



M&R BIURO PROJEKTÓW MIELOCH SP Z O.O.

UL. MACIEJA RATAJA 106A, 61-695 POZNAŃ

TEL./FAX. +48 61 826 92 49

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

PLANU OGÓLNEGO GMINY NOWA SUCHA

DATA OPRACOWANIA: MARZEC 2026

OPRACOWANIE: MGR INŻ. ALEKSANDER ZAWADZKI
MGR INŻ. NATALIA RADACZYŃSKA
MGR INŻ. JUSTYNA KAROLCZAK-BĄK
MGR INŻ. ARCH. EWA MIELOCH



SPIS TREŚCI

WSTĘP	4
1. Przedmiot opracowania.....	4
2. Podstawy formalno-prawne opracowania	4
3. Cel i zakres merytoryczny opracowania	5
4. Metody pracy i materiały źródłowe.....	7
CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA	8
5. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu	8
6. Charakterystyka poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań.....	9
6.1. Rzeźba terenu	9
6.2. Warunki geologiczno-gruntowe.....	9
6.3. Zasoby naturalne	10
6.4. Wody powierzchniowe	11
6.5. Wody podziemne.....	11
6.6. Gleby	12
6.7. Szata roślinna	12
6.8. Świat zwierzęcy.....	13
6.9. Krajobraz.....	13
6.10. Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny.....	14
6.11. Obiekty i obszary cenne przyrodniczo objęte ochroną.....	17
6.12. Dziedzictwo kulturowe	18
OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU STUDIUM.....	24
7. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń projektu Planu ogólnego	24
7.1. Cel opracowania projektu Planu ogólnego.....	24
7.2. Ustalenia projektu Planu ogólnego.....	25
7.3. Powiązanie ustaleń projektu Planu ogólnego z innymi dokumentami oraz sposób realizacji celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym.	35
7.4. Skutki braku realizacji ustaleń projektu Planu Ogólnego	40
7.5. Istotne z punktu widzenia projektu Planu ogólnego zapisy zawarte w ustawach.....	41
7.6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu Planu ogólnego..	42
8. Ocena oddziaływania na komponenty środowiska i zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu Planu ogólnego.....	42
8.1. Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby	42
8.2. Oddziaływanie na warunki podłoża.....	42
8.3. Oddziaływanie na warunki wodne.....	43
8.4. Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy oraz obszary chronione i obszary Natura 2000	47
8.5. Oddziaływanie na stan higieny atmosfery, klimat lokalny i akustyczny	49



8.6.	Oddziaływanie na różnorodność biologiczną	51
8.7.	Oddziaływanie na ludzi	53
8.8.	Oddziaływanie na krajobraz.....	55
8.9.	Oddziaływanie na zasoby naturalne	56
8.10.	Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne.....	56
8.11.	Transgraniczne oddziaływanie	56
9.	Rozwiązania alternatywne.....	57
10.	Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko	57
11.	Metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu ogólnego oraz częstotliwość jej przeprowadzania	58
12.	Streszczenie.....	59



WSTĘP

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu Planu ogólnego gminy Nowa Sucha. Opracowany projekt Planu ogólnego został wywołany uchwałą nr LIV/422/2024 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego gminy Nowa Sucha.

Opracowanie obejmuje obszar w granicach administracyjnych gminy Nowa Sucha o powierzchni ok. 90 km².

2. Podstawy formalno-prawne opracowania

Zgodnie z art. 51 ust. 1 ustawy z 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 2024 r., poz. 1112 ze zm.) na ogranie administracji opracowującym m.in. projekt planu ogólnego gminy spoczywa obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ww. Planu. W tym zakresie nowa ustawa zmienia i precyzuje obowiązujące przed jej wejściem w życie zapisy art. 40 ust. 1 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2025 r., poz. 647 ze zm.). Stanowi ona jednocześnie dostosowanie polskich regulacji prawnych do ustaleń zawartych w dyrektywach Wspólnot Europejskich.

W myśl ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu.

Sporządzenie planu ogólnego gminy – zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – ma na celu przede wszystkim, w oparciu o istniejące uwarunkowania, określenie m.in.:

- kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów,
- kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy,
- obszarów i zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,
- obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

Prognoza ma na celu identyfikację przewidzianych ewentualnych skutków wpływu ustaleń projektu Planu ogólnego na środowisko, ocenę zaproponowanych w nim rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, a także ich zgodność z przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska.

Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne dla każdego planu ogólnego gminy, o ile projekt ten nie uzyska odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynikającego ze stosowanego uzgodnienia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska i państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym. Analizie i ocenie podlega projekt



planu ogólnego. Prognoza pozwala – we wszystkich fazach planowania – uwzględnić wzajemne relacje pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi, a przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi.

Prognoza oddziaływania na środowisko, wraz z projektem Planu ogólnego jest przedmiotem społecznej oceny, a jej ustalenia mogą mieć wpływ na decyzję Rady Gminy w sprawie uchwalenia Planu ogólnego.

3. Cel i zakres merytoryczny opracowania

Głównym celem sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko jest wskazanie przewidywanego wpływu na środowisko, jaki może mieć miejsce na skutek realizacji dopuszczonych w projekcie Planu ogólnego form zagospodarowania przestrzennego, między innymi poprzez ocenę relacji pomiędzy przyjętymi w projekcie Planu rozwiązaniami planistycznymi, a uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego, a także aspektami gospodarczymi i społecznymi, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

Szczegółowy zakres informacji wymaganych w prognozie wskazano w art. 51 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*. Zgodnie z tym artykułem prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

1. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązanie z innymi dokumentami.
2. Informację o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.
3. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.
4. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.
5. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.
6. Oświadczenie autora, a w przypadku, gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74 ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy.
7. Datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku, gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów.

Prognoza określa, analizuje i ocenia:

1. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.
2. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.
3. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.
5. Przewidywane znaczące oddziaływanie, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność



tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności: na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Ponadto prognoza przedstawia:

1. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.
2. Biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu, cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotykanymi trudnościami wynikającymi z niedostatków techniki lub we współczesnej wiedzy.

Zgodnie z art. 52 ust. 1 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*, informacje zawarte w prognozie powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem.

Stosownie do wymogu art. 53 ww. ustawy zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w niniejszej prognozie został uzgodniony z właściwymi organami, wskazanymi w art. 57 i 58 ustawy – regionalnym dyrektorem ochrony środowiska oraz państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym.

Niniejsza prognoza została opracowana w oparciu o akty prawne:

- ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2025 r., poz. 647 ze zm.),
- ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2024 r., poz. 1478 ze zm.),
- ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r., poz. 960),
- ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r., poz. 82),
- ustawę z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2026 r., poz. 69 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r., poz. 463),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 914),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1409),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1408),



- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2380).

4. Metody pracy i materiały źródłowe

W *Prognozie* przedstawiono wyniki analizy, a także oceny potencjalnych zagrożeń dla środowiska wynikających z ustaleń Planu ogólnego gminy Nowa Sucha. Zaproponowano rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ tych ustaleń na środowisko. Określono także możliwości podniesienia kondycji i sprawności funkcjonowania systemów przyrodniczych.

Przy opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały źródłowe:

Literatura:

- Ekologia, a planowanie przestrzenne, Wiadomości Ekologiczne, t. XXXI, z. 3, PAN, 1985,
- Fizjografia Urbanistyczna, A. Szponar, PWN Warszawa, 2003,
- Geografia Polski, Mezoregiony fizyczno-geograficzne, J. Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1994,
- Geograficzne badania środowiska przyrodniczego, Rychling A. (red.), PWN Warszawa, 2007,
- Geomorfologia, Klimaszewski M., PWN Warszawa, 1978,
- Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET- POLSKA. Fundacja IUCN, Warszawa,
- Meteorologia i klimatologia dla rolników. J. Gumiński, Warszawa 1954,
- Ochrona środowiska w gospodarce przestrzennej, L. Ryszkowski, A. Kędziora (red.), Prodruck, Poznań, 2005,
- Oddziaływanie napowietrznych linii elektroenergetycznych na środowisko człowieka, K. Koreleski, Infrastruktura i ekologia terenów wiejskich, Polska Akademia Nauk, Kraków 2005,
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030.
- Wpływ inwestycji drogowych na zwierzęta. Działania minimalizujące, D. Nowacka, Warszawa 2013.

Materiały kartograficzne:

- Mapa topograficzna dla obszaru gminy,
- mapa topograficzna w skali 1:10 000,
- mapa sozologiczna, w skali 1:50 000,
- www.sip.gison.pl/novasucha
- www.geoportal.gov.pl,
- www.geoserwis.gdos.gov.pl
- www.isok.gov.pl/hydroportal.html
- www.geologia.pgi.gov.pl/mapy/

Dokumenty, inne opracowania:

- Uchwała nr LIV/422/2024 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego gminy Nowa Sucha,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha, 2023,



- Strategia Rozwoju Gminy Nowa Sucha na lata 2015-2030,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, Uchwała Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.,
- „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (SPA2020) (Warszawa, październik 2013 r.).

Powyższe materiały, pozwoliły opracować charakterystykę stanu funkcjonowania środowiska, a także możliwości regeneracji i rewitalizacji. Charakterystyka ta została zawarta w rozdziale 5. i 6. Prognozy.

W toku prac nad sporządzeniem prognozy przeprowadzono szereg badań terenowych, a także zastosowano metodę indukcyjno-opisową, polegającą na łączeniu w całość zebranych informacji o środowisku i mechanizmach jego funkcjonowania. Dodatkowo posłużono się także metodą porównawczą, wykorzystując ogólną wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości.

CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

5. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu

Gmina Nowa Sucha, to gmina wiejska, położona w zachodniej części województwa mazowieckiego, w powiecie sochaczewskim. Gmina od zachodu i południa graniczy z województwem łódzkim: gminą Bolimów, Kocierzew Południowy, Nieborów, Wiskitki. Natomiast od północy i wschodu, gmina Nowa Sucha sąsiaduje z gminami Rybno, Sochaczew, Teresin – wszystkie należą do powiatu sochaczewskiego.

Nowa Sucha jest wsią, tworzącą ośrodek gminny. Wraz z 26 sołectwami tworzy gminę o charakterze rolniczym. Gmina Nowa Sucha jest jedną z większych gmin w pow. sochaczewskim i zajmuje pow. ponad 90,3km². Pod względem obsługi komunikacyjnej, odbywa się ona głównie w oparciu o sieć dróg powiatowych i gminnych. Ponadto, przez gminę przebiega droga krajowa nr 92 oraz droga wojewódzka nr 705. Około 10 km na południe od granic gminy, droga krajowa nr 50 (przylegająca od wschodu do gminy Nowa Sucha) łączy się z autostradą A2. Przez miasto i gminę biegnie również linia kolejowa nr 3 relacji Kunowice – Warszawa, będąca częścią międzynarodowej linii E 20 Berlin – Moskwa. Czas dojazdu pociągiem do Warszawy zajmuje ok. 50-55 minut. Przemieszczając się samochodem czas podróży jest podobny. Powyższe możliwości sprawiają, że gmina Nowa Sucha ma duży potencjał i staje się konkurencyjna na tle innych gmin.

Spośród powierzchniowych form ochrony przyrody, na terenie gminy Nowa Sucha możemy wyróżnić trzy użytki ekologiczne: „Zakrzew 100 f”, „Zakrzew 98 w” oraz „Zakrzew 97 Ac”.

Bilans terenów wg rodzajów użytkowania (stan istniejący)

Tereny wg użytkowania:	Powierzchnia w ha	Udział % w ogólnej powierzchni gminy Nowa Sucha
użytki rolne	7719,00	85.62%
grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	796,00	8.83%
grunty zabudowane i zurbanizowane	376,00	4.17%
grunty pod wodami	57,00	0.63%
grunty pozostałe	67,00	0.74%
RAZEM:	9015,00	100,00%

Dane: Program Ochrony Środowiska dla Gminy Nowa Sucha na lata 2018-2021.



Gmina Nowa Sucha ma charakter rolniczy. Użytki rolne zajmują aż ponad 85% powierzchni całkowitej gminy. Rolnictwo jest dominującą gałęzią gospodarki w gminie. Lasy oraz grunty zadrzewione i zakrzewione zajmują ok. 8,8%. Grunty zabudowane i zurbanizowane stanowią ok. 4,2%. Zabudowa na terenie gminy ma charakter rozproszony. Zwarte przestrzenie utwardzone występują w największym stopniu w Kozłowie Biskupim, Kornelinie, Antoniewie, Nowej Suchej, Mizerce.

System osadniczy gminy składa się z 26 sołectw oraz wsi Nowa Sucha, będącej siedzibą władz samorządowych. Jednakże, z uwagi na bliskość Sochaczewa, to właśnie Kozłów Biskupi, jest terenem najbardziej zurbanizowanym, którego przestrzeń ulega największym modyfikacjom. Kozłów Biskupi na tle innych miejscowości w gminie wyróżnia się najwyższym wskaźnikiem zaludnienia (1609 osób) oraz przede wszystkim formą zabudowy. Zauważalny jest również podział funkcjonalny Kozłowa Biskupiego, na strefy: mieszkaniową, usługową i przemysłową. Pozostałe miejscowości mają typowo wiejski charakter i znacznie mniejsze znaczenie w układzie osadniczym gminy. Niemniej jednak należy zwrócić uwagę na sukcesywny rozwój terenów mieszkaniowych w miejscowościach: Szeligi, Zakrzew, Rokotów, Mizerka, Nowa Sucha.

6. Charakterystyka poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań

6.1. Rzeźba terenu

Zgodnie z regionalizacją fizyczno-geograficzną Polski J. Kondrackiego, gmina Nowa Sucha położona jest w prowincji Niż Środkowoeuropejski, podprowincji Niziny Środkowopolskiej, w którego skład wchodzi makroregion Nizina Środkowomazowiecka. Obszar gminy położony jest w granicy dwóch mezoregionów: Równiny Łowicko-Błońskiej i Równiny Kutnowskiej.

Równina Łowicko-Błońska jest jedną z najbardziej płaskich krajobrazów na Mazowszu i tworzy morenową równinę denudacyjną, Równina Kutnowska natomiast jest płaską, pochyloną ku południu równiną denudacyjną położoną na wysokości 90-100 m n.p.m.

Na ukształtowanie rzeźby terenu miało wpływ zwłaszcza zlodowacenie środkowopolskie. Dominującymi w krajobrazie gminy są równinne lub lekko faliste powierzchnie wysoczyzny morenowej pochylające się ku Bzurze. Obszar gminy Nowa Sucha położony jest na wysokości od 75 m n.p.m. (dolina Bzury) do wysokości 101 m n.p.m. (przy granicy południowej gminy – okolice miejscowości Glinki).

6.2. Warunki geologiczno-gruntowe

Obszar opracowania zlokalizowany jest w granicach synklinorium kościerzyńsko-puławskiego w segmencie warszawskim. Jest to środkowa, najgłębsza część synklinorium o najbardziej kompletnym profilu osadów permsko-mezozoicznych całej jednostki (miąższość 1200m). Na południowym zachodzie występują liczne przejawy tektoniki solnej (poduszki solne w jądrach większych antyklin). Badania geofizyczne wykryły liczne dyslokacje wgłębne o kierunkach zbliżonych do rozciągłości segmentu i równoleżnikowych, które wpływały na miąższość mezozoiku.

Segment warszawski tworzą skały kredowe, a wypełniają ją osady zaliczane do trzeciorzędu i czwartorzędu.

Trzeciorząd jest reprezentowany przez osady oligocenu, miocenu i pliocenu. Oligocen wykształcony jest w postaci 30-40-metrowej miąższości warstwy piasków, miejscami z wkładkami żwirów, iłów i mułków. Wyżej leżą mułki, pyły i piaski kwarcowe o miąższościach wynoszących kilkadziesiąt metrów.



Osady zlodowacenia południowopolskiego reprezentowane są przez gliny zwałowe, przedzielone łałkami i mułkami zastoiskowymi wodnolodowcowymi i jeziornymi. Utwory glacialne związane z okresem zlodowaceń środkowopolskich występują w południowo-zachodniej części. Tworzą je mułki i piaski jeziorne, łałki zastoiskowe i gliny zwałowe. Osady holocenu związane są głównie z doliną rzeki Bzury. Miąższość tych osadów, reprezentowanych przez piaski, mułki i torfy nie przekracza 1 m. Torfowiska powstały także w wyniku działalności człowieka, między innymi wskutek utworzenia stawów w Rokotowie.

6.3. Zasoby naturalne

Na obszarze gminy Nowa Sucha występują udokumentowane złoża kruszywa naturalnego.

Złoża kopalin na terenie gminy Nowa Sucha

Nazwa złoża	Numer złoża	Kopalina	Powierzchnia złoża [ha]	Stan zagospodarowania
Antoniew I	KN 8562	Złoża kruszywa naturalnego	-	złożo skreślone z bilansu zasobów
Kozłów Biskupi	KN 9318	Złoża kruszywa naturalnego	1,929	eksploatacja złoża zaniechana
Kozłów Stary	KN 11844	Złoża kruszywa naturalnego	7,198	eksploatacja złoża zaniechana
Kozłów Stary II	KN 15616	Złoża kruszywa naturalnego	1,825	złożo rozpoznane szczegółowo
Stary Dębsk	KN 14775	Złoża kruszywa naturalnego	1,935	złożo eksploatowane okresowo
Stary Dębsk 1	KN 15182	Złoża kruszywa naturalnego	7,850	eksploatacja złoża zaniechana
Stary Dębsk dz. 294/6	KN 9303	Złoża kruszywa naturalnego	1,990	złożo eksploatowane okresowo
Stary Dębsk I	KN 8563	Złoża kruszywa naturalnego	0,261	eksploatacja złoża zaniechana
Stary Dębsk II	KN 9302	Złoża kruszywa naturalnego	0,726	złożo eksploatowane okresowo
Stary Dębsk IV	KN 15398	Złoża kruszywa naturalnego	2,908	złożo skreślone z bilansu zasobów
Stary Dębsk V	KN 18357	Złoża kruszywa naturalnego	2,885	złożo skreślone z bilansu zasobów
Stary Dębsk VI	KN 18499	Złoża kruszywa naturalnego	1,993	złożo rozpoznane szczegółowo
Stary Dębsk VII	KN 20119	Złoża kruszywa naturalnego	4,400	złożo rozpoznane szczegółowo
Stary Dębsk VII	KN 20830	Złoża kruszywa naturalnego	4,400	złożo rozpoznane szczegółowo
Stary Kozłów	KN 18616	Złoża kruszywa naturalnego	9,230	złożo zagospodarowane
Stary Kozłów II	KN 21247	Złoża kruszywa naturalnego	2,980	złożo zagospodarowane

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego



Nadmienić należy, że:

- dla udokumentowanego złoża „Stary Dębsk” został utworzony obszar i teren górniczy „Stary Dębsk” – koncesja nr RŚ.A.7515-3/10 z dnia 27.09.2010 r. wydana przez Starostę powiatu sochaczewskiego,
- dla udokumentowanego złoża „Stary Dębsk dz. 294/6” został utworzony obszar i teren górniczy „Stary Dębsk III” – koncesja nr RŚ.A.7515-4/03 z dnia 20.10.2003 r. wydana przez Starostę powiatu sochaczewskiego,
- dla udokumentowanego złoża „Stary Dębsk VII” został utworzony obszar i teren górniczy „Stary Dębsk VII – Pole A” oraz „Stary Dębsk VII – Pole B” – koncesja nr 303/22/PE.I z dnia 30.11.2022 r. wydana przez Marszałka Województwa Mazowieckiego,
- dla udokumentowanego złoża „Stary Kozłów” został utworzony obszar i teren górniczy „Stary Kozłów B” – koncesja nr 37/18/PE.I z dnia 16.02.2016 r. wydana przez Marszałka Województwa Mazowieckiego,
- dla udokumentowanego złoża „Stary Kozłów II” został utworzony obszar i teren górniczy „Stary Kozłów II” – koncesja nr 256/24/PE.I z dnia 08.10.2024 r. wydana przez Marszałka Województwa Mazowieckiego.

6.4. Wody powierzchniowe

Gmina Nowa Sucha położona jest w dorzeczu Wisły. Największą rzeką w gminie jest rzeka Bzura, stanowiąca lewy dopływ Wisły. Jest to typowa rzeka nizinna o maksymalnej rozpiętości wahań stanów wody 4,5m. Jej długość na terenie gminy to ok. 10 km, a jej największe dopływy to Pisia oraz Sucha. Na sieć hydrograficzną składają także mniejsze ciek i sieć rowów melioracyjnych.

Jakość wód

Na terenie gminy zlokalizowane są 4 jednolite części wód powierzchniowych: Bzura od Uchanki do Rawki (RW2000112725999), Pisia Gągolina od Okrzeszy do ujścia (RW2000112727699), Bzura od Rawki do ujścia (RW20001627299) oraz Sucha (RW2000102727299). Zgodnie z oceną stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2019-2024 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.) jcwp Bzura od Uchanki do Rawki osiągnęła umiarkowany stan ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego oraz ogólny zły stan wód; jcwp Pisia Gągolina od Okrzeszy do ujścia osiągnęła słaby stan ekologiczny, słaby stan chemiczny oraz ogólny zły stan wód; jcwp Bzura od Rawki do ujścia osiągnęła słaby stan ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego oraz ogólny zły stan wód; jcwp Sucha osiągnęła słaby stan ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego oraz ogólny zły stan wód.

6.5. Wody podziemne

Gmina Nowa Sucha położona jest poza udokumentowanymi Głównymi Zbiornikami Wód Podziemnych. Niemniej cały teren gminy znajduje się w obszarze nieudokumentowanego GZWP nr 215 Subniecka warszawska i nr 2151 Subniecka warszawska - część centralna. Jest to zbiornik porowy, który zasilany jest poprzez wyżej położony GZWP nr 222 - Dolina Środkowej Wisły. Udokumentowanie tego zbiornika, zarówno ze względu na wielkość, jak i głębokie zaleganie oraz słabe rozpoznanie, wymaga szerokiego zakresu prac badawczych.

Obszar gminy Nowa Sucha zlokalizowany jest prawie w całości na obszarze JCWPd nr 65, jedynie niewielki fragment w południowo-zachodniej części gminy przynależy do JCWPd nr 63.



Jednolita część wód podziemnych nr 65 składa się z dwóch pięter wodonośnych: piętra czwartorzędowego złożonego z poziomu gruntowego Q1 oraz wgłębnego oraz piętra paleogeńsko-neogeńskiego złożonego z poziomu plioceńskiego, mioceńskiego oraz oligoceńskiego. Piętro czwartorzędowe charakteryzuje się swobodnym i lokalnie napiętym zwierciadłem wód, przy czym miąższość poziomu gruntowego wynosi od 5 do 10m, a poziomu wgłębnego - od 5m do 80m. Warstwy wodonośne piętra występują od 2,9m do 115m. Natomiast piętro paleogeńsko-neogeńskie odznacza się napiętym zwierciadłem wód na wszystkich poziomach. Miąższość różni się w zależności od poziomu, lecz ogólnie kształtuje się od poniżej 20m do 64m. Głębokość występowania warstw wodonośnych piętra to od 60m do 233m.

Podsumowując należy stwierdzić, że wody podziemne na terenie gminy Nowa Sucha odznaczają się dużym zróżnicowaniem zarówno pod względem obszarów jak i głębokości występowania, a także zasobów i pochodzenia.

Jakość wód

Dla obu JCWPd badania zostały przeprowadzone w 2023 r. Dla jednolitej części wód podziemnych nr 63 najbliższy punkt pomiarowy znajdował się w gminie Łowicz, województwo łódzkie (ID wg. Monitoringu – 16) uzyskał klasę III, tj. wody zadowalającej jakości. Dla jednolitej części wód podziemnych nr 65 najbliższym punktem pomiarowym był ten w gminie Młodzieszyn (ID wg. Monitoringu – 1297) i uzyskał klasę II – wody dobrej jakości.

Głównym celem dla tych obszarów będzie osiągnięcie oraz utrzymanie przynajmniej dobrego stanu chemicznego wód oraz zapobieganie dopływowi zanieczyszczeń do wód podziemnych, zapewnienie równowagi pomiędzy poborem, a zasilaniem wód podziemnych.

