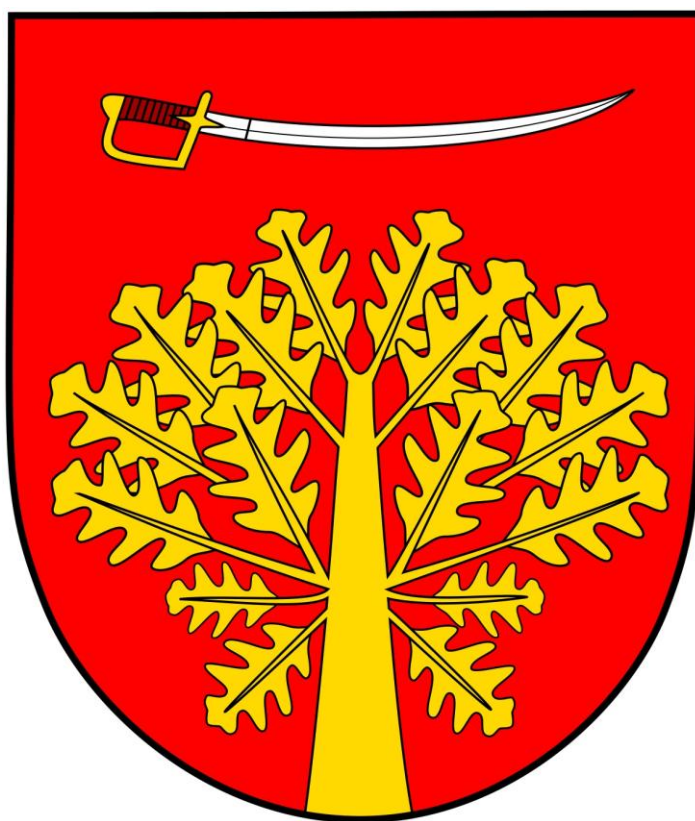


# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PLANU OGÓLNEGO GMINY SOBOLEW

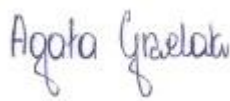


Warszawa, 16.02.2026 r.



---

---

|                    |                                                                                                        |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nazwa opracowania: | Prognoza oddziaływania na środowisko do planu ogólnego gminy Sobolew                                   |
| Zlecniodawca:      | Gmina Sobolew                                                                                          |
| Opracowujący:      | BUDPLAN Sp. z o.o.<br>04-327 Warszawa ul. Kordeckiego 20                                               |
| Autor prognozy:    | mgr Agata Grzelak  |



## Spis treści

|        |                                                                                                                                                        |     |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1      | Wprowadzenie .....                                                                                                                                     | 7   |
| 1.1    | Podstawa formalno-prawna opracowania .....                                                                                                             | 7   |
| 1.2    | Cel, zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie.....                                                                            | 7   |
| 2      | Zawartość, główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami.....                                                         | 8   |
| 2.1    | Cele i zawartość dokumentu .....                                                                                                                       | 8   |
| 2.2    | Powiązania z innymi dokumentami.....                                                                                                                   | 15  |
| 3      | Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.....                                                                                                     | 36  |
| 4      | Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania ..... | 36  |
| 5      | Transgraniczne oddziaływanie na środowisko .....                                                                                                       | 36  |
| 6      | Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....                                                                                                        | 36  |
| 7      | Charakterystyka środowiska przyrodniczego obszaru objętego sporządzeniem planu ogólnego .....                                                          | 38  |
| 7.1    | Charakterystyka i lokalizacja terenu opracowania.....                                                                                                  | 38  |
| 7.2    | Ukształtowanie powierzchni terenu.....                                                                                                                 | 39  |
| 7.3    | Budowa geologiczna, warunki budowlane.....                                                                                                             | 42  |
| 7.4    | Surowce mineralne .....                                                                                                                                | 47  |
| 7.5    | Gleby .....                                                                                                                                            | 49  |
| 7.6    | Warunki hydrologiczne .....                                                                                                                            | 51  |
| 7.6.1  | Wody powierzchniowe .....                                                                                                                              | 51  |
| 7.6.2  | Wody podziemne.....                                                                                                                                    | 53  |
| 7.6.3  | Zaopatrzenie w wodę .....                                                                                                                              | 54  |
| 7.7    | Warunki klimatyczne .....                                                                                                                              | 58  |
| 7.8    | Flora i fauna.....                                                                                                                                     | 58  |
| 7.9    | Walory krajobrazowe .....                                                                                                                              | 62  |
| 7.10   | Formy ochrony przyrody .....                                                                                                                           | 86  |
| 7.11   | Korytarze ekologiczne .....                                                                                                                            | 88  |
| 8      | Stan zasobów i funkcjonowanie środowiska .....                                                                                                         | 90  |
| 8.1    | Stan środowiska .....                                                                                                                                  | 90  |
| 8.2    | Ocena stanu środowiska, jego zagrożeń i możliwości ich ograniczeń.....                                                                                 | 95  |
| 9      | Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektu planu ogólnego .....                                                                 | 96  |
| 10     | Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu. ....                                             | 97  |
| 10.1   | Identyfikacja głównych zagrożeń .....                                                                                                                  | 97  |
| 10.1.1 | Zagrożenie osuwiskowe .....                                                                                                                            | 97  |
| 10.1.2 | Zagrożenie powodziowe .....                                                                                                                            | 97  |
| 10.1.3 | Hałas i promieniowanie elektromagnetyczne .....                                                                                                        | 100 |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |     |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 10.1.4 | Zagrożenia dla jakości powietrza .....                                                                                                                                                                                                                                                                      | 101 |
| 10.1.5 | Zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych .....                                                                                                                                                                                                                                                     | 102 |
| 10.1.6 | Zagrożenia dla jakości gleb .....                                                                                                                                                                                                                                                                           | 102 |
| 10.1.7 | Zakłady stwarzające ryzyko poważnych awarii .....                                                                                                                                                                                                                                                           | 103 |
| 11     | Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia realizowanego dokumentu oraz sposobu w jaki te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu .....                                               | 103 |
| 12     | Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe, chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmioty obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko ..... | 104 |
| 12.1   | Oddziaływanie na ludzi .....                                                                                                                                                                                                                                                                                | 104 |
| 12.2   | Wpływ na zwierzęta i rośliny .....                                                                                                                                                                                                                                                                          | 108 |
| 12.3   | Wpływ na ekosystemy i różnorodność biologiczną .....                                                                                                                                                                                                                                                        | 110 |
| 12.4   | Oddziaływanie na wodę .....                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 110 |
| 12.5   | Oddziaływanie na powietrze .....                                                                                                                                                                                                                                                                            | 111 |
| 12.6   | Oddziaływanie na powierzchnię ziemi .....                                                                                                                                                                                                                                                                   | 111 |
| 12.7   | Oddziaływanie na krajobraz .....                                                                                                                                                                                                                                                                            | 112 |
| 12.8   | Oddziaływanie na klimat .....                                                                                                                                                                                                                                                                               | 113 |
| 12.9   | Oddziaływanie na zasoby naturalne .....                                                                                                                                                                                                                                                                     | 113 |
| 12.10  | Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne .....                                                                                                                                                                                                                                                           | 114 |
| 12.11  | Oddziaływanie na obszary Natura 2000 i inne obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody .....                                                                                                                                                                                                      | 115 |
| 13     | Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu .....                                                                                                                  | 116 |
| 13.1   | Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru .....                                                                                                            | 116 |
| 14     | Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru .....                                                                                                                                                                                            | 117 |
| 15     | Załączniki .....                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 117 |
| 16     | Akty prawne uwzględnione w opracowaniu .....                                                                                                                                                                                                                                                                | 117 |
| 17     | Materiały źródłowe .....                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 118 |
| 18     | Oświadczenie autora prognozy .....                                                                                                                                                                                                                                                                          | 120 |

## 1 Wprowadzenie

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do planu ogólnego gminy Sobolew, sporządzonego zgodnie z uchwałą Nr IX/57/2024 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Sobolew.

### 1.1 Podstawa formalno-prawna opracowania

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

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

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

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

### 1.2 Cel, zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie

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

Zakres merytoryczny prognozy jest zgodny z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Prognoza uwzględnia ustalenia Zamawiającego, który uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie w piśmie z dnia 6 lutego 2025 r. (znak pisma: WOOŚ-III.411.491.2024.ET) oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Garwolinie w piśmie z dnia 23 grudnia 2024 r. (znak pisma: ZNS.9027.1.22.2024).

Prognoza przedstawia wyniki analiz i ocen w formie opisowej. Część kartograficzna została ujęta w tekście w formie schematów, a także na załączniku graficznym do prognozy.

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

środowisko. W prognozie zawarte są, jeżeli zachodzi taka potrzeba, również propozycje innych rozwiązań w projekcie planu ogólnego, sprzyjających ochronie środowiska.

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

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

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

### **2.1 Cele i zawartość dokumentu**

Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r., poz. 1688 ze zm.) wprowadziła szereg zmian w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), która między innymi określiła nowe zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i wprowadziła plan ogólny jako nowy akt planowania przestrzennego.

Na podstawie art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do czasu uchwalenia planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do 30 czerwca 2026 r.

Zgodnie z art. 13i ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku przed sporządzeniem projektu planu ogólnego rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego.

Rada Gminy w Sobolewie dnia 28 listopada 2024 r. podjęła uchwałę Nr IX/57/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Sobolew.

W oparciu o uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy wymienione w art. 13b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostało wyznaczonych 11 stref planistycznych, tj.:

#### 1) SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ

Na terenie gminy Sobolew wyznaczono 317 stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Do ww. stref zakwalifikowano także tereny usług zlokalizowane w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Strefy **1SJ, 27SJ, 46SJ, 117SJ, 247SJ, 250SJ** znajdują się częściowo w zasięgu maksymalnych możliwych stref sanitarnych 50 m lub 150 m od czynnych cmentarzy w Sobolewie i Gończycach (strefa 1SC i 2SC). Lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie cmentarzy regulują przepisy odrębne, które należy uwzględnić w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Występowanie stref sanitarnych nie wyklucza ustalenia stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, gdyż profil funkcjonalny strefy SJ umożliwia wyznaczenie na etapie planu miejscowego terenów bez możliwości lokalizowania budynków mieszkalnych.

**Nie wyznaczono strefy SJ na obszarach poza:** istniejącą zabudową, ustalonymi obszarami zabudowy mieszkaniowej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz wyznaczonymi obszarami uzupełnienia zabudowy.

**Dla stref 27SJ-35SJ oraz 43SJ** wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej **zgodnie z zapisami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego** przyjętych uchwałą Nr XLIII/329/2022 z dnia 15 lipca 2022 r. oraz uchwałą Nr LVII/422/2023 z dnia 24 listopada 2023 r. **Wyznaczenie wskaźnika mniejszego niż wynikającego z załącznika nr 1** Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) jest możliwe zgodnie z §2 ust. 3 ww. rozporządzenia.

Dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r., poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego. Profile funkcjonalne ww. strefy **nie zakładają realizacji biogazowni.**

#### 2) SZ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ

W planie ogólnym gminy Sobolew wyznaczono 512 stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową. Do ww. stref zakwalifikowano także tereny usług zlokalizowane w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej.

W profilu dodatkowym stref SZ nie dopuszczono terenu biogazowni, zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną gminy.

Strefy **4SZ, 372SZ, 373SZ, 465SZ** znajdują się w zasięgu maksymalnych możliwych stref sanitarnych 50 m lub 150 m od czynnych cmentarzy. Lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie cmentarzy regulują przepisy odrębne, które należy uwzględnić w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Występowanie stref sanitarnych nie wyklucza ustalenia stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową, gdyż profil funkcjonalny strefy SZ umożliwia wyznaczenie na etapie planu miejscowego terenów bez możliwości lokalizowania budynków mieszkalnych.

**Nie wyznaczono strefy SZ na obszarach poza:** istniejącą zabudową, obszarami ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz obszarów uzupełnienia zabudowy.

Dla stref 1SZ-48SZ oraz 49SZ-53SZ wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej **zgodnie z zapisami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego** przyjętych uchwałą Nr XLIII/329/2022 z dnia 15 lipca 2022 r. oraz uchwałą Nr XXI/149/2025 z dnia 21 listopada 2025 r. **Wyznaczenie wskaźnika mniejszego niż wynikającego z załącznika nr 1** Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu

ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r., poz. 2758 ze zm.) **jest możliwe zgodnie z §2 ust. 3 ww. rozporządzenia.**

Dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową określono **profil dodatkowy** zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r., poz. 2758 ze zm.) **z wykluczeniem terenu biogazowni**, który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

### 3) SU – STREFA USŁUGOWA

Na terenie gminy Sobolew wyznaczono 79 stref usługowych.

W strefach **15SU**, **19SU** i **52SU** zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa mazowieckiego. Ustalane parametry dla ww. stref umożliwiają dalsze funkcjonowanie zabytków i nie ograniczają dalszej ochrony obiektów.

Dla stref usługowych określono **profil dodatkowy** zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r., poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego. Profile funkcjonalne ww. strefy **nie zakładają realizacji biogazowni.**

### 4) SP – STREFA GOSPODARCZA

Na terenie gminy Sobolew wyznaczono 15 stref gospodarczych.

Strefy gospodarcze zostały wyznaczone w terenach przeznaczonych pod funkcję produkcyjno-usługową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr LX/458/2024 z dnia 25 marca 2024 r., uchwała Nr XXIII/184/2020 z dnia 22 grudnia 2020 r.) oraz w terenach wyznaczonych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną gminy.

Dla strefy gospodarczej określono **profil dodatkowy** zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r., poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego. W przypadku realizacji na terenie gminy biogazowni, polityka przestrzenna gminy zakłada możliwość realizacji biogazowni o mocy do 100 kW na potrzeby własne mieszkańców.

### 5) SR – STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ

Na terenie gminy Sobolew wyznaczono 21 stref produkcji rolniczej.

Strefę **21SR** wyznaczono w terenie stawów rybnych w miejscowości Godzisz. Strefa ta znajduje się częściowo w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Profil dodatkowy tej strefy oraz gminne standardy urbanistyczne określono w sposób umożliwiający dalsze funkcjonowanie w ww. terenie stawów rybnych.

**Profil dodatkowy** dla stref 1SR-20SR ograniczono do terenu rolnictwa z zakazem zabudowy, terenu zieleni urządzonej, terenu zieleni naturalnej, terenu lasu i terenu wód. Ograniczono profil dodatkowy o teren biogazowni, elektrowni słonecznej, elektrowni wiatrowej i elektrowni wodnej zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną gminy.

### 6) SI – STREFA INFRASTRUKTURALNA

Na terenie gminy Sobolew wyznaczono 10 stref infrastrukturalnych.

Strefa **1SI** została wyznaczona w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr V/40/99 z dnia 4 lutego 1999 r. Strefa **2SI** została wyznaczona w granicach

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr IX/81/99 z dnia 22 lutego 1999 r. Pozostałe strefy SI obejmują tereny istniejących i planowanych inwestycji celu publicznego.

Dla strefy infrastrukturalnej określono **profil dodatkowy** zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r., poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego. W przypadku realizacji na terenie gminy biogazowni, polityka przestrzenna gminy zakłada możliwość realizacji biogazowni o mocy do 100 kV na potrzeby własne mieszkańców.

#### 7) SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI

W planie ogólnym gminy Sobolew wyznaczono 15 stref zieleni i rekreacji.

W strefach **4SN** i **6SN** zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa mazowieckiego. Ustalane parametry dla ww. stref umożliwiają dalsze funkcjonowanie zabytków i nie ograniczają dalszej ochrony obiektów. Pozostałe strefy zieleni i rekreacji zostały wyznaczone na terenach zieleni urządzonej, sportu i rekreacji oraz w terenach przeznaczonych pod rozwój ww. funkcji.

Dla stref zieleni i rekreacji określono **profil dodatkowy** zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r., poz. 2758 ze zm.). Profil funkcjonalny ww. strefy **nie zakłada realizacji biogazowni**.

#### 8) SC – STREFA CMENTARZY

W planie ogólnym gminy Sobolew wyznaczono 2 strefy cmentarzy.

Strefa **1SC** znajduje się w terenie cmentarza parafialnego w Sobolewie. Strefa **2SC** obejmuje cmentarz w Gończycach. Dla stref cmentarzy nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Dla strefy cmentarzy określono **profil dodatkowy** zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r., poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego. Profil funkcjonalny ww. strefy **nie zakłada realizacji biogazowni**.

Plan ogólny w strefie **SC** **nie wyznacza strefy grzebalnej**, a profile podstawowe i dodatkowe umożliwiają lokalizację szeregu innych funkcji uzupełniających. Dlatego na etapie sporządzania miejscowego planu zostanie ustalona linia rozgraniczająca terenu cmentarza i od niej wskazana strefa sanitarna w odległość 50 m i 150 m. Lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie cmentarzy regulują przepisy odrębne, które należy uwzględnić w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. **W części graficznej uzasadnienia wskazano maksymalne możliwe strefy sanitarne w odległości 50 m i 150 m.**

**W planie ogólnym istnieje możliwość wyznaczenia stref dopuszczających zabudowę mieszkaniową, w granicy maksymalnych stref sanitarnych od cmentarza, przy jednoczesnym spełnieniu warunków przepisów odrębnych z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – określony profil funkcjonalny umożliwia lokalizację m.in. terenów usług lub zieleni.**

#### 9) SG – STREFA GÓRNICTWA

Na terenie gminy Sobolew wyznaczono 3 strefy górnictwa.

Strefy górnictwa **zostały wyznaczone** na terenach istniejących złóż kopalin, terenach przeznaczonych pod teren eksploatacji złóż w dotychczas obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy oraz na

terenach będących przedmiotem wniosków o możliwość wydobywania kopalin. Strefy te zlokalizowane są w obrębach ewidencyjnych Godzisz, Gończyce i Ostrożeń Pierwszy. Dla stref górnictwa nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Określenie uwarunkowań zagospodarowania ww. stref oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz wyznaczenie pasów ochronnych dla stref sąsiednich nastąpi na etapie sporządzenia dla tych stref miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto należy zauważyć, że **ustalenia dla stref górnictwa wynikają z określonego w u.p.z.p. zakresu ustaleń planu ogólnego.**

**Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego:**

- uwarunkowań zagospodarowania terenu górniczego oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy w obszarze górnym, z dopuszczeniem do realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalin;
- pasów ochronnych dla stref sąsiednich, nie objętych eksploatacją kruszyw;
- określenia rekultywacji terenu po zakończonej eksploatacji kruszyw;

**z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.**

Rekultywacja stref górnictwa po zakończeniu eksploatacji kopaliny powinna odbywać się w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji opisane w wydanej dla danego obszaru koncesji.

Dla strefy górnictwa określono **profil dodatkowy** zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r., poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego. W przypadku realizacji na terenie gminy biogazowni, polityka przestrzenna gminy zakłada możliwość realizacji biogazowni o mocy do 100 kW na potrzeby własne mieszkańców.

Profil funkcjonalny strefy górnictwa zawiera m.in. teren produkcji i infrastruktury technicznej (o powierzchni nie większej niż 0,5 ha), w których możliwa będzie realizacja m.in. instalacji do przetwarzania odpadów rozbiórkowo-budowlanych na zasadach określonych w sporządzanych dla tych terenów miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub wydawanych decyzji o warunkach zabudowy.

## **10) SO – STREFA OTWARTA**

W planie ogólnym gminy Sobolew wyznaczono 53 strefy otwarte.

Dla stref **1SO-25SO, 42SO-48SO, 50SO-53SO** nie wyznaczono profilu dodatkowego ani gminnych standardów urbanistycznych. Strefy 1SO i 2SO obejmują teren Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Strefy 3SO-25SO obejmują większe kompleksy leśne.

Strefa **41SO** to teren istniejącej elektrowni wiatrowej oraz otoczenia tej elektrowni. Pozostałe strefy to głównie tereny rolne oraz mniejsze kompleksy leśne, gdzie w profilu dodatkowym dopuszczono teren zieleni urządzonej oraz teren elektrowni słonecznej.

Z profilu dodatkowego strefy otwartej **wykluczono m.in. teren biogazowni.**

## **11) SK – STREFA KOMUNIKACYJNA**

W planie ogólnym gminy Sobolew wyznaczono 5 stref komunikacyjnych.

Strefa **1SK** obejmuje drogę ekspresową S17. Strefy **2SK, 3SK i 4SK** obejmują drogę wojewódzką klasy głównej nr 807. Strefa 3SK uwzględnia poszerzenia drogi wojewódzkiej nr 807 zgodnie z decyzją Wojewody Mazowieckiego Nr 43/SPEC/2024 z dnia 26 marca 2024 r. Strefa **5SK** obejmuje linię kolejową nr 7, w tym kolejowy teren zamknięty oraz działki będące przedmiotem wniosku Polskich Kolei Państwowych S.A.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r., poz. 2758 ze zm.) strefę komunikacyjną można wyznaczyć dla obiektów istniejących oraz planowanych, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren.

Plan ogólny **nie wyznacza** na terenie gminy Sobolew **strefy SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną** oraz **strefy SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego**.

Dla każdej ze stref określono profil funkcjonalny, a ponadto dla części ze stref określono wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, wartość maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, co stanowi gminne standardy urbanistyczne (gminny katalog stref planistycznych). Gminne standardy urbanistyczne stanowią ustalenia w zakresie nieprzekraczalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych względem planowanych na terenie gminy inwestycji.

Warunki określone w gminnych standardach urbanistycznych muszą zostać uwzględnione przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz stanowią podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ponadto w projekcie planu ogólnego gminy Sobolew **określono obszary uzupełnienia zabudowy**. W planie ogólnym gminy Sobolew **nie ustala się obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej**.

