidualnych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,

- c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,
  - d) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji sanitarnej: grawitacyjnej – Ø150 mm, ciśnieniowej – Ø50 mm;
- 6) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu powierzchniowo z możliwością odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej po jej realizacji,
  - c) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej – Ø150 mm,
  - d) w celu retencjonowania wód opadowych i roztopowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się realizację otwartych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenażowych w obszarach działek budowlanych;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** możliwość zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej ze źródeł indywidualnych, z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych, a także z urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii, z zachowaniem wymogów pkt 10; w zakresie stosowania źródeł ciepła, w których następuje spalanie paliw, stosuje się wymogi przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
- a) możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej,
  - b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, ze zbiorników lub butli,
  - c) minimalną średnicę przewodów sieci gazowej – Ø32 mm;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej w systemie napowietrzno–kablowym,
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia lub z indywidualnych źródeł energii z zachowaniem wymogów pkt 10;
- 10) w zakresie **wykorzystania odnawialnych źródeł energii**:
- a) dopuszcza się wytwarzanie energii w urządzeniach wykorzystujących odnawialne źródła energii lub w urządzeniach kogeneracyjnych,
  - b) dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 100kW, przy czym wytwarzających energię z energii wiatru o mocy nieprzekraczającej 40kW zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
  - c) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej przekraczającej 100kW przy czym wytwarzających energię z energii wiatru o mocy przekraczającej 40kW;
- 11) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę przewodowych sieci telekomunikacyjnych w systemie napowietrzno–kablowym,
  - b) zaopatrzenie w przewodowe łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
- 12) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę bezprzewodowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych,
  - b) dostęp do bezprzewodowych łączy telekomunikacyjnych z bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej;
- 13) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

Biorąc pod uwagę walory środowiska przyrodniczego na obszarze objętym ustaleniami planu miejscowego, uznaje się powyższe zapisy za wystarczające dla jego ochrony.

## **V. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu miejscowego**

W przypadku braku realizacji postanowień przedmiotowego dokumentu zakres potencjalnych zmian jakie mogą wystąpić w środowisku będzie uzależniony od istniejących przesądzeń planistycznych tj. ewentualne zmiany będą odbywać się częściowo w zgodzie z ustaleniami obowiązującego

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Gąsawy Rządowe, gmina Jastrzęb – część nr 1 uchwalonego uchwałą Nr XLV/324/2018 Rady Gminy w Jastrzębiu z dnia 3 października 2018 r.

W związku z powyższym można stwierdzić, iż, zaniechanie realizacji projektu planu nie wpłynie w istotny sposób na zmianę stanu środowiska, które nadal podlegać będzie przemianom naturalnym jak i antropogenicznym.

## **VI. Zagrożenia środowiska naturalnego wynikające z ustaleń planu miejscowego**

### **1. Emisja gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego**

Zanieczyszczenie powietrza jest jednym z głównych czynników zagrożenia klimatu i degradacji środowiska przyrodniczego. Zanieczyszczenia wprowadzone do atmosfery podlegają wpływom warunków meteorologicznych zarówno w zakresie rozprzestrzeniania się, jak i ich transformacji. Tak więc emisja zanieczyszczeń zależy od topografii, zagospodarowania terenu, lokalizacji źródeł emisji oraz warunków meteorologicznych. Skład powietrza ma istotny wpływ na biosferę, a emitowane do niego zanieczyszczenia gazowe i pyłowe stanowią istotne zagrożenie dla wielu elementów środowiska m.in. wód, gleb oraz świata roślinnego i zwierzęcego. Do czynników decydujących o jakości powietrza zalicza się: przestrzenny i czasowy rozkład zanieczyszczeń powstających w efekcie działalności człowieka oraz warunki wymiany powietrza.

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu na obszarze opracowania może wzrosnąć liczba punktowych źródeł zanieczyszczeń atmosferycznych w postaci zabudowy produkcyjno-usługowej Ponadto w wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego należy spodziewać się intensyfikacji ruchu kołowego na istniejących szlakach komunikacyjnych. Zjawiska te mogą przyczynić się do niewielkiego zwiększenia emisji gazów i pyłów z sektora bytowo-gospodarczego oraz zwiększenia emisji z sektora komunikacyjnego.

Przedmiotowy plan miejscowy zakłada utrzymanie zagospodarowania terenu dla obszaru nr 1 – na terenie tym nadal będzie dopuszczalna produkcyjno-usługowa z nieznacznym poszerzeniem terenu oraz wyznaczeniem drogi wewnętrznej, ponadto przewiduje się zmianę przeznaczenia terenów poeksploatacyjnych nr 2 – zostanie on przeznaczony pod rolne.

Nie przewiduje się jednak, aby ustalenia planu wpłynęły w sposób znaczący na pogorszenie się stanu powietrza analizowanego obszaru ze względu na charakter tych ustaleń oraz ich zasięg przestrzenny. Projekt planu miejscowego ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, nienaruszających przepisów odrębnych. Ponadto projekt planu miejscowego dopuszcza zaopatrzenie w ciepło i energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii.

W trakcie realizacji ustaleń planu miejscowego tj. budowy, wystąpią uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza wywołane przez transport materiałów sypkich i pylistych oraz urobku ziemnego a także związane z eksploatacją pojazdów związanych z pracami przygotowawczymi i montażowymi. Emisja ta będzie miała charakter czasowy, a zasięg jej oddziaływania ograniczy się do najbliższego otoczenia prowadzonych prac (+/- 100 m w zależności od przyjętego sposobu realizacji).

### **2. Hałas i vibracje**

Hałas stanowi jeden z elementów zanieczyszczenia środowiska, który w ostatnich latach przybiera na znaczeniu zwłaszcza w obliczu nasilającego się ruchu samochodowego oraz przemysłowego.

Jako źródła uciążliwości akustycznej na obszarze objętym opracowaniem planu miejscowego wyróżnia się hałas komunikacyjny, w tym tereny kolejowe.



Realizacja ustaleń planu miejscowego spowoduje wzrost liczby użytkowników na obszarze opracowania, co wiązać się będzie ze wzrostem natężenia komunikacyjnego na drogach przebiegających przez obszar opracowania i wzrostem poziomu hałasu. Ponadto projekt planu miejscowego przewiduje utworzenie nowych ciągów komunikacji kołowej.

Nie przewiduje się jednak, iż uciążliwości te będą miały znaczący wpływ na warunki życia ludzi zamieszkujących tereny sąsiadujące z obszarem opracowania oraz na ludzi przebywających na obszarze opracowania.

Dodatkowo w trakcie realizacji ustaleń projektu planu miejscowego tj. budowy wystąpią uciążliwości akustyczne związane z pracą maszyn budowlanych. Uciążliwości te będą miały charakter czasowy, a zasięg ich oddziaływania ograniczy się do najbliższego otoczenia prowadzonych prac (+/- 100 m).

### **3. Odpady**

Ilość wytwarzanych odpadów komunalnych, wskaźnik ich nagromadzenia, struktura oraz skład są uzależnione od poziomu rozwoju gospodarczego, zamożności społeczeństwa, ich sposobu życia, gospodarowania zasobami, subiektywnych cech charakteru mieszkańców oraz poziomu konsumpcjonizmu. Głównym ogniskiem wytwarzania odpadów komunalnych na badanym obszarze są tereny produkcyjno-magazynowe.

W wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego istnieje zagrożenie związane ze wzrostem ilości wytwarzanych odpadów związanych z działalnością produkcyjno-magazynową. Może to być skutkiem wzrostu liczby użytkowników terenu poprzez umożliwienie poszerzenia obszarów produkcji, składów i magazynów.

W celu przeciwdziałania problemowi nieefektywnego gospodarowania odpadami związanego z wysokimi kosztami oraz uciążliwością dla środowiska proponuje się utworzenie racjonalnego, efektywnego ekologicznie i ekonomicznie systemu, zapewniającego ochronę środowiska przed degradacją oraz przestrzeganie zasad utrzymania czystości i porządku na terenie opracowania.

### **4. Ścieki**

Ścieki są jednym z podstawowych zagrożeń dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych.

W wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego przewiduje się zwiększenie liczby produkowanych ścieków na obszarze opracowania. Związane jest to z wyznaczeniem nowych terenów, obecnie wolnych od zabudowy, częściowo pod funkcję produkcyjną, składową oraz magazynową.

### **5. Promieniowanie elektromagnetyczne**

Promieniowanie elektromagnetyczne zaliczane jest do podstawowych rodzajów zanieczyszczeń środowiska naturalnego są urządzenia, do wytwarzania i przesyłania energii elektrycznej. Przez obszar opracowania przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne mogąca stanowić zagrożenie dla ludności przebywającej na analizowanym terenie.

Zwiększenie intensywności zabudowy na niektórych obszarach, a także dopuszczenie realizacji nowych terenów produkcyjnych może nieznacznie przyczynić się do zwiększenia emisji pól elektromagnetycznych pochodzących z istniejących i ewentualnych projektowanych sieci elektroenergetycznych rozprowadzających energię elektryczną do nowych zabudowań.

Nie przewiduje się jednak, aby wzrost promieniowania elektromagnetycznego będący skutkiem realizacji ustaleń planu miejscowego oddziaływał w sposób znaczący na ludzi oraz zwierzęta przebywające na omawianym obszarze lub w jego pobliżu.

### **6. Nadzwyczajne zagrożenia środowiska**

Za poważną awarię uznaje się zdarzenie powstałe w czasie procesu transportowego, przemysłowego i magazynowego, które powoduje emisję zanieczyszczeń wskutek eksplozji, pożaru lub wycieku substancji niebezpiecznych.

Z ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wynika ryzyko wystąpienia nadzwyczajnych zagrożeń środowiska.

## **VII. Przewidywane oddziaływanie ustaleń planu na obszary chronione oraz na środowisko**

### **1. Oddziaływanie na obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody**

#### **1.1. *Formy ochrony przyrody znajdujące się poza obszarem opracowania***

Obszary będące przedmiotem opracowania znajduje się poza formami ochrony przyrody natomiast w bliskim sąsiedztwie (do 50m od granic obszaru opracowania) na wschód od granicy opracowania występuje Obszar Chronionego Krajobrazu – Lasy Przysusko-Szydłowieckie. OCHK Lasy Przysusko-Szydłowieckie został utworzony jeszcze w 1903 r., na mocy Uchwały Nr XV/69/83 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Radomiu z dnia 28 czerwca 1963 r. zmieniająca uchwałę Nr VI/27/77 w sprawie planu przestrzennego zagospodarowania województwa radomskiego do 1990 roku oraz planu społeczno-gospodarczego rozwoju województwa w latach 1976-1980 i kierunków rozwoju do roku 1985. Powierzchnia obszaru wynosi 37247 ha. W powiecie szydłowieckim obszar obejmuje gminy: Chlewiska, Szydłowiec, Mirów, Jastrząb. Funkcja ochronna obszaru wynika z wybitnej wartości obiektów przyrodniczych, dla których OChK jest bezpośrednią otuliną lub dodatkową strefą ochronną (przejściową), a ponadto większą część tego terenu stanowi obszar węzłów i korytarzy ekologicznych. Obszarowo przeważają zróżnicowane ekosystemy leśne.

Ustalenia projektu planu miejscowego nie będą oddziaływać na ww. formy ochrony przyrody z racji braku ustaleń wpływających na ewentualne pogorszenie się efektywności i sprawności powiązań w regionalnej sieci ekologicznej oraz z uwagi na brak znaczącego wpływu na lokalną sieć ekologiczną, a także, ze względu na brak ustaleń, których oddziaływanie wykraczałoby poza granice obszarów objętych opracowaniem.

### **2. Oddziaływanie na siedliska występowania chronionych gatunków roślin zwierząt i grzybów**

Na obszarze opracowania nie występują udokumentowane siedliska chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów.

### **3. Oddziaływanie na korytarze ekologiczne**

Przez obszar opracowania nie przebiega żaden korytarz ekologiczny.

### **4. Oddziaływanie na otulinę biologiczną cieków i zbiorników wodnych**

Ustalenia zawarte w projekcie planu miejscowego nie będą oddziaływać w sposób negatywny na otulinę biologiczną cieków i zbiorników wodnych położonych w pobliżu obszaru opracowania.

### **5. Oddziaływanie na stosunki wodne**

Ustalenia projektu planu miejscowego, w wyniku ich realizacji, będą potencjalnie oddziaływać na stosunki wodne. Może być to skutkiem ograniczenia naturalnej retencji wód opadowych w glebie na skutek zajęcia ich powierzchni przez zabudowę i inne elementy utwardzone. Wskazane ustalenia wpłyną na zwiększenie się poziomu i szybkości spływu powierzchniowego, co w konsekwencji może doprowadzić do zaburzenia reżimu rzek je odwadniających (zmiany mogą być widoczne w skali lokalnej, lecz mało znaczące w skali ponadlokalnej ze względu na skalę zmian wynikających z projektu planu miejscowego).

## **6. Oddziaływanie na strefy ekotonowe**

Na analizowanym obszarze nie występuje widoczna strefa ekotonowa.

## **7. Oddziaływanie na środowisko**

### **7.1. Różnorodność biologiczna oraz fauna i flora**

Presja antropogeniczna w postaci rozwoju gospodarczo-społecznego oraz towarzysząca mu rozbudowa strefy zurbanizowanej, nierzadko prowadzi do introdukowania nowych lub niszczenia naturalnych siedlisk gatunków roślin i zwierząt. Prowadzi to do zubożenia naturalnego potencjału przyrodniczego i w skrajnych przypadkach do całkowitych przekształceń ekosystemów. W takich warunkach zachowaniu ulegają jedynie rośliny i zwierzęta o najlepszych zdolnościach adaptacyjnych. Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego spowoduje niewielkie zubożenie różnorodności biologicznej na obszarze opracowania, co związane jest z zajęciem dodatkowych obszarów, w stosunku do obowiązującego planu, pod drogę wewnętrzną i tereny produkcyjno-usługowe.

### **7.2. Ludzie**

W wyniku realizacji projektu planu nie przewiduje się elementów przestrzeni mogących mieć bezpośredni stały i znaczący negatywny wpływ na zdrowie i warunki życia mieszkańców.

Głównie na etapie realizacji planowanych przedsięwzięć mogą pojawiać się uciążliwości związane ze wzrostem zapylenia (na skutek wykonywania prac ziemnych i budowlanych) oraz zwiększoną emisją hałasu (związanego z pracą sprzętu budowlanego czy ruchem ciężkich pojazdów na terenach przewidzianych pod nowe inwestycje). Oddziaływania te jednak będą miały charakter krótkoterminowy, lokalny i w większości przypadków będą ograniczone do terenu budowy, jego zaplecza oraz dróg dojazdowych.