6.6. Gleby

Gmina Nowa Sucha dysponuje przede wszystkim glebami bielcowymi, płowymi oraz brunatnymi, wykształconymi na podłożu osadów czwartorzędowych, głównie plejstoceniowych. Są one wytworzone z glin zwałowych lekkich oraz piasków. Doliny rzeczne charakteryzują się występowaniem mady rzecznych oraz pyłowo-ilastych. Łąki położone są na glebach przeważnie mineralnych, choć ich część leży na glebach pływających torfowych i murszowych.

Gleby niższych klas bonitacyjnych występują przede wszystkim na obszarze tarasów zalewowych i nadzalewowych, a ich przydatność rolnicza jest niewielka, natomiast gleby dobrych klas bonitacyjnych występują na znacznej części obszaru gminy.

6.7. Szata roślinna

Zgodnie z Mapą przeglądową potencjalnej roślinności naturalnej Polski dolinę Bzury tworzą mszary wysokotorfowiskowe, natomiast pozostałą część gminy grądy subkontynentalne odmiany środkowopolskiej. Miejscowo pojawiają się także niżowe łęgi jesionowo-olszowe. Roślinność potencjalna jest to roślinność jaka mogłaby się wykształcić spontanicznie, gdyby wyłączyć wszelką ingerencję człowieka na danym terenie.

Gmina Nowa Sucha, charakteryzuje się niewielkim stopniem zalesienia – ok. 8,6%. Jednak biorąc pod uwagę dane z ostatnich 20 lat lesistość gminy wykazuje tendencję wzrostową (w 1998 r. wynosiła 3,5%). Największe skupiska lasów znajdują się w części północno-zachodniej, w dolinie Bzury oraz w części południowej gminy. Występują różnorodne typy siedliskowe lasów: lasy świeże, mieszane,



wilgotne oraz bory świeże i wilgotne. W dolinie Bzury przeważają drzewostany z dominującym gatunkiem sosny, a pozostałe tereny leśne reprezentowane są głównie przez dęby i olsze.

Znaczną część obszaru gminy stanowią grunty orne oraz sady z przeważającym udziałem jabłoni. Siedliska łąkowo-pastwiskowe, pokryte zielenią łąkową oraz roślinnością trawiastą pojawiają się zwłaszcza w dolinie Bzury. Gmina odznacza się wysokim stopniem synantropizacji. Występowanie licznych zbiorowisk roślin jednorocznych i wieloletnich z tej grupy, związane jest z uprawami roślinnymi, nieużytkami i innymi, często spotykane są w sąsiedztwie osad ludzkich i dróg. Wśród roślinności segetalnej występują ugrupowania komos, wierzbówki, babki i bylic. Spośród najbardziej rozpowszechnionych gatunków roślinności ruderalnej wymienia się: zespół bylicy pospolitej oraz wrotycza zwyczajnego.

Na terenie całej gminy licznie występują zakrzaczenia i zadrzewienia śródpolne i przydrożne. Najliczniej ekosystemy te reprezentują: dęby, brzozy, olchy, lipy oraz jawory. Zadrzewienia śródpolne, szczególnie o charakterze pasowym, przydrożne i przywodne pełnią rolę migracyjnych korytarzy środowiskowych, urozmaicają krajobraz gminy, podnoszą walory estetyczno-krajobrazowe oraz spełniają na obszarach użytkowanych rolniczo funkcję zabezpieczającą przed procesami erozyjnymi i stepowaniem. Ponadto, regulują stosunki wodne i poprawiają lokalny agroklimat. Na terenie gminy najistotniejsze kompleksy zadrzewień śródpolnych zlokalizowane są wzdłuż większości dróg, a także w rejonie oczek wodnych, cieków, rowów i miedz.

6.8. Świat zwierzęcy

Fauna, którą można spotkać na terenie gminy Nowa Sucha jest charakterystyczna dla obszarów nizinnych kraju i jest ściśle powiązana z siedliskiem, w jakim się znajduje. Siedlisko to tworzą przede wszystkim szata roślinna oraz stopień przekształcenia krajobrazu, stąd ze względu na położenie głównie na terenie otwartym rolniczym, z większych zwierząt możliwe do zaobserwowania są raczej zwierzęta przemieszczające się pomiędzy kompleksami leśnymi i zadrzewieniami. Do tych zwierząt należą m.in.ające czy lisy. Wśród mniejszych ssaków mogą występować krety oraz jeże.

W zasięgu obszaru opracowania miejscami koncentracji ptaków jest przede wszystkim dolina Bzury, tereny okresowo zalewane wodą oraz tereny zalesione i zadrzewione. Gnieźdzą się tu cenne gatunki ptaków takie jak bocian czarny, błotniak łąkowy, żuraw i derkacz. Jednak najczęściej spotykane gatunki ptaków zaliczane są do grupy pospolitych i są to jaskółka, kawka, sroka i bocian biały.

Spośród płazów i gadów wyróżnić można żabę wodną, ropuchę szarą i zieloną, rzekotkę, traszkę zwyczajną, jaszczurkę zwinkę oraz zaskrońca. Ponadto w wodach Bzury poprzez sukcesywną poprawę czystości można spotkać coraz więcej gatunków ryb. Są to gatunki pospolite takie jak: płoć, leszcz, okoń i szczupak.

Część z wymienionych gatunków objętych jest ochroną, przede wszystkim ścisłą i częściową, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt. Na terenie gminy, ani w bezpośrednim sąsiedztwie, nie jest prowadzony monitoring siedlisk gatunków chronionych, stąd nie można stwierdzić jednoznacznie, czy wszystkie te gatunki występują w granicach objętych opracowaniem.

6.9. Krajobraz gminy

Obszar gminy Nowa Sucha znajduje się w krajobrazie rolniczym z obszarami wiejskimi. Krajobraz rolniczy ukształtowany jest pod wpływem działalności rolniczej w wyniku wieloletniego użytkowania rolniczego. W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego w ramach promowania



wzrostu atrakcyjności turystycznej województwa zaproponowano dalszą rewitalizację w obrębie zabytkowych założeń przestrzennych, zabytków i inicjowanie nowych, wyznaczenie stref ochronnych, także ochrona ekspozycji historycznych sylwet i panoram, oraz zapewnienie wykorzystania zabytków, z uwzględnieniem wyeksponowania ich wartości oraz dostępności turystycznej, a także zagospodarowanie zabytków nieużytkowych. Na krajobraz gminy wpływają także sylwety kościołów czy innych zabytków nieruchomych, np. dworów.

Istotnymi elementami krajobrazu są dominanty techniczne. Na terenie gminy Nowa Sucha są to wieże ciśnienia i stacje bazowe telefonii komórkowych.

Dla województwa mazowieckiego został opracowany audyt krajobrazowy, w związku z powyższym na terenie gminy Nowa Sucha zostało wyznaczonych kilkanaście granic różnych typów krajobrazów. Na terenie gminy przeważają typy wiejskie, podtypu 6d - z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości oraz podtypu 6f - z przewagą wielkoobszarowych sadów i plantacji. Występują także krajobrazy bagienno-łąkowe - głównie bezleśne oraz krajobrazy leśne. W północnej części gminy, przy granicy z miastem Sochaczew, występuje także krajobraz mozaikowy podmiejski.

Na terenie gminy Nowa Sucha wyznaczony został także jeden krajobraz priorytetowy typu wiejskiego, podtypu 6d, z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości (kod krajobrazu: 14-318.72-045). Obejmuje on niemal całą wschodnią część gminy. Krajobraz znajduje się na terenie regionu historycznego Mazowsze, a w jego płd.-wsch. części zlokalizowany jest niewielki fragment łowickiego regionu etnograficznego. Krajobraz położony jest głównie w pasie nizin peryglacjalnych równinnych i falistych. Najniżej położony punkt znajduje się na wysokości 77 m n.p.m., natomiast najwyższy na wysokości 104 m n.p.m. Krajobraz obejmuje przede wszystkim pola uprawne średniej wielkości rozmieszczone mozaikowo, a także zadrzewienia oraz zabudowę wiejską.

6.10. Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny

Klimat lokalny warunkowany jest rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym. Bardzo ważną rolę odgrywają tu wysokość opadów, siła i kierunek wiatru, temperatura powietrza oraz wilgotność.

Obszar gminy Nowa Sucha według podziału Polski na regiony klimatyczne W. Okołowicza oraz D. Martyn znajduje się w regionie mazowiecko-podlaskim. Roczna amplituda temperatury powietrza sięga tu nawet 21,5°C, a średnia temperatura roczna wynosi 7-8°C. Lato jest wczesne, długie ze średnią temperaturą lipca 17,5°C-18,0°C, a zima śnieżna i surowa (średnia temperatura stycznia od -4,0°C do -2,5°C). Opady są stosunkowo niewielkie i kształtują się na poziomie 500m-600m. Okres wegetacyjny trwa tu ok. 210-220 dni, a liczba dni z przymrozkiem to ok. 105. Na terenie opracowania występują zwłaszcza wiatry zachodnie i nieco rzadsze wiatry północno-wschodnie.

Na lokalny klimat z pewnością wpływ mają występujące kompleksy leśne, które powodują ograniczanie prędkości wiatru i spływu chłodnego powietrza. W związku z powyższym odczuwalny jest topoklimat obszarów zalesionych, gdzie skutek osłonięcia przez okap leśny powierzchni granicznej, występują stosunkowo niewysokie wartości promieniowania cieplnego podłoża. Stąd też nocne spadki temperatury na obszarach zalesionych są znacznie mniejsze niż na obszarach sąsiednich.



Jakość powietrza

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza, gmina Nowa Sucha położona jest w zasięgu strefy mazowieckiej. Dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości ozonu, dwutlenku siarki, tlenków azotu, tlenku węgla i benzenu, pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz zawartego w tym pyłu ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu, a także pyłu zawieszonego PM_{2,5}. Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim za rok 2024 opracowana przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie w 2025 roku wykazała, że strefa mazowiecka wg kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia, dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla, pyłu zawieszonego PM₁₀ i PM_{2,5} oraz poziomu docelowego ozonu, kadmu, arsenu, niklu strefę mazowiecką zaliczono do klasy A. Jedynie w przypadku poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀ strefę mazowiecką zaliczono do klasy C. Dla ozonu – poziom celu długoterminowego, strefa mazowiecka uzyskała klasę D2, a dla pyłu PM_{2,5} poziom dopuszczalny I faza uzyskała klasę A. Jednocześnie pod kątem ochrony roślin strefę mazowiecką w całości w zakresie zawartości dwutlenku siarki, ozonu i tlenków azotu zakwalifikowano do strefy A. W klasyfikacji dodatkowej w odniesieniu do poziomu celu długoterminowego dla ozonu strefie przypisano klasę D2.

Kwalifikacja do klasy A oznacza, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych, poziomów celów długoterminowych. Kwalifikacja do klasy B oznacza, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia przekraczają poziomów dopuszczalnych, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji. Kwalifikacja do klasy C oznacza, że stężenia zanieczyszczenia przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe.

Dla obszarów wykazujących przekroczenia poziomów dopuszczalnych zostały opracowane programy ochrony powietrza wskazujące kierunki działań niezbędnych do przywrócenia standardów jakości powietrza.

Zbiorcze podsumowanie wyżej opisanych badań przedstawiają poniższe tabele.

Klasy strefy mazowieckiej dla poszczególnych zanieczyszczeń według kryterium ochrony zdrowia ludzi

Rodzaj substancji badanej											
NO ₂	SO ₂	CO	C ₆ H ₆	pył PM _{2,5}	pył PM ₁₀	B(a)P	As	Cd	Ni	Pb	O ₃
A	A	A	A	A1	A	C	A	A	A	A	A

źródło: opracowania własne na podstawie Rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2024, Warszawa 2025

Według najnowszej rocznej oceny jakości powietrza pod kątem ochrony roślin na rok 2024 strefa mazowiecka cechuje się dość dobrą jakością powietrza. Podsumowanie badań RWMŚ w Warszawie przedstawia poniższa tabela. Wszystkie substancje według kryterium ochrony rośliny uzyskały klasę A.

Klasy strefy mazowieckiej dla poszczególnych zanieczyszczeń według kryterium ochrony roślin

Rodzaj substancji badanej		
NO _x	SO ₂	O ₃
A	A	A

źródło: opracowania własne na podstawie Rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2024, Warszawa 2025



Klimat akustyczny

Na klimat akustyczny gminy Nowa Sucha wpływają lokalne źródła hałasu, do których zalicza się głównie hałas komunikacyjny. Pod względem komfortu akustycznego na terenie opracowania występują lokalne źródła hałasu, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych dla pory dziennej i nocnej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (zmienionego rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012r.). Obowiązujące obecnie wartości wskaźników długookresowych mieszczą się w przedziałach: dla poziomu dzienne-wieczorno-nocnego LDWN 50–68 dB, dla długookresowego poziomu hałasu w porze nocy LN 45–65 dB; w przypadku wskaźników krótkookresowych: dla poziomu równoważnego hałasu w porze dnia LAeqD 50–68 dB, dla poziomu równoważnego hałasu w porze nocy LAeqN 45–60 dB.

Klimat akustyczny środowiska gminy Nowa Sucha kształtowany jest przez hałas komunikacyjny drogowy, przede wszystkim od drogi krajowej nr 92 i nr 50 (przylegającej we fragmencie do wschodniej granicy gminy) oraz drogi wojewódzkiej nr 705.

Dla dróg krajowych nr 92 i nr 50 zostały wykonane przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad mapy akustyczne, według których na terenie bezpośrednio przyległym do dróg krajowych może dochodzić do przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu o ok. 5-10 dB.

Do czynników mających wpływ na poziom emisji hałasu drogowego należą: natężenie ruchu, struktura strumienia pojazdów, a zwłaszcza udziału w nim transportu ciężkiego, stan techniczny pojazdów, rodzaj i stan techniczny nawierzchni, charakter zabudowy (zagospodarowanie) terenów otaczających.

Dla dróg przebiegających przez gminę Nowa Sucha Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie nie przeprowadzał w ostatnich latach badań monitoringowych hałasu drogowego.

Hałas kolejowy

Wpływ na klimat akustyczny gminy Nowa Sucha ma również przebiegająca przez jej teren linia kolejowa nr 3 Warszawa Zachodnia-Kunowice (będąca fragmentem międzynarodowej linii kolejowej E 20 Berlin-Warszawa-Moskwa). Hałas emitowany przez ruch kolejowy ma subiektywnie mniejszą dokuczliwość, m.in. ze względu na ograniczenia kursowania pociągów. Hałas kolejowy uciążliwy jest głównie nocą (ze względu na wyraźniejszy odbiór i zmniejszenie innych źródeł generujących hałas), a szczególnie narażone są na niego tereny mieszkaniowe. W granicach gminy, wzdłuż terenów kolejowych, występują przede wszystkim tereny rolnicze i leśne, niemniej fragmentarycznie przylegają do nich tereny zabudowy.

Pola elektromagnetyczne

Źródła pola elektromagnetycznego mogą być naturalne oraz sztuczne i mogą mieć różną częstotliwość. Do sztucznych źródeł należą: stacje i linie elektroenergetyczne przede wszystkim wysokich i najwyższych napięć, stacje nadawcze radiowe i telewizyjne oraz stacje bazowe telefonii komórkowych. Przez teren gminy Nowa Sucha przebiegają liczne napowietrzne linie elektroenergetyczne, w tym linie wysokich napięć.

Na terenie gminy Nowa Sucha zlokalizowane są stacje bazowe telefonii bezprzewodowej. Zważywszy na ich parametry techniczne, a w szczególności wysokość, nie powodują one negatywnego oddziaływania na lokalne środowisko.



Hałas przemysłowy

Hałas przemysłowy powodowany jest eksploatacją instalacji lub urządzeń związanych z prowadzoną działalnością przemysłową. Jeżeli dla podmiotu stwierdzono, na podstawie przeprowadzonych badań, przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, starostowie powiatowi wydają decyzję określającą dopuszczalne poziomy hałasu dla obszarów (w przypadku zakładów na terenach zamkniętych – Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska). Jeżeli przekroczenia dotyczą instalacji kwalifikowanej jako przedsięwzięcie mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, decyzję taką wydaje Marszałek Województwa. Uciążliwość hałasu emitowanego z obiektów przemysłowych zależy między innymi od ich ilości, czasu pracy czy odległości od terenów podlegających ochronie akustycznej.

6.11. Obiekty i obszary cenne przyrodniczo objęte ochroną

Na obszarze gminy Nowa Sucha zostały wyznaczone następujące formy ochrony przyrody określone w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. i są to użytki ekologiczne:

- Zakrzew 100 f,
- Zakrzew 98 w,
- Zakrzew 97 Ac.

Zakrzew 100f

Użytek ekologiczny obejmujący bagno, o powierzchni 0,74 ha. Ustanowiony 5 stycznia 1999r. Rozporządzeniem Nr 27 wojewody Skierniewickiego z dn. 07.12.1998 w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Skier. z dn. 21.12.1998r. Nr 22 poz. 251), a następnie Rozporządzeniem Wojewody Nr 30 z dn. 30.12.2004 w sprawie ustanowienia użytków ekologicznych w Nadleśnictwie Radziwiłłów (Dz. Urz. Woj. Maz. z dn. 17.01.2005 Nr 13 poz. 381). Celem ochrony jest ostoja ptaków, teren jest okresowo zalewany wodą, a częściowo zadrzewiony.

Zakrzew 98 w

Użytek ekologiczny obejmujący bagno, o powierzchni 0,03 ha. Ustanowiony 5 stycznia 1999r. Rozporządzeniem Nr 27 wojewody Skierniewickiego z dn. 07.12.1998 w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Skier. z dn. 21.12.1998r. Nr 22 poz. 251), a następnie Rozporządzeniem Wojewody Nr 30 z dn. 30.12.2004 w sprawie ustanowienia użytków ekologicznych w Nadleśnictwie Radziwiłłów (Dz. Urz. Woj. Maz. z dn. 17.01.2005 Nr 13 poz. 381). Celem ochrony jest zbiorowisko płazów w obniżeniu terenu zalanego wodą.

Zakrzew 97Ac

Użytek ekologiczny obejmujący bagno, o powierzchni 0,67 ha. Ustanowiony 5 stycznia 1999r. Rozporządzeniem Nr 27 wojewody Skierniewickiego z dn. 07.12.1998 w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Skier. z dn. 21.12.1998r. Nr 22 poz. 251), a następnie Rozporządzeniem Wojewody Nr 30 z dn. 30.12.2004 w sprawie ustanowienia użytków ekologicznych w Nadleśnictwie Radziwiłłów (Dz. Urz. Woj. Maz. z dn. 17.01.2005 Nr 13 poz. 381). Celem ochrony jest ostoja płazów, teren jest okresowo zalewany wodą, a częściowo zadrzewiony.

Ponadto na terenie gminy Nowa Sucha, w dolinie Bzury przebiega główny korytarz ekologiczny łączący Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce - jest to korytarz Południowo-Centralny łączący Puszczę



Białowieską (granica z Białorusią) z Parkiem Narodowym Ujście Warty (granica z Niemcami). Korytarz ekologiczny na odcinku w gminie Nowa Sucha jest częścią Doliny Wisły-Doliny Pilicy i umożliwia migrację roślin, zwierząt lub grzybów. Jest to ważny element sieci Natura 2000, ze względu na możliwość przemieszczania się organizmów między siedliskami”.

6.12. Dziedzictwo kulturowe

Zestawienie wszystkich obiektów, które zostały objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 poz. 1292 ze zm.) przedstawia poniższa tabela.

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Nr w rejestrze
1.	Kozłów Biskupi	Kościół parafialny pw. Najświętszego Serca Jezusowego i św. Rocha, XV w.	KI.IV.R.280/61 z dnia 25 września 1961 r.
2.	Kozłów Biskupi	Cmentarz rzymsko-katolicki przykościelny, koniec XIV w.	956A z dnia 02 lutego 1992 r.
3.	Kozłów Biskupi	Zachodnia część cmentarza rzymsko-katolickiego, I poł. XIX w.	871A z dnia 03 marca 1992 r.
4.	Kozłów Szlachecki	Kościół parafialny pw. św. Mikołaja wraz z najbliższym otoczeniem w promieniu 50 m, 1470 r.	KI.IV.R.606/62 z dnia 04 kwietnia 1962 r.
5.	Kozłów Szlachecki	Cmentarz przykościelny, pocz. XIV w.	960A z dnia 02 marca 1994 r.
6.	Kurdwanów	Kościół parafialny p.w. Przemienienia Pańskiego wraz z wystrojem wnętrza, XVII w.	281/61 z dnia 25 września 1961 r.
7.	Kurdwanów	Cmentarz przykościelny, 1737 r.	910A z dnia 21 grudnia 1992 r.
8.	Kurdwanów	Ślady osady późnolateńskiej	420 z dnia 30 listopada 1970 r.
9.	Rokotów	Dawny dwór wraz z oficyną oraz park dworski o pow. ca 1 ha wraz z najbliższym otoczeniem w promieniu 100 m, XIX/XX w.	202/84/58 z dnia 10 maja 1958 r.
10.	Rokotów	Park krajobrazowy	569 z dnia 20 czerwca 1981 r.
11.	Wikicinek (d. Grabów)	Dwór (wpisany do rejestru jako Gradów), 1880r.	610 z dnia 28 lipca 1983 r.
12.	Wikicinek (d. Grabów)	Park krajobrazowy, I poł. XIX w.	537 z dnia 29 maja 1980 r.
13.	Zakrzew	Dwór klasycystyczny (ok. 1850 r.) wraz z przyległym drzewostanem (XIX w.)	614/62 z dnia 4 kwietnia 1962 r.

Źródło: Rejestr zabytków nieruchomych woj. mazowieckiego, stan na dzień 12 sierpnia 2025 r.

Gmina Nowa Sucha nie prowadzi gminnej ewidencji zabytków, natomiast występują obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Są to zabytki architektury i budownictwa, w tym zespoły i obiekty o lokalnych walorach historycznych. Poniżej został zamieszczony pełny wykaz obiektów zabytkowych nieruchomości zlokalizowanych na terenie gminy Nowa Sucha, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

Borzymówka

- Cmentarz wojenny – I wojna światowa

**Wikicinek (d. Grabów)**

- zespół dworski, XIX-XX:
 - dwór, mur., 1880, remont.ok.1980
 - park krajobrazowy, I poł. XIX.
 - rządówka, mur., XIX/XX
 - obora, ob. magazyn, mur., XIX/XX
 - wozownia, mur., I poł. XIX.

Gradówek

- cmentarz wojenny – I wojna światowa

Kozłów Biskupi

- zespół kościoła par. p.w. Najśw. Serca Jezusowego i Św. Rocha XIV/XV:
 - kościół, mur., 1443, odbud. po zniszczeniach 1661, przebud. i dobud. wieży 1894, spalony 1914, odbud. 1923, remont.1956-1960 i 1972,
 - plebania, mur., 1929
 - cmentarz rzymsko-katolicki, przykościelny,
 - zach. część cmentarza rzymsko-katolickiego,

Kozłów Szlachecki

- zespół kościoła par. p.w. Św. Mikołaja ,XV-XX
 - kościół,mur., 1470, odbud. po zniszczeniach 1670, remont.1784, gruntownie remont. i dobud. wieży1895, zniszczony 1920, odbud.1922-1923, uszkodzony 1944, odbud., remont, 1968-1972,
 - cmentarz rzymsko -katolicki, przykościelny,
 - dzwonnica, mur., ok. 1900,nr rej. j.w.
 - plebania, mur., ok. 1900
 - ogrodzenie, kam. nr rej. j.w.
- szkoła, ob. dom nr 42, mur., ok.1935
- dom nr 30, mur., ok.1920
- dom nr 31, mur., ok. 1920
- dom nr 35, mur., ok. 1900
- dom nr 36, mur., ok. 1920
- młyn, mur., ok. 1920
- cmentarz

Kurdwanów

- zespół kościoła par. p.w. Przemienienia Pańskiego, XVII- XVIII
 - kościół, drewn., 1676, przeniesiony z Miedniewic 1736, przebud. 1909, rozbud. i dobud. wieży 1934-1938, arch. Kazimierz Wędzowski i B. Kował, remont. I.70 XX. i przełom lat 90 XX w i pocz. lat, XXI w.
 - cmentarz rzymsko-katolicki, przykościelny
 - plebania, mur., ok. 1900
- cmentarz grzebalny tzw. nowy
- cmentarz grzebalny tzw. stary
- archeologia: ślady osady późnolateńskiej,

Leonów

- dom nr 10, mur., 1920

Marysinek

- kapliczka, mur., ok. 1920



- cmentarz wojenny – I wojna światowa (dawniej Gradów)

Mizerka

- dom, drewn., ok. 1850

Nowa Sucha

- dom , nr 13, drewn., l.20 XX
- dom, nr 50, drewn., ok. 1930

Nowy Białynin

- dom, nr 9, drewn., 1927
- obora w zagrodzie nr 8, mur.(kam.), 1938

Nowy Żylin

- dom, nr 8, mur., ok. 1920
- dom, nr 9, mur., ok. 1920
- dom, nr 10, mur., ok. 1920

Orłów

- dom nr 43, drewn., 1921

Rokotów – Kolonia (Rokotów)

- zespół dworsko-parkowy XIX-XX
- dwór, mur., ok. 1820, przebud.1860 i 1944, adaptowany na szkołę l. 50 XX, remont. l. 80 XX,
- łącznik, mur., ok.1820
- oficyna, mur., ok.1820, gruntownie remont. l. 40 XX
- czworak I, mur., ok. 1850
- czworak II, mur., ok. 1900
- czworak III, mur., ok. 1850
- służbówka, ob. sklep, mur., ok. 1900
- spichlerz, mur., ok. 1850
- park krajobrazowy,

Stara Sucha

- dom nr 43, drewn., pocz. XX
- dom nr 45, drewn., 1 ćw. XX

Stary Białynin

- zagroda nr 5
 - dom, drewn., XIX/XX
 - budynek gospodarczy, glin., XIX/XX
 - stodoła, drewn., 1923
- budynek gospodarczy w zagrodzie nr 1, mur., 1938
- budynek gospodarczy w zagrodzie nr 17, mur., XIX/XX

Zakrzew

- zespół dworsko-parkowy XIX-XX
- dwór, mur., ok.1850, przebud. Ok. 1910, remont i rozbud. 1950-1951, remont 1970,
- oficyna, mur., ok. 1900
- pozostałości parku krajobrazowego, XIX



Zgodnie z art. 3 pkt. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (2024 poz. 1292 ze zm.) zabytek archeologiczny, to zabytek nieruchomy, będący powierzchnią, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów lub zabytek ruchomy, będący tym wytworem.