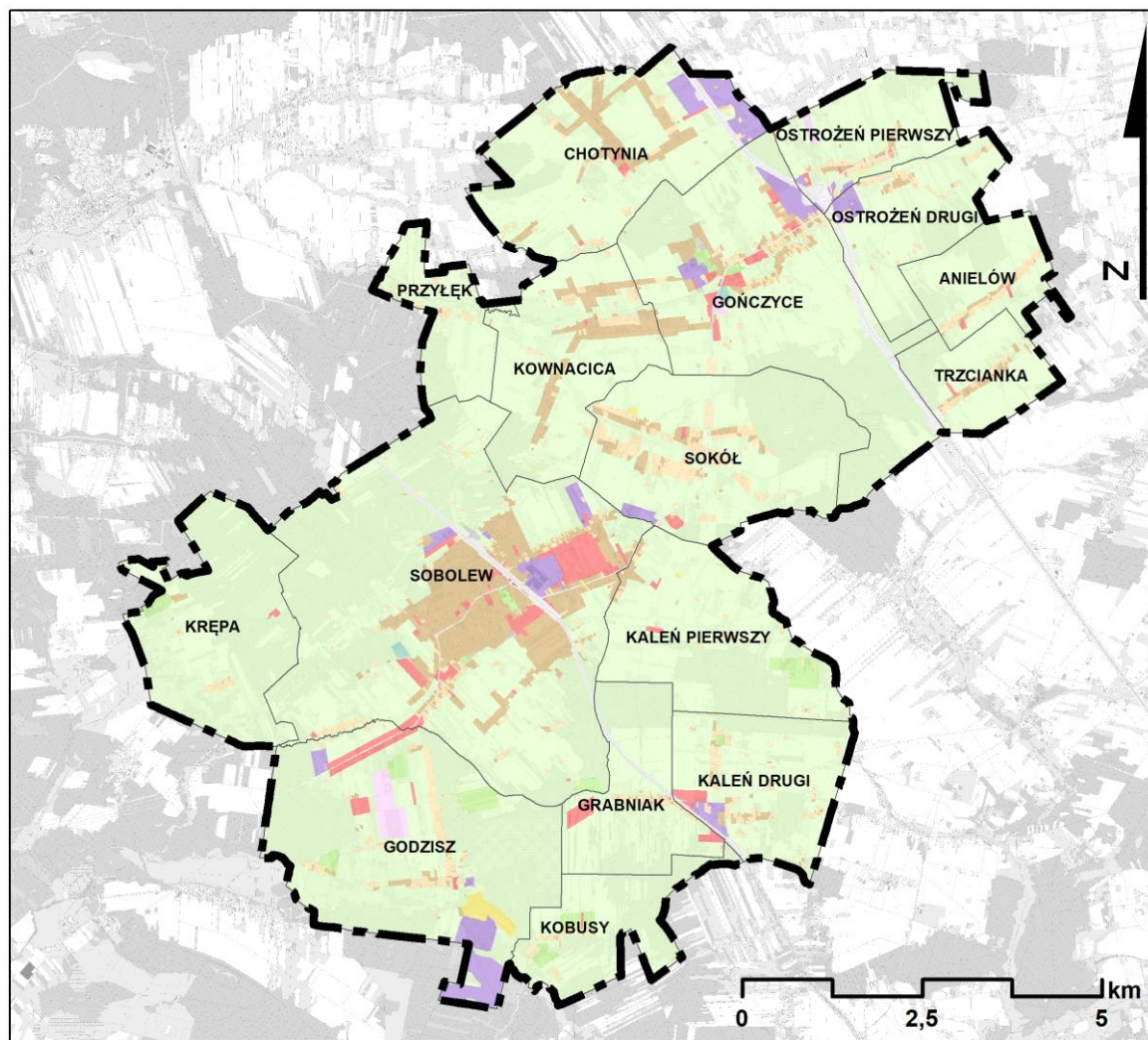
Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1a u.p.z.p. wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku spełnienia m.in. warunku położenia terenu na obszarze uzupełnienia zabudowy.

Ze względu, iż powierzchnia obowiązujących planów miejscowych wynosi ok. 484,26 ha, co stanowi ok. 5,1% powierzchni gminy zasadne jest wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy, aby umożliwić mieszkańcom gminy oraz inwestorom dalszy proces inwestycyjny w oparciu o plan ogólny gminy Sobolew.

Obszary uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z §1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729, dalej rozporządzenie OUZ).

Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony zgodnie z ww. ustaleniami rozporządzenia OUZ wynosi 4 137 107,21 m<sup>2</sup>.

Rysunek 1. Strefy planistyczne na obszarze gminy Sobolew (źródło: opracowanie własne – projekt planu ogólnego)



granice gminy

obręby ewidencyjne

**strefy planistyczne**

SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

SU - strefa usługowa

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

## 2.2 Powiązania z innymi dokumentami

### *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego*

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego został przyjęty Uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego jest zgodny z Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 oraz Strategią rozwoju województwa mazowieckiego do 2030 roku.

„Plan nie jest aktem prawa miejscowego – jest aktem kierownictwa wewnętrznego wiążącego organy i jednostki organizacyjne samorządu województwa. Nie stanowi bezpośredniej podstawy prawnej decyzji administracyjnych ustalających lokalizację inwestycji. Nie narusza uprawnień gmin w zakresie miejscowego planowania przestrzennego.

Plan stanowi podstawę dla:

- uzgadniania bądź opiniowania projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów i programów rewitalizacji oraz miejscowych planów odbudowy,
- opiniowania projektów dokumentów rządowych dotyczących polityki przestrzennej i regionalnej,
- zgłaszania uwag i wniosków do programów rządowych,
- współtworzenia programów operacyjnych i kontraktów terytorialnych,
- konstruowania budżetu województwa w zakresie realizacji programów i zadań wojewódzkich,
- opiniowania w zakresie problemów wspólnych z sąsiednimi województwami.”

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego w ramach prowadzenia polityki rozwoju wyznaczył obszary funkcjonalne. Gmina Sobolew kwalifikuje się do wiejskich obszarów funkcjonalnych uczestniczących w procesach rozwojowych. Plan ustala dla takich obszarów funkcjonalnych następujące zasady zagospodarowania:

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

W zakresie bezpieczeństwa Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego wskazuje obszar gminy Sobolew jako teren umiarkowanego poziomu ryzyka występowania powodzi – zlewnia Wisły Mazowieckiej. Ponadto plan wskazuje występowanie obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych wyznaczonych zgodnie z Systemem Ochrony Przeciwośuwiskowej.

W zakresie infrastruktury transportowej Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego na obszarze gminy Sobolew wskazuje przebieg:

- Transeuropejskiej Sieci Transportowej TEN-T (sieć bazowa: S17 Warszawa – Lublin),
- drogi krajowej nr 17,
- drogi wojewódzkiej nr 807 Maciejowice – Sobolew – Żelechów – gr. woj.,
- linii kolejowej nr 7 (CE28) Warszawa – Lublin – Dorohusk,
- regionalnej trasy rowerowej.

W zakresie infrastruktury energetycznej Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego wskazuje na obszarze gminy Sobolew przebieg:

- linii 400 kV Kozienice – Siedlce Ujrzanów,
- gazociągu DN 500 Wronów – Rembelszczyzna,
- gazociągu DN 200/150 Gończyce – Łuków – Siedlce,
- gazociągu DN 150 do Maciejowic (odgałęzienie od gazociągu Rembelszczyzna – Wronów).

W zakresie infrastruktury sieci szerokopasmowego internetu Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego wskazuje na obszarze gminy Sobolew przebieg mikrokanalizacji oraz lokalizację węzła NGA.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego wskazuje na obszarze gminy Sobolew tereny zamknięte PKP o powierzchni 45,4354 ha.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego oraz krajobrazu kulturowego Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego na obszarze gminy Sobolew uwzględnia występowanie dóbr kultury współczesnej:

- mogiła nieznanego żołnierza z II wojny światowej (drewno) – Godzisz,
- mogiły żołnierskie z II wojny światowej – cmentarz w Gończycach,
- mogiła żołnierzy BCH poległych w II wojnie światowej (kamień) – cmentarz w Sobolewie,
- pomnik Kazimierza Marzysza przy szkole podstawowej w Sobolewie (granit).

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego na terenie gminy Sobolew wskazuje do realizacji następujące inwestycje celu publicznego:

- przebudowa linii kolejowej nr 7 na odcinku Warszawa – Lublin,
- budowa drogi S17 na odcinku Garwolin – Kurów,
- przebudowa drogi wojewódzkiej nr 807 na odcinku od skrzyżowania z drogą nr 17 w stronę granicy województwa mazowieckiego i lubelskiego,
- rozbudowa gazociągu Wronów – Rembelszczyzna.

#### **Sposób uwzględnienia w planie ogólnym zapisów planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego**

Plan ogólny gminy Sobolew uwzględnia zapisy planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego poprzez:

- Wyznaczenie stref otwartych, które obejmują obszar otoczenia rezerwatu przyrody oraz obszar chronionego krajobrazu, a także większe kompleksy leśne i zadrzewienia;
- Wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, pozostawiając w rozproszeniu jedynie istniejącą zabudowę, a tym samym ograniczając presję urbanizacyjną na obszary cenne przyrodniczo oraz ograniczając konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy I-III, gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- Wyznaczenie stref planistycznych służących rozwojowi zabudowy związanej z rolnictwem i umożliwiającym utrzymanie produkcji rolnej w gminie, uwzględniając przy tym lokalizację tych stref względem zabudowy mieszkaniowej i ewentualne negatywne oddziaływanie tych terenów;
- Wyznaczenie stref planistycznych uwzględniających ochronę krajobrazu przed chaosem inwestycyjnym oraz określeniem gminnych standardów urbanistycznych, które będą kształtowały ład przestrzenny;
- Wyznaczenie stref usługowych oraz gospodarczych w oparciu o zrównoważony rozwój funkcji

pożarolniczych, które wspierają działalność gospodarczą towarzyszącą produkcji rolnej.

*Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby planu ogólnego gminy Sobolew, BUDPLAN Sp. z o.o., maj 2025*

Opracowanie przedstawia strukturę środowiska przyrodniczego z zaznaczeniem jego podstawowych komponentów i zachodzących między nimi związków. Rozpoznanie i charakterystyka stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego dały podstawę do zdiagnozowania i określenia predyspozycji przyrodniczych, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, ze szczególnym uwzględnieniem terenów, które powinny pełnić przede wszystkim funkcje przyrodnicze oraz oceną przydatności środowiska pod różne sposoby użytkowania i formy zagospodarowania terenu.

Ekofizjograficzne uwarunkowania dla zagospodarowania przestrzennego:

I. Obszary pełniące funkcje przyrodnicze

Do obszarów o szczególnym znaczeniu dla prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego zalicza się:

- **obszary stanowiące o strukturze przyrodniczej**, tj.: Główny (G) Korytarz Północno-Centralny (KPnC) rozpoczyna się w Puszczy Białowieskiej, przechodzi przez Lasy Mielnickie, dolinę Bugu, Puszcę Białą, gdzie rozdziela się na dwa główne odgałęzienia – jedno prowadzi do Lasów Włocławskich poprzez Puszcę Kurpiowską i Górznieńsko-Lidzbarski Park Krajobrazowy, a drugie dochodzi do Lasów Włocławskich poprzez Puszcę Kampinoską i dolinę Wisły, skąd przez Puszcę Bydgoską, Lasy Sarbskie, Puszcę Notecką i Lasy Lubuskie dochodzi do Parku Narodowego Ujście Warty;
- **dolina Okrzejki, Promnika i Łukówki, a także doliny ich dopływów** wraz z obudową biologiczną w postaci łąk i zadrzewień;
- **płaty leśne**, w tym lasy stanowiące własność Skarbu Państwa;
- **zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne** uzupełniają funkcje ochronne lasów (ochrona przed erozją, wpływami wód powierzchniowych) oraz ułatwiają migrację gatunków;
- **zbiorniki łąkowe i pastwiskowe**, w tym w szczególności zbiorniki podmokłe występujące w obniżeniach dolinnych;
- **tereny i obiekty o szczególnych walorach przyrodniczych** objęto ochroną na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody:
  - dla **Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu** obowiązują zakazy oraz odstępowstwa zgodnie z uchwałą Nr 141/23 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 11 lipca 2023 r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów garwolińskiego, mińskiego i otwockiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2023 r., poz. 8531);
  - w stosunku do **pomników przyrody** obowiązują zakazy oraz odstępowstwa zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.).
- **zieleni urządzone**, w tym zieleni towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej, ciągom komunikacyjnym, zieleni towarzysząca obiektom sakralnym i cmentarzom, stanowiąca ważne uzupełnienie gminnego systemu przyrodniczego.

II. Obszary rozwoju i ograniczeń funkcji użytkowych

**Ograniczenia i wytyczne wynikające z położenia w obrębie obszarów chronionych na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody**

*Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu*

Dla Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują zakazy oraz odstępowstwa zgodnie z uchwałą Nr 141/23 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 11 lipca 2023 r. w sprawie Nadwiślańskiego

Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów garwolińskiego, mińskiego i otwockiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2023 r., poz. 8531).

#### **Pomniki przyrody**

W stosunku do pomników przyrody obowiązują zakazy oraz odstępstwa zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.).

#### **Ograniczenia wynikające z istniejących zagrożeń naturalnych**

W gminie Sobolew **zagrożenie powodziowe stanowi rzeka Okrzejka oraz rzeka Promnik**, dla których wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tj.  $Q=1\%$  i  $Q=10\%$ . Są to obszary, na których zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne zakazuje się gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania; lokalizowania nowych cmentarzy.

W obowiązującej ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.) brak jest bezpośrednich zapisów o zakazie budowy obiektów budowlanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, jednak z uwagi na negatywne konsekwencje dla ludności w przypadku wystąpienia powodzi, mimo braku powyższych zapisów, powinno unikać się lokalizacji zabudowy na tych terenach. Zgodnie z art. 166 ust. 2 pkt 4 projekt planu ogólnego gminy wymaga uzgodnienia z Wodami Polskimi w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Według rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1225 ze zm.), zbiorniki na nieczystości ciekłe mogą być sytuowane tylko na działkach budowlanych niemających możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej, przy czym nie dopuszcza się ich sytuowania na obszarach podlegających szczególnej ochronie środowiska i narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz na terenach zalewowych. Zatem do momentu wybudowania kanalizacji sanitarnej, lokalizacja nowej zabudowy na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi jest niemożliwa.

Na obszarze gminy Sobolew zgodnie z danymi Systemu Osłony Przeciwośuwiskowej PIG-PIB **nie występują udokumentowane osuwiska ani tereny zagrożone ruchami masowymi**.

#### **Ograniczenia wynikające z położenia w obrębie GZWP nr 215 Subniecka warszawska oraz GZWP nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna)**

Obecnie brak. Do czasu udokumentowania oraz ustanowienia obszarów ochronnych wody GZWP nr 215 Subniecka warszawska oraz GZWP nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna) podlegają ochronie prawnej na tych samych zasadach, co wszystkie wody podziemne.

#### **Ograniczenia wynikające z występowania stref ochronnych ujęć wód**

Obszar gminy Sobolew znajduje się poza zasięgiem stref ochronnych obejmujących tereny ochrony pośredniej ujęć wód. Decyzjami Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie PGW WP ustanowione zostały natomiast strefy ochronne obejmujące wyłącznie tereny ochrony bezpośredniej ujęć wód, w których obowiązują następujące nakazy:

- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- zagospodarowanie terenu zielenią;
- odprowadzanie poza granice terenu ochrony bezpośredniej ścieków z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku dla osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- ograniczenie wyłącznie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;

- ogrodzenie terenu ochrony bezpośredniej oraz umieszczenie na ogrodzeniu tablic zawierających informacje o ustanowieniu strefy ochronnej i zakazie wstępu osób nieupoważnionych.

Ponadto w granicach terenów ochrony bezpośredniej obowiązuje zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia.

#### Ograniczenia wynikające z występowania złóż kopalin

Zgodnie z art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.) w planie ogólnym gminy wymagane jest uwzględnienie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb ich eksploatacji. Zgodnie z przepisami prawa złoża kopalin podlegają ochronie, a eksploatację złóż prowadzi się w sposób gospodarczo uzasadniony, przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i przy zapewnieniu racjonalnego wydobycia i zagospodarowania kopaliny. Na terenie gminy Sobolew, w obrębach ewidencyjnych Ostrożeń Pierwszy, Gończyce oraz Godzisz, udokumentowano pięć<sup>1</sup> złóż kruszyw naturalnych.

#### Ograniczenia wynikające z występowania gleb chronionych

Na terenie gminy występują gleby III klasy bonitacyjnej, które są chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 82) o ochronie gruntów rolnych i leśnych, i w przypadku lokalizacji inwestycji na tych terenach (na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) należy uzyskać od odpowiedniego organu zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

#### Ograniczenia wynikające z występowania gruntów leśnych

Grunty leśne podlegają ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 82) i w przypadku lokalizacji inwestycji na tych terenach (na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) należy uzyskać od odpowiedniego organu zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

#### Ograniczenia wynikające z niekorzystnych warunków budowlanych

Obszary o warunkach niekorzystnych, utrudniających budownictwo są związane z gruntami słabonośnymi oraz gruntami niespoistymi, w których zwierciadło wody gruntowej występuje płycej niż 2 m, a także w obszarach zalewanych w czasie powodzi i obszarach o spadkach powyżej 12%. Grunty słabonośne związane są z dolinami rzecznyymi, tarasami akumulacji piaszczystej i niższymi tarasami zbudowanymi z namulów i piasków rzecznych, gdzie poziom wód gruntowych jest zmienny i zależy od opadów atmosferycznych oraz poziomu wody w rzekach. Grunty niespoiste, w których zwierciadło wody gruntowej występuje płycej niż 2 m to piaski rzeczne tarasów zalewowych i tarasów nadzalewowych rzeki Okrzejki i Promnika. Tereny o spadkach powyżej 12% występują w stromej krawędzi wysoczyzny między Malanówką i Oronnym, a także na wzgórzu moreny czołowej w Ostrożeniu Drugim i Kobusach.

#### Ograniczenia wynikające z Audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego

Dla województwa mazowieckiego, w tym dla obszaru gminy Sobolew, został sporządzony *Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego*, który został przyjęty uchwałą nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego. W audycie krajobrazowym wskazano krajobrazy występujące na obszarze województwa mazowieckiego (w tym na obszarze gminy Sobolew) oraz lokalizację krajobrazów priorytetowych<sup>2</sup> (na obszarze gminy Sobolew wskazano jeden krajobraz priorytetowy). Ponadto zidentyfikowano zagrożenia dla możliwości zachowania

<sup>1</sup> Ponadto decyzją Nr 123/25/PE.I Marszałka Województwa Mazowieckiego z dnia 2 czerwca 2025 r. (znak: PE-I.7427.17.2025.AB), sprostowana postanowieniem Nr 11/25/PE.I z dnia 31 lipca 2025 r., zatwierdzono dokumentację geologiczną złóż piasków „Godzisz III”.