Analiza ustaleń przedmiotowego dokumentu pozwala natomiast założyć, iż realizacja jego zapisów nie będzie wiązała się z występowaniem stałego niekorzystnego oddziaływania na ludzi. Zabudowania, które powstaną w wyniku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego nie wpłyną negatywnie w sposób znaczący na ludzi, z uwagi na zastosowane w planie parametry dotyczące gabarytów budynków oraz ustalenia tj. zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Realizacja ustaleń projektu planu może wiązać się również z wystąpieniem zjawisk mających korzystnie wpłynąć na okolicznych mieszkańców. Projekt planu bowiem przyczyni się do uporządkowania funkcji i sposobu zagospodarowania terenów znajdujących się w jego granicach.

W związku z powyższym należy stwierdzić, iż docelowa realizacja wszystkich ustaleń projektu, przy równoczesnym przestrzeganiu obowiązujących przepisów, pozwoli na utrzymanie jakości życia mieszkańców.

### **7.3. Wody powierzchniowe i podziemne**

Uruchomienie nowych terenów na cele gospodarczo-społeczne wiąże się z wprowadzeniem powierzchni utwardzonych na tereny naturalnej retencji wód. Przyczyni się to do zintensyfikowania spływów powierzchniowych zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych. Wody te, odprowadzane systemem melioracyjnym lub bezpośrednio do większych cieków wodnych, mogą przyczynić się do spadku jakości wód w ciekach. Jednakże planowane zmiany przestrzenne nie będą wywierać znaczącego wpływu na jakość wód, ze względu na swój ograniczony charakter o niewielkim wpływie na środowisko przyrodnicze.

Umożliwienie realizacji nowej zabudowy może przyczynić się do wzrostu zagrożenia jakości i ilości wód, występujących w zasięgu analizowanego obszaru, w wyniku przewidywanej zwiększonej ilości generowanych ścieków bytowych oraz zwiększony pobór wód podziemnych. Zagrożenie, o którym mowa powyżej, może wynikać z ewentualnego nielegalnego oprowadzanie ścieków lub z uszkodzenia zbiorników na nieczystości ciekłe stosowanych do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej.

Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego może wpłynąć na zmianę jakości wód podziemnych przez potencjalne zanieczyszczenie oraz ilość poprzez wystąpienie konieczności odwodnienia wykopów (lokalne i okresowe obniżenie zwierciadła wód gruntowych).

Najbardziej niebezpieczną przyczyną zanieczyszczenia wód w trakcie realizacji inwestycji jest wyciek związków ropopochodnych (oleje napędowe, smary, benzyny) oraz jego infiltracja do wód podziemnych, które nie są izolowane od powierzchni terenu. Przy właściwym zabezpieczeniu placu budowy oraz odpowiedniej organizacji pracy prawdopodobieństwo zanieczyszczenia wód można uznać za niewielkie.

W przypadku wystąpienia konieczności odwadniania wykopów, dopuszcza się wprowadzanie wody z wykopów do środowiska bez oczyszczenia jedynie w przypadku, gdy wykonane analizy potwierdzą, że jej stan i skład nie jest gorszy niż ścieków, które można wprowadzić do środowiska zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych

W trakcie realizacji inwestycji oddziaływania będą miały charakter lokalny oraz krótkotrwały i po zakończeniu prac budowlanych ustaną.

Nie przewiduje się, aby ustalenia wynikające z projektu planu miejscowego przyczyniły się do nieosiągnięcia celów środowiskowych stawianych dla Jednolitej Części Wód Podziemnych, które zostały wskazane w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (*Dz. U. z 2019 r., poz. 1911*) Jest to związane z mało uciążliwym dla środowiska charakterem ustaleń jakie niesie ze sobą ww. projekt planu miejscowego. Podczas realizacji inwestycji wynikających z ustaleń planu miejscowego zaleca się zabezpieczenie placu budowy oraz ustalenie odpowiedniej organizacji pracy, dzięki czemu ryzyko zanieczyszczenia wód podziemnych będzie minimalne.

#### **7.4. Powietrze**

Powstanie nowych budynków na analizowanym obszarze będzie wiązać się ze wzrostem poziomu zanieczyszczeń atmosferycznych oraz spowoduje zwiększenie ruchu kołowego na drogach znajdujących się na obszarze opracowania, co związane jest z obsługą nowych nieruchomości.

Z ustaleń projektu planu miejscowego wynika powiększenie wyznaczonych w obecnie obowiązującym planie terenów zabudowy, o tereny zabudowy przemysłowej i usługowej.

Na etapie realizacji wszelkich inwestycji budowlanych istnieje prawdopodobieństwo wzrostu emisji zanieczyszczeń do atmosfery z pracującego sprzętu na placu budowy i środków transportu (spaliny, pył zawieszony). Jednak tego typu uciążliwości mają charakter przejściowy i nie przyczyniają się do trwałego pogorszenia jakości powietrza atmosferycznego.

Wzrost powierzchni zurbanizowanej spowoduje zwiększenie ruchu kołowego na obszarze

opracowania, który związany będzie z obsługą nowych nieruchomości i może wpłynąć na pogorszenie jakości powietrza atmosferycznego.

Podsumowując, stwierdza się, że realizacja ustaleń zawartych w projekcie planu miejscowego może wiązać się z lokalnym zanieczyszczeniem powietrza. Dotyczy to spalin oraz różnorodnych zanieczyszczeń, jakie mogą powstać w wyniku działalności przemysłowej i usługowej. W przypadku przestrzegania przepisów odrębnych, ustalenia te nie spowodują znaczącego wzrostu stężeń zanieczyszczeń zarówno na obszarach objętych opracowaniem, jak i poza nimi.

## **7.5. Powierzchnia ziemi**

Określone w planie miejscowym przeznaczenia terenów uwzględniają potrzeby inwestycyjne i jednocześnie stanowią rezerwę dla przyszłościowego rozwoju miejscowości. Przeobrażenia będą mieć miejsce na terenach powstawania nowej zabudowy i mogą dotyczyć wykopów, uzbrojenia inżynierskiego, utwardzenia powierzchni terenu. Wszelkie przekształcenia będą najwyraźniej widoczne na terenach dotychczas wolnych od zabudowy (terenach rolnych). W etapie prowadzenia robót budowlanych istnieje potencjalne zagrożenie zanieczyszczenia gleby i gruntu poprzez nieprawidłową eksploatację maszyn i urządzeń, co może powodować wyciek substancji ropopochodnych.

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą miały niewielki wpływ na powierzchnię ziemi. Będzie to związane z utworzeniem nowej drogi wewnętrznej a także niewielkiego obszaru pod zabudowę na obszarze opracowania kosztem terenów leśnych. Działania te spowodują zmianę ukształtowania powierzchni ziemi, utratę walorów środowiskowych terenu, przez co należy rozumieć straty w sferze bioróżnorodności, stosunków wodnych, jakości gleb i krajobrazu. Zmiany te będą dotyczyć jednak bardzo niewielkiej powierzchni wynoszącej ok. 0,5 ha.

## **7.6. Krajobraz**

Ustalenia planu miejscowego wpłyną na krajobraz analizowanego obszaru, zubażając jego naturalny wygląd. W planie na rzecz nowej inwestycji zostały przeznaczone tereny rolne. Zjawisko to będzie zauważalne na niemal całym obszarze opracowania.