W gminie Nowa Sucha występują stanowiska archeologiczne objęte wpisem do ewidencji konserwatorskiej. Wykaz stanowisk archeologicznych ujęto w poniższej tabeli:

Lp.	Miejscowość	Nr stan. arch w miejscowości	Nr arkusza AZP	Nr stan. arch na arkuszu AZP	Funkcja	Chronologia
1	Braki	1	57-57	10	Ślad osadniczy	Starożytność /nieokreślony
2	Dębsk	2	57-58	31	Ślad osadniczy	OWR - k. przeworska
					Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze - IX-XIIw.
					Ślad osadniczy	Nowożytność - XVII-XVIIIw.
3	Dębsk	1	57-58	17	Ślad osadniczy	Epoka brązu - k. łużycka
					Ślad osadniczy	Ha/La - k. grobów kloszowych
4	Dębsk	3	57-58	32	Ślad osadniczy	Średniowiecze - XIII-XIVw.
5	Antoniew	2	57-58	10	Ślad osadniczy	OWR
6	Antoniew	3	57-58	16	Osada	Średniowiecze - XIV-XVw.
7	Antoniew	6	57-58	7	Osada	OWR - k. przeworska
8	Antoniew	5	57-58	8	Osada	Epoka brązu - k. łużycka
9	Antoniew	1	57-58	9	Osada	La/OWR - k. przeworska
					Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze - X-XIw.
10	Antoniew	4	57-58	6	Cmentarzysko	La/OWR - k. przeworska
					Osada	La/OWR - k. przeworska
					Ślad osadniczy	WEŻ - k. łużycka
11	Antoniew / Karolków	7/2	57-58	5	Ślad osadniczy	WEB - k. trzciniecka
					Ślad osadniczy	EB - k. łużycka
					Ślad osadniczy	OWR - k. przeworska
12	Kozłów Biskupi	2	57-58	15	Znalezisko luźne	EK - nieokreślone
					Osada	WŚR/ŚR - XI-XIIIw.
13	Kozłów Biskupi	1	57-58	14	Znalezisko luźne	EK - nieokreślone
					Ślad osadniczy	Starożytność /nieokreślony



Lp.	Miejscowość	Nr stan. arch w miejscowości	Nr arkusza AZP	Nr stan. arch na arkuszu AZP	Funkcja	Chronologia
14	Kozłów Biskupi	3	57-58	13	Ślad osadniczy	Ha/La - k. grobów kłozowych
					Ślad osadniczy	OWR - k. przeworska
					Ślad osadniczy	WŚR - IX-XIw.
15	Rokotów	2	57-59	14	Siad osadniczy	PŚR/NOW - XVI-XVIIw.
16	Rokotów PGR	2	57-59	21	Ślad osadniczy	PŚR - XV/XVI w.
17	Rokotów PGR	1	57-59	19	Osada	PŚR - XV/XVI w.
18	Białynin Nowy	2	58-59	8	Osada	PŚR/NOW - XVI-XVIIIw.
19	Białynin Nowy	1	58-59	10	Znalezisko luźne	EK/EB - nieokreślone
20	Orłów	1	58-59	9	Osada	PŚR/NOW - XVI-XVIIIw.
21	Wikcinek	2	58-59	7	Siad osadniczy	PŚR/NOW - XVI-XVIIIw.
22	Wikcinek	1	58-59	6	Ślad osadniczy	PŚR/NOW - XVI-XVIIIw.
23	Sucha Stara	1	58-58	28	Osada	PŚK/NOW
24	Żylin Nowy / Sucha Nowa	1/1	58-58	29	Osada	WEŻ - k. łużycka
					Osada	OWR - k. przeworska
25	Żylin Nowy / Sucha Nowa	2/2	58-58	30	Osada	OWR - k. przeworska
26	Zakrzew	9	58-58	31	Siad osadniczy	WEŻ - k. łużycka
					Osada	OWR - k. przeworska
27	Zakrzew	6	58-58	32	Osada	WŚR - XI-XIIw.
28	Zakrzew	10	58-58	2	Osada	ŚR - XIII-XVw.
					Osada	PŚR/NOW - XVI-XVIIw.
					Zabudowa dworska	NOW - XVIII-XIXw.
29	Zakrzew	11	58-58	3	Osada	WEŻ - k. łużycka
					Osada	WŚR/ŚR - XII-XIIIw.
30	Zakrzew	12	58-58	1	Ślad osadniczy	ŚR - XIII-XIVw.
31	Zakrzew	7	58-58	33	Ślad osadniczy	WEŻ - k. łużycka
					Osada	La - k. przeworska
32	Zakrzew / Kozłów Biskupi	8/1	58-58	34	Osada	WEŻ - k. łużycka
33	Dębsk	4	58-58	7	Osada	EB - k. łużycka
34	Dębsk	5	58-58	8	Cmentarzysko	WEB - k. trzciniecka
35	Dębsk	6	58-58	9	Znalezisko luźne	EK - mezolit /neolit



Lp.	Miejscowość	Nr stan. arch w miejscowości	Nr arkusza AZP	Nr stan. arch na arkuszu AZP	Funkcja	Chronologia
					Znalezisko luźne	STAR - nieokreślony
					Osada	WŚR - XI-XIIw.
36	Dębsk	7	58-58	10	Ślad osadniczy	WEB - nieokreślony
					Osada	WŚR - XI-XIIw.
37	Dębsk	8	58-58	11	Osada	PŚR/NOW - XIV-XVIIw.
38	Kozłów Szlachecki Stary	3	58-58	6	Osada	WEB - k. trzciniecka
39	Kozłów Szlachecki Stary	2	58-58	5	Osada	ŚR - XIII-XIVw.
40	Kozłów Szlachecki Stary	1	58-58	4	Osada	WEB - nieokreślony
41	Kozłów Szlachecki Stary	4	58-58	12	Osada	OWR - k. przeworska
					Ślad osadniczy	WŚR
42	Kozłów Szlachecki Stary	5	58-58	15	Siad osadniczy	STAR - nieokreślony
43	Dębsk	9	58-58	16	Ślad osadniczy	STAR - nieokreślony
44	Dębsk	10	58-57	20	Osada	PŚR/NOW
45	Kozłów Szlachecki Nowy „A”	1	58-58	13	Siad osadniczy	WEB - k. trzciniecka
					Osada	OWR - k. przeworska
46	Szeligi	1	58-58	26	Siad osadniczy	STAR - nieokreślony
47	Kozłów Szlachecki Nowy „B”	4	58-58	25	Ślad osadniczy	STAR - nieokreślony
					Siad osadniczy	WŚR - nieokreślony
48	Kozłów Szlachecki Nowy „B”	3	58-58	24	Osada	OWR - k. przeworska
					Osada	WŚR - X-XIIw.
49	Kozłów Szlachecki Nowy	5	58-58	27	Grodzisko	WŚR - X-XIIw.
50	Kozłów Szlachecki Nowy	2	58-58	23	Osada	ŚR - XII-XIVw.
51	Kozłów Szlachecki	1	58-58	22	Siad osadniczy	WŚR - nieokreślony
52	Borzymówka	1	59-58	10	Osada	PŚR/NOW
53	Glinki	2	59-59	27	Osada	OWR - k. przeworska
54	Glinki	1	59-59	8	Osada	WŚR - nieokreślony
55	Kościelna Góra	1	59-59	7	Siad osadniczy	EB - k. łużycka
56	Kościelna Góra /Kurdwanów	2/1	59-59	5	Osada	P La - k. przeworska



Lp.	Miejscowość	Nr stan. arch w miejscowości	Nr arkusza AZP	Nr stan. arch na arkuszu AZP	Funkcja	Chronologia
57	Kurdwanów	3	59-59	6	Osada	OWR - k. przeworska
					Siad osadniczy	WŚR - nieokreślony
					Ślad osadniczy	EK - nieokreślony
58	Kurdwanów	2	59-59	4	Osada	EB - k. łżycka

Pod pojęciem dobra kultury współczesnej należy rozumieć niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznaniem dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna. Na terenie gminy Nowa Sucha do dóbr kultury współczesnej można zaliczyć kwaterę wojenną na cmentarzu parafialnym z mogiłami żołnierzy polskich, poległych w czasie bitwy nad Bzurą w m. Kozłów Biskupi, kwaterę wojenną na cmentarzu parafialnym z mogiłami żołnierzy polskich poległych nad Bzurą i obelisk, poświęcony pamięci poległych oraz pomnik na miejscu bitwy oddziału GL im. Kazimierza Pułaskiego z hitlerowcami, stoczonej w dn. 4-5 maja 1943 r.

OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO

7. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń projektu Planu ogólnego

7.1. Cel opracowania projektu Planu ogólnego

Potrzeba opracowania planu ogólnego gminy Nowa Sucha wynika ze zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, gdzie w sposób istotny został zmieniony dotychczasowy stan prawy w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego. Rolę obecnie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha przejmie plan ogólny gminy, który będzie aktem prawa miejscowego. Na terenie gminy Nowa Sucha obowiązuje studium z 29 czerwca 2023 r. (Uchwała nr XLVII/359/2023 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 25 października 2023 w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sucha). Zasadnym jest, by gminy uchwaliły plan ogólny do końca czerwca 2026 r., kiedy to przestanie obowiązywać dokument studium. Wobec powyższego celem możliwości przystąpienia do prac związanych ze sporządzeniem planu ogólnego, podjęcie uchwały jest zasadne.

Ponadto, dokument ten należy dostosować do zmieniającej się sytuacji społeczno-gospodarczej, procesów demograficznych oraz zamierzeń inwestycyjnych. Jednocześnie ustalenia Planu ogólnego wymagają aktualizacji wynikających ze zmian w obowiązujących przepisach prawa, m.in. w:

- ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.);
- ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2024 r. poz. 82);
- ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2025 r., poz. 647 ze zm.);
- ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r., poz. 960);
- ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.);



- ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587, ze zm.);
- ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 69 ze zm.);
- ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r., poz. 317).

Zmiany te dotyczą przede wszystkim uwzględnienia obszarów specjalnej ochrony, problematyki odnawialnych źródeł energii czy ochrony przeciwpowodziowej.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia Planu ogólnego gminy są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych, a ponadto sam dokument stanowi akt prawa miejscowego i jest podstawą do wydawania w zgodności z nim decyzji o warunkach zabudowy i decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W celu określenia całościowych uwarunkowań na terenie gminy Nowa Sucha oraz zapewnienia kompleksowych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, planem ogólnym została objęta cała gmina Nowa Sucha w granicach administracyjnych. Plan ogólny będzie zawierał ustalenia dotyczące funkcji terenów dopuszczalnych do wyznaczenia w dokumentach niższego szczebla, jak i ramowe ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z którymi dokumenty te będą musiały zachowywać zgodność. Dodatkowo w planie ogólnym możliwe będzie wyznaczenie obszarów zabudowy śródmiejskiej, dla których będą mogły być formułowane szczególne zasady zagospodarowania dotyczące m.in. minimalnej powierzchni biologicznie czynnej czy odległości między budynkami określone w przepisach wydanych na podstawie ustawy prawo budowlane. Plan ogólny będzie także mógł zawierać regulacje dotyczące standardów dostępności infrastruktury społecznej. Podobnie jak studium dokument ten będzie podstawą do opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które pozwolą na określenie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych oraz zasad zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem walorów krajobrazowych, wymogów ładu przestrzennego i ochrony środowiska. Pozwoli również na sformułowanie w mpzp docelowych układów powiązań komunikacyjnych oraz uzbrojenia terenów w elementy infrastruktury technicznej, a także na określenie ewentualnych terenów publicznych i szczegółowych zasad ich ochrony.

7.2. Ustalenia projektu Planu ogólnego

W ww. projekcie Planu ogólnego wyznaczono następujące strefy planistyczne:

- SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
- SU – strefa usługowa,
- SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego,
- SP – strefa gospodarcza,
- SR – strefa produkcji rolniczej,
- SI – strefa infrastrukturalna,
- SN – strefa zieleni i rekreacji,
- SC – strefa cmentarzy,
- SG – strefa górnictwa,
- SO – strefa otwarta,



SK – strefa komunikacyjna,

Przesłanką do wyznaczenia ww. stref planistycznych było istniejące zagospodarowanie gminy, w tym lokalne uwarunkowania oraz dotychczasowa polityka przestrzenna. Część obszarów zurbanizowanych położonych na terenie gminy, pokryta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Wyznaczone w planie ogólnym strefy planistyczne w dużej mierze odzwierciedlają przeznaczenie terenów ustalone w planach miejscowych. Wyznaczając nowoprojektowane tereny przeznaczone pod zabudowę, dla których nie obowiązują plany miejscowe, kierowano się w szczególności zasadą sąsiedztwa oraz lokalnymi możliwościami i uwarunkowaniami.

Wizualizacja stref planistycznych została przedstawiona na załączniku nr 1 do uzasadnienia. W załączniku nr 2 natomiast dodatkowo wskazano istniejące uwarunkowania, stanowiące nieodłączną część uzasadnienia, a także ewentualne projektowane elementy infrastrukturalne i komunikacyjne mogące mieć wpływ na dalsze zagospodarowanie gminy. Szczegółowe informacje dotyczące możliwości zagospodarowania poszczególnych stref uwidocznione zostały w załącznikach nr 3 i 4 do uzasadnienia.

Celem wskazania terenów wyłączonych z zabudowy jest ochrona przed zabudową przede wszystkim istniejącego potencjału przyrodniczego oraz powstrzymanie urbanizacji na terenach zieleni.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze istniejące na przedmiotowym terenie, określone w rozdziale 5. i 6. niniejszej prognozy, do najważniejszych przesłanek projektu Planu ogólnego należy stworzenie optymalnego rozwiązania funkcjonalno-przestrzennego.

W miejscowych planach należy określić dokładne parametry dotyczące powierzchni działek, powierzchni terenu biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, zasad podziału terenów na działki oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym wysokości budynków adekwatnie do istniejących warunków przestrzennych.

Ponadto ustalono przestrzeganie zasad ochrony obiektów i obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów szczególnych. Obszary cenne przyrodniczo objęte formami ochrony przyrody (zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody) to:

- Użytek ekologiczny „Zakrzew 100 f”,
- Użytek ekologiczny „Zakrzew 98 w”,
- Użytek ekologiczny „Zakrzew 97 Ac”.

Ponadto na terenie gminy Nowa Sucha, w dolinie Bzury przebiega główny korytarz ekologiczny łączący Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce.

Występowanie na obszarze gminy form ochrony, określa możliwości inwestycyjne, ograniczając sposób zagospodarowania przestrzeni w obrębie ich granic. Ograniczenia te wynikają z przepisów odrębnych.

Dla użytków ekologicznych znajdujących w granicy gminy ustalono zasady ochrony Rozporządzeniem Wojewody Nr 30 z dn. 30.12.2004 w sprawie ustanowienia użytków ekologicznych w Nadleśnictwie Radziwiłłów. Na terenie użytków ekologicznych zakazuje się:

- Niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obszaru,
- Wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z budową, odbudową, utrzymaniem, remontem, lub naprawą urządzeń wodnych,
- Uszkodzenia i zanieczyszczania gleby,
- Dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce leśnej lub wodnej,
- Likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych,



- Zmiany sposobu użytkowania ziemi,
- Wydobywania dla celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
- Umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką leśną i łowiecką,
- Zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych,
- Umieszczania tablic reklamowych.

Plan ogólny uwzględnia granice użytków ekologicznych. W ich granicach wyznaczono strefę otwartą SO.

Z uwagi na charakter Planu ogólnego:

- a) W zakresie zagospodarowania mas ziemnych warunki zgody na zmianę ukształtowania terenu lub jej zakaz będą ustalone szczegółowo w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ponadto zaleca się, by zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi na działce inwestorskiej, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z możliwością usuwania ich także poza obszar inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- b) W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić obszar o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra trzeciorzędowego i czwartorzędowego. Należy dążyć do ochrony jakości wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zmniejszenie obciążeń i wyeliminowanie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenne, organiczne i toksyczne) do gruntu i wód powierzchniowych. Należy dążyć do minimalizacji oddziaływania na środowisko poprzez rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej m.in. poprzez stosowanie oczyszczalni przydomowych i szczelnych zbiorników bezodpływowych, jako rozwiązań tymczasowych w szczególnie uzasadnionych przypadkach. W przypadku, jeśli występują odpowiednie warunki techniczne należy podłączać obiekty do zbiorczej kanalizacji.
- c) celu ochrony jakości wód należy stosować strefy buforowe (pasy zieleni i zadrzewienia) wzdłuż cieków i brzegów zbiorników wodnych, w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych na terenach do nich przylegających. Konieczne jest uwzględnienie w przygotowywanych rozwiązaniach zagospodarowania przestrzennego ogólnych zaleceń, wynikających z wymagań określonych nadrzędnymi przepisami, jak również dotychczas wykonanych dla tego regionu opracowań.

Ze względu na potrzebę nieograniczania infiltracji wód opadowych, powinno się przeznaczać na cele budowlane wyłącznie niezbędne fragmenty zagospodarowanych obszarów oraz stosować w miarę możliwości materiały pozwalające na infiltrację wód opadowych. Należy dążyć do kompleksowego rozwiązania odprowadzania wód opadowych z placów parkingów oraz oczyszczanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

Powinno się w miarę możliwości stosować rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększenie małej retencji wodnej na zasadach przewidzianych w planach zarządzania ryzykiem powodziowym oraz przewidzianych w programach działań wynikających z planów gospodarowania wodami oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody.



Wskazana jest dalsza dbałość o wszelkie formy naturalnej retencji wodnej, tj. torfowiska, obszary bagienne, niewielka retencja leśna, retencja glebowo-gruntowa, retencja dolin rzecznych, retencja niewielkich akwenów (stawy, oczka wodne).

- d) W zakresie ochrony powietrza do zadań gminy należy zapewnienie dbałości o utrzymanie dobrej jakości powietrza atmosferycznego. Dlatego też należy dążyć do utrzymania wysokiej jakości powietrza poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń np. poprzez stosowanie do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii. Jednocześnie wskazane jest podjęcie działań proekologicznych z zakresu polityki transportowej np. organizacja płynnego ruchu samochodowego, popularyzacja ruchu rowerowego.

Ponadto oddziaływanie na środowisko, związane z funkcją terenu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emisji gazów i pyłów, hałasu oraz pól elektromagnetycznych, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

W zakresie ochrony powietrza należy również uwzględnić działania naprawcze wynikające z „Programu ochrony powietrza dla strefy mazowieckiej” przyjętego Uchwałą 134/23 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 11 lipca 2023 r. w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy mazowieckiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny dwutlenku siarki w powietrzu. Do działań wskazanych do realizacji w celu osiągnięcia standardów jakości powietrza w strefie zaliczono m.in.: zmniejszenia ryzyka wystąpienia przekroczeń poziomów dopuszczalnych i poziomu alarmowego dwutlenku siarki w strefie mazowieckiej i ograniczenia skutków i czasu trwania zaistniałych przekroczeń.

Ochrona krajobrazu wiejskiego polega na świadomym kształtowaniu przestrzeni poprzez podkreślanie miejsc atrakcyjnych, takich jak: panoramy, punkty widokowe i dominanty krajobrazowe oraz włączanie ich w system rekreacyjno - przyrodniczy miasta, poprzez wprowadzanie elementów antropogenicznych w sposób harmonizujący ze środowiskiem naturalnym.

Plan ogólny uwzględnia również granicę krajobrazu priorytetowego kod krajobrazu: 14-318.72-045. Jego obszar w zdecydowanej mierze uwzględniony jest w strefie otwartej SO. Plan ogólny uwzględnia wytyczne poprzez czytelną delimitację stref planistycznych, a ich zakres funkcjonalny odpowiada ustaleniom w obowiązujących planach miejscowych oraz istniejącej zabudowy. Plan ogólny ustala w strefach planistycznych parametry i wskaźniki adekwatne do istniejącej zabudowy oraz zastosowanych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów w obowiązujących aktach planowania przestrzennego.

Kształtowanie krajobrazu przyrodniczego terenów gminy Nowa Sucha powinno być prowadzone poprzez:

- objęcie ochroną miejsc i terenów eksponowanych, panoram i punktów widokowych przed dominacją elementów obcych, w szczególności sieci infrastruktury technicznej, tablic reklamowych, zabudowy substandardowej;
- tereny eksponowane, punkty widokowe i panoramy należy podkreślać poprzez ich włączanie w system połączeń pieszych i rowerowych;
- ograniczenie lokalizacji na całym obszarze obiektów wymagających makroniwelacji i znacznych przekształceń topografii terenu;
- obiektom kubaturowym oraz naziemnym urządzeniom infrastruktury technicznej należy nadawać formy architektoniczne, które będą harmonizować z otoczeniem;



- nowe uzbrojenie oraz ciągi komunikacyjne należy prowadzić z uwzględnieniem lokalizacji obszarów chronionych, mieszkaniowych i wypoczynkowych, na których znajdują się obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi oraz wymogów ochrony przyrody;
- tereny zieleni należy łączyć spójnym systemem zieleni urządzonej i krajobrazowej, celem poprawy wizerunku gminy i walorów krajobrazowych terenów zurbanizowanych.

Dodatkowo w celu kształtowania i ochrony terenów zieleni zaleca się:

- tworzenie i utrzymywanie powierzchni biologicznie czynnych w obrębie terenów zurbanizowanych w formie korytarzy zieleni;
- zachowanie ciągłości ochrony systemów terenów otwartych, parków i terenów rekreacyjnych;
- zachowanie i ochrona lokalnych korytarzy ekologicznych m.in. wzdłuż doliny rzeki Bzury i Pisi poprzez odpowiednie kształtowanie ich struktury przyrodniczej (wyłączanie z zadrzewień i zalesień terenów łąk i pastwisk, pozostawiając je w dotychczasowym użytkowaniu);
- zachowanie i ochronę zadrzewień śródpolnych, miedz, żywopłotów, pasm łąk, drobnych płątów roślinności bagiennej, niewielkich śródpolnych zbiorników wodnych i mokradeł stanowiących miejsca ostojowe dla zwierząt i roślin;
- w miarę możliwości przestrzennych stosowanie zasady omijania istniejących drzew przydrożnych przy projektowaniu, budowie i przebudowie dróg, po uprzedniej inwentaryzacji;
- bezwzględną ochronę drzewostanów parkowych, większych skupisk zieleni o charakterze parkowym i zabytkowych cmentarzy;
- prowadzenie regularnej odbudowy i konserwacji rowów melioracyjnych, w celu podtrzymania lub przywrócenia bogactwa flory wodnej, błotnej i zmienno-wilgotnej, łąkowo – pastwiskowej;
- stałe uzupełnianie ubytków drzewostanu na terenach objętych ochroną.
- ochrona struktur przyrodniczych i terenów biologicznie czynnych,
- zachowanie spójności i drożności sieci ekologicznej.