<sup>2</sup> Krajobraz może być wskazany jako krajobraz priorytetowy, jeżeli jest szczególnie cenny ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe, a także spełnia co najmniej jedno z kryteriów, tj. unikatowość występowania, reprezentatywność, dotychczasowej ochrony prawnej, ważności krajobrazu.

wartości krajobrazów oraz określono rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony tych krajobrazów.

| PODSUMOWANIE                                                                               |                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| zakaz zabudowy<br>lub zabudowa po uzyskaniu pozwolenia                                     | ograniczenie zabudowy                                                                                                                                           |
| pomniki przyrody                                                                           | Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu                                                                                                                      |
| udokumentowane złoża kopalin                                                               | obszar korytarza ekologicznego<br>Dolina dIn Bugu - Dolina dIn Wieprza (GKPnC-7)                                                                                |
| gleby III klasy bonitacyjnej chronione na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych | obszary o warunkach niekorzystnych dla budownictwa                                                                                                              |
| tereny leśne – chronione na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych               | obszary szczególnego zagrożenia powodzią<br>(wymagane uzgodnienie z Wodami Polskimi)                                                                            |
| strefy ochronne ujęć wód podziemnych (obejmujące wyłącznie tereny ochrony bezpośredniej)   | konieczność uwzględnienia rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazu wynikających z Audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego |

### III. Strefy planistyczne – ocena przydatności terenów dla rozwoju funkcji użytkowych

W opracowaniu ekofizjograficznym oceniono mocne strony oraz istniejące ograniczenia środowiskowe dla wyznaczenia poszczególnych stref planistycznych na terenie gminy Sobolew oraz określono przydatność terenów gminy do objęcia daną strefą planistyczną.

| symbol literowy <sup>3</sup> | nazwa strefy planistycznej <sup>3</sup>                     | profil funkcjonalny strefy planistycznej <sup>3</sup>                                                                                                              |                                                                                                                                   | minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] <sup>3</sup> | mocne strony                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ograniczenia środowiskowe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              |                                                             | podstawowy                                                                                                                                                         | dodatkowy                                                                                                                         |                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| SW                           | strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną | teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 30                                                                 | <p>stosunkowo dobry stan środowiska przyrodniczego, w tym jakość powietrza, klimat akustyczny;</p> <p>walory krajobrazowe i przyrodnicze (lasy, doliny rzeczne, zbiorniki wodne, w tym malownicze Stawy Wędkarskie Godzisz);</p> <p>potencjalne miejsca zatrudnienia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o sektor rolniczy,</li> <li>o sektor publiczny,</li> <li>o prywatne podmioty gospodarcze;</li> </ul> <p>dostęp do usług handlowych, oświaty, ochrony zdrowia, usług kultury, sportu i rekreacji (miejscowość Sobolew, miejscowość Gończyce, Miasto Garwolin);</p> | <p>konieczność koncentracji zabudowy – z uwagi na potrzebę kanalizacji terenów wiejskich;</p> <p>potrzeba ochrony przed nadmierną zabudową korytarza ekologicznego Dolina dIn Bugu - Dolina dIn Wieprza (GKPnC-7);</p> <p>tereny o niekorzystnych warunkach dla posadowienia budynków (grunty słabonośne, grunty niespoiste);</p> <p>Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu, pomniki przyrody;</p> <p>gleby chronione III klasy bonitacyjnej;</p> <p>kompleksy leśne, w tym lasy Skarbu Państwa;</p> <p>udokumentowane złoża kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania;</p> | <p>istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową oraz towarzyszącymi terenami aktywnymi przyrodniczo, komunikacyjnymi oraz infrastruktury technicznej</p> <p>tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych</p> |

<sup>3</sup> Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r., poz. 2758 ze zm.).

| symbol literowy <sup>3</sup> | nazwa strefy planistycznej <sup>3</sup>                     | profil funkcjonalny strefy planistycznej <sup>3</sup>                                                                                                              |                                                                                                         | minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] <sup>3</sup> | mocne strony                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ograniczenia środowiskowe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              |                                                             | podstawowy                                                                                                                                                         | dodatkowy                                                                                               |                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                              |                                                             |                                                                                                                                                                    |                                                                                                         |                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>lokalne ograniczenia dla zabudowy – obszary szczególnego zagrożenia powodzią;</p> <p>konieczność uwzględnienia rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazu wynikających z Audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego;</p>                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| SJ                           | strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 30                                                                 | <p>stosunkowo dobry stan środowiska przyrodniczego, w tym jakość powietrza, klimat akustyczny;</p> <p>walory krajobrazowe i przyrodnicze (lasy, doliny rzeczne, zbiorniki wodne, w tym malownicze Stawy Wędkarskie Godzisz);</p> <p>potencjalne miejsca zatrudnienia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o sektor rolniczy,</li> <li>o sektor publiczny,</li> <li>o prywatne podmioty gospodarcze;</li> </ul> <p>dostęp do usług</p> | <p>konieczność koncentracji zabudowy – z uwagi na potrzebę kanalizacji terenów wiejskich;</p> <p>potrzeba ochrony przed nadmierną zabudową korytarza ekologicznego Dolina dln Bugu - Dolina dln Wieprza (GKPnC-7);</p> <p>tereny o niekorzystnych warunkach dla posadowienia budynków (grunty słabonośne, grunty niespoiste);</p> <p>Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu, pomniki przyrody;</p> <p>gleby chronione III klasy bonitacyjnej;</p> | <p>istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową oraz towarzyszącymi terenami aktywnymi przyrodniczo, komunikacyjnymi oraz infrastruktury technicznej</p> <p>tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych</p> |

| symbol literowy <sup>3</sup> | nazwa strefy planistycznej <sup>3</sup>    | profil funkcjonalny strefy planistycznej <sup>3</sup>                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                            | minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] <sup>3</sup> | mocne strony                                                                                                                                                                                                                                | ograniczenia środowiskowe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              |                                            | podstawowy                                                                                                                                                                                                          | dodatkowy                                                                                                                                                  |                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                              |                                            |                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                            |                                                                    | handlowych, oświaty, ochrony zdrowia, usług kultury, sportu i rekreacji (miejscowość Sobolew, miejscowość Gończyce, Miasto Garwolin);                                                                                                       | kompleksy leśne, w tym lasy Skarbu Państwa;<br>udokumentowane złoża kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania;<br>lokalne ograniczenia dla zabudowy – obszary szczególnego zagrożenia powodzią;<br>konieczność uwzględnienia rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazu wynikających z Audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego; |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| SZ                           | strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową | teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 30                                                                 | stosunkowo dobry stan środowiska przyrodniczego, w tym jakość powietrza, klimat akustyczny;<br>walory krajobrazowe i przyrodnicze (las, doliny rzeczne, zbiorniki wodne, w tym malownicze Stawy Wędkarskie Godzisz);<br>potencjalne miejsca | konieczność koncentracji zabudowy – z uwagi na potrzebę kanalizacji terenów wiejskich;<br>potrzeba ochrony przed nadmierną zabudową korytarza ekologicznego Dolina dln Bugu - Dolina dln Wieprza (GKPnC-7);<br>tereny o niekorzystnych warunkach dla posadowienia budynków                                                                                                                                                      | istniejące tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny produkcji w gospodarstwach rolnych wraz z towarzyszącymi terenami aktywnymi przyrodniczo, komunikacyjnymi oraz infrastruktury technicznej<br><br>tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych |

| symbol literowy <sup>3</sup> | nazwa strefy planistycznej <sup>3</sup> | profil funkcjonalny strefy planistycznej <sup>3</sup>                                |                                                                                   | minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] <sup>3</sup> | mocne strony                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ograniczenia środowiskowe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną                                                            |
|------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              |                                         | podstawowy                                                                           | dodatkowy                                                                         |                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                               |
|                              |                                         |                                                                                      |                                                                                   |                                                                    | zatrudnienia: <ul style="list-style-type: none"> <li>sektor rolniczy,</li> <li>sektor publiczny,</li> <li>prywatne podmioty gospodarcze;</li> </ul> dostęp do usług handlowych, oświaty, ochrony zdrowia, usług kultury, sportu i rekreacji (miejscowość Sobolew, miejscowość Gończyce, Miasto Garwolin);<br>dominujące rolnicze wykorzystanie terenu; | (grunty słabonośne, grunty niespoiste);<br>Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu, pomniki przyrody;<br>gleby chronione III klasy bonitacyjnej;<br>kompleksy leśne, w tym lasy Skarbu Państwa;<br>udokumentowane złoża kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania;<br>lokalne ograniczenia dla zabudowy – obszary szczególnego zagrożenia powodzią;<br>konieczność uwzględnienia rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazu wynikających z Audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego; | oraz usytuowania względem zabudowy mieszkaniowo-usługowej ze względu na możliwą uciążliwość zapachową (odory) |
| SU                           | strefa usługowa                         | teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, | teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, | 30                                                                 | potrzeba rozwoju/uzupełnienia oferty sektora usługowego; wolne tereny                                                                                                                                                                                                                                                                                  | konieczność koncentracji zabudowy – z uwagi na potrzebę kanalizacji terenów wiejskich;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | istniejące tereny zabudowy usługowej wraz z towarzyszącymi terenami aktywnymi przyrodniczo,                   |

| symbol literowy <sup>3</sup> | nazwa strefy planistycznej <sup>3</sup> | profil funkcjonalny strefy planistycznej <sup>3</sup> |                       | minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] <sup>3</sup> | mocne strony  | ograniczenia środowiskowe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną                                                                                  |
|------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              |                                         | podstawowy                                            | dodatkowy             |                                                                    |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                     |
|                              |                                         | teren infrastruktury technicznej                      | teren lasu, teren wód |                                                                    | inwestycyjne; | <p>potrzeba ochrony przed nadmierną zabudową korytarza ekologicznego Dolina dln Bugu - Dolina dln Wieprza (GKPnC-7);</p> <p>tereny o niekorzystnych warunkach dla posadowienia budynków (grunty słabonośne, grunty niespoiste);</p> <p>Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu, pomniki przyrody;</p> <p>gleby chronione III klasy bonitacyjnej;</p> <p>kompleksy leśne, w tym lasy Skarbu Państwa;</p> <p>udokumentowane złoża kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania;</p> <p>lokalne ograniczenia dla zabudowy – obszary szczególnego zagrożenia powodzią;</p> <p>konieczność uwzględnienia rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazu wynikających z Audytu</p> | <p>komunikacyjnymi oraz infrastruktury technicznej</p> <p>tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych</p> |

| symbol literowy <sup>3</sup> | nazwa strefy planistycznej <sup>3</sup> | profil funkcjonalny strefy planistycznej <sup>3</sup>                                                                                         |                                                                                                                      | minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] <sup>3</sup> | mocne strony                                                                                                                  | ograniczenia środowiskowe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              |                                         | podstawowy                                                                                                                                    | dodatkowy                                                                                                            |                                                                    |                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                              |                                         |                                                                                                                                               |                                                                                                                      |                                                                    |                                                                                                                               | krajobrazowego województwa mazowieckiego;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| SH                           | strefa handlu wielkopowierzchniowego    | teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 30                                                                 | oddalenie od dużych ośrodków miejskich;<br>wolne tereny inwestycyjne;<br>dostęp do drogi ekspresowej oraz drogi wojewódzkiej; | konieczność koncentracji zabudowy – z uwagi na potrzebę kanalizacji terenów wiejskich;<br>potrzeba ochrony przed nadmierną zabudową korytarza ekologicznego Dolina dIn Bugu - Dolina dIn Wieprza (GKPnC-7);<br>tereny o niekorzystnych warunkach dla posadowienia budynków (grunty słabonośne, grunty niespoiste);<br>Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu, pomniki przyrody;<br>gleby chronione III klasy bonitacyjnej;<br>kompleksy leśne, w tym lasy Skarbu Państwa;<br>udokumentowane złoża kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania;<br>lokalne ograniczenia dla | ze względu na istniejące obiekty handlu wielkopowierzchniowego, jak również wolne tereny inwestycyjne, brak jest przeciwwskazań dla wyznaczenia tej strefy - lokalizacja nowej zabudowy jest zależna od ograniczeń środowiskowych, lokalizacja obiektu handlu wielkopowierzchniowego może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego |

| symbol literowy <sup>3</sup> | nazwa strefy planistycznej <sup>3</sup> | profil funkcjonalny strefy planistycznej <sup>3</sup>                                                                     |                                                              | minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] <sup>3</sup> | mocne strony                                                                                  | ograniczenia środowiskowe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              |                                         | podstawowy                                                                                                                | dodatkowy                                                    |                                                                    |                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                              |                                         |                                                                                                                           |                                                              |                                                                    |                                                                                               | <p>zabudowy – obszary szczególnego zagrożenia powodzią;</p> <p>konieczność uwzględnienia rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazu wynikających z Audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego;</p>                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| SP                           | strefa gospodarcza                      | teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 20                                                                 | <p>wolne tereny inwestycyjne;</p> <p>dostęp do drogi ekspresowej oraz drogi wojewódzkiej;</p> | <p>konieczność koncentracji zabudowy – z uwagi na potrzebę kanalizacji terenów wiejskich;</p> <p>potrzeba ochrony przed nadmierną zabudową korytarza ekologicznego Dolina dln Bugu - Dolina dln Wieprza (GKPnC-7);</p> <p>tereny o niekorzystnych warunkach dla posadowienia budynków (grunty słabonośne, grunty niespoiste);</p> <p>Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu, pomniki przyrody;</p> <p>gleby chronione III klasy bonitacyjnej;</p> <p>kompleksy leśne, w tym lasy</p> | <p>istniejące tereny zabudowy produkcyjnej wraz z towarzyszącymi terenami aktywnymi przyrodniczo, komunikacyjnymi oraz infrastruktury technicznej</p> <p>tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych oraz usytuowania względem zabudowy mieszkaniowej</p> |

| symbol literowy <sup>3</sup> | nazwa strefy planistycznej <sup>3</sup> | profil funkcjonalny strefy planistycznej <sup>3</sup>                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                          | minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] <sup>3</sup> | mocne strony                                                                                                                                                                                         | ograniczenia środowiskowe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              |                                         | podstawowy                                                                                                                                                                                                    | dodatkowy                                                                                                                                                                                                                |                                                                    |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                              |                                         |                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                          |                                                                    |                                                                                                                                                                                                      | <p>Skarbu Państwa;</p> <p>udokumentowane złoża kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania;</p> <p>lokalne ograniczenia dla zabudowy – obszary szczególnego zagrożenia powodzią;</p> <p>konieczność uwzględnienia rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazu wynikających z Audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego;</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| SR                           | strefa produkcji rolniczej              | <p>teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej</p> | <p>teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód</p> | 30                                                                 | <p>korzystne ukształtowanie terenu oraz warunki topoklimatyczne;</p> <p>popyt na zdrową żywność;</p> <p>dominujące rolnicze wykorzystanie terenu;</p> <p>gleby chronione III klasy bonitacyjnej;</p> | <p>konieczność koncentracji zabudowy – z uwagi na potrzebę kanalizacji terenów wiejskich;</p> <p>potrzeba ochrony przed nadmierną zabudową korytarza ekologicznego Dolina dln Bugu - Dolina dln Wieprza (GKPnC-7);</p> <p>tereny o niekorzystnych warunkach dla posadowienia budynków (grunty słabonośne, grunty</p>                                                                                                   | <p>istniejące tereny produkcji w gospodarstwach rolnych wraz z towarzyszącymi terenami aktywnymi przyrodniczo, komunikacyjnymi oraz infrastruktury technicznej</p> <p>tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych oraz usytuowania względem zabudowy mieszkaniowej ze względu</p> |

| symbol literowy <sup>3</sup> | nazwa strefy planistycznej <sup>3</sup> | profil funkcjonalny strefy planistycznej <sup>3</sup>                          |                                                                                                         | minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] <sup>3</sup> | mocne strony                                                                                                                   | ograniczenia środowiskowe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną                                                                                                         |
|------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              |                                         | podstawowy                                                                     | dodatkowy                                                                                               |                                                                    |                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                            |
|                              |                                         |                                                                                |                                                                                                         |                                                                    |                                                                                                                                | <p>niespoiste);</p> <p>Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu, pomniki przyrody;</p> <p>kompleksy leśne, w tym lasy Skarbu Państwa;</p> <p>udokumentowane złoża kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania;</p> <p>lokalne ograniczenia dla zabudowy – obszary szczególnego zagrożenia powodzią;</p> <p>konieczność uwzględnienia rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazu wynikających z Audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego;</p> | na możliwą uciążliwość zapachową (odory)                                                                                                                   |
| SI                           | strefa infrastrukturalna                | teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych | teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 20                                                                 | potrzeba rozwoju infrastruktury technicznej, tj. obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z elektroenergetyką, | <p>konieczność koncentracji zabudowy – z uwagi na potrzebę kanalizacji terenów wiejskich;</p> <p>potrzeba ochrony przed nadmierną zabudową korytarza ekologicznego</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>istniejące tereny infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi terenami aktywnymi przyrodniczo, komunikacyjnymi</p> <p>tereny wolne od zabudowy</p> |

| symbol literowy <sup>3</sup> | nazwa strefy planistycznej <sup>3</sup> | profil funkcjonalny strefy planistycznej <sup>3</sup> |           | minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] <sup>3</sup> | mocne strony                                                                                                                                                                      | ograniczenia środowiskowe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną |
|------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
|                              |                                         | podstawowy                                            | dodatkowy |                                                                    |                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                    |
|                              |                                         |                                                       |           |                                                                    | <p>gazownictwem, gospodarką odpadami, gospodarką wodno-kanalizacyjną oraz urządzenia wodne;</p> <p>potrzeba zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowych terenów inwestycyjnych;</p> | <p>Dolina dln Bugu - Dolina dln Wieprza (GKPnC-7);</p> <p>tereny o niekorzystnych warunkach dla posadowienia budynków (grunty słabonośne, grunty niespoiste);</p> <p>Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu, pomniki przyrody;</p> <p>gleby chronione III klasy bonitacyjnej;</p> <p>kompleksy leśne, w tym lasy Skarbu Państwa;</p> <p>udokumentowane złoża kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania;</p> <p>lokalne ograniczenia dla zabudowy – obszary szczególnego zagrożenia powodzią;</p> <p>konieczność uwzględnienia rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazu wynikających z Audytu krajobrazowego województwa</p> | przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych       |

| symbol literowy <sup>3</sup> | nazwa strefy planistycznej <sup>3</sup> | profil funkcjonalny strefy planistycznej <sup>3</sup>                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                         | minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] <sup>3</sup> | mocne strony                                                                                                                                                                                                                                                                                | ograniczenia środowiskowe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną                                                                                                                                                                             |
|------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              |                                         | podstawowy                                                                                                                       | dodatkowy                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                |
|                              |                                         |                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                             | mazowieckiego;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                |
| SN                           | strefa zieleni i rekreacji              | teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu | 50                                                                 | walory krajobrazowe i przyrodnicze (lasy, doliny rzeczne, zbiorniki wodne, w tym malownicze Stawy Wędkarskie Godzisz);<br>potrzeba wykorzystania potencjału turystycznego i walorów przyrodniczych gminy, rozwoju infrastruktury turystycznej, stworzenia nowych przestrzeni do wypoczynku; | tereny o niekorzystnych warunkach dla posadowienia budynków (grunty słabonośne, grunty niespoiste);<br>Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu, pomniki przyrody;<br>gleby chronione III klasy bonitacyjnej;<br>kompleksy leśne, w tym lasy Skarbu Państwa;<br>udokumentowane złoża kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania;<br>lokalne ograniczenia dla zabudowy – obszary szczególnego zagrożenia powodzią;<br>konieczność uwzględnienia rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazu wynikających z Audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego; | istniejące tereny zieleni urządzonej wraz z towarzyszącymi terenami komunikacyjnymi oraz infrastruktury technicznej<br><br>tereny wolne od zabudowy, w tym nadbrzeża rzeki Świder przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych |

| symbol literowy <sup>3</sup> | nazwa strefy planistycznej <sup>3</sup> | profil funkcjonalny strefy planistycznej <sup>3</sup>                                                                     |                                                                                                                 | minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] <sup>3</sup> | mocne strony | ograniczenia środowiskowe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              |                                         | podstawowy                                                                                                                | dodatkowy                                                                                                       |                                                                    |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| SC                           | strefa cmentarzy                        | teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 30                                                                 | -            | <p>wymagania dotyczące realizacji terenów cmentarnych określają:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 576);</li> <li>o rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie pod cmentarze (Dz.U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315);</li> <li>o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 marca 2008 r. w sprawie wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków (Dz.U. z 2008 r. Nr 48,</li> </ul> | <p>istniejące tereny cmentarne wraz z towarzyszącymi terenami aktywnymi przyrodniczo, komunikacyjnymi oraz infrastruktury technicznej</p> <p>tereny wolne od zabudowy, na których planowane jest poszerzenie istniejących cmentarzy bądź realizacja nowych, przy uwzględnieniu wymagań dotyczących realizacji terenów cmentarnych i ograniczeń środowiskowych</p> |

| symbol literowy <sup>3</sup> | nazwa strefy planistycznej <sup>3</sup> | profil funkcjonalny strefy planistycznej <sup>3</sup>   |                                                                         | minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] <sup>3</sup> | mocne strony                                                                 | ograniczenia środowiskowe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną                             |
|------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
|                              |                                         | podstawowy                                              | dodatkowy                                                               |                                                                    |                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                |
|                              |                                         |                                                         |                                                                         |                                                                    |                                                                              | poz. 284);<br>o rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 23 marca 2011 r. w sprawie sposobu przechowywania zwłok i szczątków (Dz.U. z 2011 r. Nr 75, poz. 405);<br>Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu, pomniki przyrody;<br>gleby chronione III klasy bonitacyjnej;<br>kompleksy leśne, w tym lasy Skarbu Państwa;<br>udokumentowane złoża kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania;<br>lokalne ograniczenia dla zabudowy – obszary szczególnego zagrożenia powodzią; |                                                                                |
| SG                           | strefa górnictwa                        | teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren | teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren | -                                                                  | udokumentowane złoża kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia | Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu, pomniki przyrody;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | tereny, na których udokumentowano złoża kopalin wraz z terenami towarzyszącymi |

| symbol literowy <sup>3</sup> | nazwa strefy planistycznej <sup>3</sup> | profil funkcjonalny strefy planistycznej <sup>3</sup>                                                                                                               |                                                                                                                                                             | minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] <sup>3</sup> | mocne strony                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ograniczenia środowiskowe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną                                                                                                                     |
|------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              |                                         | podstawowy                                                                                                                                                          | dodatkowy                                                                                                                                                   |                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                        |
|                              |                                         | ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej                                                                                                               | usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód      |                                                                    | możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | gleby chronione III klasy bonitacyjnej;<br>kompleksy leśne, w tym lasy Skarbu Państwa;<br>konieczność uwzględnienia rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazu wynikających z Audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego;                                                                                                           | eksploatacji<br><br>tereny, na których planuje się wydobycie, co umożliwi uzyskanie, po udokumentowaniu złoża, pozwolenia na wydobycie (koncesji)                      |
| SO                           | strefa otwarta                          | teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej | -                                                                  | walory krajobrazowe i przyrodnicze (las, doliny rzeczne, zbiorniki wodne, w tym malownicze Stawy Wędkarskie Godzisz);<br>kompleksy leśne, w tym lasy własności Skarbu Państwa;<br>doliny rzeczne wraz z obudową biologiczną w postaci łąk i zadrzewień;<br>dominujące rolnicze wykorzystanie terenu;<br>część gminy położona jest w zasięgu korytarza ekologicznego Dolina dla Bugu - Dolina dla Wieprza | Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu, pomniki przyrody;<br>udokumentowane złoża kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania;<br><br>konieczność uwzględnienia rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazu wynikających z Audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego; | tereny aktywne przyrodniczo wraz z towarzyszącymi terenami komunikacji i infrastruktury technicznej<br><br>realizacja OZE przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych |

| symbol literowy <sup>3</sup> | nazwa strefy planistycznej <sup>3</sup> | profil funkcjonalny strefy planistycznej <sup>3</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                   | minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] <sup>3</sup> | mocne strony                                                               | ograniczenia środowiskowe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              |                                         | podstawowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | dodatkowy                                                                                                                                                                         |                                                                    |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                              |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                   |                                                                    | (GKPnC-7);                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| SK                           | strefa komunikacyjna                    | teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód | -                                                                  | potrzeba zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowych terenów inwestycyjnych; | Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu, pomniki przyrody;<br>udokumentowane złoża kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania;<br>lokalne ograniczenia dla zabudowy – obszary szczególnego zagrożenia powodzią;<br>konieczność uwzględnienia rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazu wynikających z Audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego; | istniejące tereny komunikacyjne wraz z towarzyszącymi terenami usługowymi, infrastruktury technicznej oraz tereny aktywne przyrodniczo, na których planuje się poszerzenie istniejących bądź realizację nowych ciągów komunikacyjnych, przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych |

**Sposób uwzględnienia w planie ogólnym opracowania ekofizjograficznego w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska**

Przy wyznaczaniu stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych uwzględnione zostały wskazania i wytyczne zawarte ww. opracowaniu poprzez:

- wyznaczenie stref otwartych, które obejmują Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu, a także większe kompleksy leśne i zadrzewienia. W strefach tych nie wyznaczono profilu dodatkowego lub jako profil dodatkowy ustalono możliwość realizacji wyłącznie terenu zieleni urządzonej;
- wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, pozostawiając w rozproszeniu jedynie istniejącą zabudowę, a tym samym ograniczając presję urbanizacyjną na obszary cenne przyrodniczo oraz ograniczając konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy I-III, gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- wyznaczenie stref górnictwa na udokumentowanych złożach kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania;
- określenie gminnych standardów urbanistycznych - udziału powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej infiltrację wód opadowych do gruntu;
- wskazanie w poszczególnych strefach zieleni urządzonej jako profilu dodatkowego.