Dopuszczone w planie gabaryty zabudowy i zasady jej lokalizacji nie spowodują konfliktu przestrzennego ze względu na fakt, iż są one dostosowane do stanu istniejącego krajobrazu, a także wpływają na ustanowienie harmonijnego charakteru zabudowy.

W celu ograniczenia odczucia znacznej ingerencji w krajobraz otwarty zaleca się obsadzanie inwestycji (szczególnie drogowych) różnorodnymi formami zieleni wysokiej i niskiej.

Podsumowując należy stwierdzić, iż zaproponowane w planie miejscowym ustalenia dotyczące zwiększenia zasięgu terenów inwestycyjnych są odzwierciedleniem postępującego rozwoju społeczno-gospodarczego. Są to zmiany nieuniknione, postępujący rozwój społeczno-gospodarczy będzie się wiązał z pewnymi przeobrażeniami w przestrzeni. Zadaniem dokumentów planistycznych jest zapewnienie możliwości zachowania elementów najcenniejszych pod względem przyrodniczym i wskazanie kierunków rozwoju zabudowy, które nie dysharmonizowałyby najbliższego otoczenia.

## **7.7. Warunki klimatyczne**

Zmiany klimatyczne wpływają na zasięg występowania gatunków, cykle rozrodcze, okresy wegetacji i interakcje ze środowiskiem. Jednakże różne gatunki i siedliska inaczej reagują na zmiany klimatyczne – na niektóre oddziaływanie to wpłynie korzystnie, na inne nie. Większość prognozowanych zmian opiera się o zmiany wartości przeciętnych parametrów klimatycznych: opadów, temperatury, kierunków wiatrów, ale równie często dzieje się to w wyniku sytuacji ekstremalnych jak powodzie, silne

wiatry i ulewy. Różnorodność biologiczna pod wpływem tych zmian ulega stopniowym przekształceniom.

Przez wzgląd na charakter i skalę zmian w polityce zagospodarowania przestrzennego analizowanego obszaru zaplanowanych w projekcie planu miejscowego, nie przewiduje się, aby doszło do znaczących zmian w klimacie.

Ustalenia planu miejscowego nie wpłyną na zmiany klimatu w szerszej niż w lokalnej skali. Wspomniane lokalne zmiany klimatu mogą być związane ze zmianą pokrycia terenu i ograniczaniem powierzchni biologicznie czynnej, co może przyczynić się do lokalnych i niewielkich zmian, będących konsekwencją zwiększenia albedo, lokalnego zmniejszenia i/lub zwiększenia wilgotności powietrza. Ustalenia planu miejscowego nie ograniczą możliwości naturalnej wentylacji.

### **7.8. Zasoby naturalne**

Na obszarze opracowania nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych.

### **7.9. Dobra kultury i zabytki**

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują zabytki objęte ochroną.

### **7.10. Dobra materialne**

Ustalenia planu miejscowego umożliwiają zaspokojenie bieżących potrzeb interesu publicznego z zakresu budownictwa mieszkaniowego i przemysłowego. Rozwój dóbr materialnych będzie następował w toku budowy obiektów i rozwoju inwestycyjnego omawianego obszaru.

## **8. Oddziaływanie transgraniczne**

Nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wpłynęła na zwiększenie transgranicznego oddziaływania na środowisko obszaru opracowania, ponieważ oddalony jest on znacznie od granic państwa i jego ustalenia nie będą wpływać na tereny przygraniczne.

## **9. Syntetyczne zestawienie wpływu realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego wraz z określeniem ich charakteru**

Analiza specyficznych uwarunkowań lokalnego środowiska przyrodniczego oraz ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwala określić przewidywane zmiany, jakie może wprowadzić realizacja jego zapisów na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego oraz przyszłe zagospodarowanie rozpatrywanego obszaru.

W związku z realizacją zapisów zawartych w projekcie planu przewiduje się różnorodny wpływ zachodzących zjawisk na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego. Podstawowym elementem rozróżniającym charakter zachodzących oddziaływań jest ich kierunek wpływu, który może być pozytywny lub negatywny. Przewidywane oddziaływania na środowisko mogą mieć charakter bezpośredni (związany z daną inwestycją czy też będący wyraźnym następstwem podjętych działań) lub pośredni (związany z już istniejącymi okolicznościami lub dodatkowymi przedsięwzięciami, które są ze sobą powiązane). Biorąc pod uwagę okres występowania oddziaływań wyróżnia się chwilowe, stałe, krótkoterminowe i długoterminowe. Największe znaczenie przypisuje się oddziaływaniom o charakterze długoterminowym, gdyż występują one od zakończenia danego działania i trwają wraz z funkcjonowaniem zrealizowanych przedsięwzięć. Znaczna część oddziaływań ma charakter

skumulowany i jest wynikiem nałożenia się na siebie różnorodnych czynników, które przyczyniają się do wygenerowania pozytywnego bądź negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze.

Tabela 3 Przewidywane oddziaływanie na środowisko, będące skutkiem ustaleń projektu planu – podsumowanie. (Źródło: Opracowanie własne)

Potencjalny wpływ realizacji ustaleń zmiany studium na :	Potencjalny wpływ	Kierunek wpływu	Charakter wpływu	Czas trwania
<b>Różnorodność biologiczna</b>	Zmniejszenie ogólnej powierzchni biologicznie czynnej	negatywny	pośredni, skumulowany	długoterminowe, stałe
	Zwiększenie powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę kosztem terenów otwartych	negatywny	bezpośredni, skumulowany	długoterminowe, stałe
<b>Zwierzęta</b>	Ograniczenie terenu życiowego zwierząt	negatywny	bezpośredni, skumulowany	długoterminowe, stałe
<b>Warunki życia ludności</b>	Zwiększenie powierzchni terenów przewidzianych pod nowe inwestycje	pozytywny	bezpośredni, skumulowany	długoterminowe
	Wprowadzenie zasad kreujących lokalny ład przestrzenny	pozytywny	bezpośredni	długoterminowe, stałe
	Powstanie nowych inwestycji generujących uciążliwości akustyczne, odorowe, zwiększoną emisję pyłów	negatywny	pośredni, skumulowany	długoterminowe, stałe
	Wzrost uciążliwości akustycznych i pylenia związanych z pracami budowlanymi	negatywny	pośredni	krótkoterminowe, chwilowe
<b>Wody powierzchniowe</b>	Regulacja zasad gospodarki wodno-ściekowej	pozytywny	bezpośredni, pośredni	długoterminowe
<b>Wody podziemne</b>	Wzrost uszczelnienia powierzchni terenu i związane z tym ograniczenie poziomu infiltracji	negatywny	pośredni, skumulowany	długoterminowe
	Regulacja zasad gospodarki wodno-ściekowej	pozytywny	bezpośredni, pośredni	długoterminowe
	Wzrost poboru wody	negatywny	pośredni, skumulowany	długoterminowe
<b>Powietrze atmosferyczne</b>	Wzrost pylenia w trakcie realizacji inwestycji	negatywny	pośredni, skumulowany	krótkoterminowe, chwilowe
	Wzrost ilości zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego na skutek wzrostu zainwestowania obszaru	negatywny	pośredni, skumulowany	długoterminowe
	Wzrost ilości szkodliwych substancji w powietrzu w okresie grzewczym	negatywny	pośredni, skumulowany	stałe
	Pojawienie się zanieczyszczeń odorowych i/lub pyłowych powietrza	negatywny	pośredni, skumulowany	stałe, długoterminowe
<b>Klimat akustyczny</b>	Emisja hałasu w trakcie realizacji inwestycji	negatywny	pośredni, skumulowany	krótkoterminowe, chwilowe
	Pogorszenie warunków akustycznych na skutek wzrostu poziomu zainwestowania obszaru połączonego ze zwiększeniem natężenia ruchu kołowego.	negatywny	skumulowany	długoterminowe