Plan ogólny uwzględnia także rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

- 1) W zakresie infrastruktury społecznej plan ogólny uwzględnia istniejące obiekty infrastruktury społecznej, a także wyznacza nowe tereny, na których tego typu inwestycje mogą być realizowane,
- 2) W zakresie infrastruktury transportowej plan ogólny uwzględnia istniejące tereny komunikacji drogowej i kolejowej. Tereny kolejowe, a także główne trakty komunikacyjne zlokalizowane są w strefie SK. Tereny komunikacji, na etapie sporządzania planów miejscowych czy wydawania decyzji o warunkach zabudowy, mogą być realizowane we wszystkich strefach.
- 3) W zakresie infrastruktury technicznej plan ogólny uwzględnia istniejące obiekty infrastruktury technicznej. Część z nich znajduje się w wyodrębnionych strefach infrastruktury SI. Infrastruktura techniczna na etapie sporządzania planów miejscowych czy wydawania decyzji o warunkach zabudowy, może być realizowana we wszystkich strefach. Strefy ochronne od infrastruktury i ograniczenia z nimi związane obowiązują do czasu istnienia danej infrastruktury, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W celu usprawnienia komunikacji na terenie gminy Nowa Sucha i zapewnienia dogodnych połączeń z gminami sąsiednimi, istniejący układ podstawowy gminy wskazuje się zoptymalizować m.in. poprzez:



- modernizację poszczególnych istniejących dróg w gminie;
- budowę nowych dróg w szczególności na terenach inwestycyjnych, zarówno mieszkaniowych, jak i terenach produkcyjno-magazynowych, powiązanych z istniejącym układem komunikacyjnym;
- modernizację sieci ulic lokalnych.

Dostępność komunikacyjną terenów przyległych do drogi krajowej nr 92 należy zapewnić wewnętrznym układem komunikacyjnym za pomocą dróg lokalnych i zbiorczych połączonych z drogą krajową nr 92, za pomocą istniejących włączy (skrzyżowań i zjazdów). Wyklucza się wykorzystywanie istniejących zjazdów z ww. dróg do obsługi nowo uruchamianych terenów inwestycyjnych, bez uprzedniej przebudowy do odpowiednich parametrów, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach właściwego zarządcy drogi.

Dostępność komunikacyjną terenów do drogi wojewódzkiej należy zapewnić wewnętrznymi układami komunikacyjnymi połączonymi z tymi drogami poprzez drogi niższej kategorii, a w przypadku ich braku bezpośrednio z dróg wojewódzkich, za pomocą istniejących lub projektowanych zjazdów z tych dróg. Przebudowę włączy do dróg wojewódzkich (skrzyżowań, zjazdów) realizować można jedynie na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Przy lokalizacji nowych, bezpośrednich włączy (skrzyżowań i zjazdów publicznych) do dróg wojewódzkich oraz przebudowie istniejących, należy uwzględnić rozwiązania techniczne pozwalające zapewnić bezpieczeństwo wszystkim uczestnikom ruchu drogowego takie jak np. rozbudowa dróg wojewódzkich o dodatkowe pasy ruchu dla relacji skrajnych (lewoskręty czy pasy włączenia i wyłączenia pojazdów), zmiana lokalizacji zjazdów przy równoczesnej likwidacji zjazdów istniejących itp. Zaleca się by w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wprowadzić rezerwację terenu przeznaczonego pod drogi wewnętrzne (KR), równoległe do pasa drogowego dróg wojewódzkich, o funkcji zbiorczo-rozprowadzającej ruch. Ze względu na funkcje dróg należy stosować dla nich normy jak dla dróg publicznych klasy dojazdowej (D).

Obsługę komunikacyjną terenów w pobliżu dróg powiatowych powinno zapewnić się poprzez sieć dróg gminnych lub wewnętrznych. Powinno się również maksymalnie ograniczyć realizację nowych zjazdów na działki budowlane bezpośrednio z dróg powiatowych.

Ponadto w celu odpowiedniego kształtowania terenów komunikacyjnych należy uwzględniać zasady zagospodarowania terenów komunikacji dla poszczególnych rodzajów dróg, m.in.:

- a) Dla drogi krajowej należy uwzględnić istniejące granice pasa drogowego oraz przyjmować parametry techniczne właściwe dla danej klasy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu klasyfikacji dróg; w miejscach, gdzie istniejące zagospodarowanie terenu nie pozwala na poszerzenie drogi dopuszczalne jest zachowanie dotychczasowej szerokości drogi;
- b) W przypadku projektowania przebudowy istniejących włączy dróg powiatowych i gminnych do drogi krajowej nr 92 powinno ono być zaprojektowane pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
- c) Dla dróg powiatowych należy uwzględnić istniejące granice pasa drogowego oraz przyjmować parametry techniczne właściwe dla danej klasy drogi, zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124); w miejscach, gdzie istniejące zagospodarowanie terenu nie pozwala na poszerzenie drogi dopuszczalne jest zachowanie dotychczasowej szerokości drogi;
- d) Parametry dla dróg gminnych należy przyjmować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych,



- jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 124) jak dla dróg klasy lokalnej (L), dojazdowej (D) lub wyjątkowo klasy zbiorczej (Z) w zależności od potrzeb lokalnych;
- e) Lokalizowanie obiektów budowlanych, w tym budynków oraz zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) prowadzenie infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa, itp.) niezwiązanej z funkcjonowaniem dróg należy przewidzieć poza pasem drogowym dróg wojewódzkich. Ponadto, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w istniejącym pasie drogowym celem przejścia poprzecznego lub celem wykonania przyłącza do istniejących urządzeń;
 - g) przewiduje się, konieczność wyznaczenia w miejscowych planach terenów wzdłuż dróg wojewódzkich poza ich pasem drogowym na prowadzenie infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem dróg (jak: kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.). Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w istniejącym pasie drogowym celem przejścia poprzecznego lub celem wykonania przyłącza do istniejących urządzeń,
 - h) włączenie nowej drogi gminnej i wewnętrznej do drogi powiatowej powinno być zaprojektowane pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego.
 - i) zjazdy publiczne i indywidualne należy lokalizować poza obszarem oddziaływania skrzyżowań.

Natomiast w zakresie zaopatrzenia w wodę, docelowy pobór wody do celów bytowych powinien odbywać się z sieci wodociągowej, a w uzasadnionych przypadkach (np. brak sieci wodociągowej) z indywidualnych ujęć wody, w tym ze studni głębinowej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie stref ochronnych 50 m i 150 m od cmentarzy związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów. Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru dla jednostek osadniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Plan ogólny uwzględnia strefy ochrony bezpośredniej od ujęć wody w Nowej Suchej. W ich granicach wyznaczono następujące strefy: strefa gospodarcza SP, strefa infrastrukturalna SI, strefa otwarta SO.

W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ochrona wód (w tym szczególnie wód głównych zbiorników wód podziemnych), która musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (przede wszystkim substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych. Planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględniać:

1. objęcie wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni, o ile warunki techniczne na to pozwalają,
2. dopuszczenie na obszarach przewidzianych w planie ogólnym do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania, odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
3. kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
4. rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody.

Miejscowy plan określi sposób odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych, który zagwarantuje ochronę gruntów przed zanieczyszczeniami. Przewiduje się, że docelowo wszystkie



ścieki bytowe i komunalne odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej. Wyjątek będą stanowić jedynie tereny, w których warunki techniczne nie pozwalają na doprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej konieczne jest odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do przydomowych i przyzakładowych oczyszczalni lub do zbiorników bezodpływowych. Przy czym nie powinno dopuszczać się odprowadzania ścieków bytowych dla nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Przewiduje się, że ścieki przemysłowe odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej lub przydomowych i przyzakładowych oczyszczalni. Ścieki przemysłowe, które będą oczyszczane w przyzakładowych oczyszczalniach ścieków, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych mogą być odprowadzane do rowów melioracyjnych. Przy czym dla lepszego efektu ekologicznego powinny być w miarę możliwości i potrzeb wykorzystywane ponownie w procesie technologicznym danego zakładu. Natomiast odpady powstałe po oczyszczeniu ścieków przemysłowych powinny być wykorzystane w zakładzie np. do produkcji energii lub zagospodarowywane zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku lokalizacji zakładów odprowadzających ścieki przemysłowe o zanieczyszczeniach przekraczających dopuszczalne normy dla ścieków komunalnych, należy na terenie działki inwestora wybudować podczyszczalnię ścieków przemysłowych. Dla terenów znajdujących się w strefie ochronnej obowiązują ustalenia dotyczące ograniczeń ich użytkowania i zagospodarowania.

W zakresie kanalizacji deszczowej i melioracji docelowo, dla odwodnienia ulic i placów umocnionych na terenie intensywnej zabudowy (miejscowość Kozłów Biskupi), powinno się przewidzieć sieć kanalizacji deszczowej. Dla ulic położonych na obrzeżu Kozłowa Biskupiego, ciągów pieszo rowerowych, ulic niepublicznych, czy małych ulic dojazdowych, należy przewidzieć odwodnienie w sposób niekonwencjonalny, tj. poprzez budowę nawierzchni przepuszczalnych, rowów żwirowych lub odkrytych, czy rynsztoków przykrawężnikowych, stosownie do podłoża, zagospodarowania terenu i stosunków gruntowo-wodnych. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów działek budowlanych z brakiem dostępu do sieci kanalizacji sanitarnej, powinno odbywać się na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Wody opadowe lub roztopowe z powierzchni wymagających zgodnie z przepisami odrębnymi podczyszczenia należy wprowadzać do sieci lub gruntu po zastosowaniu odpowiednich urządzeń lub instalacji. W celu wydłużenia czasu odpływu i ograniczenia wielkości odpływu wód opadowych roztopowych na etapie projektowania należy rozważyć systemy zbierania, oczyszczania i ponownego wykorzystania wody deszczowej wspomagającej prawidłowe funkcjonowanie systemu kanalizacji deszczowej oraz okresowo pojawiające się zjawisko suszy. Należy również brać pod uwagę możliwość infiltracji wód opadowych poprzez stosowanie wszelkiego rodzaju półprzepuszczalnych i przepuszczalnych powierzchni chłonnych oraz przez wprowadzanie urządzeń ograniczających ilość odprowadzanych wód na rzecz ewaporacji.

Jednocześnie w zakresie ograniczeń w zabudowie wynikających z przebiegu infrastruktury technicznej plan ogólny ustala, że w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Przy czym dla:

- 1) Dla nowoprojektowanych sieci gazowych należy wyznaczyć w miejscowych planach strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi oraz uwzględniać ograniczenia wynikające z tych przepisów. Na obszarze strefy kontrolowanej gazociągu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych tj. nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność



mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Obowiązkowo w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powinno się uwzględnić strefy kontrolowane od gazociągów oraz strefy ochronne od odwiertów czynnych i zlikwidowanych, zapisywać ograniczenia w zagospodarowaniu.

Proponuje się, aby w sporządzanych planach lub zmianach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących terenów, na których zlokalizowane są lub mają być gazowe sieci dystrybucyjne, a w szczególności gazociągi wysokiego ciśnienia:

- planować zieleń miejską, izolacyjną, itp. o szerokości odpowiadającej ograniczeniom w budowie obiektów i w prowadzeniu działalności gospodarczej nad gazociągami,
 - lub ujmować w postanowieniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego informacje o:
 - występujących ograniczeniach w zabudowie i zagospodarowaniu, dla właścicieli działek i zachowaniu wymaganych szerokości stref kontrolowanych dla gazociągów wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - ograniczeniu praw własności właścicieli gruntów w strefie kontrolowanej dla gazociągów poprzez zagwarantowanie dostępności do infrastruktury dla służb eksploatacyjnych OSD w zamian za wynagrodzenie z tytułu służebności przesyłu.
- 2) elektroenergetycznej sieci przesyłowej: wzdłuż której należy nadal uwzględniać pas technologiczny o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach). W pasie technologicznym linii występuje zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, tj.: zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej typu szkoła, szpital, internat, żłobek, przedszkole i podobne, zakazuje się lokalizowania miejsc stałego i okresowego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną, odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych. Należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii, nie wolno tworzyć hałd, nasypów w pasie technologicznym oraz sadzić pod linią roślinności wysokiej powyżej 3,0m. Teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii. Wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii. Zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów. Lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnień z właścicielem linii.
- 3) elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej - wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej uwzględnić należy pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) w obrębie tychże linii. Utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzać ewentualne obostrzenia. W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisy odrębnych. Pasy technologiczne nie są równoznaczne z pasami określanymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy.



- 4) W planach miejscowych należy uwzględnić strefę ochronną od istniejących oraz projektowanych ujęć wody. Zgodnie z ustawą Prawo Wodne (Dz. U. z 2025 r., poz. 960), można wyznaczyć strefę ochrony bezpośredniej oraz pośredniej od ujęć wody.
- 5) farm fotowoltaicznych – dopuszcza się lokalizację terenów wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – tereny elektrowni słonecznych w ramach profilu dodatkowego strefy otwartej (2SO – 8SO).

Plan ogólny uwzględnia grunty rolne klasy III. Znajdują się one głównie w strefie otwartej SO oraz w strefie wielofunkcyjnej z zabudową wielorodzinną SW, strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, strefie usługowej SU, strefie gospodarczej SP, strefie produkcji rolniczej SR – tereny istniejącej zabudowy, a także w strefie infrastrukturalnej SI, strefie komunikacyjnej SK, strefie cmentarzy SC i strefie zieleni i rekreacji SN. Ponadto zaleca się:

1. ochronę gruntów charakteryzujących się wysokimi klasami bonitacyjnymi gleb,
2. zahamowanie procesów dewastacyjnych i degradacyjnych gleb, na których prowadzone są uprawy rolne,
3. wprowadzenie zadrzewień przydrożnych i śródpolnych zapobiegające wietrznej erozji gleb,
4. regulację systemu retencji wód poprzez zastosowanie melioracji odwadniająco-nawadniającej, przy zachowaniu istniejących torfowisk i naturalnych zbiorników wodnych,
5. stosowanie odpowiednich i bezpiecznych dla środowiska zabiegów agrotechnicznych w tym promowanie rolnictwa ekologicznego,
6. sukcesywne powiększanie powierzchni gospodarstw rolnych.

Plan ogólny uwzględnia grunty leśne. Zdecydowana większość terenów leśnych zlokalizowana jest w strefie otwartej SO. Pozostałe grunty leśne, o stosunkowo niewielkiej powierzchni, przeznaczone są także w pozostałych strefach. Są to grunty, które zostały przeznaczone na cele nieleśne w obowiązujących planach miejscowych, stanowią luki w istniejącej zabudowie lub stanowią łączne zagospodarowanie z gruntami już zainwestowanymi. Zgodnie z profilem dodatkowym, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego mogą zostać ujęte jako lasy.

Natomiast w ramach kształtowania przestrzeni leśnej proponuje się działania ukierunkowane w stronę ochrony ekosystemów leśnych zarówno przed czynnikami zewnętrznymi (w tym ochronę obrzeży lasów jako jej naturalnej osłony), jak i przed degradacją wewnętrzną struktury leśnej (m.in. poprzez wprowadzenie nowych nasadzeń na obszarach z drzewostanem silnie zdegradowanym). Przy wprowadzaniu zalesień należy dążyć do nasadzeń drzew liściastych, które charakteryzują się zwiększoną odpornością na zanieczyszczenia i większą zdolnością retencyjną. Z uwagi na walory krajobrazowe i ekologiczne, wyznaczając granicę styku rolniczej przestrzeni produkcyjnej z terenami leśnymi, powinna być przestrzegana zasada ciągłości systemu przestrzennego lasów. Ponadto, większe areale leśne winny być zaznaczone i powiązane z ciągami zadrzewień śródpolnych i przydrożnych. Na granicy polno-leśnej sugeruje się utrzymanie lub wyznaczenie nieoranych pasów, będących strefą przejściową (ekotonową) przyleśną. Strefa ta ma silne znaczenie dla odpowiedniego funkcjonowania niektórych organizmów żywych. Tereny lasów wykorzystywane rekreacyjnie winny być wyposażone w odpowiednią infrastrukturę, która w znacznym stopniu ograniczy nadmierną i niepotrzebną dewastację podłoża leśnego, drzewostanu i pozostałej roślinności występującej w lesie. Tym samym by zapewnić należytą ochronę gruntów leśnych koniecznym jest wyznaczenie na ich obszarze dogodnych dróg pieszych, szlaków turystyczno-rekreacyjnych oraz urządzeń i wyposażenie leśnych parkingów samochodowych jak i samych miejsc wypoczynku dla ludności. W stosunku do gruntów leśnych, w planie ogólnym nie



wskazuje się znacznych obszarów wymagających zmiany tych gruntów na cele nieleśne. Należy zachować dotychczasowy sposób użytkowania terenów zieleni i lasów powiązanych funkcjonalnie z terenami lasów położonych w gminie.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalono dla całego obszaru Planu ogólnego szereg zapisów wynikających z występujących na tym obszarze obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obiektów wpisanych do ewidencji zabytków i stanowisk archeologicznych. Plan ogólny uwzględnia obiekty wpisane do rejestru zabytków. Zostały one przedstawione graficznie na załączniku nr 2 do uzasadnienia. Szczegółowe warunki ochrony konserwatorskiej zostaną ustalone na etapie sporządzania planów miejscowych lub w decyzjach o warunkach zabudowy, które podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Pozytywnie należy ocenić zapisy uściślające warunki ochrony środowiska przyrodniczego oraz kształtowania ładu przestrzennego.

7.3. Powiązanie ustaleń projektu Planu ogólnego z innymi dokumentami oraz sposób realizacji celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. nakłada obowiązek zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z zapisami planu ogólnego gminy. Jednocześnie plan ogólny jako dokument wyrażający politykę przestrzenną na szczeblu lokalnym musi być zgodny z polityką przestrzenną prowadzoną na szczeblu wojewódzkim, a ta z krajową polityką przestrzenną. Wzajemne powiązanie tych dokumentów zapewnia spójne i całościowe kształtowanie przestrzeni oraz umożliwia przeprowadzenie inwestycji strategicznych w skali krajowej.

Obszar gminy Nowa Sucha został uwzględniony w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego z 2018 r., który stanowi dokument nadrzędny w stosunku do opracowywanego Planu ogólnego. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, został uchwalony przez Sejmik Województwa Mazowieckiego Uchwałą Nr 22/18 z dnia 19 grudnia 2018 r. Projekt Planu ogólnego w zakresie, który obejmuje jest dostosowany do powyższego dokumentu poprzez uwzględnienie m.in. przebiegu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zapisów dotyczących dziedzictwa kulturowego, kierunków rozwoju osadnictwa.

Ważnymi dokumentami, mającymi wpływ na ochronę środowiska przyrodniczego na szczeblu gminnym są lokalne programy ochrony środowiska oraz wojewódzkie plany gospodarki odpadami. Odbiorem odpadów komunalnych na terenie gminy Nowa Sucha oraz ich zagospodarowaniem zajmują się firmy zewnętrzne. Odpady te odbierane są jako zmieszane lub zbierane selektywnie. Na terenie gminy nie ma możliwości przetwarzania odpadów komunalnych. Gmina Nowa Sucha została przyłączona do województwa łódzkiego w zakresie Planu gospodarki odpadami. W związku z powyższym podmiot odbierający odpady komunalne wyłoniony w drodze przetargu był obowiązany przekazywać zmieszane odpady komunalne, odpady zielone oraz pozostałości z sortowania do składowania do Regionalnej instalacji przetwarzania odpadów komunalnych tzw. RIPOK w województwie łódzkim. W gminie Nowa Sucha w miejscowości Kozłów Biskupi istnieje Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK), gdzie właściciele nieruchomości w ramach opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi mają możliwość oddania tzw. odpadów problemowych takich jak szkła okienne, meble, styropian, sprzęt elektryczny i elektroniczny, świetlówki, baterie, opony, przeterminowane leki i chemikalia, opakowania po farbách i lakierach, zużyte baterie i akumulatory, i inne odpady wielkogabarytowe, odpady budowlane i rozbiórkowe.



W miarę możliwości, przy podejmowaniu decyzji dotyczących zainwestowania terenu, należy preferować podmioty stosujące „czyste technologie”, technologie bezodpadowe i małoodpadowe lub zapewniające maksymalne gospodarcze wykorzystanie odpadów. Ponadto należy dążyć do modernizacji istniejących i budowy nowych punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych, zwiększenia liczby nowoczesnych instalacji do odzysku, recyklingu oraz unieszkodliwiania odpadów komunalnych w sposób inny niż składowanie odpadów oraz do rekultywacji składowisk odpadów komunalnych i likwidacji nielegalnych składowisk.

Ze względu na przynależność Polski do Unii Europejskiej, Polska zobowiązana jest do przestrzegania prawa Unii oraz brania udziału w działaniach zapobiegawczych i regulujących w zakresie ochrony środowiska. Zadania priorytetowe to przede wszystkim: przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochrona różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie oraz lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych. Tworząc zapisy Planu ogólnego należy uwzględnić cele ochrony środowiska wynikające z dokumentów rangi międzynarodowej. Należą do nich m.in.:

1. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (Dz. U. UE.L.2012.26.1);
2. dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. Urz. WE.L. 206 z 22.07.1992 r.);
3. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001 r.);
4. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/4/WE z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska i uchylającej dyrektywę Rady 90/313/EWG (Dz. Urz. WE L 41 z 14.02.2003 r.);
5. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidującej udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniającej w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywę Rady 85/337/EWG (Dz. Urz. UE L 156 z 25.06.2003 r.);
6. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/1/WE z dnia 15 stycznia 2008 r. dotyczącej zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i ich kontroli (Dz. Urz. UE L 24 z 29.01.2008 r.).

Ponadto, są to ustalenia wynikające z szeregu konwencji międzynarodowych, a szczególnie z konferencji ONZ w Rio de Janeiro z 1992 r. zawartych w ramowej konwencji w sprawie zmian klimatu.

Zapisy powyższych przepisów zostały przede wszystkim uwzględnione w procedurze sporządzania Planu ogólnego, która wymaga opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania planów i programów. Niniejszy dokument dodatkowo, oprócz samego projektu planu podlega ocenie społeczeństwa i jest dostępny do wglądu w trakcie sporządzania planu, jak i po jego zakończeniu. Ponadto społeczność może składać zarówno wnioski, jak i uwagi do tego dokumentu. Prognoza zawiera opis metod analiz skutków realizacji ustaleń Planu ogólnego na środowisko oraz sposób oddziaływania jego zapisów na poszczególne komponenty środowiska. Jednocześnie integralną częścią każdego Planu ogólnego jest pisemne podsumowanie uzasadniające



wybór przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych oraz zawierające propozycje metod przeprowadzania monitoringu realizacji ustaleń planu i jego częstotliwość.

Innymi dokumentami rangi międzynarodowej o charakterze przestrzennym, stanowiącym podstawę do formułowania celów ochrony środowiska we wcześniej wymienionych programach krajowych są m.in.:

1. Konwencja Ramsarska o obszarach wodno- błotnych z 1971 r.,
2. Konwencja Berneńska o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych z 1979 r.,
3. Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Rio de Janeiro, 1992 r.,
4. Konwencja o ochronie różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro, 1992 r.,
5. Konwencja Bońska o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt, 1979 r.,
6. Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Kioto, 1997 r. wraz z Protokołem,
7. Konwencja Paryska w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturowego i naturalnego, 1972 r.,
8. Porozumienie o ochronie nietoperzy w Europie EUROBATS, 1991 r.,
9. Europejska Konwencja Krajobrazowa, 2000 r.