### **3 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy**

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

### **4 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania**

Monitoring skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń planu ogólnego, tj. zgodność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z określonymi strefami planistycznymi oraz gminnymi standardami urbanistycznymi będzie prowadzony przez Radę Gminy w Sobolewie na bieżąco, w trakcie procedury uchwalania mpzp.

### **5 Transgraniczne oddziaływanie na środowisko**

Realizacja ustaleń projektu planu ogólnego nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko ze względu na znaczne oddalenie obszaru gminy od granic państwa. Ponadto ustalenia projektu planu ogólnego dotyczą jedynie strefowania obszaru gminy oraz nieprzekraczalnych warunków realizacji inwestycji w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych w gminnych standardach urbanistycznych – z uwagi na kierunkowy, ogólny charakter dokumentu oraz brak wskazania konkretnych inwestycji nie ma podstaw do prognozowania transgranicznego oddziaływania na środowisko.

### **6 Streszczenie w języku niespecjalistycznym**

W niniejszej prognozie ocenia się skutki, które mogą wynikać z ustaleń projektu planu ogólnego, tj. projektowanych stref planistycznych oraz określonych gminnych standardów urbanistycznych, które mogą wpływać na wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza, wytwarzanie odpadów, wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych oraz powodować ryzyko wystąpienia awarii.

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

Przedmiotem oceny zawartej w prognozie są ustalenia projektu planu ogólnego gminy Sobolew. W ramach planu ogólnego uwzględniono uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wymienione w art. 13b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a następnie na ich podstawie, zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określono strefy planistyczne, gminne standardy urbanistyczne oraz obszary uzupełnienia zabudowy.

Zapisy planu ogólnego gminy Sobolew będą uwzględniane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Analiza ustaleń projektu planu ogólnego, dotycząca jedynie strefowania obszaru gminy oraz nieprzekraczalnych warunków realizacji inwestycji w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych w gminnych standardach urbanistycznych, wykazała, że projekt planu ogólnego sporządzono z myślą o zapewnieniu ochrony zasobów naturalnych, obszarów i obiektów cennych przyrodniczo, walorów krajobrazowych, zabytków i dóbr materialnych oraz bezpieczeństwa ludzi.

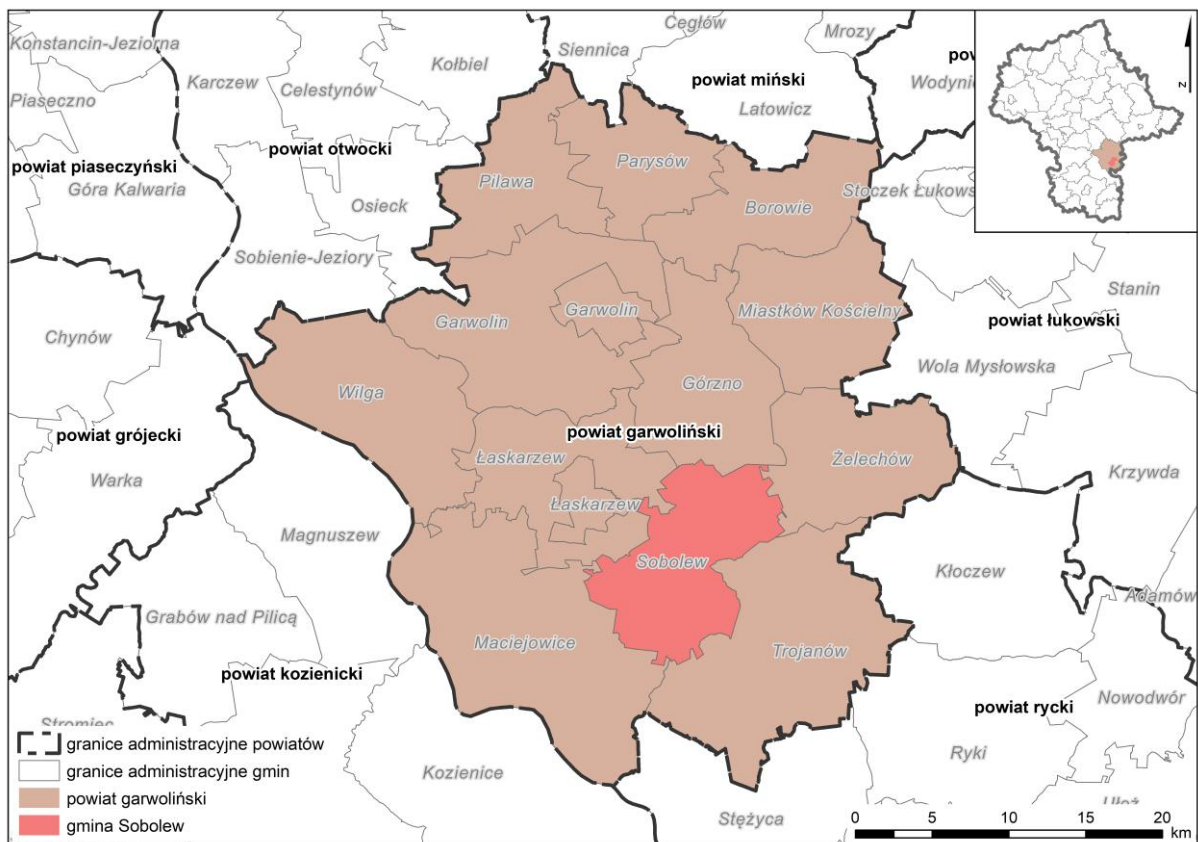
Rozwiązania przyjęte w projekcie planu ogólnego są korzystne i jedyne pod względem ochrony środowiska jakie plan ogólny ma możliwość ustalić zachowując zgodność z zakresem planu ogólnego określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.).

## 7 Charakterystyka środowiska przyrodniczego obszaru objętego sporządzeniem planu ogólnego

### 7.1 Charakterystyka i lokalizacja terenu opracowania

Gmina Sobolew położona jest w południowo-wschodniej części województwa mazowieckiego, w powiecie garwolińskim. Gmina graniczy z pięcioma gminami: od południowego zachodu z gminą Maciejowice, od północnego zachodu z gminą Łaskarzew, od północy z gminą Górzno, od północnego wschodu z gminą Żelechów i od południowego wschodu z gminą Trojanów. Gmina podzielona jest na 16 obrębów ewidencyjnych: Krępa, Godzisz, Kobusy, Grabniak, Kaleń Pierwszy, Kaleń Drugi, Sokół, Kownacica, Przytyk, Sobolew, Chotyń, Gończyce, Trzcianka, Anielów, Ostrożeń Pierwszy i Ostrożeń Drugi.

**Rysunek 2. Położenie gminy Sobolew na tle podziału administracyjnego** (źródło: opracowanie własne na podstawie danych CODGiK – państwowego rejestru granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnych kraju)



Przez gminę Sobolew przebiega droga ekspresowa S17, która łączy Warszawę, z Garwolinem i Lublinem. Przez Sobolew przebiega również droga wojewódzka nr 807 relacji Łuków-Żelechów-Maciejowice. Ponadto w bliskim sąsiedztwie gminy znajduje się również droga wojewódzka nr 801. Na terenie gminy położona jest stacja kolejowa, przez którą przebiega linia kolejowa nr 7 (E28) relacji Warszawa – Dęblin – Lublin – Chełm – Dorohusk.

Sobolew leży w odległości 88 km (ok. 1 h 20 min jazdy samochodem) od stolicy województwa mazowieckiego – Warszawy, ponadto w odległości 94 km (ok. 1 h jazdy samochodem) od gminy w kierunku południowo-wschodnim znajduje się Lublin – stolica województwa lubelskiego. Inne pobliskie ośrodki o randze krajowej to Kielce – oddalony o 140 km (ok. 1 h 45 min podróży samochodem) oraz Kraków – oddalony o 146 km (ok. 2 h 20 min podróży samochodem). W niedalekiej odległości (65 km) położony jest ośrodek o znaczeniu regionalnym Radom (ok. 1 h 30 min jazdy samochodem). Odległość do najbliższego przejścia granicznego z Rosją (Obwodem Kaliningradzkim) w Grzechotki-Mamowo wynosi 159 km. Sobolew jest również dobrze skomunikowany z pobliskimi międzynarodowymi portami lotniczymi, odległość do lotniska w Warszawie

wynosi 90 km, zaś do lotniska w Radomiu – 61 km.

Sobolew jest gminą typowo wiejską o powierzchni ok. 95 km<sup>2</sup>, większość powierzchni gminy (ponad 90%) stanowią grunty rolne oraz leśne. Układ przestrzenny gminy opiera się na dwóch najbardziej wykształconych ośrodkach – miejscowości Sobolew oraz w mniejszym stopniu miejscowości Gończyce, które pełnią funkcję centrów usługowych dla pozostałych miejscowości mających charakter rolniczo-mieszkaniowy. W poszczególnych miejscowościach dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z zabudową zagrodową. Struktura zabudowy większości miejscowości w gminie Sobolew jest niejednorodna – miejscowości mają charakter typowych ulicówek z zabudowaniami zgrupowanymi wzdłuż najważniejszych dróg lub drogi przebiegających przez miejscowość, ale jednocześnie na terenie gminy występuje bardzo dużo rozproszonej zabudowy, którą stanowią w większości zabudowania siedliskowe otoczone rozległymi polami uprawnymi. Najbardziej rozwiniętym ośrodkiem w gminie jest jej siedziba, czyli miejscowość Sobolew, która cechuje się na tle całej gminy bardzo wysoką gęstością oraz zwartością zabudowy. Sobolew na osi północny zachód – południowy wschód jest przecięty linią kolejową nr 7 wraz ze stacją kolejową Sobolew zlokalizowaną w centrum miejscowości. Wieś posiada wykształcony układ ulic i kwartałów zabudowy. Zabudowa jest jednak rozłożona nierównomiernie – większość zabudowań zlokalizowanych jest w południowo-zachodniej części miejscowości. Zabudowa mieszkaniowa jest uzupełniona poprzez znaczącą ilość zabudowy usługowej. W Sobolewie zlokalizowana jest także większość usług publicznych dostępnych w gminie. W związku z powyższym Sobolew stanowi gminne centrum usług komercyjnych i publicznych, które zapewnia obsługę potrzeb mieszkańców nie tylko Sobolewa, ale także innych wsi, które są w bardzo skromnym stopniu wyposażone w usługi. W północno-wschodniej części Sobolewa wyróżnia się rozległy zakład produkcyjny „Sante”, który jest jednym z największych pracodawców w gminie. Drugim najbardziej rozwiniętym ośrodkiem wiejskim w gminie jest miejscowość Gończyce, która pełni podobną do Sobolewa rolę centrum usługowego gminy, jednak jest znacząco mniejsza. Zabudowa Gończy rozciąga się wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 807 w sąsiedztwie skrzyżowania z drogą ekspresową S17. Dominuje tu zwarta zabudowa zagrodowa uzupełniona budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i pojedynczymi budynkami usługowymi. Wiele obiektów usługowych jest zrealizowanych w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej.

## 7.2 Ukształtowanie powierzchni terenu

Gmina Sobolew położona jest w południowo-zachodniej części Niziny Południowopodlaskiej, na Wysoczyźnie Żelechowskiej. Ponadto niewielki południowo-zachodni fragment gminy (wieś Godzisz) położony jest w Dolinie Środkowej Wisły.

**Wysoczyzna Żelechowska**<sup>4</sup> sąsiaduje z Wysoczyzną Siedlecką, Obniżeniem Węgrowskim, Równiną Garwolińską i Doliną Środkowej Wisły (na północy i zachodzie), Pradolina Wieprza (na południu) i Równiną Łukowską (na wschodzie). Jest to południkowo zorientowany, wysoko położony (do 205,8 m n.p.m. – okolice Stoczka Łukowskiego) garb polodowcowy ukształtowany podczas maksymalnego postępu i zaniku lądolodu Warty zlodowacenia środkowopolskiego – z szeroko rozprzestrzenioną gliną zwałową (nadbudowaną lokalnie piaskami i żwirami moren czołowych – głównie okolice Stoczka Łukowskiego, Puznówki) oraz piaskami i żwirami wodnolodowcowymi. Rozcinają go liczne, promieniście układające się cieki, w tym m.in.: górne odcinki Bystrzycy, uchodzącej do Tyśmienicy, oraz Świdra i Wilgi – bezpośrednich dopływów Wisły. Ich dna budują głównie holocenyjskie osady aluwialne i biogeniczne (piaski, mułki, torfy). Na osadach polodowcowych wykształciły się gleby płowe i brunatne, a na holocenyjskich osadach dolin rzecznych głównie gleby hydromorficzne.

**Dolina Środkowej Wisły**<sup>4</sup> obejmuje dolinę Wisły od Małopolskiego Przełomu, aż do zwężenia w obrębie Warszawy (na wysokości Śródmieścia). Głównym typem rzeźby są terasy zalewowe i nadzalewowe wraz z krawędzią erozyjną i erozyjno- denudacyjną, zbudowane głównie z holocenyjskich osadów rzecznych. W korycie rzecznej i na terasach zalewowych znajdują się przede wszystkim piaski i mułki rzeczne oraz mułki piaszczyste. Na wyższych terasach występują również piaski eoliczne tworzące niewysokie formy wydmowe. Na płaskich powierzchniach gromadzą się utwory torfowe. W korycie Wisły oraz na terasach zalewowych dominują mady właściwe oraz brunatne. W wyższych położeniach występują przede wszystkim gleby rdzawe.

<sup>4</sup> Richling A., Solon J., Macias A., Balon J., Borzyszkowski J., Kistowski M. (red.) 2021. Regionalna geografia fizyczna Polski. Bogucki Wyd. Naukowe, Poznań.

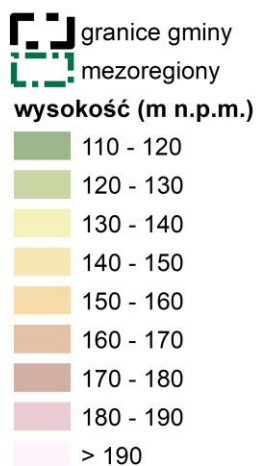
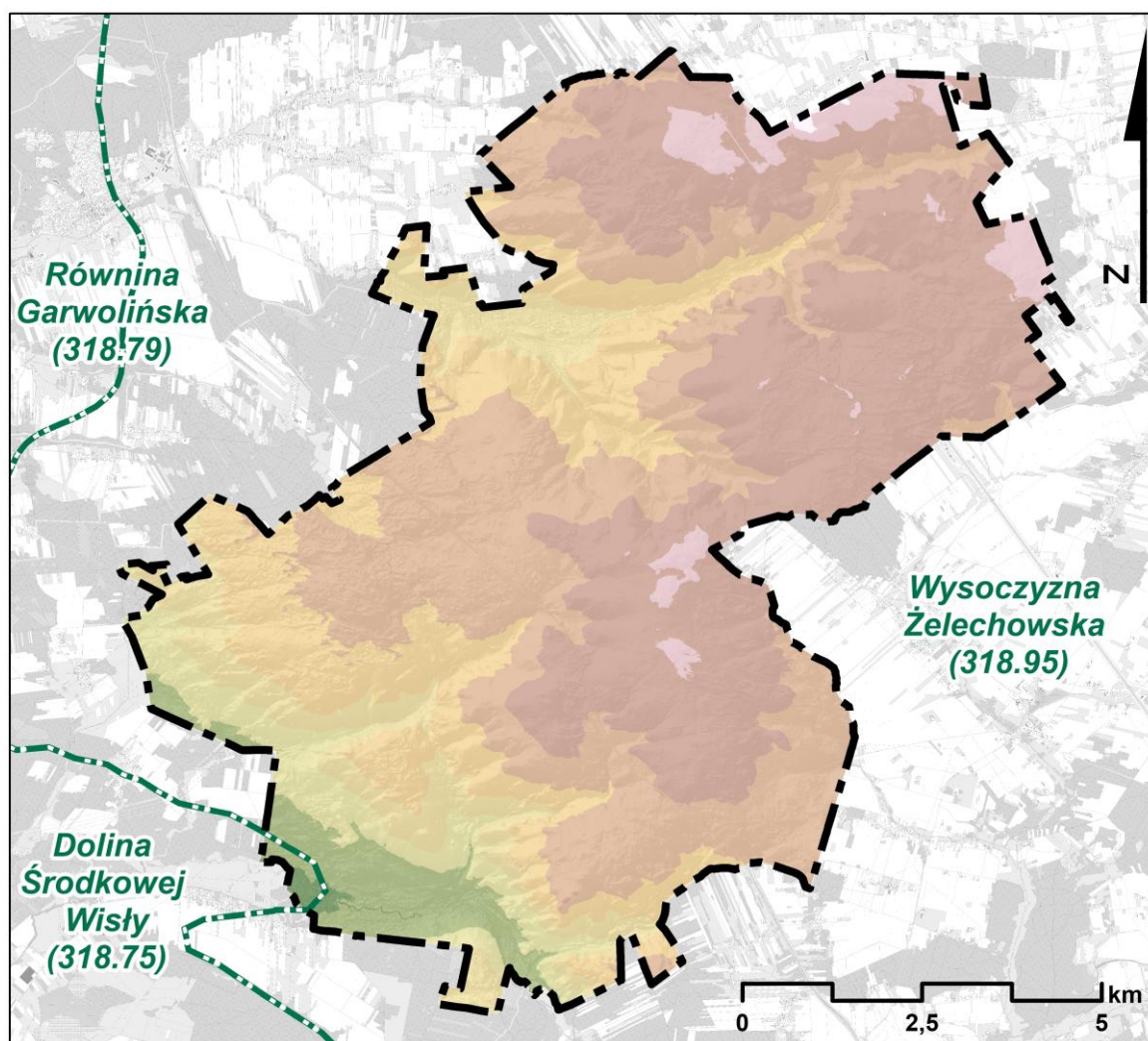
Na terenach płaskich w miejscu płytkiego zalegania wód gruntowych wykształciły się gleby organiczne – torfowe i murszowe oraz gleby gruntowo-glejowe. Główną oś rzeczną stanowi Wisła wraz z ujściowymi odcinkami dopływów. Lewobrzeżne dopływy to Pilica i Radomka, natomiast prawobrzeżne: Wieprz i Świder. W obrębie doliny występuje wiele płytkich i zarastających starorzeczy. Do największych powierzchniowo można zaliczyć jeziora Łacha, Rakole, Wilanowskie i Czerniakowskie. Tereny podmokłe występują głównie po lewej stronie doliny, na południe od Otwocka i Karczewa. Charakterystycznym elementem krajobrazu są łąchy i wyspy rzeczne występujące na Wiśle.

Rzeźba terenu gminy Sobolew została ukształtowana w wyniku działalności lodowca z okresu zlodowacenia środkowopolskiego oraz procesów peryglacjalnych. Pod względem morfologicznym teren gminy charakteryzuje się słabym zróżnicowaniem. Wysokości bezwzględne utrzymują się w granicach ok. 120 m n.p.m. (w dolinie rzeki Okrzejki, na zachód od miejscowości Godzisz, tuż przy granicy gminy) do ok. 196 m n.p.m. (we północnej części gminy, północno-zachodnia część miejscowości Ostrożeń Pierwszy). Gmina znajduje się w obrębie wysoczyzny polodowcowej o płaskiej rzeźbie terenu, urozmaiconej dolinami rzek Promnik, Okrzejka i Łukówka oraz ich dopływami, a także licznymi dolinkami erozyjno-denudacyjnymi.

Na północnym-wschodzie, w okolicach miejscowości Ostrożeń Pierwszy występują wzgórza moreny czołowej. We wschodniej części gminy (w lesie na wschód od wsi Sokół) oraz w zachodniej części (w lasach na zachód od Sobolewa i na zachód od Godzisz) występują liczne wydmy porośnięte lasami.

Na południu gminy (na północ od miejscowości Godzisz i na południe od miejscowości Sobolew) oraz na północy gminy (na południe i północ od miejscowości Gończyce) występują spadki terenu rzędu 5-10 m, występujące w postaci dość stromej krawędzi erozyjnej. Wydmy, podmokłości, strome krawędzie i wzgórza moreny czołowej obok dolin rzecznych to elementy dość monotonnej rzeźby terenu w gminie Sobolew.