<b>Powierzchnia ziemi</b>	Degradacja pokrywy glebowo-roślinnej w trakcie realizacji inwestycji	negatywny	pośredni	krótkoterminowe, stałe
	Powstawanie lokalnych utwardzeń i przekształceń powierzchni terenu	negatywny	pośredni	długoterminowe, stałe
	Ograniczenie możliwości wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.	pozytywny	bezpośredni	długoterminowe
	Wzrost ilości wytwarzanych odpadów	negatywny	skumulowany	długoterminowe
<b>Zasoby naturalne</b>	Wzrost zużycia wody wraz ze wzrostem zainwestowania	negatywny	pośredni, skumulowany	długoterminowe
<b>Klimat</b>	Lokalne przeobrażenia mikroklimatu	negatywny	pośredni	długoterminowe
<b>Krajobraz</b>	Częściowe przekształcenie krajobrazu	negatywny	pośredni	długoterminowe
<b>Dobra materialne</b>	Rozwój dóbr materialnych	pozytywny	skumulowany	długoterminowe

W powyższym zestawieniu tabelarycznym przedstawiono różnego rodzaju przewidywane oddziaływania na środowisko projektu planu, w tym również te o charakterze skumulowanym. Występowanie oddziaływań skumulowanych będzie głównie związane z lokalizacją poszczególnych przedsięwzięć. Kumulacja może wystąpić przede wszystkim w przypadku prowadzenia podobnych przedsięwzięć w tym samym czasie i na tym samym terenie. Część z nich można wyeliminować lub ograniczyć stosując odpowiedni dobór terminów prac oraz nowoczesne, przyjazne dla środowiska technologie ich prowadzenia.

Przewiduje się, iż na obszarze opracowania może potencjalnie dojść do skumulowanych relacji następujących oddziaływań:

- wzrost uciążliwości akustycznej w wyniku wyznaczenia nowej zabudowy przemysłowej, magazynowej i składowej. Tego rodzaju uciążliwości, nawet jeśli wystąpią, mogą być ograniczane poprzez np.: obsadzenie terenów zielenią izolacyjną (która daje efekt psychologiczny), zastosowanie urządzeń o niskim poziomie emisji hałasu, odpowiednie usytuowanie urządzeń uciążliwych akustycznie w możliwie jak największej odległości od terenów podlegających ochronie akustycznej;
- przekształcenie dotychczasowego krajobrazu w wyniku wzrostu zainwestowania terenów, które użytkowane są obecnie jako grunty leśne - pojawienie się nowej zabudowy produkcyjnej oraz drogi wewnętrznej;
- zmniejszenie ogólnej powierzchni biologicznie czynnej w wyniku utwardzenia terenów przeznaczonych do zainwestowania i związane z tym ograniczenie poziomu infiltracji;
- ograniczenie przestrzeni bytowania i migracji niektórych gatunków roślin i zwierząt w wyniku pojawienia się zainwestowania na terenach użytkowanych obecnie jako lasy;
- wzrost tzw. niskiej emisji w wyniku pojawienia się zwiększonego ruchu pojazdów mechanicznych emitujących zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego. Biorąc jednak pod uwagę coraz powszechniejsze wprowadzanie do przemysłu motoryzacyjnego wielu proekologicznych rozwiązań nie przewiduje się, aby w wyniku realizacji określonych w projekcie planu form zagospodarowania doszło do drastycznego pogorszenia jakości powietrza atmosferycznego.

W ramach niniejszej prognozy trudno jest jednoznacznie wskazać zasięg skumulowanych oddziaływań, ponieważ na obecnym etapie brak jest wielu istotnych danych na temat charakteru, wielkości i sposobu realizacji planowanych przedsięwzięć.

## **VIII. Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wynikające z ustaleń planu miejscowego**



Realizacja projektu planu miejscowego może spowodować okresowe negatywne oddziaływanie na środowisko a mianowicie zwiększenie poziomu hałasu spowodowane przez procesy budowlane zmierzające do budowy nowych budynków oraz przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów istniejących. Ponadto może spowodować negatywne oddziaływania na środowisko w zakresie niewielkiego wzrostu zanieczyszczeń powietrza, degradacji gleb pod terenami zainwestowanymi oraz ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej.

Biorąc pod uwagę wpływ ustaleń projektu planu miejscowego na poszczególne elementy środowiska oraz na charakter tych ustaleń nie przewiduje się, aby miały one znaczący i długotrwały wpływ na jakość środowiska i zamieszkania.

## **IX. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnego oddziaływania na środowisko, mogących być rezultatem ustaleń planu miejscowego**

W celu zachowania bioróżnorodności, utrzymania zdolności ekosystemów do odtworzenia zasobów przyrodniczych oraz odpowiedniego kształtowania krajobrazu kulturowego, jako działań ograniczających negatywne oddziaływanie zmian zgodnych z projektem planu miejscowego, należy dążyć do zintegrowania procesów rozwojowych zabudowy z zabezpieczeniem przestrzennego i funkcjonalnego systemu wszystkich elementów przyrody. Działania te polegają będą na:

1. ochronie **zieleni**, w tym:
  - maksymalnemu zachowaniu i ochronie istniejących terenów zielonych;
  - maksymalnej ochronie wszelkich zadrzewień, w tym szczególnie szpalerów przydrożnych, jak również zieleni łąkowej i śródpolnej.
2. ochronie **wód powierzchniowych i podziemnych**, w tym:
  - zakazowi odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - modernizacji urządzeń wodnych w celu osiągnięcia wymaganych standardów jakościowych wody pitnej;
  - jak najszybszej budowie i podłączeniu nieruchomości do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - zachowaniu w ramach możliwości istniejącej sieci rowów w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji szczegółowych i właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych.
3. ochronie **jakości powietrza atmosferycznego**, w tym:
  - stosowaniu paliw bezpiecznych ekologicznie w systemie ogrzewania (gaz, olej opałowy, także energia elektryczna);
  - wprowadzaniu pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych.
4. ochronie przed **uciążliwością akustyczną**, w tym:
  - stosowaniu w budynkach materiałów o zwiększonej izolacyjności akustycznej;
  - poprawie stanu nawierzchni dróg publicznych;
  - realizacji inwestycji zmniejszających narażenie na hałas komunikacyjny (w szczególności pasów zieleni izolacyjnej) oraz sukcesywne eliminowanie technologii i urządzeń przekraczających dopuszczalne normy hałasu.
5. ochronie **wartości krajobrazu kulturowego**, w tym:
  - eksponowaniu, poprzez zabiegi kompozycyjne, obszarów i obiektów o dużych

- wartościach przyrodniczych i krajobrazowych;
- kształtowaniu nowej zabudowy w poszanowaniu dla tradycji architektonicznej regionu oraz sąsiadujących terenów.