Wśród najważniejszych celów Konwencji Ramsarskiej w projekcie mpzp i w niniejszej prognozie uwzględniono m.in. zapisy o ochronie populacji wędrownych ptaków (poprzez ogólne zapisy chroniące środowisko przyrodnicze, w tym głównie gruntowo- wodne). Spośród najważniejszych celów Konwencji Berneńskiej uwzględniono m.in. zapisy o zachowaniu europejskich gatunków dzikich zwierząt i roślin oraz ich siedlisk (poprzez ogólne zapisy chroniące środowisko przyrodnicze). Podobnie pozostawienie i zabezpieczenie obszarów przyrodniczo cennych wraz z wszelkimi zasobami (zwierzętami, roślinami) respektuje fundamentalne założenia Konwencji o ochronie różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro oraz Konwencji Bońskiej o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt, a także zapisy Porozumienia o ochronie nietoperzy w Europie EUROBATS. Również cel Konwencji Paryskiej, tj. pobudzenie aktywności narodów do ochrony ich własnego dziedzictwa kulturowego i naturalnego, znajduje odzwierciedlenie w zapisach projektu planu. Są to m.in. zapisy o ochronie obiektów zabytkowych. Ochrona krajobrazu w gminie spełnia także założenia Europejskiej Konwencji Krajobrazowej. Uwzględniono m.in. zapisy o: prawnym uznaniu krajobrazów na podstawowy składnik otoczenia człowieka, dziedzictwo kulturalne i naturalne oraz fundament tożsamości mieszkańców; ustanowieniu procedur uczestnictwa społeczeństwa oraz władz lokalnych i regionalnych w opracowywaniu i wdrażaniu polityki krajobrazowej; uwzględnieniu krajobrazu w polityce planowania przestrzennego, kulturalnej, środowiskowej, rolnej, społecznej i gospodarczej.

Ważnym międzynarodowym dokumentem jest Strategia „Europejska Strategia Bioróżnorodności do 2030 r.”. Zapowiada ona odbudowę różnorodności biologicznej Europy z korzyścią dla ludzi, klimatu i planety. Główne cele strategii to: ustanowienie obszarów chronionych na co najmniej 30% powierzchni lądowej i 30% powierzchni morskiej Europy, odtworzenie zdegradowanych na lądzie i na morzu poprzez m.in. wzrost produkcji w systemie rolnictwa ekologicznego i zwiększenie liczby elementów krajobrazu rolniczego przyjaznych przyrodzie, zatrzymanie i odwrócenie trendu spadkowego populacji zapylaczy, zmniejszenie użycia i ryzyka związanego ze stosowaniem pestycydów o 50% do 2030 r. Cele te są przekładane na cele krajowe, tak aby każde państwo członkowskie mogło kontrolować swoje postępy w ich realizacji. Strategia „Europa 2020” służy jako ramy odniesienia dla działań na szczeblu UE oraz na szczeblu krajowym i regionalnym.

W zakresie polityki klimatycznej obowiązuje Polityka klimatyczna Polski. Należy wspomnieć też o Strategicznym planie adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z



perspektywą do roku 2030 (SPA2020). SPA2020 wpisuje się w ramową politykę Unii Europejskiej w zakresie adaptacji do zmian klimatu, której celem jest poprawa odporności państw członkowskich na aktualne i oczekiwane zmiany klimatu, zwracając szczególną uwagę na lepsze przygotowanie do ekstremalnych zjawisk klimatycznych i pogodowych oraz redukcję kosztów społeczno-ekonomicznych z tym związanych. Ponadto 18 sierpnia 2011 r. został przyjęty przez rząd polski Narodowy Program Rozwoju Gospodarki Niskoemisyjnej (NPRGN). Do 2050 roku Polska ma znacznie ograniczyć emisję szkodliwych gazów, a także stać się krajem bardziej nowoczesnym i konkurencyjnym. Innym ważnym dokumentem o charakterze strategicznym, przenoszącym założenia i cele zawarte w tzw. Ramowej Dyrektywie Wodnej, jest „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”. Plan ten stanowi pewnego rodzaju fundament przy podejmowaniu decyzji wpływających na stan zasobów wodnych oraz zasady gospodarowania wodami w przyszłości. W zakresie energetyki na szczeblu krajowym kierunki rozwoju energetyki odnawialnej w Polsce przedstawia natomiast „Polityka energetyczna Polski do 2030 roku”. Zakłada ona m.in. poprawę efektywności energetycznej oraz rozwój wykorzystania odnawialnych źródeł energii, przy czym zwiększenie udziału odnawialnych źródeł energii w finalnym zużyciu energii ma wynieść: co najmniej 15% do 2020 roku i dalszy wzrost w latach następnych, 10% udział biopaliw transportowych oraz zwiększenie wykorzystania biopaliw II generacji do 2020 roku. Natomiast „Strategia Rozwoju Energetyki Odnawialnej” z 2001 r., wskazuje, że zwiększenie udziału energii ze źródeł odnawialnych w bilansie paliwowo-energetycznym kraju powinno wynieść 14% w 2020 r. w strukturze zużycia nośników pierwotnych.

Na poziomie krajowym strategiczne cele ochrony środowiska, oparte o prawo międzynarodowe, zawarte są w dokumentach rządowych takich jak: Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategii rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej.

Rolą Polityki ekologicznej państwa jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego Polski oraz wysokiej jakości życia dla wszystkich mieszkańców. Wzmacnia ona działania rządu polegające na budowie innowacyjnej gospodarki z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. Polityka ekologiczna państwa 2030 jest strategią w rozumieniu ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju. W systemie dokumentów strategicznych doprecyzowuje i operacjonalizuje Strategię na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.) – SOR. Jest pierwszą przyjętą strategią z dziewięciu dokumentów równolegle opracowywanych przez poszczególne resorty, a składających się na system rozwoju kraju.

W rezultacie cel główny Polityki, tj. Rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców, przeniesiono wprost z SOR. Cele szczegółowe określono w odpowiedzi na najważniejsze trendy w obszarze środowiska, w sposób umożliwiający połączenie kwestii związanych z ochroną środowiska z potrzebami gospodarczymi i społecznymi. Cele szczegółowe dotyczą zdrowia, gospodarki i klimatu. Realizacja celów środowiskowych ma być wspierana przez cele horyzontalne dotyczące edukacji ekologicznej oraz efektywności funkcjonowania instrumentów ochrony środowiska. Chodzi o rozwijanie kompetencji, umiejętności i postaw ekologicznych społeczeństwa oraz poprawę zarządzania ochroną środowiska w Polsce.

Cele szczegółowe będą realizowane przez projekty strategiczne oraz wiele zadań, które konkretyzują działania wskazane w SOR i inne działania wskazane w trakcie prac nad Polityką ekologiczną państwa 2030 (np. wynikające z międzynarodowych zobowiązań dla Polski w perspektywie do 2030 r.)¹

W zakresie ustaleń dotyczących projektów dokumentów planistycznych, Polityka ekologiczna odnosi się m.in. do:

¹ <https://www.gov.pl/web/srodowisko/polityka-ekologiczna-państwa-2030--strategia-rozwoju-w-obszarze-srodowiska-i-gospodarki-wodnej>



- zrównoważonego gospodarowania wodami, w tym zapewnienia dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki oraz osiągnięcie dobrego stanu wód,
- likwidacji źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotnego zmniejszenia ich oddziaływania,
- przeciwdziałaniu zmianom klimatu,
- adaptacji do zmian klimatu oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych,
- ochronie gleb,
- gospodarki odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym,
- zarządzania zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona i poprawa stanu różnorodności biologicznej i krajobrazu.

Projekt Planu ogólnego powiązany jest z powyższym dokumentem, m.in. poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących:

- ochrony gleb (zapisy m.in. o: minimalnych udziałach powierzchni biologicznie czynnych, gospodarce odpadami, konieczności dokładnego określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego warunków zgody na zmianę ukształtowania terenu lub jej zakaz, zahamowaniu procesów dewastacyjnych i degradacyjnych gleb, na których prowadzone są uprawy rolne, stosowaniu odpowiednich i bezpiecznych dla środowiska zabiegów agrotechnicznych),
- zrównoważonego gospodarowania wodami (zapisy, że w celu ochrony jakości wód należy stosować strefy buforowe (pasy zieleni i zadrzewienia) wzdłuż cieków i brzegów zbiorników wodnych, w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych na terenach do nich przylegających oraz, że należy przeciwdziałać negatywnym skutkom antropopresji, zapisy mówiące o konieczności maksymalnego ograniczenia zrzutów zanieczyszczeń (przede wszystkim substancji biogennych, organicznych i toksycznych) oraz zapisy ustalające prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej na obszarze opracowania),
- gospodarowania odpadami (zapisy o tym, że gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi),
- likwidacji źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotnego zmniejszenia ich oddziaływania (zapisy o: dążeniu do utrzymania wysokiej jakości powietrza poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń np. poprzez stosowanie do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, podjęciu działań proekologicznych, z zakresu polityki transportowej np. organizacja płynnego ruchu samochodowego, popularyzacja ruchu rowerowego),
- różnorodności biologicznej i krajobrazu (zapisy o zasadach ochrony terenów zieleni).

Opracowywany projekt Planu ogólnego musi być zgodny z obowiązującymi przepisami prawa oraz planami i programami przyjętymi w gminie. Natomiast dokumenty te, jak zostało to wyżej wspomniane, są dostosowywane do zapisów krajowych polityk i strategii opartych na standardach i przepisach wspólnotowych oraz przyjętych przez Polskę konwencjach międzynarodowych.

Analizowany projekt planu uwzględnia te zapisy poprzez poddanie go ocenie oddziaływania na środowisko, jaką jest także opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko skutków jego ustaleń. Jednocześnie w procedurze sporządzania Planu ogólnego, jak i prognozy, zapewniony jest dostęp społeczeństwa i możliwość konsultacji obu dokumentów. Przeanalizowano również wszystkie aspekty środowiskowe, takie jak wpływ na cenne przyrodniczo tereny, które występują na terenie gminy:

- Użytek ekologiczny „Zakrzew 100 f”,



- Użytek ekologiczny „Zakrzew 98 w”,
- Użytek ekologiczny „Zakrzew 97 Ac”.

Dodatkowo w zakresie prognozy został określony monitoring realizacji ustaleń Planu ogólnego i ich wpływ na środowisko przyrodnicze. Jednocześnie określając w projekcie parametry zagospodarowania terenu i jego przeznaczenie wzięto pod uwagę możliwości przyjęcia nowej zabudowy na dany obszar oraz jego chłonność środowiskową.

Wśród najważniejszych celów koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju w planie ogólnym i niniejszej prognozie uwzględniono m.in. zapisy o:

- zachowaniu zgodności charakteru i struktury zagospodarowania przestrzennego z cechami i walorami środowiska przyrodniczego (w projekcie planu ogólnego wyznaczono harmonijnie tereny zainwestowania),
- zachowaniu zgodności poziomu i intensywności zagospodarowania z naturalną chłonnością środowiska oraz jego odporności na degradację (na omawianym obszarze zachowano wysoki odsetek terenów zieleni),
- powszechne i współzależne uwzględnienie uwarunkowań przyrodniczych (nie planuje się pogłębienia fragmentacji terenu drogami wysokiej kategorii),
- zahamowanie rozpraszania zabudowy, zwłaszcza na tereny o wysokich walorach krajobrazowych (nowo przewidziane tereny do zainwestowania, w tym tereny pod zabudowę, zlokalizowane są głównie w sąsiedztwie już istniejących oraz w zakresie obowiązujących mpzp).

7.4. Skutki braku realizacji ustaleń projektu Planu ogólnego

Brak udziału człowieka i nieumiejętne kształtowanie właściwych procesów ekologicznych w dłuższej perspektywie czasowej może doprowadzić na danym terenie do postępującej degradacji zarówno środowiska przyrodniczego, jak i krajobrazu. Najmniej jednak wprowadzenie funkcji, które będą wpływać na krajobraz i intensyfikować korzystnie z niego przez mieszkańców i inwestorów, również może powodować skutki negatywne dla środowiska.

Analizowany projekt Planu ogólnego gminy Nowa Sucha przejmie rolę obecnie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha, ponadto będzie on aktem prawa miejscowego. Na terenie gminy Nowa Sucha obowiązuje studium z 29 czerwca 2023 r. (Uchwała nr XLVII/359/2023 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 25 października 2023 w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sucha). Zasadnym jest, by gminy uchwaliły plan ogólny do końca czerwca 2026 r., kiedy to przestanie obowiązywać dokument studium. Wobec powyższego celem możliwości przystąpienia do prac związanych ze sporządzeniem planu ogólnego, podjęcie uchwały jest zasadne. Ponadto, dokument ten należy dostosować do zmieniającej się sytuacji społeczno-gospodarczej, procesów demograficznych oraz zamierzeń inwestycyjnych. Jednocześnie ustalenia Planu ogólnego wymagają aktualizacji wynikających ze zmian w obowiązujących przepisach prawa.

Ponadto należy zauważyć, że nie uchwalenie planu ogólnego przyczyni się do zahamowania rozwoju gminy. Bez planu ogólnego, a po wygaśnięciu studium co do zasady nie będzie można uchwalać nie tylko miejscowych planów, lecz także wydawać decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.



7.5. Istotne z punktu widzenia projektu Planu ogólnego zapisy zawarte w ustawach

Projekt Planu ogólnego zawiera istotne z punktu widzenia ochrony środowiska i krajobrazu, zapisy wynikające z ustawy *Prawo ochrony środowiska* z dnia 27 kwietnia 2001 r. zgodnie z art. 72 ww. ustawy w planach ogólnych gminy należy zapewnić warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, m.in. poprzez:

- ustalenie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin i racjonalnego gospodarowania gruntami,
- uwzględnienie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż,
- zapewnienie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast i wsi, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni,
- uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej,
- zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych,
- uwzględnienie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom,
- uwzględnienie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

Ustawa ta wskazuje na zakres zagadnień, które należy w planie ogólnym uwzględnić, a analizowany projekt, odpowiednio do zakresu i problemów, które reguluje, spełnia warunki ustawowe.

Ustawa *Prawo ochrony środowiska* w art. 73 ust. 1 stanowi, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić ograniczenia wynikające z:

- 1) ustanowienia szczególnych form ochrony przyrody,
- 2) utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych,
- 3) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją,
- 4) ustalenia w trybie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2025 r., poz. 960) warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowienia stref ochronnych ujęć wód, a także obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

Zgodnie z ustawą *o ochronie przyrody*, z dnia 16 kwietnia 2004 r., w Planie ogólnym muszą być uwzględnione cele ochrony przyrody, wśród których do najbardziej istotnych należą:

- utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
- zachowanie różnorodności biologicznej,
- zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, poprzez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony,
- ochrona walorów krajobrazowych, zieleni w miastach i wsiach oraz zadrzewień,
- utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, a także pozostałych zasobów, tworów i składników przyrody.

Ochrona środowiska związana jest z różnymi dziedzinami działalności ludzkiej. Jednak pozostałe ustawy, regulujące w sposób szczegółowy zakres i zasady tej ochrony – takie jak: *Prawo łowieckie*,



ustawa o ochronie zwierząt, ustawa o lasach, ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych dotyczą w zasadzie innej problematyki, niż ta zawarta w analizowanym projekcie planu ogólnego.

7.6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu Planu ogólnego

Istniejące i potencjalne problemy ochrony środowiska w gminie Nowa Sucha wynikają przede wszystkim z nadmiernego nawożenia gruntów rolnych oraz rozwoju terenów zabudowy mieszkaniowej i rozproszonej lokalizacji zabudowy zagrodowej. Istotne jest zatem prowadzenie takiej polityki przestrzennej, która umożliwi zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach podlegających ochronie. Ponadto funkcja rolnicza w gminie wpływa na zanieczyszczenia wód powierzchniowych chemicznymi środkami nawożenia roślin.

Jednocześnie opracowywany dokument odnosi się do terenów zainwestowanych i otwartych, dla których najistotniejsza jest ochrona walorów środowiskowych, poprzez zachowanie różnorodności biologicznej, ograniczenie zanieczyszczeń przenikających do gleby, wód oraz powietrza, a także niwelowanie negatywnego wpływu rozwoju zabudowy na stan środowiska przyrodniczego i krajobraz.

8. Ocena oddziaływania na komponenty środowiska i zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu Planu ogólnego.

8.1. Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby

Na obszarze opracowania przewiduje się, że przekształceniom mogą ulec głównie tereny pod nowymi budynkami, co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem. Wszelkie tego typu przekształcenia, prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania, w postaci nowych budynków i obsługującej jej infrastruktury komunikacyjnej, wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Mogą w ten sposób powstawać nowe formy antropogeniczne, takie jak: zwałowiska, nasypy, powierzchnie niwelowane. Z tego powodu ważnymi w tym zakresie zapisami projektu planu ogólnego są wytyczne określające maksymalne powierzchnie zabudowy i minimalne powierzchnie biologicznie czynne. Pozwolą one na pozostawienie niezabudowanych obszarów o nienaruszonej powierzchni terenu i zbliżonym do naturalnego podłożu gruntowym. Ponadto prace ziemne powodują powstanie mas ziemnych, które należy w odpowiedni sposób zagospodarować, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zasady gospodarowania masami ziemnymi określa m.in. ustawa z 14 grudnia 2012 r. o odpadach i przepisy wykonawcze wydane na jej podstawie.

8.2. Oddziaływanie na warunki podłoża

W wyniku wprowadzonego ustaleniami projektu Planu ogólnego zainwestowania, warunki podłoża na przedmiotowym obszarze mogą ulec pewnym zmianom. W miejscach wprowadzenia zabudowy i lokalizacji elementów infrastruktury technicznej i dojazdów nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych. Istotną ingerencją w warunki gruntowe może być ewentualna realizacji kondygnacji podziemnych, dlatego należy rozważyć zastrzeżenie, że ich budowa nie może doprowadzić do destabilizacji stosunków wodnych lub niekorzystnego oddziaływania na stateczność gruntów.

Pod względem warunków geologiczno-inżynierskich w większości obszar gminy przeznaczony pod zabudowę nie przedstawia większych trudności dla sytuowania budynków. Niemniej jednak wskazane byłoby, podczas wprowadzania nowych inwestycji, wszelkie prace zmieniające kształt terenu



i wpływające na nośność gruntów poprzedzać szczegółowymi badaniami geotechnicznymi, wykonywanymi zgodnie z przepisami szczególnymi (rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r., poz. 463).

Na obszarze objętym prognozą przewiduje się przekształcenia powierzchni ziemi, jednak zmiany te będą miały raczej charakter lokalny i mało istotny dla szerszej skali. Niewielkiej niwelacji mogą ulec jedynie tereny, na których staną nowe budynki oraz powstaną drogi i elementy infrastruktury technicznej. Prace związane z realizacją tego typu zagospodarowania zawsze wiązą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Powstają nasypy z gruntu wybranego pod fundamenty i piwnice nowych obiektów budowlanych oraz wykopów pod sieci podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej. Wykopy związane z fundamentowaniem budynków powodują powstanie mas ziemnych, które należy w odpowiedni sposób zagospodarować. Prace ziemne będą na ogół dotyczyć strefy przypowierzchniowej gruntu. W efekcie końcowym tych prac powierzchnia terenu zostanie miejscami nieznacznie podniesiona, bez zasadniczego wpływu na jego ogólną konfigurację. Należy przypuszczać, że większość projektowanych obiektów będzie miała standardowe posadowienie, czyli do głębokości ok. 2,0 m p.p.t. i w tych przypadkach przekształcenia rzeźby związane z zainwestowaniem będą niewielkie. Sposób zagospodarowania mas ziemnych przemieszczanych w związku z realizacjami inwestycji (w szczególności drogowych) powinien zostać określony w decyzjach administracyjnych dotyczących tych inwestycji.

Skutkiem powstania nowych budynków czy elementów infrastruktury komunikacyjnej będzie także, szczególnie w rejonach, w których naturalna gleba nie spełnia technicznych wymogów lokalizacji obiektów, zmiana warunków podłoża tj. usunięcie warstwy próchnicznej oraz zagęszczenie i uszczelnienie gruntów. Może tu dojść do wymiany gruntu i wprowadzenia nasypów. Ponadto na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę, w obszarach niezainwestowanych, nastąpi ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej. W rejonach przeznaczonych pod np. ciągi komunikacyjne powierzchnia biologicznie czynna zostanie całkowicie zlikwidowana.

Przekształcenia powierzchni ziemi zależeć będą w dużej mierze od rozwiązań technicznych. Dla optymalnego zabezpieczenia powierzchni ziemi i gleby przed degradacją, prace budowlane należy prowadzić tak, aby zapobiec ewentualnym zjawiskom geomechanicznym. Prace ziemne tj. niwelacje i wykopy należy wykonywać w okresach o niskich opadach, a odsłonięte powierzchnie trzeba zabezpieczać przed możliwością niekontrolowanych przepływów wód opadowych lub spływowych. Rowy odwodnieniowe należy zabezpieczyć technicznie lub biologicznie przed erozyjnym działaniem wody.

8.3. Oddziaływanie na warunki wodne

Wprowadzone ustalenia planu ogólnego określają zasady ochrony środowiska i jego zasobów, w tym wód podziemnych i powierzchniowych. Na terenie gminy obowiązują zasady prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej, ustalenia dotyczą m.in.: docelowego poboru wody do celów bytowych z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody, w tym ze studni głębinowej, docelowego poboru wody do celów przemysłowych z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody, zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru dla jednostek osadniczych, zgonie z przepisami odrębnymi. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych obowiązuje: ochrona wód (w tym szczególnie wód głównych zbiorników wód podziemnych), która musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (przede wszystkim substancji biogenych,



organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych. Miejscowy plan określi sposób odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych, który zagwarantuje ochronę gruntów przed zanieczyszczeniami, przewiduje się, że ścieki bytowe i komunalne odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej lub do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej do przydomowych i przyzakładowych oczyszczalni lub do zbiorników bezodpływowych, przewiduje się, że ścieki przemysłowe odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej lub przydomowych i przyzakładowych oczyszczalni, ścieki przemysłowe, które będą oczyszczane w przyzakładowych oczyszczalniach ścieków, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych mogą być odprowadzane do rowów melioracyjnych, przy czym dla lepszego efektu ekologicznego powinny być w miarę możliwości i potrzeb wykorzystywane ponownie w procesie technologicznym danego zakładu. W przypadku lokalizacji zakładów odprowadzających ścieki przemysłowe o zanieczyszczeniach przekraczających dopuszczalne normy dla ścieków komunalnych należy na terenie działki inwestora wybudować podczyszczalnię ścieków przemysłowych. W zakresie kanalizacji deszczowej i melioracji, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów działek budowlanych z brakiem dostępu do sieci kanalizacji sanitarnej, odbywa się na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych; wody opadowe lub roztopowe z powierzchni wymagających, zgodnie z przepisami odrębnymi podczyszczenia, należy wprowadzać do sieci lub gruntu po zastosowaniu odpowiednich urządzeń lub instalacji.

Takie zapisy pozwolą, aby stan wód gruntowych nie uległ pogorszeniu w wyniku potencjalnych zanieczyszczeń mogących pochodzić z wprowadzanych w planie ogólnym funkcji terenu. Przy czym zabudowa większej liczby terenów może przyczynić się w zakresie wód powierzchniowych do zagrożenia ich zanieczyszczeniami na terenach o nieuregulowanej gospodarce wodno-ściekowej oraz możliwości zmiany kierunku spływu wód opadowych w obszarze wykonywania zmiennych prac budowlanych oraz z terenów zabudowanych i utwardzonych.