**Rysunek 3. Podział gminy Sobolew na regiony fizyczno-geograficzne oraz ukształtowanie powierzchni terenu (źródło: opracowanie własne na podstawie warstw tematycznych PIG-PIB: Środowisko - regiony fizyczno-geograficzne Polski, J. Solon i inni, 2018 oraz NMT, GUGiK)**



### 7.3 Budowa geologiczna, warunki budowlane

#### *Budowa geologiczna<sup>5</sup>*

Pod względem tektonicznym gmina Sobolew położona jest w obrębie platformy wschodnio-europejskiej, w obrębie rowu mazowiecko-lubelskiego, uformowanego głównie w dewonie i karbonie.

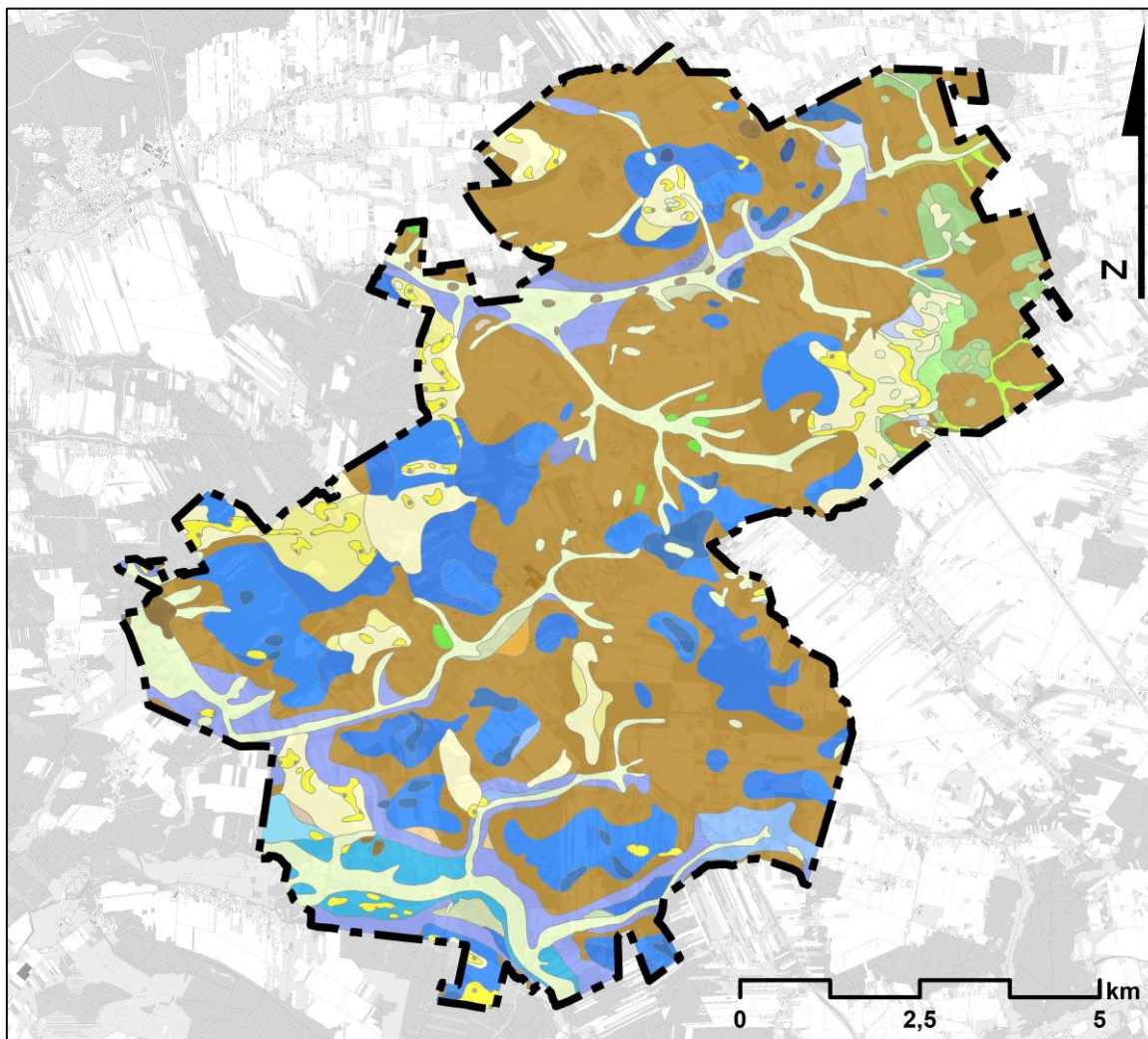
W podłożu czwartorzędu leżą osady: paleocenu, środkowego oligocenu, miocenu i pliocenu.

Skały paleocenu wykształcone są w formie gez i opok o miąższości 85,5 m. Morskie i lądowe utwory środkowego oligocenu reprezentowane są przez piaski drobnoziarniste kwarcowe oraz mułki z wkładkami węgla brunatnego. Osady miocenu wykształcone są w postaci piasków drobnoziarnistych i bardzo drobnoziarnistych z domieszką pyłu węgla brunatnego z mułkami i iłami o miąższości od 30 do ponad 60 m. Na osadach plioceńskich osadzał się materiał piaszczysto-żwirowy.

Spąg utworów czwartorzędowych znajduje się na rzędnej 70 – 100 m n.p.m. Reprezentują je piaski, żwiry, gliny zwałowe, ily i mułki związane z kolejnymi zlodowaceniami i interglacjami. Najstarszymi są utwory rzeczne interglacjału augustowskiego (kromerskiego) reprezentowane przez piaski i żwiry rzeczne o miąższości 16,0 m, występujące w głębokiej dolinie rzecznej przebiegającej od Jabłonowca i Życzyna przez Godzisz i Przełęk w kierunku Łaskarzewa. W okresie zlodowaceń południowopolskich łądolód dwukrotnie wkraczał na te tereny. Osadami tych zlodowaceń są dwa miąższe poziomy glin zwałowych rozdzielone rzeczными utworami interstadialnymi. Miąższość glin w dolinie przebiegającej od Jabłonowca po Łaskarzew i Łzdebno osiąga maksymalną miąższość 64,0 m. W czasie interglacjału mazowieckiego (wielkiego) zaczęła tworzyć się nowa sieć rzeczna, a w dolinach zachodziła akumulacja osadów. W wyniku erozji rzecznej Wisły osady preglacjału i zlodowacenia południowopolskiego w dolinie Wisły uległy częściowemu zniszczeniu. W wielu miejscach zostały rozcięte nawet osady plioceńskie aż do mioceńskich. Miąższość osadów interglacjału mazowieckiego waha się od kilkunastu do ponad 25 m. Najstarszymi osadami odsłaniającymi się na powierzchni są utwory glaciogeniczne zlodowaceń środkowopolskich (odry i warty). Występują one w strefie wysoczyzny polodowcowej – osady są wykształcone w postaci dwóch poziomów glin zwałowych (zlodowacenia Odry i Wisły) oraz towarzyszących im utworów rzecznych interglacjału mazowieckiego. Dolny poziom glin zwałowych (zlodowacenie Odry), podścielony mułkami i piaskami, posiada miąższość od 6 do 21 m. Seria międzyglinowa jest wykształcona w postaci mułków i piasków i osiąga miąższość od kilku do kilkunastu metrów. Górny poziom glin zwałowych (zlodowacenie Warty), występuje także na powierzchni i jest zerodowany w obniżeniach dolinnych. Posiada zmienną miąższość – od kilku do ponad 10 m. Wysoczyznę polodowcową budują również piaski wodnolodowcowe, które zalegają na glinie zwałowej bądź mułkach limnoglacialnych. Widoczne są one na powierzchni, a ich szczególne nagromadzenia występują w rejonach: Gończyc, Krępy Nowej, Drobina. Miąższość ich jest niewielka i waha się w granicach kilku – kilkunastu metrów. Piaski ze żwirami i głazami budują liczne wzgórza, pagórki moren czołowych i ozy (szczególnie liczne w rejonie: Godzisz, Drobina, Gończy, Wólki Ostrożeńskiej). W czasie zlodowacenia północnopolskiego (Wisły) Wisła i jej dopływy akumulowały w dolinach żwirowo-piaszczysto-mułkowate osady rzeczne, a na wykształconych tarasach formowały się wydmy. W dolinie Okrzejki występują dwa poziomy tarasowe zlodowaceń północnopolskich: taras otwocki (10-15 m n.p. rzeki) i taras praski (5-7,5 m n.p. rzeki). Zbudowane są one z różnoziarnistych piasków, lokalnie zwymionych, o miąższości kilkunastu metrów. Na terenie gminy rozsiane są liczne wydmy paraboliczne. Występują one zarówno na wykształconych tarasach nadzalewowych jak i na powierzchniach piaszczystych wysoczyzny. W dolinach rzecznych występują osady holocenne: piaski humusowe, namuły piaszczyste. Liczne starorzecza i zagłębienia bezodpływowe wypełniają torfy i namuły torfiaste.

<sup>5</sup> Objasnienia do Mapy Geośrodowiskowej Polski w skali 1:50 000, arkusz Łaskarzew (636), PIG-PIB 2010

**Rysunek 4. Budowa geologiczna gminy Sobolew** (źródło: opracowanie własne na podstawie Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski, skala 1:50 000, arkusze: 636 – Łaskarzew, 637 – Żelechów, PIG-PIB)





granice gminy

#### powierzchniowe utwory geologiczne

-  eluwia piaszczyste glin zwałowych na glinach zwałowych
-  gliny zwałowe
-  gliny zwałowe na iłach i mułkach warwowych oraz piaskach zastoiskowych stadiału mazowiecko-podlaskiego
-  gliny zwałowe na piaskach wodnolodowcowych dolnych stadiału mazowiecko-podlaskiego
-  iły i mułki warwowe oraz piaski zastoiskowe
-  iły i mułki warwowe oraz piaski zastoiskowe na glinach zwałowych stadiału maksymalnego
-  piaski eoliczne
-  piaski eoliczne na glinach zwałowych zlodowacenia środkowopolskiego
-  piaski eoliczne na iłach i mułkach warwowych oraz piaskach zastoiskowych stadiału mazowiecko-podlaskiego
-  piaski eoliczne w wydmach
-  piaski humusowe i namuły piaszczyste den dolinnych, starorzeczy i zagłębień bezodpływowych
-  piaski humusowe i namuły piaszczyste den dolinnych, starorzeczy i zagłębień bezodpływowych na glinach zwałowych
-  piaski i mułki wytopiskowe
-  piaski i piaski pyłowe zwietrzelinowe
-  piaski i piaski pyłowe zwietrzelinowe na glinach zwałowych
-  piaski i żwiry akumulacji szczelinowej
-  piaski i żwiry wodnolodowcowe
-  piaski i żwiry wodnolodowcowe na glinach zwałowych
-  piaski rzeczne tarasów nadzalewowych 10,0-15,0 m n.p. rzeki (taras otwocki)
-  piaski rzeczne tarasów nadzalewowych 5,0-7,5 m n.p. rzeki (taras praski)
-  piaski wodnolodowcowe
-  piaski wodnolodowcowe dolne
-  piaski wodnolodowcowe dolne na glinach zwałowych stadiału maksymalnego
-  piaski wodnolodowcowe dolne na iłach i mułkach warwowych oraz piaskach zastoiskowych stadiału mazowiecko-podlaskiego
-  piaski wodnolodowcowe górne
-  piaski wodnolodowcowe górne na glinach zwałowych stadiału mazowiecko-podlaskiego
-  piaski ze żwirami i głazami moren czołowych
-  piaski ze żwirami i głazami moren czołowych na glinach zwałowych stadiału mazowiecko-podlaskiego
-  piaski, mułki i gliny deluwialne na glinach zwałowych
-  torfy na namulach torfiastych
-  torfy na piaskach i mułkach wytopiskowych
-  torfy na piaskach rzecznych dolnych tarasów zalewowych 2,0 - 3,0 m n.p. rzeki
-  torfy na piaskach rzecznych tarasów nadzalewowych I-III
-  żwiry, piaski i głazy moren martwego lodu

### *Warunki budowlane<sup>6</sup>*

O warunkach geologiczno-inżynierskich terenu decydują: ukształtowanie powierzchni, rodzaj i stan gruntów, a także położenie zwierciadła wód gruntowych.

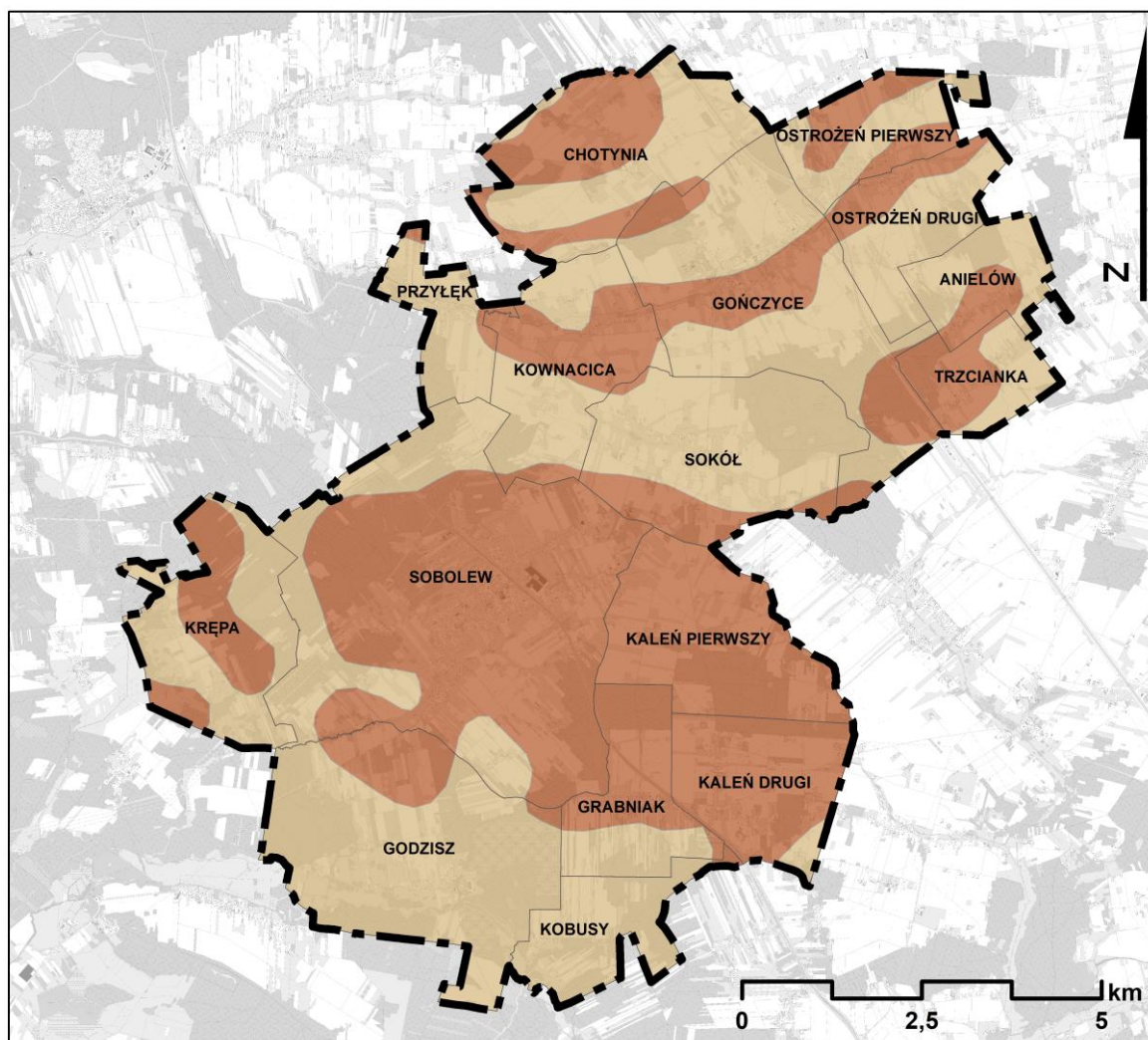
Obszary o warunkach korzystnych dla budownictwa związane są z występowaniem gruntów spoistych: zwartych, półzwartych i twardoplastycznych oraz gruntów sypkich, średnio zagęszczonych i zagęszczonych, na których nie występują zjawiska geodynamiczne, a głębokość zwierciadła wody gruntowej przekracza dwa metry. Tereny takie obejmują grunty piaszczystej akumulacji wodnolodowcowej zlodowacenia warty. Są to średniozagęszczone piaski drobnoziarniste, z pojedynczymi żwirami, o miąższości od kilku do kilkunastu metrów. Grunty te występują w okolicach: Gończyc, Sobolewa, Krępy i Godzisz. Korzystne warunki budowlane istnieją również w obszarach występowania małoskonsolidowanych glin zwałowych zlodowacenia warty. Występują one w stanie spoistym, półzwartym i twardoplastycznym: na rozległym obszarze wysoczyzny od Gończyc po Potaszniki, w okolicach Kolonii Samorządki (gmina Górzno), w okolicach Sokoła, Kalenia, Godzisz i Sobolewa. Poza płytkimi lokalnymi małymi obniżeniami nie ma na tych terenach płytkich wód gruntowych, a zawieszone wody gruntowe wypełniające cienkie przewarstwienia lub soczewki piaszczyste nie mają większego znaczenia.

Obszary o warunkach niekorzystnych, utrudniających budownictwo są związane z gruntami słabonośnymi oraz gruntami niespoistymi, w których zwierciadło wody gruntowej występuje płycej niż 2 m, a także w obszarach zalewanych w czasie powodzi i obszarach o spadkach powyżej 12%. Grunty słabonośne związane są z dolinami rzecznyymi, tarasami akumulacji piaszczystej i niższymi tarasami zbudowanymi z namułów i piasków rzecznych, gdzie poziom wód gruntowych jest zmienny i zależy od opadów atmosferycznych oraz poziomu wody w rzekach. Grunty niespoiste, w których zwierciadło wody gruntowej występuje płycej niż 2 m to piaski rzeczne tarasów zalewowych i tarasów nadzalewowych rzeki Okrzejki i Promnika. Tereny o spadkach powyżej 12% występują w stromej krawędzi wysoczyzny między Malanówką i Oronnym, a także na wzgórzu moreny czołowej w Ostrożeniu Drugim i Kobusach.

---

<sup>6</sup> Objaśnienia do Mapy Geośrodowiskowej Polski w skali 1:50 000, arkusz Łaskarzew (636), PIG-PIB 2010

Rysunek 5. Warunki budowlane na terenie gminy Sobolew (źródło: opracowanie własne na podstawie danych przestrzennych (SHP) do mapy geologiczno-inżynierskiej Polski w skali 1:500 000, PIG-PIB)



granice gminy



obręby ewidencyjne

**warunki budowlane**

Warunki geologiczno-inżynierskie na ogół dobre.

Mało korzystne w rejonach piasków drobnych i pylistych oraz w miejscach płytko występującej wody gruntowej i dużych spadków terenu.

Warunki geologiczno-inżynierskie średnie lub dobre.

Możliwość pogorszenia w miejscach przejścia gruntu w stan plastyczny, szczególnie na strefach przykrawędziowych oraz zaburzeń glacytektonicznych.

#### 7.4 Surowce mineralne

Na terenie gminy Sobolew, w obrębach ewidencyjnych Ostrożeń Pierwszy, Gończyce oraz Godzisz, udokumentowano sześć złóż kruszyw naturalnych.