Ponadto proponuje się następujące działania mające za zadanie zapobieganie, ograniczanie i kompensację negatywnego wpływu realizacji niektórych zapisów planu miejscowego w stosunku do zmian odnoszących się do środowiska przyrodniczego:

- stosowanie nowoczesnych technologii przy wykonywaniu prac budowlanych;
- realizacja zamierzeń inwestycyjnych powinna być poprzedzona dokładnym rozpoznaniem wartości przyrodniczych terenu w celu wyeliminowania możliwości trwałego zniszczenia powiązań biocenotycznych;
- realizacja zabudowy na terenach dotychczas niezainwestowanych powinna być poprzedzona dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych, inwestycje należy dostosowywać do zastanych warunków, bez ich przekształcania;
- dostosowywanie terminów prac budowlanych do okresów rozrodczych i lęgowych zwierząt występujących na analizowanym obszarze;
- ubytek powierzchni biologicznie czynnej powinien być równoważony wprowadzaniem terenów zielonych w możliwie jak najkrótszym okresie po zakończeniu prac budowlanych;
- odpowiednie zabezpieczenie sprzętu budowlanego oraz placu budowy;
- zachowanie szczególnej ostrożności podczas prac budowlanych w celu zapobiegania awariom sprzętu, które mogłyby doprowadzić do zanieczyszczenia środowiska;

Na etapie oceny projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wskazuje się prac kompensacyjnych. Uznaje się, że zastosowanie się do zapisów zawartych w planie miejscowym oraz zawartych w prognozie propozycji środków łagodzących niekorzystny wpływ skutków ustaleń planu miejscowego na środowisko przyrodnicze zapewni niezachwiane funkcjonowanie poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego.

## **X. Rozwiązania alternatywne**

Ustalenia projektu planu miejscowego mają za zadanie realizację kierunków polityki przestrzennej określonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastrzęb”, dlatego wprowadzenie odmiennego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów jest mocno ograniczone w tym zakresie.

W ramach dotychczasowego postępowania, z zakresu procedury planistycznej, wykonano kilka wersji projektu planu miejscowego różniących się parametrami zabudowy i zagospodarowania oraz zasięgiem obszaru opracowania. W czasie sporządzania projektu, kierowano się zasadą zrównoważonego rozwoju, tzn. starano się wybierać te spośród wielu rozwiązań alternatywnych, które najlepiej łączą potrzeby społeczne, ekonomiczne i ochrony środowiska. Wariantowane założenia planistyczne umożliwiły przedstawienie szeregu rozwiązań alternatywnych. Brały one pod uwagę zmianę intensywności i charakteru zabudowy.

Alternatywnym rozwiązaniem dla obszaru opracowania, w stosunku do analizowanego projektu planu miejscowego, byłoby pozostawienie go w dotychczasowym użytkowaniu.

## **XI. Odniesienie do celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym i lokalnym istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu**

Polityka zagospodarowania przestrzennego powinna opierać się na zasadzie zrównoważonego

rozwoju, której podstawowe idee zostały przedstawione w raporcie G. H. Brundtland "Nasza wspólna przyszłość" (1987 r.) opracowanym przez Światową Komisję Środowiska i Rozwoju Organizacji Narodów Zjednoczonych. Wyróżniono w nim trzy główne obszary, w których niezbędna jest integracja działań koncentrujących się na: wzroście gospodarczym i równomiernym podziale korzyści, ochronie zasobów naturalnych i środowiska oraz rozwoju społecznym. Od tego czasu zasada zrównoważonego rozwoju stała się podstawą do określania celów ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym oraz wspólnotowym. Aktualnie prawo Unii Europejskiej dotyczące tematyki ochrony środowiska liczy kilkaset aktów prawnych obejmujących: rozporządzenia, dyrektywy, decyzje i zalecenia. Zgodnie z obowiązującymi przepisami zostały one zaimplementowane do polskiego prawodawstwa.

Do dokumentów rangi międzynarodowej – wspólnotowej – formułujących cele ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia omawianego projektu planu zaliczyć można m.in.:

#### **1. Konwencję z Rio de Janeiro o różnorodności biologicznej**

Została ona sporządzona w dniu 5 czerwca 1992 r. podczas tzw. Szczytu Ziemi w Rio de Janeiro i jest obecnie jednym z najbardziej powszechnych porozumień międzynarodowych. Jej stronami jest 193 państw świata, a Polska ratyfikowana ją w 1996 r.

W ramach niniejszego dokumentu przyjęto trzy główne cele, do których zaliczyć należy: ochronę różnorodności biologicznej, zrównoważone użytkowanie jej elementów oraz uczciwy i sprawiedliwy podział korzyści wynikających z wykorzystania zasobów genetycznych. Oznacza to, że przy podejmowaniu postanowień i konkretnych działań równie ważne jest zachowanie całego bogactwa przyrodniczego, jak zaspokajanie potrzeb obecnych i przyszłych pokoleń ludzkich.

W przedmiotowym projekcie planu miejscowego uwzględniono ustalenia powyższego dokumentu poprzez zachowanie możliwie jak największej powierzchni terenów rolnych oraz poprzez ustalenie odpowiednich wskaźników urbanistycznych dla wszystkich terenów, które zapewnią zachowanie równowagi pomiędzy środowiskiem przyrodniczym a obecnym i przyszłym zagospodarowaniem.

#### **2. Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory**

Dokument ma na celu zapewnienie różnorodności biologicznej poprzez ochronę siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory na terytorium Państw Członkowskich Wspólnoty Europejskiej. Podejmowane działania mają przyczynić się do zachowania lub odtworzenia siedlisk przyrodniczych oraz gatunków dzikiej flory i fauny, a także być zgodne z wymaganiami gospodarczymi, społecznymi, kulturowymi, regionalnymi i lokalnymi uwarunkowaniami. W oparciu o zapisy niniejszej dyrektywy ustanowiona została międzynarodowa obszarowa ochrona przyrody Natura 2000 mająca za zadanie zachowanie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków, uznanych za cenne i zagrożone w skali całej Europy, jak również ochronę różnorodności biologicznej.

Obszar objęty ustaleniami planu miejscowego nie znajduje się w zasięgu obszarów Natura 2000. W jego granicach nie występują również chronione gatunki zwierząt, roślin i siedlisk przyrodniczych.

Na szczeblu krajowym i regionalnym cele ochrony środowiska ustanawiają strategiczne dokumenty rządowe, w tym:

- 1. Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)** – która jako nowy model rozwoju przyjmuje rozwój odpowiedzialny oraz społeczny i terytorialnie zrównoważony. Sam rozwój odpowiedzialny to rozwój, w którym potrzeby obecnego pokolenia mogą być realizowane bez umniejszania szans przyszłych pokoleń. Istotne jest odpowiednie kształtowanie relacji pomiędzy konkurencyjnością gospodarki, dbałością o środowisko oraz jakością życia. Odpowiedzialny rozwój odnosi się więc zarówno do kwestii gospodarczych, społecznych, środowiskowych, terytorialnych, jak i instytucjonalnych. Oznacza rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej.

W nawiązaniu do powyższego projekt planu miejscowego dzięki spójnemu podejściu zarówno w zakresie istniejących problemów środowiska jak i zrównoważonego użytkowania istniejących ekosystemów zapewni dobry stan środowiska naturalnego umożliwiając jednocześnie rozwój zabudowy produkcyjno-usługowej.