Ewentualna nieszczelność zbiorników bezodpływowych może przyczynić się do zanieczyszczenia wód podziemnych, jak i gleb, a za jej pośrednictwem również wód powierzchniowych. Dlatego wśród niezbędnych działań, mogących potwierdzać fakt wystąpienia nieszczelności, powinna być dokonywana ocena stopnia skażenia gruntów w sąsiedztwie takich instalacji. W literaturze wskazuje się, że jako wskaźniki jakościowe mogłyby służyć gatunki bakterii, powszechne w ściekach oraz przewodach pokarmowych ludzi i zwierząt. Natomiast nielegalny zrzut nieczystości do wód powierzchniowych (jezior, stawów, cieków) powoduje zaawansowane procesy eutrofizacji – ze względu na obecność substancji biogenych w ściekach. W celu przeciwdziałania eutrofizacji wód stosuje się m.in. zarybienie wód gatunkami drapieżnymi. W ramach przeciwdziałania nieszczelnym zbiornikom bezodpływowym prowadzone mogą być także kontrole dokumentów potwierdzające wywóz nieczystości

Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych będzie odbywać się na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Tradycyjnymi sposobami zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie miast to zrzuty do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. Jednak w przypadku gwałtownych opadów deszczu, systemy te nie są w stanie przyjąć tak dużej ilości wody w krótkim czasie, co może wiązać się z lokalnymi podtopieniami. Wskazuje się więc wykorzystywanie współczesnych metod stosowanych w celu poprawy stosunków wodnych, które powinny obejmować kilka aspektów, czyli wstępne oczyszczanie mas wodnych, retencja, czasowe zmagazynowanie i wykorzystanie wód opadowych i roztopowych. Do lokalnego zagospodarowania wód opadowych można wykorzystać muldy chłonne, zielone ściany, ogrody deszczowe, ale także np. wykorzystywać wodę opadową i roztopową do spłukiwania toalet czy prania. Jednak najbardziej rozpowszechnionym sposobem zagospodarowania wód, w tym także na terenie planu, będzie zapewnienie pozostawienia terenu biologicznie czynnego na terenach



najintensywniejszej zabudowy. Zalecane jest także szerokie stosowanie powierzchni przepuszczalnych. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej wiązać się może z tym, że część tych wód jest bezpowrotnie tracona, gdyż systemami kanalizacji deszczowej odprowadzana jest do rzek, a następnie morza. Skutkiem tego może być obniżenie się poziomu wód gruntowych, zmniejszanie ich zasobów i nadmierne przesuszanie gruntów. Ponadto część planowanych funkcji na terenie objętym projektem planu, zgodnie z §8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2024 r., poz. 726), są rozumiane jako niskie, nie przekraczające wysokości do 12 m włącznie nad poziomem terenu lub mieszkalne o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie. Zatem zgodnie z §28 ust. 1 i 2 ww. rozporządzenia działki budowlane w obszarze opracowania, spełniające ten warunek, nie muszą być wyposażone w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. Z punktu widzenia regulacji wodnych podstawową zasadą zagospodarowania wód opadowych i roztopowych winno być ich zatrzymanie na terenie, spowolnienie tempa spływu do odbiornika oraz naturalne oczyszczanie wód opadowych na miejscu, przed odprowadzeniem do odbiornika. Natomiast odprowadzanie tych wód do sieci kanalizacji deszczowej powinno odbywać się na terenach, gdzie występują ograniczone warunki zagospodarowania wód opadowych i roztopowych (np. duży udział powierzchni uszczelnionych). Natomiast na terenie gminy Nowa Sucha powszechnym sposobem na zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych jest odprowadzanie na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Kanalizacja deszczowa występuje w obrębie głównych ciągów komunikacyjnych. Tym samym w owym aspekcie warunki gruntowo wodne nie powinny ulec pogorszeniu.

Odrębną kwestią jest prowadzenie eksploatacji złóż kopalin (strefy górnictwa SG). Związane z wydobywaniem kruszywa oddziaływanie z uwagi na wpływ na środowisko gruntowo-wodne nie ogranicza się tylko lokalnie do miejsca jego realizacji i czasowo do terminu prowadzenia robót. Należy też liczyć się z możliwością zanieczyszczenia warstwy wodonośnej, na której bazują ewentualne pobliskie ujęcia wody podziemnej. Z drugiej strony wydobywanie kruszywa spod lustra wody powoduje, że odpompowywanie wód nie jest konieczne, a przedmiotem zagospodarowania są także złoża niezawodnione. Obieg wód wykorzystywanych do przeróbki kruszywa ma wtedy charakter zamknięty – są one pobierane z basenów eksploatacyjnych lub warstw wodonośnych i po sklarowaniu trafiają tam z powrotem. W trakcie przeróbki nie są stosowane żadne środki chemiczne. Tak więc wokół wyrobisk nie obserwuje się znaczących zmian poziomu i jakości wód podziemnych, ani powierzchniowych. Pomimo tego wskazane jest prowadzenie stałej kontroli stanu wód za pomocą sieci tzw. piezometrów

Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” przyjętym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz. U. 2023 poz. 300), zgodnie z art. 59 pr.w. celem środowiskowym dla wód podziemnych należą:

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

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



zarówno jej stan ilościowy, jak i chemiczny jest określony jako co najmniej „dobry”. Ogólny stan JCWPd określany jest zatem na podstawie oceny stanu ilościowego oraz oceny stanu chemicznego JCWPd, przy czym o ogólnej ocenie stanu decyduje gorszy wynik. Natomiast dla wód powierzchniowych oraz obszarów chronionych cele środowiskowe zostały oparte na wartościach granicznych poszczególnych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych oraz wskaźników chemicznych świadczących o stanie chemicznym wody, odpowiadających warunkom osiągnięcia przez te wody dobrego stanu, z uwzględnieniem kategorii wód, wg rozporządzenia w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych. Ustalono dla jednolitych części wód, będących obecnie w bardzo dobrym stanie/potencjale ekologicznym, że celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu/potencjału. Ponadto, ustalając cele uwzględniono także różnice pomiędzy naturalnymi, a silnie zmienionymi oraz sztucznymi częściami wód. Dla naturalnych części wód celem będzie osiągnięcie co najmniej dobrego stanu chemicznego. Dla obszarów chronionych funkcjonujących w obszarach dorzeczy nie zostały podwyższone powyższe cele środowiskowe z uwagi na częstokroć wyższe wymagania w stosunku do wartości granicznych wskaźników jakości wody przyjętych jako wartości graniczne dla dobrego stanu ekologicznego bądź dobrego lub powyżej dobrego potencjału ekologicznego wód, niż w poszczególnych aktach prawa, regulujących sposób postępowania i wymagania co do wód w obrębie obszarów chronionych.

Z tego względu dla jednolitych części wód powierzchniowych rozpoznanych w rozdziale 6.4, dla których stan/potencjał ekologiczny oceniono jako umiarkowany lub słaby, celem środowiskowym będzie uzyskanie i utrzymanie stanu/potencjału ekologicznego co najmniej dobrego.

Ewentualna realizacja kondygnacji podziemnych, wymagać będzie szczelnego wykonania fundamentów i uwzględnienia wpływu wyporu wody na stabilność budowli. Przy wykonaniu szczelnych fundamentów, hipotetyczne zanieczyszczenia wody nie powinny wystąpić. W postępowaniu o pozwolenie na budowę takich obiektów powinna przeprowadzona być dokumentacja geologiczno-inżynierska lub dokumentacja badań podłoża. Budowle należy zabezpieczyć przed wilgocią oraz ciśnieniową wodą gruntową. Zalecane jest to przez ochronę bierną, polegającą na stosowaniu izolacji ciężkich typu wannowego, które skutecznie chronią budowle i nie zubażają zasobów wody podziemnej (jak w przypadku stosowania drenaży). Aby nie prowadzić do umniejszenia wód podziemnych sugeruje się poddać recyrkulacji wód odpływu powierzchniowego, a w okresie suszy zwrócić poprzez zraszanie terenów zielonych. W projekcie budowlanym może znaleźć się także sposób monitorowania stanu wód w okresie budowy i po jej zakończeniu.

Wprowadzanie ustaleniami planu ogólnego, nowego przeznaczenia terenów pod zabudowę głównie mieszkaniową jednorodzinną lub usługową oraz usługowo-produkcyjno-magazynową dotychczas użytkowanych rolniczo, wpłynie na ograniczenie zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego pochodzącego ze źródeł rolniczych. Ponadto w zapisach Studium odnosi się do docelowej realizacji sieci kanalizacji sanitarnej w miarę rozwoju zabudowy, co wpłynie pozytywnie na stan wód w gminie. Jak ukazują badania jakości wód z lat wcześniejszych oraz najbardziej aktualnych, rozwój zabudowy wraz z rozwojem infrastruktury technicznej – wodociągowej i kanalizacyjnej, przyczynia się do poprawy stanu lub potencjału ekologicznego jednolitych części wód. Zatem projektowane przeznaczenie w Studium powinno przyczynić się do osiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami regionu wodnego Środkowej Wisły”, gdyż rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej stanie się bardziej opłacalna.



8.4. Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy oraz obszary chronione i obszary Natura 2000

Projekt Planu ogólnego zakłada zwiększenie terenów zabudowy, w stosunku do stanu istniejącego, co zawsze wiąże się z uszczelnieniem powierzchni kosztem terenów biologicznie czynnych, jednak w głównej mierze sankcjonuje on tereny już przeznaczone pod zabudowę, m.in. w obowiązujących planach miejscowych, również w zakresie terenów dotychczas niezagospodarowanych. W konsekwencji powoduje to również ograniczenie miejsc bytowania lokalnej fauny, a także ograniczenie możliwości migracji zwierząt i roślin. Ponadto w miejscach lokalizacji budynków oraz infrastruktury komunikacyjnej następuje degradacja istniejącej szaty roślinnej. Jednocześnie w otoczeniu terenów zurbanizowanych zmieniają się warunki siedliskowe szaty roślinnej oraz wprowadzona jest nowa zieleń urządzona. W zakresie projektowania zieleni towarzyszącej zabudowę, ważny jest odpowiedni dobór wprowadzanych gatunków (przede wszystkim gatunków rodzimych, zgodnych z naturalnymi siedliskami przyrodniczymi). Jednocześnie wskazane jest, aby w ramach inwestycji ograniczać wycinkę terenów leśnych do niezbędnego minimum, ze względu na ich rolę ochronną.

Na obszarze opracowania występują obszary wyznaczone jako szczególna forma ochrony przyrody na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody i są to: użytki ekologiczne Zakrzew 100 f, Zakrzew 98 w, Zakrzew 97 Ac. Cele ochrony ww. obszarów są realizowane poprzez zasady określone ustaleniami projektu planu, które dążą do ochrony walorów krajobrazowych terenu, prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami przyrody oraz kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej i rozwijania funkcji zgodnie z możliwościami środowiska. Tym samym nowe zagospodarowanie będzie odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi wymienionych obszarów chronionych.

W planie ogólnym wyznaczano tereny zabudowy nie wykraczające poza: istniejące zwarte przestrzennie zabudowania poszczególnych miejscowości oraz tereny na których obowiązują już dokumenty planistyczne (plany miejscowe).

Na potrzeby planu ogólnego, wykonano analizę zapotrzebowania i chłonności. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonność terenów niezabudowanych opracowano w oparciu o art. 13d ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130 ze zm.) oraz o §3 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. w zmieniające rozporządzenie sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów. Zgodnie z przeprowadzonymi obliczeniami na potrzeby planu ogólnego, wykazano, że zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Nowa Sucha w perspektywie 20 lat wynosi $ZAP = 2\ 015$ osób. Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy, w *strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie*. 130% zapotrzebowania, tj. $ZAP * 130\% = 2\ 620$ osób. Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących planów miejscowych wynosi $8\ 395$ osób. Chłonności terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w ramach wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy wynosi $6\ 405$ osób. Reasumując łączna chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy wynosi $8\ 395$ osób plus $6\ 406$ osób tj. $14\ 802$ osób. Stanowi to 736% zapotrzebowania na nową zabudowę.

Zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy, w *przypadku, gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref*



planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Z uwagi na fakt, że chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących planów miejscowych przewyższa wartości zapotrzebowania powiększoną do 130%, brak jest możliwości wyznaczania stref planistycznych o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 w miejscach, gdzie nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pod tożsame funkcje.

Ponadto na terenie gminy Nowa Sucha istnieje możliwość lokalizacji nowej zabudowy usługowej, produkcyjnej, poza obszarami w ramach istniejącej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Wyznaczono również łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic, która wynosi 151,06 ha. Są to więc tereny, na których dopuszczalne będzie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy, mimo braku obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Celem wskazania terenów wyłączonych z zabudowy jest ochrona przed zabudową przede wszystkim istniejącego potencjału przyrodniczego oraz powstrzymanie urbanizacji na terenach zieleni.

W projekcie planu ogólnego w zakresie kierunków kształtowania i ochrony terenów zieleni określono zasady kształtowania i ochrony zieleni, do których należą: tworzenie i utrzymywanie powierzchni biologicznie czynnych w obrębie terenów zurbanizowanych w formie korytarzy zieleni, zachowanie ciągłości ochrony systemów terenów otwartych, parków i terenów rekreacyjnych, zachowanie odległości zabudowy od akwenów wodnych oraz brzegów rzek, pozwalającej utrzymać równowagę ekologiczną oraz zapewnienie przynajmniej częściowej dostępności brzegów największych jezior dla korzystających z rekreacji, zachowanie i ochrona lokalnych korytarzy ekologicznych poprzez odpowiednie kształtowanie ich struktury przyrodniczej (wyłączanie z zadrzewień i zalesień terenów łąk i pastwisk, pozostawiając je w dotychczasowym użytkowaniu), zachowanie i ochronę zadrzewień śródpolnych, miedz, żywopłotów, pasm łąk, drobnych pól roślinności bagiennej, niewielkich śródpolnych zbiorników wodnych i mokradeł stanowiących miejsca ostoju dla zwierząt i roślin, w miarę możliwości przestrzennych stosowanie zasady omijania istniejących drzew przydrożnych przy projektowaniu, budowie i przebudowie dróg, po uprzedniej inwentaryzacji, bezwzględna ochrona drzewostanów parkowych, większych skupisk zieleni o charakterze parkowym i zabytkowych cmentarzy oraz prowadzenie regularnej odbudowy i konserwacji rowów melioracyjnych, w celu podtrzymania lub przywrócenia bogactwa flory wodnej, błotnej i zmienno-wilgotnej, łąkowo-pastwiskowej, a także stałe uzupełnianie ubytków drzewostanu na terenach objętych ochroną. Zapisy te dają wyznacznik do dalszego projektowania na etapie planu miejscowego terenów wskazanych do zachowania jak największych terenów zieleni, w tym zadrzewień w strefie brzegowej rzek.

Należy zauważyć, iż tereny objęte ochroną prawną, tj. użytki ekologiczne odnoszą się przede wszystkim do terenów leśnych i zadrzewionych. Brak jest na terenie gminy obszarów Natura 2000.

Inne proponowane funkcje sankcjonują istniejące zagospodarowanie, również te przeznaczone w obowiązujących planach miejscowych, a dotychczas nie zrealizowane, stanowiące zarazem nawiązanie do istniejącego użytkowania oraz w sposób zrównoważony, z uwzględnieniem zasad ochrony przyrody i środowiska umożliwiają uporządkowanie tych terenów. Z uwagi na wyznaczanie nowych terenów głównie w strefie istniejącej zabudowy i przeznaczonej w obowiązujących mpzp do zabudowy, obecne siedliska zostaną zachowane i nie nastąpi ich fragmentacja. W gminie Nowa Sucha dominującą funkcją zabudowy jest mieszkalnictwo jednorodzinne. Projektowana funkcja produkcyjna występuje głównie wzdłuż traktów komunikacyjnych, poza obszarami najcenniejszymi przyrodniczo. W planie ogólnym, nowe tereny inwestycyjne zaplanowano wyłącznie jako kontynuację istniejących zabudowań. Wiąże się



to zarówno z możliwością rozwoju gminy jak i możliwością obcowania z terenami chronionymi zarówno przez mieszkańców jak i turystów - w granicach rozsądku i przepisów prawa.

Negatywne oddziaływanie na faunę będzie mieć z pewnością wzmożony hałas generowany przez pojazdy, który może płoszyć ptactwo i inne zwierzęta. Niemniej jednak na dzień dzisiejszy zjawisko to także występuje, lecz w mniejszej skali. W fazie budowy i przebudowy szlaków komunikacyjnych oraz realizacji innych inwestycji liniowych (wodociągi, kanalizacja) nastąpi negatywne oddziaływanie na szatę roślinną na obszarze realizacji powyższych zadań. Do najbardziej narażonych na degradację zespołów biocenotycznych należą użytki zielone. Główne zagrożenie spowodowane jest fizycznym usuwaniem roślinności w pasie technicznym robót oraz możliwością zmiany warunków siedliskowych poprzez naruszenie stosunków wodnych i przekształcenie gleb. Ponadto nastąpi okresowe zwiększenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery w wyniku użycia ciężkiego sprzętu. Oddziaływanie to będzie miało jednak charakter czasowy. Nie mniej jednak mogą wystąpić ograniczone w czasie skutki uboczne podwyższonych emisji gazów i pyłów. Wśród nich można wymienić m.in. ogólne czasowe pogorszenie kondycji flory wskutek emisji: dwutlenku siarki (SO_2 – powoduje osłabienie procesu fotosyntezy, degradacja chlorofilu, zakłócenia w transpiracji i oddychaniu, chloroza i in.), tlenków azotu (N_2O , NO , NO_2 – upośledzenie wzrostu i fizjologii roślin), ozonu (O_3 – uszkodzenia liści), pyłów (utrudniają oddychanie, transpirację i asymilację roślinom). W fazie eksploatacji oddziaływanie na przyrodężywioną obejmować będzie tereny bezpośrednio przyległe do projektowanych dróg. Związane ono będzie przede wszystkim ze zwiększeniem zanieczyszczeń powietrza oraz ze wzrostem emisji hałasu i wibracji. Spowoduje to odsunięcie się stref bytowania większości zwierząt od obszaru drogi.

Istotne jest, że w Planie ogólnym dopuszcza się lokalizację instalacji do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii m.in. farmy fotowoltaiczne, głównie w ramach strefy infrastrukturalnej - SI. Strefa ich oddziaływania nie może wykraczać poza wskazane tereny określone w Planie ogólnym, na którym dana inwestycja jest zlokalizowana. W trakcie prac wykonawczych i w trakcie eksploatacji urządzeń fotowoltaicznych należy zapobiegać i zmniejszać ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko, co można osiągnąć choćby przez zastosowanie proekologicznych technologii prac budowlanych i dobór wysokiej jakości samej instalacji fotowoltaicznej poprzez wybór paramentów technicznych i technologii ograniczających wpływ na środowisko. Ważnym elementem jest także monitoring porealizacyjny, który umożliwi kontrolę faktycznego oddziaływania na środowisko już w trakcie eksploatacji urządzeń.

Realizacja zapisów Planu ogólnego wpłynie na faunę obszaru analizowanego poprzez zwiększenie udziału terenów zabudowy. Niemniej jednak wprowadzane przeznaczenie ma uzupełnić już istniejące w sposób planowy, w dbałości o walory przyrodnicze i krajobrazowe danego terenu, pozostawiając niezbędne połączenia przyrodnicze. Ponadto obecność ludzi często wpływa pozytywnie na świat zwierzęcy poprzez dbałość i dożywanie zwierząt.

8.5. Oddziaływanie na stan higieny atmosfery, klimat lokalny i akustyczny

Realizacja ustaleń projektu Planu ogólnego, szczególnie biorąc pod uwagę projektowane w większości funkcje, nie wpłynie znacząco na zmianę warunków klimatu akustycznego. Jednocześnie każde zwiększenie terenów zabudowy kosztem terenów biologicznie czynnych, w szczególności zadrzewionych przyczynia się do przekształcenia warunków topoklimatycznych. Natomiast oba ww. czynniki mogą wpływać na pogorszenie jakości powietrza.

Ogólny wpływ na zmiany lokalnych warunków klimatycznych w wyniku realizacji ustaleń Planu ogólnego ograniczy się do: hamowania przepływu mas powietrza z kierunków północno-zachodnich w



miejskach zwiększonej zabudowy, choć możliwość swobodnego przewietrzenia terenu powinna pozostać. Ze względu na uszczelnienie części powierzchni terenu obecnie biologicznie czynnego zmniejszy się powierzchnia parowania. W okresie prowadzenia prac budowlanych nastąpi wzrost zapylenia, szczególnie w suche dni. Temperatura może ulec nieznacznemu wzrostowi w miejscach intensywnej zabudowy.

Należy pamiętać, że pomiędzy zagospodarowaniem przestrzennym, a zmianami klimatycznymi oraz koniecznością adaptacji do zmian klimatu występuje sprzężenie zwrotne. Zmiany klimatyczne będą prowadziły do zmniejszenia przestrzeni dostępnej dla danego typu prowadzonej lub planowanej działalności.

Klimat obszarów zabudowanych zagrożony jest szczególnie: intensyfikacją wyspy ciepła i silnymi ulewami powodującymi podtopienia oraz suszą sprzyjającą deficytowi wody na obszarach zabudowanych. W przypadku realizacji projektu Planu ogólnego klimat (w tym topoklimat) nie będą zagrożone. Spowodowane będzie to przede wszystkim niewielką skalą zmian, które wprowadzone będą na stosunkowo małych obszarach. Zmiany klimatu wywołane działaniami planowanymi w projekcie Planu ogólnego będą niewielkie, a ich znaczenie marginalne. Przeciwdziałanie zmianom klimatu (w tym topoklimatu) polegać ma, zgodnie z projektem Planu ogólnego na:

- skutecznym systemie planowania przestrzennego zapewniającego właściwe i zrównoważone wykorzystanie terenów,
- projektowaniu sieci przesyłowych, w tym m.in. podziemnych oraz naziemnych z uwzględnieniem ekstremalnych sytuacji pogodowych,
- ochronie różnorodności biologicznej.

Są to zapisy zgodne ze Strategicznym planem adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030.

Jak zostało przedstawione w pkt. 6.10 w gminie Nowa Sucha mogą występować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów wymagających ochrony przed hałasem wywołane przez hałas komunikacyjny drogowy, przede wszystkim od dróg krajowych 92 i nr 50 (przylegającej we fragmencie do wschodniej granicy gminy) oraz drogi wojewódzkiej nr 705. Podczas eksploatacji tych dróg, w wyniku zastosowanych środków łagodzących (np. nasadzenia drzew) lub ograniczeń administracyjnych można będzie ograniczyć skutki emisji hałasu z pojazdów silnikowych. Potencjalna rozbudowa systemu komunikacji drogowej, choć spowoduje wzrost ruchu pojazdów silnikowych, to z drugiej strony wykorzystane nowoczesne technologie i rozwiązania, poprawią klimat akustyczny w ich sąsiedztwie. Potencjalne zakłócenia wymagać będą zmniejszenia natężenia lub dopuszczalnej prędkości ruchu, dodatkowych ekranów akustycznych, cichych nawierzchni (asfalt porowaty (PA), dwuwarstwowe nawierzchnie porowate, MNU - mieszanka o nieciągłym uziarnieniu lub SMA - mastyks grysowy, mieszanka z dodatkiem gumy) lub jeszcze innych środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych niwelujących to negatywne oddziaływanie.

Ochrona przez hałasem drogowym dotyczy metod i sposobów stosowanych w strefie emisji (powstawania), jak i imisji (odbioru) hałasu. Do działań w strefie emisji zalicza się przede wszystkim zmniejszenie efektu generowania hałasu przez pojazdy u źródła, tj. w przekroju drogi. Efektywnymi metodami ochrony przez hałasem są metody i środki związane z pojazdem i kierowcą (konstrukcja pojazdu czy styl jazdy kierowców). Do działań związanych ze sposobem projektowania dróg i doбором elementów drogi zaliczyć można pochylenie drogi, przekrój poprzeczny (odpowiednie ukształtowanie skarpy wykopu z zastosowaniem zieleni może stanowić dobry sposób ochrony przez hałasem w bezpośrednim sąsiedztwie źródła), nawierzchnia drogi (tj. stosowanie tzw. „cichych nawierzchni”,



których właściwości akustyczne otrzymuje się dzięki odpowiedniemu doborowi i wykonaniu warstw ścieralnych betonu asfaltowego). Do rozwiązań organizacyjnych należałoby zaliczyć odpowiednią hierarchizację sieci dróg oraz wyraźne wydzielenie układu ulic podstawowych i uzupełniających. Wskazane byłoby także dostosowanie struktury pojazdów, przede wszystkim wyłączenia z ruchu wybranych grup pojazdów z niektórych arterii oraz wprowadzenia ograniczeń czasowych ich poruszania się (np. w porze nocy).

Do działań w ramach ochrony przed hałasem w strefie immisji można zaliczyć metody i środki związane z ograniczeniem hałasu za pomocą urządzeń zlokalizowanych na drodze fali dźwiękowej pomiędzy źródłem hałasu a odbiorcą, np. ekrany akustyczne. Jednocześnie na nowopowstałych budynkach mogą być stosowane ekrany na elewacji – takie zabezpieczenie powoduje, że znaczna część fali dźwiękowej jest zatrzymywana właśnie na tej przesłonie.

Ustalenia planu umożliwiają kontynuację prowadzonej już eksploatacji złoża kruszywa naturalnego, co może powodować pewne uciążliwości w zakresie hałasu i stanu powietrza, ale nie powinny one stanowić konfliktu ze środowiskiem. Jednocześnie okresowa emisja hałasu pracujących urządzeń powinna być ekranowana przez skarpy wyrobiska. Natomiast zanieczyszczenie powietrza pyłem mineralnym i emisją spalin z urządzeń eksploatujących i środków transportowych będzie miało charakter lokalny i okresowy. Emisja zapylenia i niewielkie zanieczyszczenia związane z emisją spalin z urządzeń eksploatujących muszą mieścić się w granicy dopuszczalnych norm, co powinno być regularnie monitorowane.