**Tabela 1. Złóża surowców mineralnych w gminie Sobolew** (źródło: opracowanie własne na podstawie danych MIDAS PIG-PIB, stan na luty 2026 r.)

| nazwa złoża       | nr MIDAS | rodzaj utworów budujących złoża | powierzchnia złoża (ha) | stan zagospodarowania złoża      | obszar i teren górniczy                                      |
|-------------------|----------|---------------------------------|-------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Godzisz           | KN 16866 | piaski (psamity)                | 1,8612                  | złożo eksploatowane okresowo     | OG Godzisz<br>TG Godzisz/A<br>termin ważności:<br>31.12.2052 |
| Godzisz I         | KN 17620 | piaski (psamity)                | 6,35                    | złożo zagospodarowane            | OG i TG Godzisz I/A<br>termin ważności:<br>31.12.2052        |
| Godzisz II        | KN 19589 | piaski (psamity)                | 1,6254                  | złożo zagospodarowane            | OG i TG Godzisz II/A<br>termin ważności:<br>9.03.2030        |
| Godzisz III       | KN 21758 | piaski                          | 3,3                     | złożo rozpoznane szczegółowo     | Godzisz III<br>termin ważności:<br>31.12.2055                |
| Gończyce          | KN 11612 | piaski (psamity),<br>pospółka   | 1,2547                  | eksploatacja złoża<br>zaniechana | -                                                            |
| Ostrożeń Pierwszy | KN 18517 | piaski                          | 4,6373                  | złożo eksploatowane okresowo     | OG i TG Ostrożeń Pierwszy<br>termin ważności:<br>31.12.2030  |

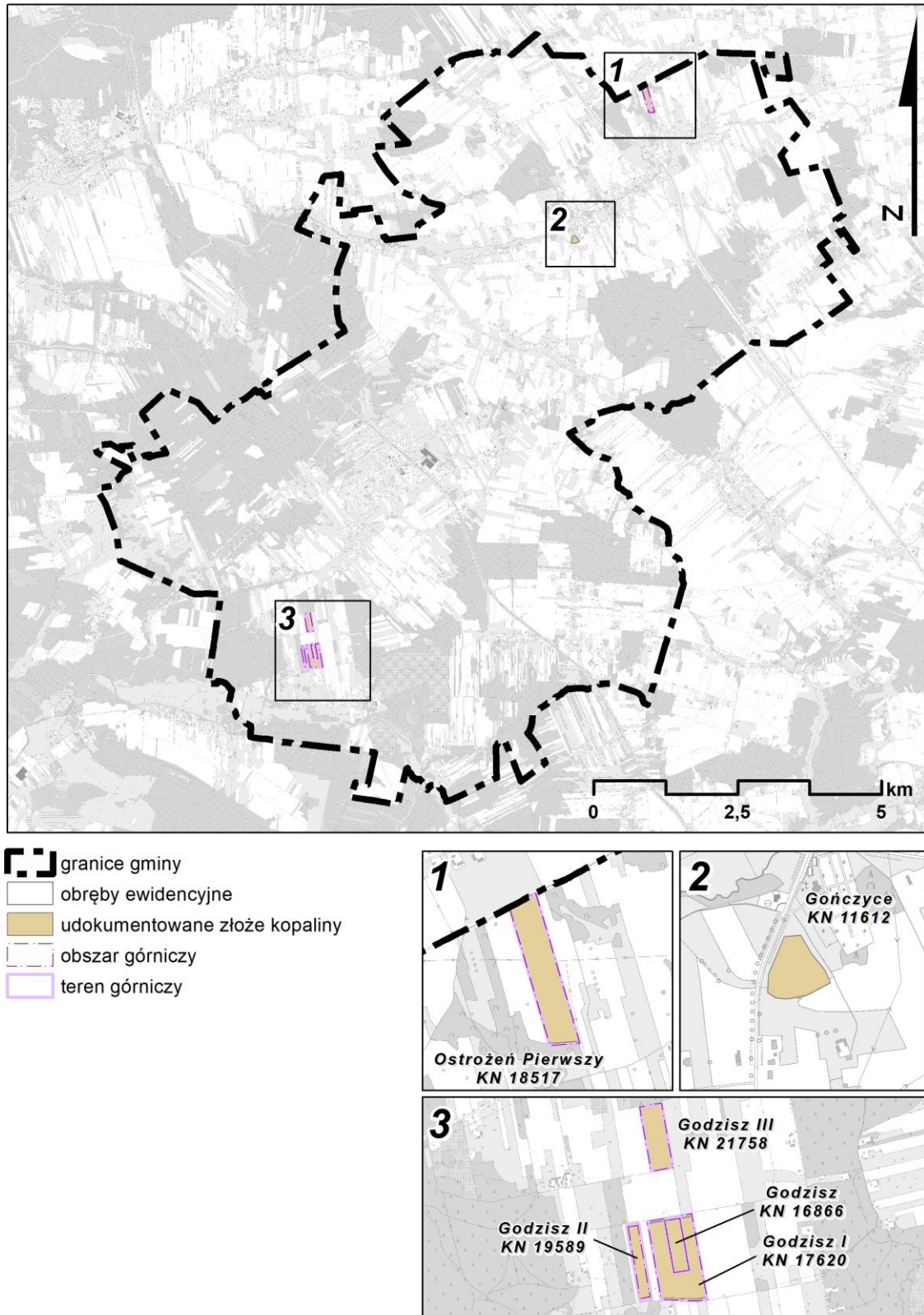
Złóża piasków (psammitów) udokumentowane w miejscowości Godzisz mają formę pokładową. Średnia miąższość złoża „Godzisz” wynosi 19,9 m, złoża „Godzisz I” 18,8 m, natomiast złoża „Godzisz II” to 7,92 m. Grubość nadkładu (humus-gleba) wynosi średnio 0,2 – 0,3 m. Są to złoża eksploatowane, częściowo zawodnione. Wydobyta kopalina znajduje zastosowanie w drogownictwie oraz budownictwie. Ponadto decyzją Nr 123/25/PE.I Marszałka Województwa Mazowieckiego z dnia 2 czerwca 2025 r. (znak: PE-I.7427.17.2025.AB), sprostowana postanowieniem Nr 11/25/PE.I z dnia 31 lipca 2025 r., zatwierdzono dokumentację geologiczną złoża piasków „Godzisz III”, którego średnia miąższość wynosi 20,1 m, natomiast grubość nadkładu wynosi 2 m.

Złożo piasku i żwiru „Gończyce” położone jest we wsi Gończyce, w odległości około 5 km na północny wschód od centrum Sobolewa. Złożo tworzą piaszczysto-żwirowe utwory stadiu mazowiecko-podlaskiego. W części przystropowej złoża występuje piasek, a poniżej pospółka. Nadkład to gleba oraz miejscami piasek pylasty lub glina piaszczysta. Miąższość złoża waha się w granicach od 8,3 do 13,3 m, średnio 11,02 m, a nadkład przeciętnie wynosi 0,8 m. Złożo jest częściowo zawodnione.

Złożo piasku „Ostrożeń Pierwszy” udokumentowano na działkach ew. nr 33, 34, 36/1 i 625/1 w miejscowości Ostrożeń Pierwszy. Złożo ma formę pokładową, otaczają go gleby, gliny oraz piaski (psamity).

Średnia miąższość złoża wynosi 3,3 m, natomiast średnia grubość nadkładu to 0,7 m. Złoże jest eksploatowane okresowo, częściowo zawodnione, a kopalina może być stosowana do robót budowlanych i drogowych.

**Rysunek 6. Udokumentowane złoża kopalni, obszary i tereny górnicze na terenie gminy Sobolew** (źródło: opracowanie własne na podstawie warstw tematycznych PIG-PIB: Surowce – złoża kopalni, obszary górnicze, tereny górnicze)



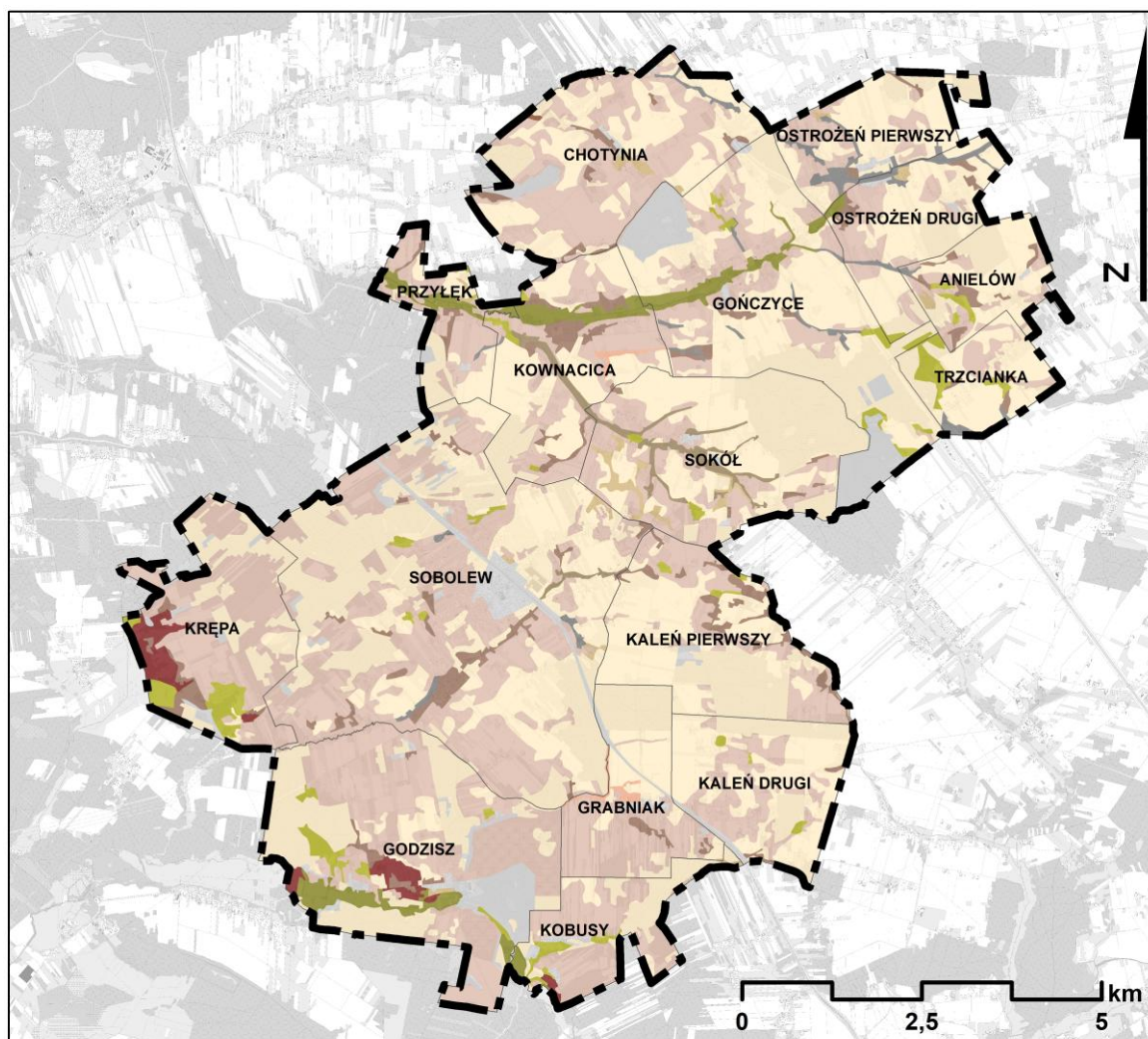
## 7.5 Gleby

Na obszarze gminy Sobolew występują głównie gleby bielcowe i płowe (pseudobielcowe) oraz gleby brunatne wyługowane i kwaśne wytworzone na piaskach luźnych, piaskach gliniastych lekkich i mocnych, piaskach słabo gliniastych oraz glinach lekkich. Przeplatają się one z mało powierzchniowymi płatami czarnych ziemi, czarnych ziemi właściwych i gleb szarych oraz gleb brunatnych wyługowanych deluwialnych. Doliny rzeczne wypełniają głównie mady, gleby torfowe i murszowo-torfowe, gleby murszowo-mineralne i murszowate oraz czarne ziemie deluwialne. Niewielki udział mają gleby torfowo-mułowe i mułowo-torfowe.

Sobolew to gmina typowo rolnicza – w strukturze gruntów rolnych przeważają pola uprawne, gdzieśkolwiek przeplatane terenami zadrzewionymi oraz użytkami zielonymi. Na obszarze gminy nie występują gleby I i II klasy bonitacyjnej, zaś największą powierzchnię zajmują gleby najśłabsze, IV i V klasy bonitacyjnej (łącznie ok. 49% powierzchni gruntów ornych).

Gleby III klasy bonitacyjnej, podlegające ochronie prawnej, zajmują 7,1% gruntów ornych łącznie z sadami oraz 2,8% użytków zielonych. Grunty orne III klasy bonitacyjnej (IIIa i IIIb) układają się w stosunkowo zwarty pas biegnący z południowego - zachodu na północny - wschód na terenie miejscowości: Ostrożeń Pierwszy i Drugi (m.in. w dolinie rzeki Promnik), Gończyce oraz Sokół. Ponadto gleby III klasy bonitacyjnej występują fragmentarycznie w miejscowościach: Trzcianka, Chotynia, Sobolew, Kaleń i Grabniak. Łąki III klasy występują tylko w miejscowości Sokół, a pastwiska III klasy – w miejscowościach Sokół i Sobolew.

**Rysunek 7. Typy gleb na terenie gminy Sobolew** (źródło: opracowanie własne na podstawie mapy glebowo-rolniczej powiatu garwolińskiego w skali 1:25 000, układ PL-1992, aktualność 2004 r., format SHP, WODGiK)



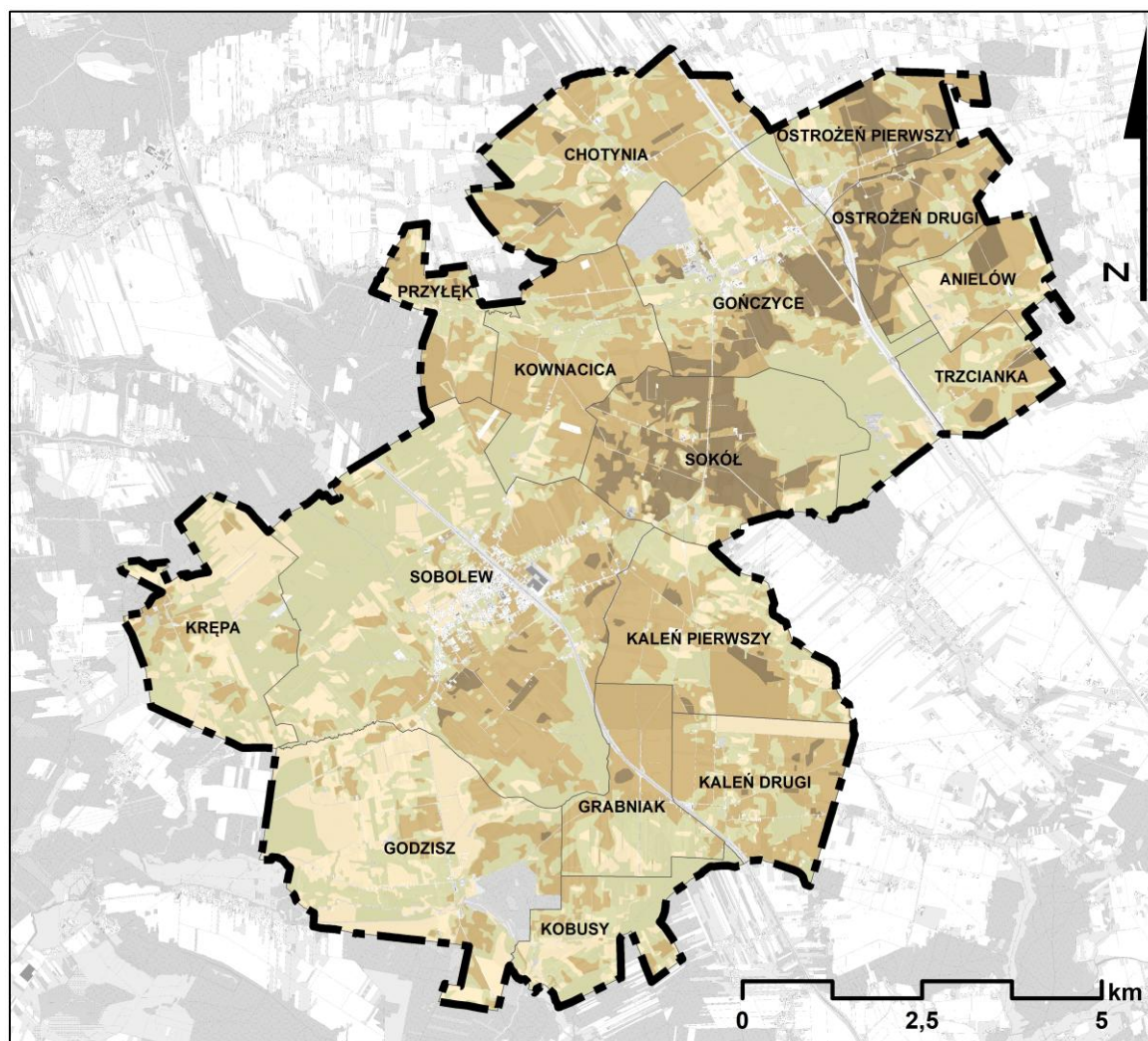
granice gminy

— obręby ewidencyjne

#### typy gleb

- gleby o niewykształconym profilu
- A - gleby bielcowe i płowe (pseudobielcowe)
- Bw - gleby brunatne wylugowane i kwaśne
- Bwd - gleby brunatne wylugowane deluwialne
- D - czarne ziemie właściwe
- Dd - czarne ziemie właściwe deluwialne
- Dz - czarne ziemie zdegradowane i gleby szare
- Dzd - czarne ziemie zdegradowane deluwialne
- E - gleby torfowo-mułowe i mułowo-torfowe
- F - mady
- M - gleby murszowo-mineralne i murszowate
- T - gleby torfowe i murszowo-torfowe

Rysunek 8. Klasyfikacja bonitacyjna gleb na terenie gminy Sobolew (źródło: opracowanie własne na danych EGİB)



- granice gminy  
 obręby ewidencyjne  
**klasyfikacja gleboznawcza**  
 gleby dobre - III klasa bonitacyjna  
 gleby średniej jakości - IV klasa bonitacyjna  
 gleby słabe - V klasa bonitacyjna  
 gleby najgorsze - VI klasa bonitacyjna

## 7.6 Warunki hydrologiczne

### 7.6.1 Wody powierzchniowe

Gmina Sobolew położona jest w obszarze dorzecza Wisły w regionie wodnym Środkowej Wisły, w obrębie zlewni II rzędu jej prawobrzeżnych dopływów. Przez gminę przepływają trzy rzeki wraz ze swymi dopływami: Okrzejka, Promnik i Łukówka.

**Okrzejk**a ma długość 73,6 km, a powierzchnia jej dorzecza wynosi 528 km<sup>2</sup>. Rzeka wypływa ze wsi Wola Okrzejska w gminie Krzywda w powiecie łukowskim, a do Wisły uchodzi poniżej ujścia Radomki. Dopływami Okrzejki są Swarzyna, Korytka, Ownia.

**Promnik** ma długość około 32,5 km i powierzchnię zlewni 143,5 km<sup>2</sup>. Źródła rzeki położone są na Wysoczyźnie Żelechowskiej, niedaleko wsi Podwierzbie. Promnik uchodzi do Wisły we wsi Ruda Tarnowska. Na całej długości rzeki zachowały się liczne progi żelbetowe - m.in. w miejscowościach Gończyce i Ostrożeń.

**Łukówka** jest niewielkim ciekim o długości 7,2 km. Bierze początek w miejscowości Sobolew (okolice ul. Maciejowickiej), a wpada do rzeki Pytlochy w okolicy miejscowości Oronne w gminie Maciejowice.

Na terenie gminy nie występują naturalne zbiorniki wodne, występują natomiast liczne zbiorniki pochodzenia antropogenicznego, m.in.:

- niewielkie stawy przyzagrodowe głównie w dolinie Promnika oraz prawobrzeżnego dopływu tej rzeki w Gończych;
- stawy rybne na Okrzejce i Promniku;
- młynkówki na Okrzejce i Promniku;
- wypełnione wodą wyrobiska po eksploatacji kopalin mineralnych (żwirownie, glinianki) oraz kopalin organicznych (torfianki).

#### *Obszary gruntów zmeliorowanych*

W myśl art. 195 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 960 ze zm.) melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy. Z kolei art. 192 ust. 1 zakazuje m.in. niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych, utrudniania przepływu wody w związku z wykonywaniem lub utrzymywaniem urządzeń wodnych, z tego względu należy zachować szczególną ostrożność przy wykonywaniu prac ziemnych w pobliżu rowów i rurociągów drenarskich tak aby ich nie uszkodzić.

Na terenie gminy Sobolew istnieją i funkcjonują urządzenia melioracji wodnych. Urządzenia melioracji wodnych zgodnie z ustawą Prawo wodne to m.in. rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie, drenowania, rurociągi, czy ziemne stawy rybne, jeśli służą polepszeniu zdolności produkcyjnej gleby.

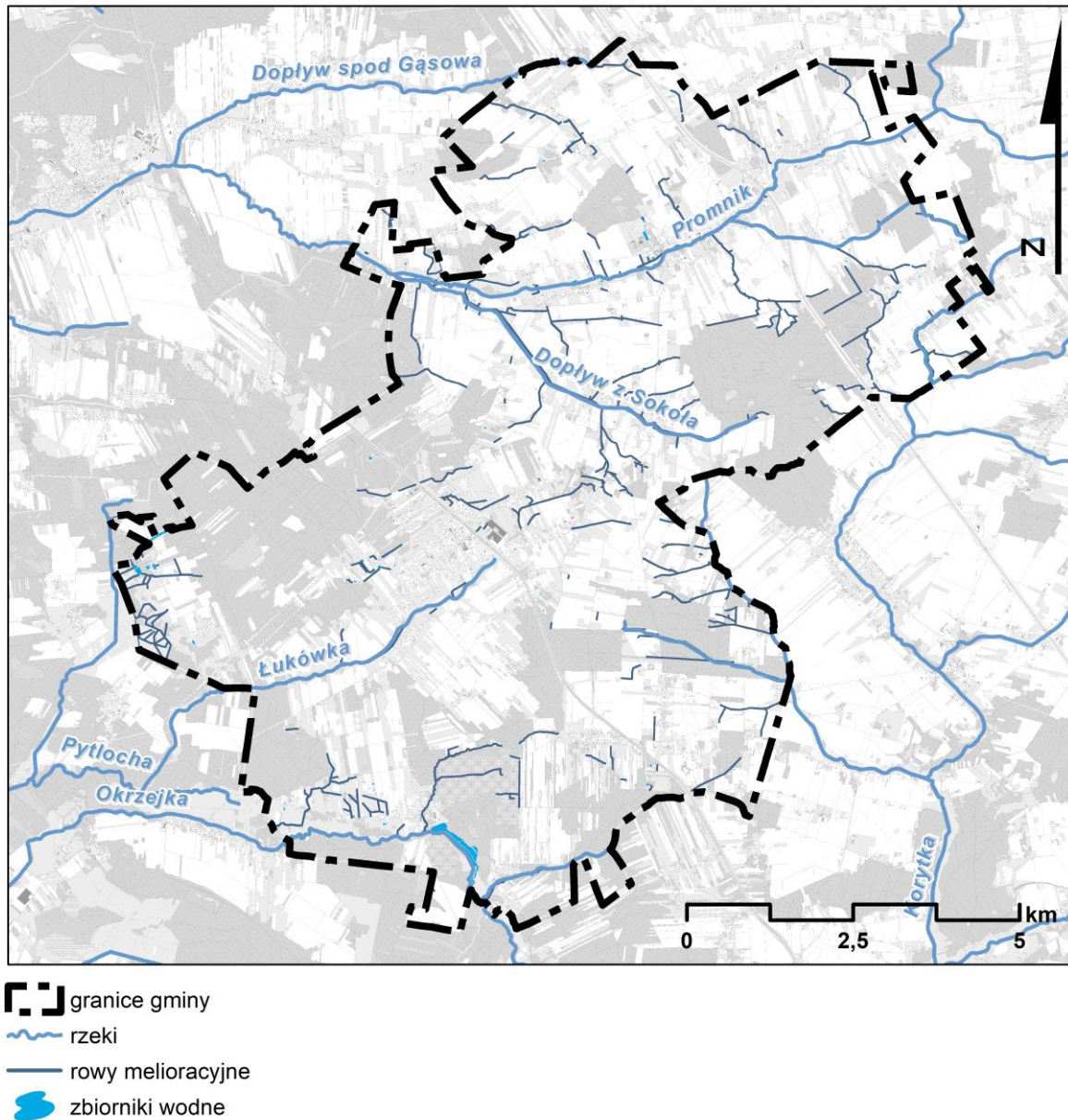
Zgodnie z art. 188 ust. 1 Prawo wodne utrzymywanie urządzeń wodnych należy do ich właścicieli i polega na eksploatacji, konserwacji oraz remontach w celu zachowania ich funkcji.