2. **II Polityka Ekologiczna Państwa z perspektywą do 2025 r.** Główną zasadą niniejszego dokumentu jest zasada zrównoważonego rozwoju rozumianego jako *"takie prowadzenie polityki i działań w poszczególnych sektorach gospodarki i życia społecznego, aby zachować zasoby i walory środowiska w stanie zapewniającym trwałe, możliwości korzystania z nich zarówno przez obecne jak i przyszłe pokolenia"*. Przedmiotowy dokument określa zasadę prowadzenia polityki, a do najważniejszych z nich, w kontekście zakresu ustaleń planistycznych, wymienić należy m.in.:

- **zasadę równego dostępu do środowiska przyrodniczego** – traktowaną jako równoważenie szans pomiędzy człowiekiem a przyrodą, poprzez zapewnienie zdrowego i bezpiecznego funkcjonowania jednostek ludzkich przy zachowaniu trwałości podstawowych procesów przyrodniczych wraz ze stałą ochroną różnorodności biologicznej – realizacja zapisów projektu planu poprzez zaproponowane rozwiązania umożliwi bezkonfliktowe koegzystowanie terenów o różnym przeznaczeniu w poszanowaniu istniejących struktur przyrodniczych. W projekcie planu miejscowego ustalono wskaźniki urbanistyczne (w tym w szczególności minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej) na poziomie zapewniającym odpowiednie funkcjonowanie środowiska przyrodniczego.
- **zasadę prewencji** która zakłada, że przeciwdziałanie negatywnym skutkom dla środowiska powinno być podejmowane na etapie planowania i realizacji przedsięwzięć w oparciu o posiadaną wiedzę, wdrożone procedury ocen oddziaływania na środowisko – w projekcie planu na etapie planowania przedsięwzięć wybrano najbardziej optymalne kierunki zagospodarowania dzięki czemu zapobiegnięto możliwości wystąpienia negatywnych skutków dla środowiska. Ponadto w planie zapisano zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym również z zakresu łączności publicznej oraz na terenach oznaczonych symbolem P oraz zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.
- **zasadę uspołecznienia polityki ekologicznej**, która ma być realizowana poprzez stworzenie instytucjonalnych, prawnych i materialnych warunków do udziału obywateli, grup społecznych i organizacji pozarządowych w procesach decyzyjnych związanych z zachowaniem zrównoważonego rozwoju – projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, która stanowi element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, włącza w procesy decyzyjne wszystkich grup społeczne (możliwość składania wniosków oraz uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko).

Zapewnienie zasad zrównoważonego rozwoju w opracowanym dokumencie odbywać się będzie zatem poprzez szereg działań uwzględniających cele środowiskowe ustanowione zarówno na szczeblu międzynarodowym, krajowym jak i lokalnym.

## **XII. Ocena zgodności projektu z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi oraz ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) projekt planu jest zgodny z zapisami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jastrzęb, przyjętego uchwałą Nr II/18/2018 Rady Gminy w Jastrzębiu z dnia 30 listopada 2018 roku

Biorąc pod uwagę całokształt ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastrzęb stwierdzić należy, iż przewidywane na analizowanym obszarze inwestycje, związane z budową nowej zabudowy przemysłowej, zgodne są z jego ustaleniami.

Podsumowując, projekt jest zgodny z wnioskami z opracowania ekofizjograficznego powstałego

na potrzeby jego sporządzenia a także nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie:

- przeznaczenia terenów;
- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu;
- przebudowy, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

Główne wnioski związane z kierunkami działań, jakie należy podejmować na analizowanym terenie wynikające z opracowania ekofizjograficznego oraz z zasad ochrony środowiska dotyczą:

1. ochrony przyrodniczych wartości środowiska;
2. ochrony kulturowych wartości środowiska, przy jednoczesnym dążeniu do pełnej integracji historycznych i współczesnych struktur architektonicznych i urbanistycznych;
3. utrzymania dotychczas zachowanych walorów krajobrazu naturalnego i kulturowego.



Rysunek 10 Obszar nr 1 - fragment projektowanego obszaru w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastrzęb.



Rysunek 11 Obszar nr 2 - fragment obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastrzęb.

### **XIII. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu miejscowego oraz częstotliwość jej przeprowadzania**

Skutki realizacji postanowień planu miejscowego w zakresie oddziaływania na środowisko powinny podlegać bieżącym ocenom i analizom w oparciu o pomiary uzyskiwane w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Zgodnie z Prawem ochrony środowiska stanowi on źródło informacji o środowisku oraz wspomaga działania na rzecz ochrony środowiska poprzez systematyczne informowanie organów administracji i społeczeństwa o:

- jakości elementów przyrodniczych, dotrzymywaniu standardów jakości środowiska określonych przepisami i poziomów oraz obszarach występowania przekroczeń tych standardów i poziomów;
- występujących zmianach jakości elementów przyrodniczych i przyczynach tych zmian, w tym powiązaniach przyczynowo-skutkowych występujących pomiędzy emisjami i stanem elementów przyrodniczych.

Stosownie do Dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, w celu monitorowania znaczącego wpływu realizacji planów lub programów na środowisko można wykorzystywać, stosownie do potrzeb, istniejące systemy monitoringu, dzięki czemu uniknie się jego powielania. W związku z powyższym analiza skutków realizacji ustaleń planu miejscowego powinna wykorzystywać istniejący monitoring realizowany między innymi przez: Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska, Państwowy Instytut Geologiczny czy Starostę Powiatowego. Wyżej wymienione organy prowadzą monitoring: jakości wód, jakości powietrza, jakości ziemi i gleby, hałasu i pól elektromagnetycznych, w zakresie określonym w przepisach.

Częstotliwość oraz zakres monitoringu na terenach objętych planem miejscowym, powinny być zatem dostosowane do zakresu i częstotliwości monitoringu prowadzonego w ramach programów Państwowego Monitoringu Środowiska. Określenie stanu środowiska realizowane będzie natomiast zgodnie z wymogami i metodą określoną w przepisach odrębnych.

### **XIV. Podsumowanie**

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na

realizację założeń polityki przestrzennej określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastrzęb. Proponowane strefy funkcjonalne, ich rozmieszczenie i powiązania, a także zastosowane parametry i wskaźniki opisujące obiekty antropogeniczne umożliwią racjonalne wykorzystywanie przestrzeni możliwej do zainwestowania. Ustalenia projektu planu miejscowego w sposób wystarczający chronią zdrowie i życie mieszkańców oraz zabezpieczają wysoki standard ich życia w aspektach: społecznym i ekonomicznym, zachowując przy tym harmonię krajobrazu przyrodniczego.

Analiza prognozowanych oddziaływań na środowisko wskazuje, że ustalenia projektu planu miejscowego nie będą wykazywały znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko. Zaleceniem do dalszych prac jest ściśle przestrzeganie zasad zagospodarowania terenów ustalonych w projekcie planu w dalszym rozwoju obszaru objętego opracowaniem oraz monitoringu zmian w środowisku wywołanych dalszym rozwojem przestrzennym obszaru. Monitorowanie postępów zmian powinno następować w oparciu o wydawane na podstawie planu miejscowego pozwolenia na budowę. Analizy zmian w zagospodarowaniu obszaru powinny być dokonywane przynajmniej raz podczas kadencji lokalnych władz samorządowych na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej i analizy obowiązujących przepisów odrębnych.

## **XV. Streszczenie w języku niespecjalistycznym**

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gąsawy Plebańskie i części miejscowości Gąsawy Rządowe, sporządzonego na podstawie uchwały Nr XXI/152/2020 Rady Gminy w Jastrzębiu z dnia 29 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gąsawy Plebańskie i części miejscowości Gąsawy Rządowe.