W celu poprawy higieny powietrza w zapisach projektu ustalono, że należy dążyć do utrzymania wysokiej jakości powietrza poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń np. poprzez stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii. Jedyne uciążliwości w zakresie emisji pyłów i gazów mogą wystąpić w fazie budowy poszczególnych obiektów i będą one związane z pracami budowlanymi i konstrukcyjno- montażowymi (m.in. wykopy, wzmożony ruch pojazdów, szczególnie ciężarowych).

Projektowane i istniejące zainwestowanie sankcjonowane zapisami analizowanego projektu ogólnego powinno wszelkie oddziaływanie ograniczać do terenów, na których dana inwestycja jest lub będzie realizowana lub będzie mieć niewielki wpływ lokalnie.

8.6. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną

Wprowadzenie wszelkiego zainwestowania pozostaje nie bez znaczenia dla istniejących na terenie opracowania roślin i zwierząt. Proponowane zmiany zawarte w omawianym dokumencie wpłyną na rozerwanie siedlisk, jednak nie w stopniu znaczącym, gdyż nie mają one charakteru wielkoskalowego, niemniej jednak ich efekt będzie skumulowany. Każde nowe zainwestowanie na terenie niezagospodarowanym przyczynia się do niszczenia gatunków występujących samoczynnie, ważnych z punktu widzenia różnorodności biologicznej. Dlatego też projekt planu ogólnego określa postępowanie w zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego i jego zasobów, i tym samym zapewnia warunki do podtrzymania bioróżnorodności biologicznej. Niemniej jednak nowe zainwestowanie wiąże się między innymi z ograniczeniem terenów biologicznie czynnych, na rzecz powierzchni uszczelnionych oraz wprowadzaniem roślin introdukowanych w prywatnych ogrodach i na terenach zieleni.

Tereny leśne zajmują ok. 10% powierzchni gminy. Dla zapewnienia wymiany energii ekologicznej, zachowania najcenniejszych zbiorowisk naturalnych, flory i fauny, zwiększenia pojemności środowiska na przekształcenia, poprawy walorów klimatycznych i krajobrazowych istotne jest systemowe



kształtowanie obszarów zieleni. Dlatego też kształtowanie i ochrona zieleni, do których należą m.in.: tworzenie i utrzymywanie powierzchni biologicznie czynnych w obrębie terenów zurbanizowanych w formie korytarzy zieleni; zachowanie ciągłości ochrony systemów terenów otwartych, parków i terenów rekreacyjnych; zachowanie i ochrona lokalnych korytarzy ekologicznych poprzez odpowiednie kształtowanie ich struktury przyrodniczej (wyłączanie z zadrzewień i zalesień terenów łąk i pastwisk, pozostawiając je w dotychczasowym użytkowaniu); zachowanie i ochronę zadrzewień śródpolnych, miedz, żywopłotów, pasm łąk, drobnych płątów roślinności bagiennej, niewielkich śródpolnych zbiorników wodnych i mokradeł stanowiących miejsca ostożowe dla zwierząt i roślin; w miarę możliwości przestrzennych stosowanie zasady omijania istniejących drzew przydrożnych przy projektowaniu, budowie i przebudowie dróg, po uprzedniej inwentaryzacji; bezwzględną ochronę drzewostanów parkowych, większych skupisk zieleni o charakterze parkowym i zabytkowych cmentarzy; prowadzenie regularnej odbudowy i konserwacji rowów melioracyjnych, w celu podtrzymania lub przywrócenia bogactwa flory wodnej, błotnej i zmienno-wilgotnej, łąkowo – pastwiskowej; stałe uzupełnianie ubytków drzewostanu na terenach objętych ochroną

Tereny otwarte - wyłączone z zabudowy, wyznaczone w planie ogólnym mogą przyczynić się do przyspieszenia naturalnej sukcesji, poprzez sadzenie drzew gatunków, których na nich akurat brakuje. Równocześnie w zakresie planu ogólnego uwzględnia się szereg zasad kształtowania i ochrony zieleni, do których należą m.in.: tworzenie i utrzymywanie powierzchni biologicznie czynnych w obrębie terenów zurbanizowanych w formie korytarzy zieleni, zachowanie i ochrona ponadlokalnych i lokalnych korytarzy ekologicznych wzdłuż dolin rzek poprzez odpowiednie kształtowanie ich struktury przyrodniczej (wyłączanie z zadrzewień i zalesień terenów łąk i pastwisk, pozostawiając je w dotychczasowym użytkowaniu), zachowanie i ochronę zadrzewień śródpolnych, miedz, żywopłotów, pasm łąk, drobnych płątów roślinności bagiennej, niewielkich śródpolnych zbiorników wodnych i mokradeł stanowiących miejsca ostożowe dla zwierząt i roślin, bezwzględną ochronę drzewostanów parkowych, większych skupisk zieleni o charakterze parkowym i zabytkowych cmentarzy.

Prowadzona działalność wydobywcza może przyczyniać się do powstawania wyrobisk. Tworzenie się poeksploatacyjnych zbiorników wodnych wywołuje pojawienie się wielu hydrobiontów, w tym także ptactwa. Niemniej przez pierwsze lata po zalaniu nowo powstałe zbiorniki nie są atrakcyjnym środowiskiem dla organizmów wodnych. Poeksploatacyjne zbiorniki charakteryzują się w tym okresie dużą niestabilnością i podatnością na wszelkie zmiany wywoływane przez czynniki zewnętrzne oraz brakiem wewnętrznych mechanizmów stabilizujących. Przy czym w wyniku sukcesywnego rozwoju roślinności wodnej oraz powstania większej ilości osadów dennych pochodzenia organicznego (wzrost eutrofizacji) wpływ czynników zewnętrznych o charakterze abiotycznym maleje na rzecz wzrostu znaczenia wewnętrznych czynników biotycznych i troficznych. W ten sposób zbiornik poeksploatacyjny uzyskuje cechy naturalnego jeziora lub stawu eutroficznego. Zbiorniki poeksploatacyjne pełnią też inne ważne role, m.in. rezerwuaru wody czy zbiorników przeciw pożarowych. Z upływem czasu zbiorniki powstałe w wyrobiskach nabierają funkcji rekreacyjnych oraz wędkarsko-rybackich. Kiedy rekultywacja wyrobisk realizowana jest w drodze naturalnej sukcesji przy zastosowaniu odpowiednich zabezpieczeń przeciwoerozyjnych powstałych skarp, zebrany materiał gruntowy podczas przygotowań do eksploatacji złoża jest na etapie likwidacji przedsięwzięcia równomiernie rozprowadzany po całej suchej powierzchni, co ułatwia zasiedlanie i rozwój roślinności. W ten sposób mamy do czynienia z wykreowaniem nowego krajobrazu i nowych ekosystemów.

Wpływ na różnorodność biologiczną mogą mieć potencjalne farmy fotowoltaiczne, które dopuszczone zostały ustaleniami Planu ogólnego. Warto zaznaczyć, że urządzenia te powstawać mogą w strefach otwartych SO, w ramach profilu dodatkowego. Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów



w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, to od powierzchni zabudowy zależy czy inwestycja kwalifikowana będzie do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wymagane będzie uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz co się z tym wiąże raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko). W Planie ogólnym ustalono ograniczenie inwestycji związanych z fotowoltaiką, dlatego nie powinno dojść do znacznego negatywnego oddziaływania na środowisko, jednak nawet w przypadku, gdyby inwestycja okazała się być uciążliwą i wymagane będzie wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, przygotowany będzie szczegółowy raport, zgodnie z którym inwestycja nie będzie mogła zostać zrealizowana. Jednocześnie z uwagi na ograniczenie możliwego negatywnego oddziaływania farm fotowoltaicznych na siedliska ludzkie w postaci: zmiany warunków oświetlenia terenu (zacienienie), zmiany warunków wodnych (nierównomierne pokrycie opadami powierzchni terenu), refleksy świetlne, można określić strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Strefa ochronna nie może wykraczać poza granice terenów, na którym lokalizowane są panele fotowoltaiczne.

8.7. Oddziaływanie na ludzi

Projekt Planu ogólnego będzie wpływał na warunki życia społeczności lokalnej poprzez wprowadzenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Jednocześnie zapisy projektu Planu ogólnego niosą za sobą dążenie do rozwoju infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, co przyczyni się do poprawy warunków życia mieszkańców. Zapisy Planu ogólnego odnosząc się szeroko do zasad ochrony środowiska i jego zasobów oraz kształtowania ładu przestrzennego dają podstawy do rozwijania terenów inwestycyjnych przy jednoczesnej dbałości o środowisko. Ponadto projekt Planu ogólnego także zapewnia dbałość o tereny zabytkowe, co będzie pozytywnie oddziaływać na obecnych i przyszłych mieszkańców oraz mogą inicjować dalsze działania, zmierzające do poprawy wizerunku gminy. W przypadku nowej lokalizacji funkcji usługowej, należy na etapie planu miejscowego rozstrzygnąć charakter działalności, która będzie najmniej kolizyjna z zabudową mieszkaniową oraz zasady takiego zagospodarowania, aby budynki będące miejscem prowadzenia spokojniejszej działalności były lokalizowane bliżej zabudowy mieszkaniowej, a te o znacznej uciążliwości w oddaleniu.

Odrębną kwestią jest także sytuowanie w pobliżu zabudowy mieszkaniowej terenów pod działalność produkcyjną. W większości takich kolizji dotyczy to terenów już zagospodarowanych i zainwestowanych, gdzie nie można mówić o likwidacji, jednej bądź drugiej funkcji. Istotne jest wtedy, aby na styku tych dwóch skrajnych przeznaczeń terenu wprowadzać pasy zieleni izolacyjnej, o ile zagospodarowanie na to pozwala, która będzie tworzyć bufor przed możliwym uciążliwym oddziaływaniem. W planach miejscowych, zwyczajowo określa się jak strefy zieleni mają zostać wykonane, często są to zapisy precyzujące minimalną wysokość nasadzeń i wymóg tworzenia zwartego pasa zieleni, tak aby oddziaływanie na mieszkańców terenów sąsiednich było ograniczone do minimum. W przypadku nowej lokalizacji funkcji produkcyjnej, składów i magazynów, oprócz wprowadzenia na szerokości min. 10 m pasa zieleni, należy na etapie planu miejscowego rozstrzygnąć charakter działalności, która będzie najmniej kolizyjna z zabudową mieszkaniową oraz zasady takiego zagospodarowania, aby podobnie jak w przypadku funkcji usługowej, budynki będące miejscem prowadzenia spokojniejszej działalności były lokalizowane bliżej zabudowy mieszkaniowej, a te o znacznej uciążliwości w oddaleniu.



Generalnie należy uznać, że wszelkie działania wdrażane na terenie gminy Nowa Sucha, zgodnie z projektem planu ogólnego, a dalej na etapie planu miejscowego, muszą uwzględniać zapisy odpowiednich przepisów prawa uwzględniających ustalone normy, szczególnie zaś być zgodne z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Nie mniej jednak warto wskazać w tym momencie szczególnie istotne, źródła emisji hałasu oraz wibracji, mogące potencjalnie negatywnie oddziaływać na zdrowie ludzkie. Zgodnie z uzasadnieniem i rysunkiem projektu planu ogólnego do takich źródeł należy zaliczyć obszary położone wzdłuż szlaków komunikacyjnych istniejących i projektowanych.

Grupą czynników mogącą być efektem realizacji postanowień projektu planu, a mogących potencjalnie negatywnie oddziaływać na zdrowie ludzi jest grupa zanieczyszczeń chemicznych. Są one obecnie najgroźniejszym czynnikiem wpływającym negatywnie na zdrowie ludzkie. Wiele ze związków chemicznych jest wprowadzanych do środowiska rozmyślnie, choć nierozważnie, w celach gospodarczych. Większość jednak stanowią odpady, zanieczyszczenia pokonsumpcyjne. Znaczne ilości zanieczyszczeń powstają także na skutek katastrof i awarii. Stosunkowo łatwo określić jest wpływ zanieczyszczeń na zdrowie człowieka przy ostrych dolegliwościach, spowodowanych oddziaływaniem substancji toksycznej przyjętej w krótkim czasie i w dużej dawce. Znacznie trudniej określić zatrucia chroniczne oraz określić ich przyczynę. Są one bowiem wynikiem długotrwałego wpływu niewielkich ilości substancji toksycznych na organizm ludzki, a ich objawy kliniczne często są niespecyficzne. W przypadku realizacji zapisów projektu planu istotniejszą rolę stanowią będą zanieczyszczenia wywołujące drugi typ reakcji organizmów ludzkich, czyli te wywołane zanieczyszczeniami chronicznymi. Do źródeł emisji zanieczyszczeń mogących potencjalnie negatywnie oddziaływać na zdrowie ludzkie na obszarze gminy Nowa Sucha należą przede wszystkim: ciągi komunikacyjne, lokalne kotłownie, zanieczyszczenia z terenów rolniczych. Należy podkreślić, że drogi wnikania zanieczyszczeń do organizmu ludzkiego są różne. Wzajemne powiązanie poszczególnych elementów środowiska abiotycznego i biotycznego powoduje, że zanieczyszczenie któregośkolwiek z nich wywiera wpływ na zdrowie ludzkie.

Najwięcej niebezpiecznych związków i pierwiastków chemicznych przenika do organizmu człowieka drogą pokarmową. Zmiany chemizmu wody, gleb i powietrza prowadzą do nadmiernej koncentracji substancji toksycznych w diecie. Szczególnie niebezpieczne są te substancje, które kumulują się w organizmie. Należy zwrócić zatem uwagę na zabezpieczenie jakości wód powierzchniowych i podziemnych, szczególnie zaś na ochronę ujęć wód pitnych. Ponadto należy unikać kumulacji zanieczyszczeń na terenach rolnej produkcji spożywczej. Nie przewiduje się trwałego pogorszenia jakości powietrza i wód w stosunku do stanu obecnego, mogącego wpłynąć negatywnie na składniki pokarmowe jak woda i produkty spożywcze wytwórstwa rolniczego. Zanieczyszczenia, bowiem z tras komunikacyjnych z jednej strony są dziś mniej szkodliwe dla zdrowia ludzkiego i komponentów środowiska przyrodniczego niż do niedawna (praktyczny brak ołowiu i innych metali ciężkich w paliwach), a z drugiej zaś ulegają szybkiej dyspersji na skutek przewietrzenia otwartych obszarów rolnych. Generalnie ocenia się, że poszczególne ustalenia planu ogólnego, w tym także odwołania do przepisów odrębnych, zapewniają jednocześnie poprawny stan ochrony wód powierzchniowych i podziemnych.

Zanieczyszczenia chemiczne mogą dostać się także do organizmu poprzez układ oddechowy. Ten rodzaj przenikania substancji niepożądanych do ustroju ludzkiego jest zdecydowanie mniej niebezpieczny dla zdrowia i życia człowieka, ale z drugiej strony najpowszechniejszy. Należy założyć, iż ruch drogowy i związana z nim emisja spalin zwiększy się wraz z powstaniem nowej zabudowy na analizowanym obszarze. Największym zasięgiem i największą szkodliwością cechują się tlenki azotu. Ustalenia projektu planu skłaniają się ku niskoemisyjnym źródłom energii. Zniweluje to emisję



szkodliwych dla zdrowia substancji do minimum. Z kolei w fazie realizacji nowej zabudowy i tras komunikacyjnych ilość emitowanych zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego będzie stosunkowo niewielka, ograniczona głównie do czasu budowy. Ponadto nastąpi emisja składników spalin związana z pracą maszyn budowlanych i środków transportu dostarczających materiały budowlane oraz emisja pyłów z manipulacji materiałami budowlanymi. Zanieczyszczenia te będą jednak niewielkie, odwracalne i czasowe, niekumulujące się w środowisku i nieuniknione w przypadku realizacji obiektów budowlanych. Ich wpływ na zdrowie mieszkańców gminy Nowa Sucha będzie zatem stosunkowo niewielki.

Podsumowując, projekt Planu Ogólnego będzie wpływał na warunki życia społeczności lokalnej poprzez wprowadzenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Jednocześnie jego ustalenia niosą za sobą dążenie do rozwoju infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, co przyczyni się do poprawy warunków życia mieszkańców. Zapisy planu odnosząc się szeroko do zasad ochrony środowiska i jego zasobów oraz kształtowania ładu przestrzennego dają podstawy do rozwijania terenów inwestycyjnych przy jednoczesnej dbałości o środowisko. Ponadto projekt planu także zapewnia dbałość o tereny zabytkowe, co będzie pozytywnie oddziaływać na obecnych i przyszłych mieszkańców oraz mogą inicjować dalsze działania, zmierzające do poprawy wizerunku gminy.

8.8. Oddziaływanie na krajobraz

Projekt Planu ogólnego w swoim zakresie wpłynie na krajobraz poprzez okresowe ograniczenie powierzchni biologicznie czynnych, zmiany krajobrazu naturalnego (otwartego terenów rolniczych) na tereny zabudowane. Na obszarach intensywniejszych przekształceń i zainwestowania nastąpi miejscowe ograniczenie różnorodności biologicznej.

Natomiast przed zaburzeniem ciągłości systemu przyrodniczego dolin cieków i jezior chronią ustalenia Planu ogólnego wprowadzające konieczność tworzenia stref buforowych wzdłuż i wokół nich w przypadku lokalizacji zabudowy na terenach sąsiednich.

W ostatnim czasie następuje wzrost świadomości ekologicznej, związany z ograniczeniem dobra, jakim jest przestrzeń. Poprawie krajobrazu sprzyja także zmieniające się prawo, które ma zagwarantować dbałość o krajobraz w dużej mierze na poziomie gmin. Wprowadzana zapisami projektu Planu ogólnego ochrona obiektów zabytkowych może przyczynić się do rewitalizacji parków zabytkowych i cmentarzy, co wpłynie niewątpliwie na poprawę walorów krajobrazowych terenów zurbanizowanych.

Dla województwa mazowieckiego został opracowany audyt krajobrazowy, w związku z powyższym na terenie gminy Nowa Sucha zostało wyznaczonych kilkanaście granic różnych typów krajobrazów. Na terenie gminy przeważają typy wiejskie, podtypu 6d - z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości oraz podtypu 6f - z przewagą wielkoobszarowych sadów i plantacji. Występują także krajobrazy bagienno-łąkowe - głównie bezleśne oraz krajobrazy leśne. W północnej części gminy, przy granicy z miastem Sochaczew, występuje także krajobraz mozaikowy podmiejski.

Na terenie gminy Nowa Sucha wyznaczony został także jeden krajobraz priorytetowy typu wiejskiego, podtypu 6d, z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości (kod krajobrazu: 14-318.72-045). Obejmuje on niemal całą wschodnią część gminy. Krajobraz znajduje się na terenie regionu historycznego Mazowsze, a w jego pld.-wsch. części zlokalizowany jest niewielki fragment łowickiego regionu etnograficznego. Krajobraz położony jest głównie w pasie nizin peryglacjalnych równinnych i falistych. Najniżej położony punkt znajduje się na wysokości 77 m n.p.m., natomiast najwyższy na wysokości 104 m n.p.m. Krajobraz obejmuje przede



wszystkim pola uprawne średniej wielkości rozmieszczone mozaikowo, a także zadrzewienia oraz zabudowę wiejską.

Dla przedmiotowego krajobrazu priorytetowego wskazane zostały także rekomendacje i wnioski w zakresie kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w odniesieniu do poziomu lokalnego (gminnego) będzie to m.in:

- Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy,
- Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III,
- Ochrona i kształtowanie krajobrazu, m.in. poprzez:
 - o wprowadzenie nowej zabudowy w sposób nawiązujący do istniejących obiektów i obszarów zabytkowych,
 - o przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych",
- Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

8.9. Oddziaływanie na zasoby naturalne

Gmina Nowa Sucha jest obszarem, na którym występują zasoby naturalne, są nimi złoża kruszywa naturalnego. Ustalenia planu ogólnego dla zapewnienia rozwoju gospodarczego, umożliwiają ich dalsze wydobywanie z poszanowaniem ich otoczenia, regulują także rekultywację terenu po zakończonej eksploatacji.

8.10. Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne

Projekt Planu ogólnego obejmuje swoim zasięgiem tereny ochrony konserwatorskiej. Ustalenia Planu ogólnego w sposób szczegółowy odnoszą się do ochrony dziedzictwa kulturowego znajdującego się na obszarze opracowania. Jednocześnie realizacja ustaleń projektu planu przyczyni się do poprawienia stanu technicznego obiektów zabytkowych, rewitalizację terenów zabytkowych parków, ale także do dbałości o przestrzeń publiczną. Działania te przyczyniają się zatem do ogólnej poprawy walorów krajobrazowych gminy, a przez to wzrostu jego atrakcyjności.

Jednocześnie zapisane w projekcie Planu ogólnego funkcje nie mają powodować uciążliwości oddziałujących na nieruchomości sąsiednie, przez co zapewniony jest rozwój z poszanowaniem zasad kształtowania ładu przestrzennego i wartości historycznych.

8.11. Transgraniczne oddziaływanie

Zapisy Planu ogólnego nie przewidują realizacji inwestycji mogących wpłynąć na integralność obszarów objętych ochroną oraz przekraczających swym oddziaływaniem nieruchomości, na której mają być realizowane. Skumulowane oddziaływanie na elementy środowiska skutków realizacji ustaleń planu nie będzie mieć zasięgu transgranicznego.



8.12. Oddziaływanie skumulowane i znaczące

Do oddziaływań skumulowanych wynikających z ustaleń zawartych w projekcie Planu ogólnego w zakresie emisji hałasu i wibracji, może dochodzić przede wszystkim w strefach nakładania się uciążliwości pochodzących z terenów tras komunikacyjnych z innymi obecnymi lub planowanymi inwestycjami na sąsiednich obszarach. Z uwagi jednak na charakter i stan faktyczny zagospodarowania przestrzennego gminy, raczej nie przewiduje się tego typu znaczących oddziaływań. Nie znaczy to jednak, że tego typu wpływy można wykluczyć w 100%. Oddziaływania takie mogą być w przyszłości związane z istniejącymi, ale przede wszystkim planowanymi obiektami infrastruktury technicznej, a także budową i modernizacją dróg w bliższej lub dalszej odległości od obszaru gminy. Nie mniej jednak prace jak i funkcjonowanie ww. obiektów będą ograniczone w przestrzeni. W związku z tym potencjalnie znaczące oddziaływania będą miały charakter lokalny i nie będą miały większego znaczenia dla funkcjonowania omawianego obszaru.

9. Rozwiązania alternatywne

Zaproponowane w projekcie Planu ogólnego zagospodarowanie będzie mieć wpływ na obszary z nim sąsiadujące oraz niesie za sobą pewne skutki dla środowiska przyrodniczego, choć zapisy projektu planu dotyczące kształtowania środowiska przyrodniczego dążą do ograniczenia negatywnych skutków przyjętych rozwiązań. Możliwe rozwiązania alternatywne zostały przeanalizowane na etapie analizy wniosków o zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i zaproponowane zagospodarowanie w opracowywanym projekcie można uznać na najkorzystniejsze. Jednocześnie należy zauważyć, iż jest to dokument zastępujący aktualnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, tym samym stanowi ono alternatywę dla już istniejącego dokumentu. Analizowany projekt Planu ogólnego uwzględnia wnioski władz gminy, instytucji oraz mieszkańców i przyjmuje rozwiązania optymalne. Ponadto projekt planu jest dostosowany do obowiązujących przepisów prawa w zakresie ochrony środowiska oraz zasad polityki ekologicznej oraz sankcjonuje przeznaczenie pod tereny zabudowy dla obszarów, które już miały taki sposób użytkowania określony w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego.

10. Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko

W działaniach tych szczególnie nacisk położony powinien być na ograniczenie inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na środowisko, a także na zadrzewienie, dolesienie, ochronę obszarów chronionych. Stan funkcjonowania środowiska przyrodniczego przy obecnym stanie zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem jest dobry. Zapisy projektu Planu ogólnego omówione w rozdziale 8 zapewniają ograniczenie ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko istniejących i projektowanych funkcji. Planowany rozwój terenów zabudowanych uwzględnia rozwój infrastruktury technicznej, która pozwoli na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej na terenach zurbanizowanych, a zapisy dotyczące ochrony zasobów środowiska przyrodniczego są wystarczająco restrykcyjne, aby niwelować wszelkie negatywne skutki wprowadzanej zabudowy.