Właściciele gruntów, na których znajdują się urządzenia wodne oraz zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rowów zobowiązani są do ich utrzymywania we właściwym stanie zgodnie z art. 205 ustawy Prawo wodne. Utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy - do tej spółki lub tego związku spółek wodnych.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie nie sprawuje nadzoru nad urządzeniami melioracyjnymi (rowy, drenowanie) występującymi na gruntach rolnych.

Wykonywanie prac utrzymaniowych rowów melioracyjnych musi być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska oraz ochrony przyrody.

**Rysunek 9. Wody powierzchniowe w gminie Sobolew** (źródło: opracowanie własne na podstawie MPHP Departament Zarządzania Środowiskiem Wodnym Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej)



### 7.6.2 Wody podziemne

Na obszarze gminy Sobolew wody podziemne o znaczeniu użytkowym występują w obrębie dwóch pięter wodonośnych – czwartorzędowego i trzeciorzędowego<sup>7</sup>.

**Czwartorzędowe piętro wodonośne** związane jest z piaszczystymi i piaszczysto żwirowymi osadami wodno-łodowcowymi. Zasilanie w wodę czwartorzędowego poziomu wodonośnych odbywa się poprzez infiltrację opadów atmosferycznych, powierzchnia piezometryczna wód jest współkształtna do morfologii. Głębokość do pierwszego zwierciadła poziomu wodonośnego waha się w przedziale ok. 5–20 metrów. Wody głównego poziomu użytkowego występują zwykle pod ciśnieniem. Bazą drenażu dla wód podziemnych jest korytko Wisły oraz dna dolin: Promnika, Pytlochy i Okrzejki.

<sup>7</sup> Objaśnienia do Mapy Geośrodowiskowej Polski w skali 1:50 000, arkusz Łaskarzew (636), PIG-PIB 2010

W obrębie **trzeciorzędowego poziomu wodonośnego** zostały wyodrębnione dwa Główne Zbiorniki Wód Podziemnych, tj. GZWP nr 215 Subniecka warszawska oraz GZWP nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna). W obrębie tego piętra występują dwa poziomy wodonośne, związane z piaszczystymi utworami oligocenu i miocenu. Poziom oligoceński występuje w drobnoziarnistych i pylastych piaskach kwarcowych, miejscami przewarstwiony wkładkami piasków gruboziarnistych i żwirów. Mioceniński poziom wodonośny o miąższości do 60 m, tworzą drobnoziarniste piaski, miejscami przewarstwione utworami pylastymi, mułkami i iltami.

W podziale na jednolite części wód podziemnych gmina Sobolew położona jest w zasięgu JCWPd nr 66.

#### *Główne Zbiorniki Wód Podziemnych*

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP) to wydzielone szczególnie cenne i zasobne struktury wodonośne, wytypowane jako wymagające ochrony obszary, spełniające określone wymagania ilościowe i jakościowe oraz stanowiące istotne w skali kraju rezerwuary dla zaopatrzenia ludności w wodę.

Gmina Sobolew położona jest w granicach GZWP nr 215 Subniecka warszawska, a ponadto północno-zachodnia część gminy położona jest w granicach GZWP nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna).

**Tabela 2. Wykaz GZWP w granicach gminy Sobolew** (źródło: opracowanie własne na podstawie warstw tematycznych CBDG PIG-PIB: Hydrogeologia – Główne Zbiorniki Wód Podziemnych)

| nr   | nazwa                                     | powierzchnia km <sup>2</sup><br>(całość GZWP) | stan dokumentacji | stratygrafia warstw<br>wodonośnych | typ ośrodka |
|------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------|------------------------------------|-------------|
| 215  | Subniecka warszawska                      | 51 000                                        | nieudokumentowany | Pg-Ng                              | porowy      |
| 2151 | Subniecka warszawska<br>(część centralna) | 17 500                                        | nieudokumentowany | Pg-Ng                              | porowy      |

Wody Głównych Zbiorników Wód Podziemnych podlegają ochronie prawnej na tych samych zasadach, co wszystkie wody podziemne, a ponadto objęte mogą być dodatkową ochroną obszarową poprzez ustanowienie obszarów ochronnych. Oba GZWP nie zostały udokumentowane, w związku z czym nie wyznacza się specjalnych stref ochrony a zasoby GZWP podlegają ochronie prawnej na tych samych zasadach, co wszystkie wody podziemne.

### 7.6.3 Zaopatrzenie w wodę

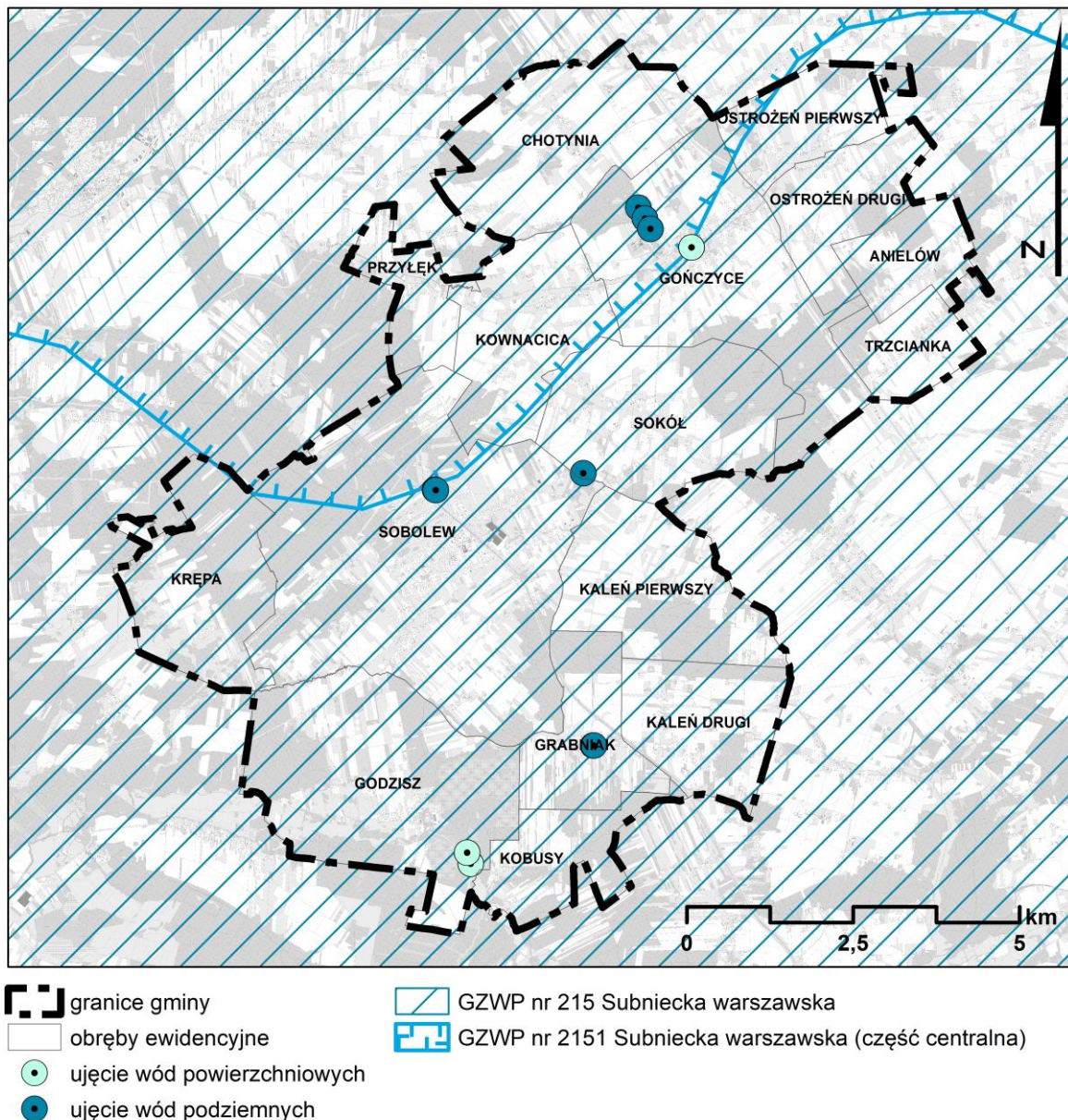
W gminie Sobolew system zaopatrzenia w wodę oparty jest na trzech ujęciach wód podziemnych zlokalizowanych:

- o w miejscowości Sobolew (pobór wód podziemnych ze studni głębinowych dla potrzeb wodociągu „Sobolew”);
- o w miejscowości Gończyce (pobór wód podziemnych ze studni głębinowych dla potrzeb wodociągu „Gończyce”);
- o w miejscowości Grabniak (pobór wód ze studni głębinowych dla potrzeb wodociągu „Grabniak”).

Zasoby eksploatacyjne poszczególnych ujęć wynoszą:

- o stacja uzdatniania wody „Sobolew” składa się z dwóch studni głębinowych  $Q_{sr} = 915 \text{ m}^3/\text{d}$ ;
- o stacja uzdatniania wody „Gończyce” składa się z trzech studni głębinowych  $Q_{sr} = 1212 \text{ m}^3/\text{d}$ ;
- o stacja uzdatniania wody „Grabniak” składa się z dwóch studni głębinowych  $Q_{sr} = 252,5 \text{ m}^3/\text{d}$ .

**Rysunek 10. Lokalizacja ujęć wód podziemnych i powierzchniowych na terenie gminy Sobolew, GZWP** (źródło: warstwy SHP, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie, warstwy tematyczne PIG-PIB: Hydrogeologia – Główne Zbiorniki Wód Podziemnych)



Dla ww. ujęć zostały ustanowione z urzędu strefy ochronne ujęć wody obejmujące wyłącznie tereny ochrony bezpośredniej, w których obowiązują następujące nakazy:

1. odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
2. zagospodarowanie terenu zielenią;
3. odprowadzanie poza granice terenu ochrony bezpośredniej ścieków z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku dla osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
4. ograniczenie wyłącznie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;

5. ogrodzenie terenu ochrony bezpośredniej oraz umieszczenie na ogrodzeniu tablic zawierających informacje o ustanowieniu strefy ochronnej i zakazie wstępu osób nieupoważnionych.

Ponadto w granicach terenów ochrony bezpośredniej obowiązuje zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia.

Poza komunalnymi ujęciami wody na terenie gminy Sobolew zlokalizowane jest przemysłowe ujęcie wód podziemnych w miejscowości Sokół oraz ujęcia wód powierzchniowych.

**Tabela 3. Ujęcia wód podziemnych na terenie gminy Sobolew, dla których wydano pozwolenia wodnoprawne** (źródło: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie, 2025)

| UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH |                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                             |                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| lp.                    | lokalizacja                                                                                       | opis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | data obowiązywania pozwolenia wodnoprawnego | teren ochrony bezpośredniej                                                                                                                                                                                          |
| 1                      | działka ew. nr 2202/3 w miejscowości Sobolew<br>działki ew. nr 33/4, 33/6 w miejscowości Gończyce | Decyzja Starosty Powiatu Garwolińskiego z dnia 30 czerwca 2017 r. (znak: RŚ.6341.45.2017.IG) udzielająca Zakładowi Budowy i Eksploatacji Urządzeń Wodociągowo-Kanalizacyjnych pozwolenia wodnoprawnego na pobór wód podziemnych dla potrzeb wodociągu „Sobolew” z ujęcia składającego się z dwóch studni głębinowych, zlokalizowanych na działce nr 2202/3 w miejscowości Sobolew, gm. Sobolew w ilości: $Q_{\text{śrd.d}}=915,0 \text{ m}^3/\text{d}$ , $q_{\text{max.h}}=68,0 \text{ m}^3/\text{h}$ , $Q_{\text{max.rok}}=334\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$ ; dla potrzeb wodociągu „Gończyce” z ujęcia składającego się z trzech studni głębinowych, zlokalizowanych na działkach: 33/4 – studnia nr 1 i 2, nr 33/6 – studnia nr 3 w miejscowości Gończyce, gm. Sobolew w ilości: $Q_{\text{śrd.d}}=1212,0 \text{ m}^3/\text{d}$ , $q_{\text{max.h}}=126,0 \text{ m}^3/\text{h}$ , $Q_{\text{max.rok}}=442\,400 \text{ m}^3/\text{rok}$ ; dla potrzeb wodociągu „Kamionka” z ujęcia składającego się z dwóch studni głębinowych, zlokalizowanych na działkach: 78/3 – studnia nr 1, nr 78/2 – studnia nr 2 w miejscowości Kamionka, gm. Borowie w ilości: $Q_{\text{śrd.d}}=14560 \text{ m}^3/\text{d}$ , $q_{\text{max.h}}=60,0 \text{ m}^3/\text{h}$ , $Q_{\text{max.rok}}=531\,400 \text{ m}^3/\text{rok}$ ; na odprowadzanie wód popłucznych ze stacji uzdatniania wody wodociągu „Gończyce” do cieku naturalnego, wodociągu „Kamionka” do rowu melioracyjnego nr R-C.<br><br>Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie z dnia 27 lutego 2020 r. (znak: WA.ZUZ.6.4211.2.2020.AZ) orzekająca o przeniesieniu na rzecz gminy Sobolew pozwolenia wodnoprawnego na pobór wód podziemnych dla potrzeb wodociągów „Sobolew” i wodociągu „Gończyce” oraz na odprowadzanie wód popłucznych ze stacji uzdatniania wody wodociągu „Gończyce” udzielonego Zakładowi Budowy i Eksploatacji Urządzeń Wodociągowo – Kanalizacyjnych Sp. z o.o. z siedzibą w Miętnej. | 30.06.2027 r.                               | Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie z dnia 10 marca 2019 r. (znak: WA.ZUZ.6.4100.127.2018.IB)<br><br>Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie z dnia 10 marca 2019 r. (znak: WA.ZUZ.6.4100.128.2018.IB) |
| 2                      | działki ew. nr 717/2, 718/2 w miejscowości Grabniak                                               | Decyzja Starosty Powiatu Garwolińskiego z dnia 2 września 2024 r. (znak: RŚ.6341.73.2014) udzielająca Zakładowi Budowy i Eksploatacji Urządzeń Wodociągowo-Kanalizacyjnych pozwolenia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 31.08.2024 r.                               | Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie z dnia 10 marca 2019 r. (znak: WA.ZUZ.6.4100.126.2018.IB)                                                                                                               |

|   |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |                                                                                                       |
|---|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                            | <p>wodnoprawnego na pobór wód podziemnych dla potrzeb wodociągu „Grabniak” z ujęcia składającego się z dwóch studni głębinowych: Nr 1 A położonej na działce nr 717/2 w miejscowości Grabniak, Nr 2 położonej na działce nr 718/2 w miejscowości Grabniak w ilości: <math>Q_{\text{śr.d.}}=252,5 \text{ m}^3/\text{d}</math>, <math>q_{\text{max.h}}=25,6 \text{ m}^3/\text{h}</math>, <math>Q_{\text{max.rok}}=91\ 800,0 \text{ m}^3/\text{rok}</math>; na odprowadzanie wód popłucznych ze stacji uzdatniania wody wodociągu „Grabniak” do rowu zagłębienia terenowego w działce nr 437 w miejscowości Grabniak.</p> <p>Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie z dnia 27 lutego 2020 r. (znak: WA.ZUZ.6.4211.2.2020.AZ) orzekająca o przeniesieniu na rzecz gminy Sobolew pozwolenia wodnoprawnego na pobór wód podziemnych dla potrzeb wodociągów „Grabniak” oraz na odprowadzanie wód popłucznych ze stacji uzdatniania wody wodociągu „Grabniak” udzielonego Zakładowi Budowy i Eksploatacji Urządzeń Wodociągowo – Kanalizacyjnych Sp. z o.o. z siedzibą w Miętne.</p> |               |                                                                                                       |
| 3 | działki ew. nr 324/1, w miejscowości Sokół | <p>Decyzja Starosty Powiatu Garwolińskiego z dnia 6 lipca 2009 r. (znak: RŚ 6223-12/08) udzielająca Przedsiębiorstwu Produkcyjno-Handlowemu „SOGAR” Z. W. Wiśniczy Spółka Jawna pozwolenia wodnoprawnego na pobór wód podziemnych ze studni głębinowej zlokalizowanej na działce nr 324/1 w miejscowości Sokół, gm. Sobolew w ilości: <math>Q_{\text{śr.d.}}=360 \text{ m}^3/\text{d}</math>, <math>q_{\text{max.h}}=15,0 \text{ m}^3/\text{h}</math>.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 30.06.2029 r. | Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie z dnia 16 maja 2019 r. (znak: WA.ZUZ.6.4100.448.2019.BP) |

**Tabela 4. Ujęcia wód powierzchniowych na terenie gminy Sobolew, dla których wydano pozwolenia wodnoprawne**  
(źródło: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie, 2025)

| UJĘCIA WÓD POWIERZCHNIOWYCH |                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                             |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| lp.                         | lokalizacja                                                           | opis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | data obowiązywania pozwolenia wodnoprawnego |
| 1                           | 31+557 km rzeki Okrzejka                                              | Decyzja Starosty Powiatu Garwolińskiego z dnia 5 maja 2016 r. (znak: RŚ.6341.24.2016.IG) udzielająca Polskiemu Związkowi Wędkarskiemu, Okręg w Siedlcach, pozwolenia wodnoprawnego na: piętrzenie wód rzeki Okrzejka, do rzędnej 123,35 m n.p.m. za pomocą jazu betonowo – kamiennego w km rzeki 31+557, którego światło całkowite wynosi 10 m; pobór wód powierzchniowych z rzeki Okrzejka dla potrzeb kompleksu zbiorników wodnych o łącznej powierzchni 10,10 ha w miejscowości Godzisz, gm. Sobolew.                                                                                                                                                | 30.04.2026 r.                               |
| 2                           | 26+636 km rzeki Promnik, działka ew. nr 449/9 w miejscowości Gończyce | Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie z dnia 23 października 2023 r. (znak: WA.ZUZ.6.4210.661.2023.AZ) udzielająca Gminie Sobolew pozwolenia wodnoprawnego na usługi wodne, tj.: piętrzenie wód powierzchniowych rzeki Promnik za pomocą jazu w km 26+636 jej biegu, zlokalizowanego na działce o nr ew. 942/8 obręb 0004 Gończyce, gmina Sobolew; pobór wód powierzchniowych rzeki Promnik poprzez młyn wpustowy zlokalizowany na działce o nr ew. 449/9 obręb 0004 Gończyce, gmina Sobolew, dla potrzeb zbiornika wodnego o powierzchni 1,12 ha, zlokalizowanego na działkach o nr ew. 449/4, 942/7, 518/4 obręb 0004 Gończyce, gmina Sobolew. | 14.11.2053 r.                               |

## 7.7 Warunki klimatyczne

Sobolew położony jest w strefie klimatu umiarkowanego, przejściowego kształtowanego przez zmienne masy powietrza morskiego i kontynentalnego, z przewagą wpływów kontynentalnych, co ma wpływ na zmienne stany pogody.

Średnia roczna temperatura powietrza wynosi ok. 7,5°C. Średnio w roku jest około 115 dni przymrozkowych (o temperaturze maksymalnej wyższej od 0°C i temperaturze minimalnej niższej od 0°C), 50 dni mroźnych (o temperaturze maksymalnej niższej od 0°C), 25 dni bardzo mroźnych (o temperaturze minimalnej niższej niż 10°C) oraz 35 dni gorących (o temperaturze maksymalnej powyżej 25°C). Na terenie gminy okres bezprzymrozkowy (liczba dni pomiędzy datami zaniku i pojawiania się przymrozków) trwa 170 dni. Największe zróżnicowanie warunków termicznych występuje między dolinami i terenami podmokłymi, a obszarami wyniesionymi o głębszym zaleganiu wód gruntowych. Okres wegetacji (liczba dni o średniej dobowej temperaturze nie niższej niż 5°C), trwa około 210 dni.

Na obszarze gminy średnia roczna wilgotność powietrza wynosi ok. 78%. Największą wilgotnością powietrza charakteryzują się obszary dolin oraz zagłębień terenu. Średnie roczne zachmurzenie na terenie gminy kształtuje się na poziomie 6,5 stopnia pokrycia nieba.

Maksymalne roczne zachmurzenie występuje w listopadzie i wynosi 8 stopni. Od listopada następuje spadek wielkości zachmurzenia do występowania minimum rocznego we wrześniu (5,0). Przeciętnie w roku jest 45 dni pogodnych i 195 dni pochmurnych.