Dzięki nowemu miejscowemu planowi zagospodarowania przestrzennego system polityki przestrzennej przedmiotowej części gminy stanie się bardziej klarowny i będzie lepiej regulował stan ładu przestrzennego, w wyniku uwzględnienia aktualnych uwarunkowań środowiskowych oraz stanu zagospodarowania. Nowy plan miejscowy umożliwi rozwój przestrzenny gminy, szczególnie w zakresie wykorzystania jej potencjału do lokowania zabudowy produkcyjno-usługowej.

Zakres prognozy został uzgodniony w trybie art. 57 ust. 1 pkt. 2 i art. 58 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 z późn. zm.). Podstawowym celem niniejszego dokumentu jest określenie potencjalnego wpływu jego ustaleń na poszczególne elementy środowiska oraz wskazanie ewentualnych zagrożeń dla środowiska wynikających z wprowadzenia w życie ustaleń planu miejscowego, jak również określenie metod działania pozwalających na ich zmniejszenie lub eliminację.

Przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania są 4 fragmenty terenów położone w gminie Jastrzęb, 3 w południowej części obrębu Gąsawy Rządowe, 5 km od centrum Szydłowca, o powierzchni 5,0 ha, a 1 w obrębie Gąsawy Plebańskie, 7,5 km od jego centrum Szydłowca, o powierzchni 6,1 ha.

Częściowo dla obszaru opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Gąsawy Rządowe, gmina Jastrzęb – część nr 1, uchwalony uchwałą Nr XLV/324/2018 Rady Gminy w Jastrzębiu z dnia 3 października 2018 r.

Gleby znajdujące się w zasięgu granic obszaru opracowania należy ocenić jako słabe, najsłabsze oraz średnie gorsze. Jakość powietrza uzyskała klasę A dla większości badanych zanieczyszczeń, czyli nie stwierdzone zostały przekroczenia dopuszczalnych poziomów. Flora i fauna na terenie objętym ustaleniami planu miejscowego nie odznacza się dużą różnorodnością.

Na stan sanitarny powietrza na obszarze opracowania rzutują przede wszystkim zanieczyszczenia pochodzące z produkcji i usług oraz komunikacji, a także imisja zanieczyszczeń z terenów sąsiednich.

Prognozowanymi zagrożeniami środowiska naturalnego, wynikającymi z ustaleń projektu planu miejscowego jest niewielkie zwiększenie emisji gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego i wody na skutek postępującej urbanizacji, uwzględniającej przeznaczenie terenów zielonych na cele zabudowy produkcyjno-usługowej. Działania te mogą wpłynąć niekorzystnie na zdrowie ludzi i zwierząt, jednak nie przewiduje się, aby mogły one zaważyć w stopniu znaczącym na ich zdrowiu. Wzrost ogólnej liczby użytkowników obszaru opracowania, a tym samym pojazdów oraz intensyfikacja procesów technologicznych spowodować może nasilenie się hałasu i wibracji, odpadów, ścieków.

Realizacja założeń projektu planu miejscowego prowadzi także do osiągnięcia pozytywnych celów. Zapisy dokumentu ustalają zakres ochrony obszarów naturalnych, wyrażające się w ochronie wartości środowiska przyrodniczego, i krajobrazu oraz kształtowanie ładu przestrzennego jako podstaw prawidłowego i efektywnego rozwoju. Polegać to będzie na poprawie stanu sanitarnego oraz funkcjonowania przyrody a także tych ekosystemów, które mają wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów.

Celem sporządzenia przedmiotowego projektu planu miejscowego jest umożliwienie realizacji zabudowy produkcyjno-usługowej, drogi wewnętrznej, a także wyznaczenie terenów rolnych na terenach poeksploatacyjnych, a także zaktualizowanie ustaleń terenów już przeznaczonych pod wymienione funkcje. Plan pozwoli na ujednoczenie zapisów określających zagospodarowanie i warunki zabudowy dla wskazanego obszaru zapewniając tym samym kształtowanie zharmonizowanego ładu przestrzennego. Sporządzenie i uchwalenie proponowanej zmiany miejscowego planu umożliwi zapewnienie nowych atrakcyjnych terenów dla inwestorów, którzy coraz chętniej wybierają tereny pozamiejskie.



## XVI. Spis ilustracji

<i>Rysunek 1 Obszar nr 1 - fragment projektowanego obszaru w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastrzęb. ....</i>	10
<i>Rysunek 2 Obszar nr 2 - fragment obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastrzęb. ....</i>	11
<i>Rysunek 3 Obszar nr 1 - fragment obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Gąsawy Rządowe, gmina Jastrzęb-część nr 1 (Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLV/324/2018 Rady Gminy w Jastrzębiu z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obręb Gąsawy Rządowe, gmina Jastrzęb-część nr 1). ....</i>	11
<i>Rysunek 5 Położenie części pierwszej obszaru opracowania na mapie topograficznej (Źródło: Opracowanie własne; źródło mapy: geoportal.gov.pl) ....</i>	12
<i>Rysunek 6 Położenie części drugiej obszaru opracowanie na mapie topograficznej (Źródło: Opracowanie własne; źródło mapy: geoportal.gov.pl) ....</i>	12
<i>Rysunek 7 Położenie trzeciej części obszaru opracowania na mapie topograficznej (Źródło: Opracowanie własne; źródło mapy: geoportal.gov.pl) ....</i>	13
<i>Rysunek 8 Położenie czwartej części obszaru opracowania na mapie topograficznej (Źródło: Opracowania własne; źródło mapy: geoportal.gov.pl) ....</i>	13
<i>Rysunek 9 Mapa hydrogeologiczna Polski dla obszaru objętego opracowaniem w miejscowości Gąsawy Rządowe. ....</i>	16
<i>Rysunek 10 Mapa hydrogeologiczna Polski dla obszaru objętego opracowaniem w miejscowości Gąsawy Rządowe. ....</i>	17
<i>Rysunek 10 Obszar nr 1 - fragment projektowanego obszaru w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastrzęb. ....</i>	41
<i>Rysunek 11 Obszar nr 2 - fragment obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastrzęb. ....</i>	42

## XVII. Spis tabel

<i>Tabela 1 Stosowane symbole klas stref w zależności od dotrzymania obowiązujących poziomów stężeń zanieczyszczeń oraz oczekiwane działania (źródło: Roczna Ocena Jakości Powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2018).....</i>	19
<i>Tabela 2 Klasy uzyskane w corocznej ocenie WIOŚ na rok 2018 w województwie mazowieckim pod kątem ochrony zdrowia w strefie mazowieckiej (źródło: Roczna Ocena Jakości Powietrza w</i>	

<i>województwie mazowieckim. Raport za rok 2018)</i> .....	20
<i>Tabela 3 Przewidywane oddziaływanie na środowisko, będące skutkiem ustaleń projektu planu – podsumowanie. (Źródło: Opracowanie własne)</i> .....	35

## **XVIII. Spis załączników**

*Załącznik nr 1 Oświadczenie kierującego zespołem autorskim.*

Załącznik nr 1

Łódź, dnia 23.11.2021 r.

### **OŚWIADCZENIE KIERUJĄCEGO ZESPOŁEM AUTORSKIM**

Oświadczam, iż spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 247 z późn. zm.).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

*Ungiesz Perzowski*