Jednocześnie realizacja stref zagospodarowania przestrzennego wynikająca z zakresu Planu ogólnego nie spowoduje istotnego negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

W celu zapewnienia odpowiedniej ochrony zbiorowiskom roślinnym znajdującym się na



analizowanym obszarze należy przede wszystkim przestrzegać obowiązujących przepisów prawnych (m.in. Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady UE Nr 1143/2014 z dnia 22 października 2014 r. w sprawie działań zapobiegawczych w odniesieniu do wprowadzenia i rozprzestrzeniania inwazyjnych gatunków obcych) oraz zwiększać świadomość ekologiczną społeczeństwa. Ważnym aspektem jest również odpowiednie zagospodarowanie terenu, tak aby doprowadzić do skanalizowania ruchu pieszego i rowerowego do wyznaczonych specjalnie tras i ścieżek, jednocześnie zachęcając odwiedzających do przebywania w miejscach atrakcyjnych rekreacyjnie, lecz nie narażając na bezpośrednie oddziaływanie na najcenniejsze komponenty szaty roślinnej.

Działania w zakresie modernizacji, przebudowy, rozbudowy istniejącej już infrastruktury elektroenergetycznej należy projektować z uwzględnieniem rozwiązań minimalizujących negatywne oddziaływanie na ptaki, związane z eksploatacją tej infrastruktury, np. przy współpracy z ornitologiem.

Celem ograniczenia negatywnego oddziaływania na komfort życia i zdrowie ludzi zaleca się szczególnie zwrócenie uwagi na:

- stosowanie ekranów akustycznych np. „ścian zieleni” wzdłuż szlaków komunikacyjnych wszędzie tam, gdzie jest to potrzebne;
- dostosowanie lokalizacji inwestycji do powierzchni terenu; postulowanie tam, gdzie to możliwe by potencjalne źródła emisji hałasu w sposób optymalny wykorzystywały naturalną rzeźbę i pokrycie terenu celem obniżenia rozchodzenia się fal dźwiękowych i drgań;
- szerokie stosowanie zieleni nasadzeniowej wszędzie tam, gdzie jest to możliwe i uzasadnione. Tereny zieleni są stosunkowo tanim sposobem na poprawę komfortu akustycznego i obniżenie poziomu zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. Zieleń stanowi rodzaj filtru, który przy każdym opadzie atmosferycznym ulega samooczyszczeniu. Hamując prędkość wiatru, zieleń powoduje opadanie cięższych od powietrza cząstek pyłu na liście i ziemię, zmniejszając ich wchłanianie przez układ oddechowy. Zawartość szkodliwych gazów w powietrzu nad dużymi parkami jest 2-3 razy mniejsza niż nad terenami ściśle zabudowanymi. Dlatego powinny być szeroko propagowane, również ze względów ekonomicznych. Ponadto poprawia ona estetykę krajobrazu, przez co podnosi się komfort życia mieszkańców;
- dobór gatunków roślin powinien uwzględniać, poza techniczno-ekonomicznymi aspektami, ich szczególne właściwości biologiczne. Preferowane powinny być gatunki wytwarzające znaczne ilości substancji antybiotycznych, tzw. fitoncydów. Można zaliczyć do nich m.in. berberys, bez czarny, brzoza, cis, czeremcha, głóg, jałowiec, sosna, świerk i inne. Ponadto skupiny zieleni powodują jonizację powietrza. Powinno się stosować te gatunki, które wpływają korzystnie na zdrowie człowieka. Są to m.in.: brzoza, lipa, sosna, świerk i inne. Unikać należy gatunków jonizujących dodatnio powietrze, co niekorzystnie wpływa na ogólny stan psychiczny ludzi (dęby, klony, robinie, topole);
- zaleca się szerokie stosowanie żywopłotów wzdłuż tras komunikacyjnych. Żywopłoty charakteryzują się wysokim pochłanianiem substancji szkodliwych z powietrza. Oprócz tego skutecznie osłabiają siłę wiatru powodującego erozję gleby. Ponadto zajmują stosunkowo małe powierzchnie.

11. Metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu ogólnego oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Analiza skutków realizacji ustaleń Planu ogólnego w zakresie funkcji i sposobu zagospodarowania nastąpi po jego uchwaleniu oraz uchwaleniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,



które powstaną w oparciu o opracowany dokument. Monitorowanie zamierzeń inwestycyjnych odbywać się będzie na etapie występowania inwestora o pozwolenie na budowę, a następnie przez coroczną analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. W zakresie ochrony środowiska prowadzony jest monitoring wykonywany przez odpowiednie służby, zarówno ochrony środowiska, przyrody czy sanitarne. Należą do nich, m.in. Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, Państwowy Inspektor Sanitarny, jak i wydziały ochrony środowiska urzędu wojewódzkiego, powiatowego oraz gminy Nowa Sucha. Polega on na corocznej analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu (w szczególności dotyczącego: stanu wód powierzchniowych i podziemnych, powietrza, klimatu akustycznego, gleb) oraz na analizie i ocenie innych dostępnych wyników pomiarów i obserwacji. Wyniki monitoringu stanu środowiska przyrodniczego są publikowane w odpowiednich opracowaniach, takich jak np. Stan środowiska w województwie mazowieckim. Raport – wydawanym co roku.

Sam monitoring skutków realizacji przyjętego dokumentu może polegać np. na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych przez ww. jednostki, w ramach monitoringu środowiska prowadzonego w oparciu o wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięć zlokalizowanych na obszarze objętym projektem planu lub w ramach indywidualnych zamówień, na kontroli i ocenie zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego dokumentu.

Jednocześnie poza aspektem środowiskowym, ważny jest aspekt społeczny skutków realizacji zapisów Planu ogólnego. Sporządzający plan powinien zbadać stopień zadowolenia mieszkańców gminy z tych postanowień drogą ankietową bądź poprzez wprowadzenie konsultacji społecznych z przeprowadzanych przy okazji analizy wniosków o zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyniki analiz dotyczących aktualności dokumentów planistycznych z potrzebami mieszkańców i gminy powinny być przekazywane co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady. Dlatego proponuje się, aby analizy dotyczące stanu poszczególnych komponentów środowiska na obszarze objętym opracowaniem były prowadzone również z taką częstotliwością. Pomiary i badania prowadzone w celu określenia stanu poszczególnych komponentów środowiska. Z uwagi na różnorodność zagadnień dotyczących metody i wymogów jakie wskazane są w przypadku prowadzenia monitoringu poszczególnych komponentów środowiska, w niniejszym opracowaniu nie przytoczono ich brzmienia. W przypadku niniejszego opracowania najistotniejsze będzie monitorowanie przestrzegania ustaleń planu, zachowania minimalnych udziałów powierzchni biologicznie czynnych w obrębie działek budowlanych, stosowanych instalacji grzewczych oraz sposobu odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych.

12. Streszczenie

Niniejsza prognoza dotyczy oceny oddziaływania na środowisko projektu Planu ogólnego gminy Nowa Sucha. Opracowany projekt Planu ogólnego został wywołany uchwałą nr LIV/422/2024 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego gminy Nowa Sucha.

Potrzeba opracowania planu ogólnego gminy Nowa Sucha wynika ze zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, gdzie w sposób istotny został zmieniony dotychczasowy stan prawny w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego. Rolę obecnie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy



Nowa Sucha przejmie plan ogólny, który będzie aktem prawa miejscowego. Zasadnym jest, by gminy uchwaliły plan ogólny do końca czerwca 2026 r., kiedy to przesranie obowiązywać dokument studium. Wobec powyższego celem możliwości przystąpienia do prac związanych ze sporządzeniem planu ogólnego, podjęcie uchwały jest zasadne.

W ww. projekcie Planu ogólnego ustalono następujące przeznaczenie terenu:

- SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
- SU – strefa usługowa,
- SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego,
- SP – strefa gospodarcza,
- SR – strefa produkcji rolniczej,
- SI – strefa infrastrukturalna,
- SN – strefa zieleni i rekreacji,
- SC – strefa cmentarzy,
- SG – strefa górnictwa,
- SO – strefa otwarta,
- SK – strefa komunikacyjna.

Celem wskazania terenów wyłączonych z zabudowy jest ochrona przed zabudową przede wszystkim istniejącego potencjału przyrodniczego oraz powstrzymanie urbanizacji na terenach zieleni.

Niniejsza prognoza złożona jest z dwóch części. Pierwsza część stanowi ocenę istniejących uwarunkowań środowiska przyrodniczego, z uwzględnieniem podziału na jego poszczególne elementy: obecne użytkowanie terenu, warunki gruntowe, warunki glebowe, rzeźbę terenu, warunki wodne, szatę roślinną i świat zwierzęcy, klimat lokalny i komfort akustyczny, ludzi, zabytki oraz krajobraz.

Gmina Nowa Sucha, to gmina wiejska, położona w zachodniej części województwa mazowieckiego, w powiecie sochaczewskim. Gmina od zachodu i południa graniczy z województwem łódzkim: gminą Bolimów, Kocierzew Południowy, Nieborów, Wiskitki. Natomiast od północy i wschodu, gmina Nowa Sucha sąsiaduje z gminami Rybno, Sochaczew, Teresin – wszystkie należą do powiatu sochaczewskiego. Powierzchnia gminy Nowa Sucha wynosi ok. 90 km².

Na obszarze gminy Nowa Sucha zostały wyznaczone następujące formy ochrony przyrody określone w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. i są to użytki ekologiczne:

- Zakrzew 100 f,
- Zakrzew 98 w,
- Zakrzew 97 Ac.

Zgodnie z regionalizacją fizyczno-geograficzną Polski J. Kondrackiego, gmina Nowa Sucha położona jest w prowincji Niż Środkowoeuropejski, podprowincji Niziny Środkowopolskiej, w którego skład wchodzi makroregion Nizina Środkowomazowiecka. Obszar gminy położony jest w granicy dwóch mezoregionów: Równiny Łowicko-Błońskiej i Równiny Kutnowskiej.

Obszar opracowania zlokalizowany jest w granicach synklinorium kościerzyńsko-puławskiego w segmencie warszawskim. Jest to środkowa, najgłębsza część synklinorium o najbardziej kompletnym profilu osadów permsko-mezozoicznych całej jednostki (miąższość 1200m). Na południowym zachodzie występują liczne przejawy tektoniki solnej (poduszki solne w jądrach większych antyklin). Badania



geofizyczne wykryły liczne dyslokacje wgłębne o kierunkach zbliżonych do rozciągłości segmentu i równoleżnikowych, które wpływały na miąższość mezozoiku.

Gmina Nowa Sucha położona jest w dorzeczu Wisły. Największą rzeką w gminie jest rzeka Bzura, stanowiąca lewy dopływ Wisły. Jest to typowa rzeka nizinna o maksymalnej rozpiętości wahań stanów wody 4,5m. Jej długość na terenie gminy to ok. 10 km, a jej największe dopływy to Pisia oraz Sucha. Na sieć hydrograficzną składają także mniejsze ciek i sieć rowów melioracyjnych.

Gmina Nowa Sucha położona jest poza udokumentowanymi Głównymi Zbiornikami Wód Podziemnych. Niemniej cały teren gminy znajduje się w obszarze nieudokumentowanego GZWP nr 215 Subniecka warszawska i nr 2151 Subniecka warszawska - część centralna. Jest to zbiornik porowy, który zasilany jest poprzez wyżej położony GZWP nr 222 - Dolina Środkowej Wisły. Udokumentowanie tego zbiornika, zarówno ze względu na wielkość, jak i głębokie zaleganie oraz słabe rozpoznanie, wymaga szerokiego zakresu prac badawczych.

Gmina Nowa Sucha dysponuje przede wszystkim glebami bielcowymi, płowymi oraz brunatnymi, wykształconymi na podłożu osadów czwartorzędowych, głównie plejstocentrycznych. Są one wytworzone z glin zwałowych lekkich oraz piasków. Doliny rzeczne charakteryzują się występowaniem mady rzecznych oraz pyłowo-ilastych. Łąki położone są na glebach przeważnie mineralnych, choć ich część leży na glebach płytkich torfowych i murszowych.

Gmina Nowa Sucha, charakteryzuje się niewielkim stopniem zalesienia – ok. 8,6%. Jednak biorąc pod uwagę dane z ostatnich 20 lat lesistość gminy wykazuje tendencję wzrostową (w 1998 r. wynosiła 3,5%). Największe skupiska lasów znajdują się w części północno-zachodniej, w dolinie Bzury oraz w części południowej gminy. Występują różnorodne typy siedliskowe lasów: lasy świeże, mieszane, wilgotne oraz bory świeże i wilgotne. W dolinie Bzury przeważają drzewostany z dominującym gatunkiem sosny, a pozostałe tereny leśne reprezentowane są głównie przez dęby i olsze.

Fauna, którą można spotkać na terenie gminy Nowa Sucha jest charakterystyczna dla obszarów nizinnych kraju i jest ściśle powiązana z siedliskiem, w jakim się znajduje. Siedlisko to tworzą przede wszystkim szata roślinna oraz stopień przekształcenia krajobrazu, stąd ze względu na położenie głównie na terenie otwartym rolniczym, z większych zwierząt możliwe do zaobserwowania są raczej zwierzęta przemieszczające się pomiędzy kompleksami leśnymi i zadrzewieniami. Do tych zwierząt należą m.in. zające czy lisy. Wśród mniejszych ssaków mogą występować krety oraz jeże.

Obszar gminy Nowa Sucha znajduje się w krajobrazie rolniczym z obszarami wiejskimi. Krajobraz rolniczy ukształtowany jest pod wpływem działalności rolniczej w wyniku wieloletniego użytkowania rolniczego. W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego w ramach promowania wzrostu atrakcyjności turystycznej województwa zaproponowano dalszą rewitalizację w obrębie zabytkowych założeń przestrzennych, zabytków i inicjowanie nowych, wyznaczenie stref ochronnych, także ochrona ekspozycji historycznych sylwet i panoram, oraz zapewnienie wykorzystania zabytków, z uwzględnieniem wyeksponowania ich wartości oraz dostępności turystycznej, a także zagospodarowanie zabytków nieużytkowych. Na krajobraz gminy wpływają także sylwety kościołów czy innych zabytków nieruchomych, np. dworów.

Druga część odnosi się do ustaleń projektu Planu ogólnego w kontekście ich zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, jak również ich oddziaływania na poszczególne komponenty. Prognoza wykazuje, iż ustalenia te spowodują realizację inwestycji wpływających na środowisko na analizowanym obszarze, ale nieznacznie w jego otoczeniu. Potrzeba opracowania planu ogólnego gminy Nowa Sucha wynika przede wszystkim ze zmieniającej się sytuacji prawnej w Polsce oraz z konieczności wprowadzenia spójności jego ustaleń z dokumentami planistycznymi wyższego rzędu, programami i



raportami, w szczególności w zakresie zadań wynikających m.in. z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa mazowieckiego.

Ponadto, dokument ten należy dostosować do zmieniającej się sytuacji społeczno-gospodarczej, procesów demograficznych oraz zamierzeń inwestycyjnych. Jednocześnie ustalenia Planu ogólnego wymagają aktualizacji wynikających ze zmian w obowiązujących przepisach prawa, m.in. w:

- ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.);
- ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2024 r. poz. 82);
- ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2025 r., poz. 647 ze zm.);
- ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r., poz. 960);
- ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.);
- ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587, ze zm.);
- ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1290 ze zm.);
- ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r., poz. 317).

Zmiany te dotyczą przede wszystkim uwzględnienia obszarów specjalnej ochrony, problematyki odnawialnych źródeł energii czy ochrony przeciwpowodziowej.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia Planu ogólnego gminy są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych, a ponadto sam dokument stanowi akt prawa miejscowego i jest podstawą do wydawania w zgodności z nim decyzji o warunkach zabudowy i decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W celu określenia całościowych uwarunkowań na terenie gminy Nowa Sucha oraz zapewnienia kompleksowych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, planem ogólnym została objęta cała gmina Nowa Sucha w granicach administracyjnych. Plan ogólny będzie zawierał ustalenia dotyczące funkcji terenów dopuszczalnych do wyznaczenia w dokumentach niższego szczebla, jak i ramowe ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z którymi dokumenty te będą musiały zachowywać zgodność. Dodatkowo w planie ogólnym możliwe będzie wyznaczenie obszarów zabudowy śródmiejskiej, dla których będą mogły być formułowane szczególnie zasady zagospodarowania dotyczące m.in. minimalnej powierzchni biologicznie czynnej czy odległości między budynkami określone w przepisach wydanych na podstawie ustawy prawo budowlane. Plan ogólny będzie także mógł zawierać regulacje dotyczące standardów dostępności infrastruktury społecznej. Podobnie jak studium dokument ten będzie podstawą do opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które pozwolą na określenie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych oraz zasad zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem walorów krajobrazowych, wymogów ładu przestrzennego i ochrony środowiska. Pozwoli również na sformułowanie w mpzp docelowych układów powiązań komunikacyjnych oraz uzbrojenia terenów w elementy infrastruktury technicznej, a także na określenie granic ewentualnych terenów publicznych i szczegółowych zasad ich ochrony.

W wyniku wprowadzonego ustaleniami projektu Planu ogólnego zainwestowania warunki podłoża na przedmiotowym obszarze mogą ulec pewnym zmianom. W miejscach wprowadzenia zabudowy i lokalizacji elementów infrastruktury technicznej i dojazdów nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych. Istotną ingerencją w warunki gruntowe może być ewentualna realizacja kondygnacji podziemnych, dlatego należy rozważyć zastrzeżenie, że ich budowa nie może doprowadzić do destabilizacji stosunków wodnych lub niekorzystnego oddziaływania na stateczność gruntów.



Wprowadzenie ustalenia planu określają zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym istniejących warunków wodnych. Zapisy te pozwolą, aby stan wód gruntowych nie uległ pogorszeniu w wyniku potencjalnych zanieczyszczeń mogących pochodzić z wprowadzanej funkcji terenu.

Projekt Planu ogólnego zakłada zwiększenie terenów zabudowy, w stosunku do stanu istniejącego, co zawsze wiąże się z uszczelnieniem powierzchni kosztem terenów biologicznie czynnych, jednak w głównej mierze sankcjonuje on tereny już przeznaczone pod zabudowę, m.in. w obowiązujących planach miejscowych, również w zakresie terenów dotychczas niezagospodarowanych. W konsekwencji powoduje to również ograniczenie miejsc bytowania lokalnej fauny, a także ograniczenie możliwości migracji zwierząt i roślin. Ponadto w miejscach lokalizacji budynków oraz infrastruktury komunikacyjnej następuje degradacja istniejącej szaty roślinnej oraz wprowadzana jest nowa zieleń urządzonej. W zakresie projektowania zieleni towarzyszącej zabudowie, ważny jest odpowiedni dobór wprowadzanych gatunków (przede wszystkim gatunków rodzimych, zgodnych z naturalnymi siedliskami przyrodniczymi). Jednocześnie wskazane jest, aby w ramach inwestycji ograniczać wycinkę terenów leśnych do niezbędnego minimum, ze względu na ich rolę ochronną.

Na potrzeby planu ogólnego, wykonano analizę zapotrzebowania i chłonności. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonność terenów niezabudowanych opracowano w oparciu o art. 13d ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130 ze zm.) oraz o §3 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. w zmieniające rozporządzenie sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów. Zgodnie z przeprowadzonymi obliczeniami na potrzeby planu ogólnego, wykazano, że zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Nowa Sucha w perspektywie 20 lat wynosi $ZAP = 2\ 015$ osób. Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy, *w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.* 130% zapotrzebowania, tj. $ZAP * 130\% = 2\ 620$ osób. Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących planów miejscowych wynosi $8\ 395$ osób. Chłonności terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w ramach wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy wynosi $6\ 405$ osób. Reasumując łączna chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy wynosi $8\ 395$ osób plus $6\ 406$ osób tj. $14\ 802$ osób. Stanowi to 736% zapotrzebowania na nową zabudowę.

Zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy, *w przypadku, gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.* Z uwagi na fakt, że chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących planów miejscowych przewyższa wartości zapotrzebowania powiększoną do 130% , brak jest możliwości wyznaczania stref planistycznych o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 w miejscach, gdzie nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pod tożsame funkcje.

Ponadto na terenie gminy Nowa Sucha istnieje możliwość lokalizacji nowej zabudowy usługowej, produkcyjnej, poza obszarami w ramach istniejącej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Wyznaczono również łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy



wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic, która wynosi 151,06 ha. Są to więc tereny, na których dopuszczalne będzie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy, mimo braku obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wprowadzenie wszelkiego zainwestowania pozostaje nie bez znaczenia dla istniejących na terenie opracowania roślin i zwierząt. Proponowane zmiany zawarte w omawianym dokumencie wpłyną na rozerwanie siedlisk, jednak nie w stopniu znaczącym, gdyż nie mają one charakteru wielkoskalowego, niemniej jednak ich efekt będzie skumulowany. Każde nowe zainwestowanie na terenie niezagospodarowanym przyczynia się do niszczenia gatunków występujących samoczynnie, ważnych z punktu widzenia różnorodności biologicznej. Dlatego też projekt planu ogólnego określa postępowanie w zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego i jego zasobów, i tym samym zapewnia warunki do podtrzymania bioróżnorodności biologicznej. Niemniej jednak nowe zainwestowanie wiąże się między innymi z ograniczeniem terenów biologicznie czynnych, na rzecz powierzchni uszczelnionych oraz wprowadzeniem roślin introdukowanych w prywatnych ogrodach i na terenach zieleni.

Projekt Planu ogólnego będzie wpływał na warunki życia społeczności lokalnej poprzez wprowadzenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Jednocześnie zapisy projektu Planu ogólnego niosą za sobą dążenie do rozwoju infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, co przyczyni się do poprawy warunków życia mieszkańców. Zapisy Planu ogólnego odnosząc się szeroko do zasad ochrony środowiska i jego zasobów kształtowania ładu przestrzennego dają podstawy do rozwijania terenów inwestycyjnych przy jednoczesnej dbałości o środowisko. Ponadto projekt planu także zapewnia dbałość o tereny zabytkowe, co będzie pozytywnie oddziaływać na obecnych i przyszłych mieszkańców oraz mogą inicjować dalsze działania, zmierzające do poprawy wizerunku gminy. W przypadku nowej lokalizacji funkcji usługowej czy produkcyjnej, należy na etapie planu miejscowego rozstrzygnąć charakter działalności, która będzie najmniej kolizyjna z zabudową mieszkaniową oraz zasady takiego zagospodarowania, aby budynki będące miejscem prowadzenia spokojniejszej działalności były lokalizowane bliżej zabudowy mieszkaniowej, a te o znacznej uciążliwości w oddaleniu.

Projekt planu ogólnego w swoim zakresie wpłynie na krajobraz poprzez okresowe ograniczenie powierzchni biologicznie czynnych, zmiany krajobrazu naturalnego (otwartych terenów rolniczych) na tereny zabudowane. Na obszarach intensywniejszych przekształceń i zainwestowania nastąpi miejscowe ograniczenie różnorodności biologicznej. Natomiast przed zaburzeniem ciągłości systemu przyrodniczego dolin cieków i jezior chronią ustalenia Planu ogólnego wprowadzające konieczność tworzenia stref buforowych wzdłuż i wokół nich w przypadku lokalizacji zabudowy na terenach sąsiednich.

Projekt Planu ogólnego obejmuje swoim zasięgiem tereny ochrony konserwatorskiej. Ustalenia Planu ogólnego w sposób szczegółowy odnoszą się do ochrony dziedzictwa kulturowego znajdującego się na obszarze opracowania. Jednocześnie realizacja ustaleń projektu planu przyczyni się do poprawienia stanu technicznego obiektów zabytkowych, rewitalizację terenów zabytkowych parków, ale także do dbałości o przestrzeń publiczną. Działania te przyczynią się zatem do ogólnej poprawy walorów krajobrazowych gminy, a przez to wzrostu jego atrakcyjności.

Zapisy Planu ogólnego nie przewidują realizacji inwestycji mogących wpłynąć na integralność obszarów objętych ochroną oraz przekraczających swym oddziaływaniem nieruchomości, na której mają być realizowane. Skumulowane oddziaływanie na elementy środowiska skutków realizacji zapisów planu nie będzie mieć zasięgu transgranicznego.