Średnie roczne sumy opadu atmosferycznego wynoszą około 550 mm. Największe miesięczne sumy opadów występują latem - maksimum w lipcu (80 mm). Najniższym opadem charakteryzują się miesiące od stycznia do kwietnia (średnio miesięcznie 30 mm).

Na terenie gminy przeważają wiatry południowo-zachodnie i zachodnie. Średnia roczna prędkość wiatru wynosi 3 m/s co świadczy, że teren ten jest dobrze przewietrzany. Miejscami zacisznymi są tereny położone po zawietrznej stronie kompleksów leśnych, polany leśne, wschodnie zbocza dolin i tereny intensywnej zabudowy.

Klimat przez wiele lat wydawał się być jednym ze stabilniejszych elementów środowiska przyrodniczego, jednak obserwowane ocieplanie klimatu niesie za sobą podwyższenie częstotliwości występowania zjawisk ekstremalnych – fal upałów i zimna, długotrwałych susz, gwałtownych burz, z których wszystkie niosą istotne konsekwencje dla gospodarki, bezpieczeństwa i zdrowia mieszkańców.

## 7.8 Flora i fauna

W granicach gminy Sobolew występują różne typy ekosystemów odmiennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym. Są to zarówno ekosystemy naturalne, jak i półnaturalne, przy czym do najważniejszych zalicza się:

- zwarte kompleksy leśne,
- roślinność siedlisk łąkowych, w tym zespoły roślinności łąk wilgotnych,
- trawiastą roślinność pastwisk,
- siedliska drzewiaste i krzewiaste wokół zbiorników wodnych,
- zbliżone do naturalnych siedliska roślinności przywodnej i bagiennej,
- alejowe nasadzenia przydrożne i kępy zieleni śródpolnej,
- zespoły komponowanej roślinności wysokiej parków i cmentarzy,
- zespoły roślinne w obrębie zabudowy i na obrzeżach terenów rolnych oraz w strefach przydrożnych,
- kępowe formacje drzewiaste i krzewiaste towarzyszące zabudowie lub stanowiące skupienia śródpolne,

- o rośliny kultur rolniczych z charakterystycznym składem gatunkowym,
- o roślinność ruderalną, występującą w miejscach o intensywnej zabudowie.

Gmina ma charakter typowo rolniczy, dlatego też udział gatunków szczególnie cennych przyrodniczo jest niewielki. Głównym siedliskiem występowania roślin i zwierząt są pola uprawne, gdzie występują gatunki typowe dla półotwartego krajobrazu rolniczego. Cechą charakterystyczną tego środowiska jest silne rozdrobnienie pól oraz bardzo duża liczba zadrzewień, pojedynczych drzew lub kęp drzew i krzewów na miedzach, często ze szpalerami drzew przy drogach, rozproszona zabudowa wiejska.

Stosunkowo niewielkie powierzchnie na terenie gminy zajmują zbiorowiska łąkowe. Skupione są głównie w dolinach rzek i cieków wodnych. Zbiorowiska te odznaczają się szczególnymi walorami przyrodniczymi, umożliwiają zachowanie dużej bioróżnorodności oraz pełnią funkcje wodno i glebochronne, hydrologiczne, klimatyczno-higieniczne i krajobrazowe. Specyficznymi walorami przyrodniczymi odznaczają się występujące głównie w dolinach cieków, rzadziej w zagłębieniach bezodpływowych zespoły roślinności szuwarowo-torfowiskowej. Stwarzają one możliwości bytowania dla bogatego zespołu zwierząt związanych ze środowiskiem wodno-błotnym.

Istotne przyrodniczo są tereny dolin rzecznych oraz zbiorniki wodne, gdzie występują zbiorowiska wodne, szuwarowe i torfowe. Na terenie gminy Sobolew są to dolina rzeki Promnik, Okrzejki, Łukówki. W dolinach Okrzejki i Promnika zachowała się ciągłość łągów olszowo-jesionowych. Występują tu również zbiorniki (dawne młynówki), które odgrywają znaczącą rolę w procesach samooczyszczania silnie zanieczyszczonych organicznie wód.

Wśród zbiorników jest to:

- o Staw na południe od wsi Chotynia - charakteryzuje się on bujną roślinnością szuwarową. Jest to miejsce gniazdowania perkoza i łyski.
- o Bagno Chotyńskie znajdujące się w zagłębieniu śródleśnym między Gończycami a Chotynią z torfowiskami przejściowymi i niskim udziałem gatunków szuwarowych. Na terenie tym można spotkać zbiorowiska: *Caricetum lasiocarpae* z turzycą nitkowatą, *Carici canescentis-Agrostietum caninae* z mietlicą psią, fiołkiem błotnym i wełnianką wąskolistną, mezotroficzne zbiorowisko z siedmiopalcznikiem błotnym i bobrkiem trójlistnym, zbiorowisko trzciny pospolitej z torfowcem zaostrozonym i pałki wąskolistnej.
- o Staw Piekło – jest to akwen śródleśny znajdujący się pomiędzy miejscowościami wiejskimi Ostrożeń i Anielów. W północnej części obiektu znajduje się oczeret pałkowy i zarośla wierzbowe z dominacją wierzby szarej. Do południowej części przylega ols. Gniazdował tu bardzo rzadki na Mazowszu gatunek brodziec samotny. Jest to miejsce występowania czapli siwej i kaczki krzyżówki.
- o Fragment torfowiska wysokiego położony w lesie na zachód od Anielowa. Występuje tu: chroniona całkowicie roślinka okrągłolistna i typowe gatunki tego typu zbiorowiska: bagno zwyczajne, modrzewnica zwyczajna i żurawina błotna. Jest to miejsce występowania kaczki krzyżówki. Gniazdowała tu między innymi sikora uboga.

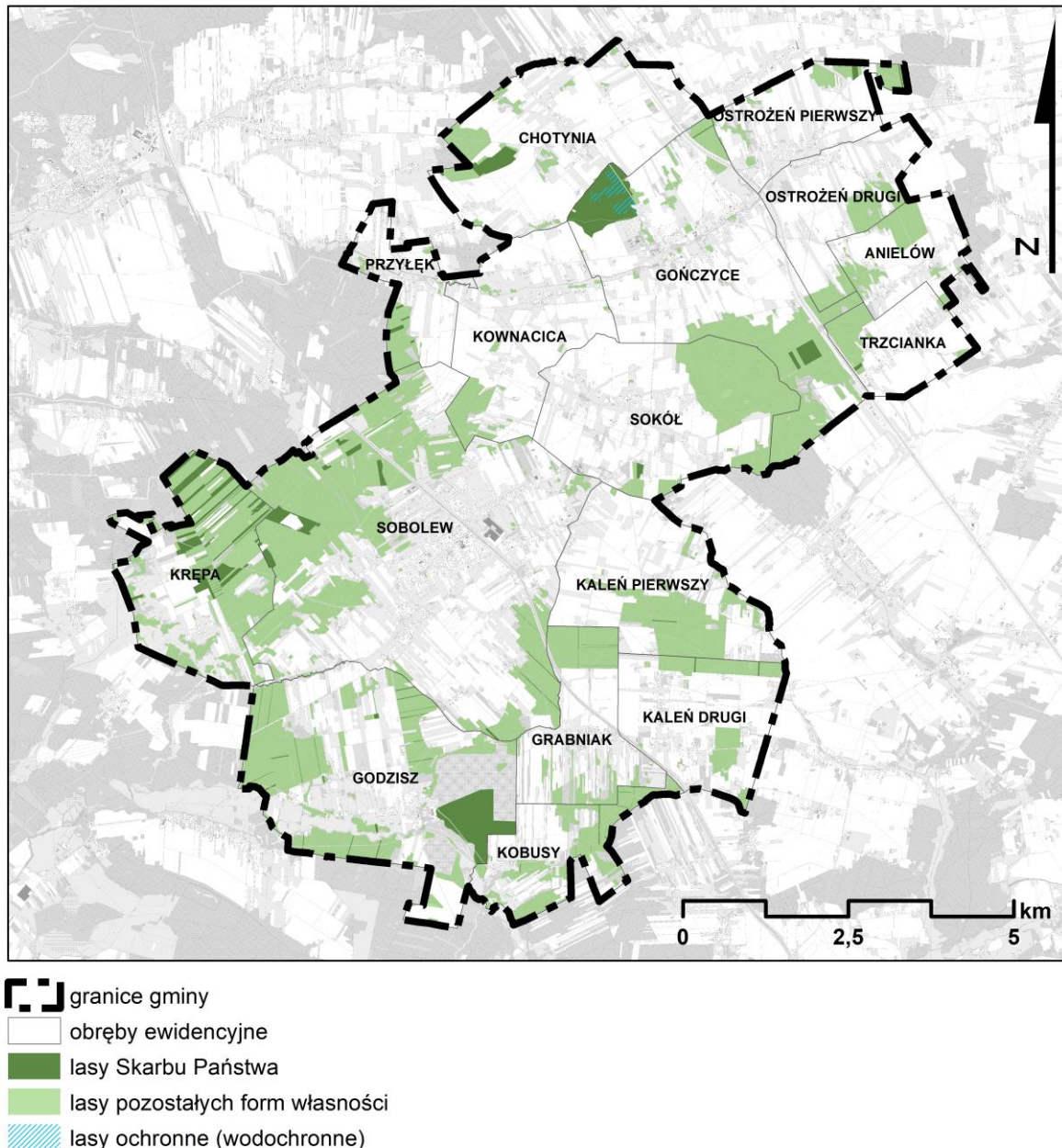
Duże znaczenie dla gminy mają zadrzewienia nie będące zbiorowiskami leśnymi. Są to:

- o zadrzewienia przywodne, ciągnące się wzdłuż cieków wodnych (wierzby, olsze, brzozy, kruszyna),
- o zadrzewienia przydrożne, towarzyszące ciągom komunikacyjnym,
- o zadrzewienia śródpolne, często porastające tereny nie użytkowane rolniczo i miedze (zarośla tarniny, dzikiej róży, jeżyny, derenia, pojedyncze drzewa).

Na terenie gminy Sobolew znajduje się zieleń urządzona, do której należą: zieleńce, cmentarze, ogrody przydomowe, zieleń obiektów sportowych, zieleń osiedlowa oraz zieleń izolacyjna tras komunikacyjnych i zieleń przyuliczna. Najcenniejszym obiektem zieleni urządzonej jest park dworski z aleją dojazdową w Gończycach. Są to pozostałości parku krajobrazowego założonego w pierwszej połowie XIX wieku z okazami starodrzewu.

Obszary cenne przyrodniczo to także lasy. Powierzchnia gruntów leśnych na terenie gminy wynosi 2 561,16 ha<sup>8</sup> (w tym grunty leśne prywatne – 2 314 ha, grunty leśne publiczne ogółem – 247,16 ha, grunty leśne publiczne Skarbu Państwa – 246,60 ha). Kompleksy leśne na terenie gminy Sobolew położone są wzdłuż zachodnich i wschodnich granic gminy. Kompleksy te są rozdrobnione i rozproszone na całej powierzchni gminy. Najstarszy i najbardziej zróżnicowany siedliskowo drzewostan znajduje się w kompleksie Godzisz. Znajduje się tam uroczysko z łęgim jesionowym i przylegającym do niego borem wilgotnym i świeżym. Równie cenny przyrodniczo kompleks znajduje się koło wsi Sokół (Michałki). Obejmuje on wydmy, torfowisko wysokie i bagienka oraz okresowo wysychające, płytkie zbiorniki wodne.

**Rysunek 11. Lasy, w tym lasy Skarbu Państwa, na terenie gminy Sobolew** (źródło opracowanie własne na podstawie danych Nadleśnictwa Garwolin – [www.bdl.lasy.gov.pl](http://www.bdl.lasy.gov.pl) – warstwy opisu taksacyjnego lasów oraz danych EGiB)

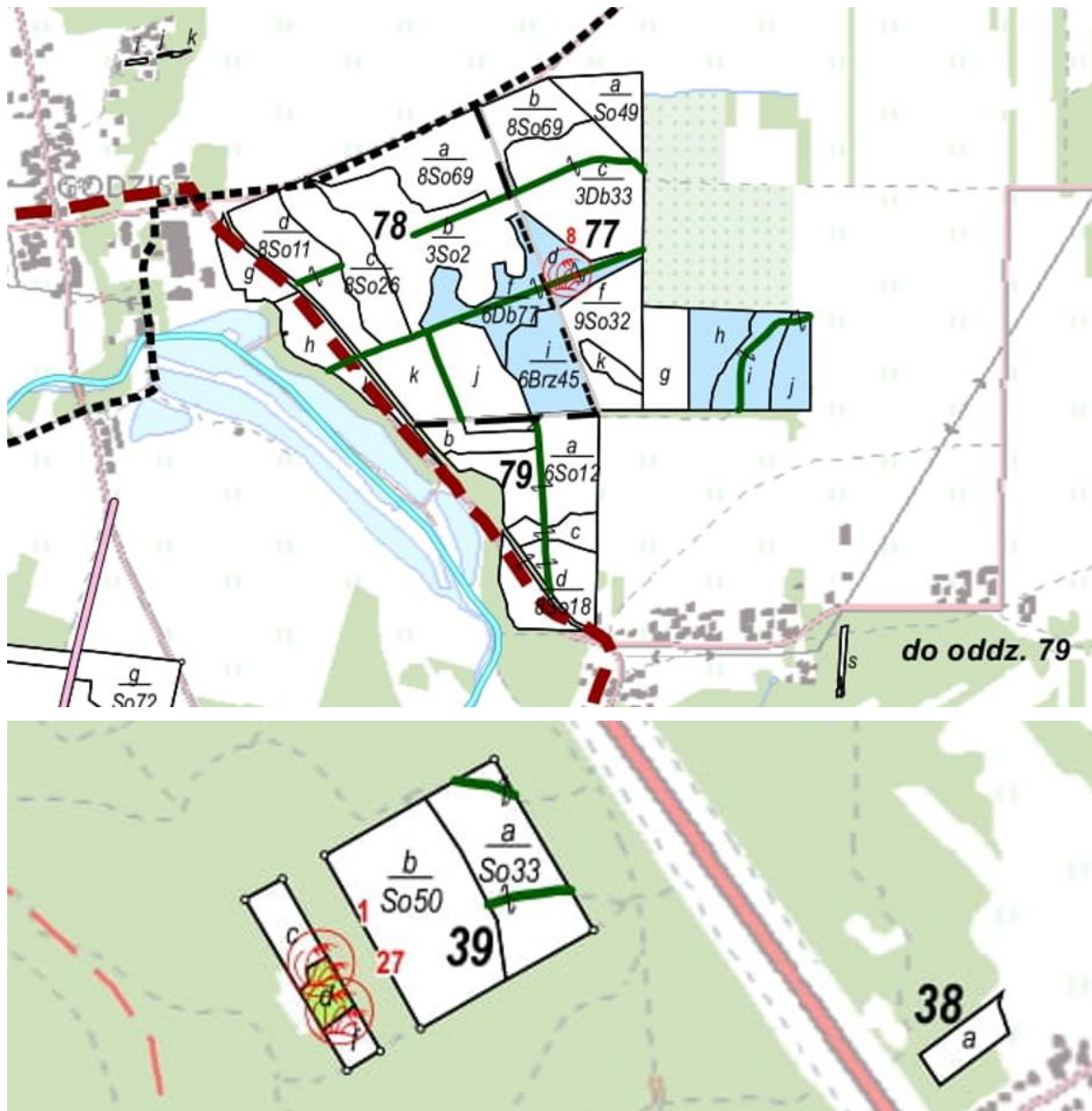


<sup>8</sup> GUS, 2023 r.

Część lasów Skarbu Państwa pełni funkcje ochronne – są to lasy wodochronne obejmujące działki ewidencyjne nr: 35/1, 35/2, 35/4 i 36 w miejscowości Gończyce (uznane decyzją Ministra Środowiska o uznaniu lasów ochronnych – DL.Ip-0233-3-/02 z dnia 07.11.2002 r.), ich powierzchnia wynosi 15,7 ha.

Zgodnie z Mapą przeglądową walorów przyrodniczo-kulturowych Nadleśnictwa Garwolin, obręb Malamówka stanowiącą część Planu urządzenia lasu dla Nadleśnictwa Garwolin na lata 2023 – 2032 wg stanu lasu w dniu 1 stycznia 2023, RDLP w Warszawie w obrębie płatów leśnych Skarbu Państwa zinwentaryzowano chronione gatunki roślin, tj. gruszyca okrągłolistna *Pyrola rotundifolia*, bagno zwyczajne *Ledum palustre*, torfowiec *Sphagnum*.

**Rysunek 12. Chronione gatunki roślin w lasach Skarbu Państwa** (źródło Mapa przeglądowa walorów przyrodniczo-kulturowych Nadleśnictwa Garwolin, obręb Malamówka)



**Stanowisko gatunku chronionego roślin**

1 bagno zwyczajne *Ledum palustre*; 8 gruszyca okrągłolistna *Pyrola rotundifolia*; 27 torfowiec *Sphagnum*

## 7.9 Walory krajobrazowe

Europejska Konwencja Krajobrazowa podkreśla znaczenie krajobrazu jako podstawowego komponentu europejskiego dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego. Krajobraz jest jednym z istotnych elementów kształtujących jakość życia ludzi. Ochrona krajobrazu wymaga podjęcia działań na rzecz zachowania i utrzymania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu oraz ukierunkowania i harmonizowania zmian, które wynikają z procesów społecznych, gospodarczych i środowiskowych.

Na terenie gminy można wyróżnić trzy typy krajobrazów: rolniczy z towarzyszącą zabudową, dolinny i leśny. Największą powierzchnię zajmuje krajobraz rolniczy – ok. 66% powierzchni gminy, krajobraz dolin rzek zajmuje około 7%, zaś krajobraz leśny około 27%.

Krajobraz rolniczy występuje głównie w północnej i środkowej części gminy, charakteryzuje się on przemieszaniem łąki pól uprawnych z lasami oraz znacznym rozdrobnieniem upraw. Jest to korzystne z punktu widzenia krajobrazu, ponieważ tworzy się ekoton polno-leśny wzbogacający różnorodność biologiczną.

W krajobrazie tym udział ma zabudowa zagrodowa, budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz zabudowa związana z prowadzoną działalnością gospodarczą. Poza zwartą zabudową wsi występuje zabudowa rozproszona w formie kolonijnej oraz duże rozdrobnienie arealów gospodarstw rolnych.

W centralnej części gminy uformował się zespół zabudowy Sobolewa z towarzyszącymi usługami i linią kolejową oraz drogą wojewódzką nr 807, przebiegającymi przez środek miejscowości. Centralna część Sobolewa posiada charakter układu miejskiego, koncentruje się tutaj głównie zabudowa jednorodzinna i usługi. Tereny poza centrum rozciągnięte są wzdłuż głównych dróg i mają charakter ekstensywny.

Kompleksy leśne są położone wzdłuż zachodnich i wschodnich granic gminy, odznaczają się znaczną fragmentacją i wzajemną izolacją. Występuje przemieszanie łąki pól uprawnych z łąkami lasów oraz dający się zauważyć „pas leśny” z zadrzewieniami przebiegający w jej południowo – zachodniej części w miejscowościach: Przytek, Kownacica, Sobolew (zachodnia część), Krępa Nowa i Godzisz. Występują tam cenne gatunki roślin i zwierząt co jest związane z położeniem w tej części gminy Nadwiślańskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Drugi dość zwarty kompleks leśny występuje w północno – wschodniej części gminy w miejscowościach Trzcianka i Sokół.

Obszar północny odznacza się szybkim tempem urbanizacji i dobrymi połączeniami komunikacyjnymi, a także dużą liczbą podmiotów gospodarczych. W centralnej części położona jest wieś Gończyce. Przeważa zabudowa zagrodowa. Z kolei obszar południowy odznacza się dużą atrakcyjnością krajobrazowo - przyrodniczą i niskim stopniem urbanizacji. Zabudowa, głównie o charakterze zagrodowym ma charakter pasmowy, rozciągnięty wzdłuż dróg. Obszar jest słabo wyposażony w obiekty usługowe.

Na całym obszarze gminy występują malownicze doliny rzek i źródeł, liczne zbiorniki wodne oraz lasy wodochronne w miejscowości Gończyce. Doliny Okrzejki, Promnika i Łukówki wraz ze swoimi dopływami stanowią korytarze ekologiczne będące miejscem bytowania oraz drogami migracji zwierząt i roślin. Na terenie gminy zachowały się liczne zabytki o wysokich wartościach architektonicznych oraz istotnym znaczeniu dla krajobrazu osadniczego (na terenie gminy znajduje się 12 obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego, 82 obiekty uwzględnione w Gminnej Ewidencji Zabytków, 21 stanowisk archeologicznych). Do głównych elementów zakłócających krajobraz, poza zabudową położoną w eksponowanych miejscach, zaliczają się elementy infrastruktury technicznej, takie jak napowietrzne linie energetyczne oraz maszty i kominy. Najcenniejsze obszary i obiekty są chronione, zarówno na mocy ustawy o ochronie przyrody, jak i ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

### *Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego*

Dla województwa mazowieckiego, w tym dla obszaru gminy Sobolew, został sporządzony *Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego*, który został przyjęty uchwałą nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego. W audycie krajobrazowym wskazano krajobrazy występujące na obszarze województwa mazowieckiego (w tym na obszarze gminy Sobolew) oraz lokalizację krajobrazów priorytetowych<sup>9</sup>. Ponadto zidentyfikowano

<sup>9</sup> Krajobraz może być wskazany jako krajobraz priorytetowy, jeżeli jest szczególnie cenny ze względu na swoje wartości

zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów oraz określono rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony tych krajobrazów.

Na terenie gminy Sobolew zidentyfikowano łącznie pięć typów krajobrazu, w tym 9 podtypów, które zaprezentowano w tabeli 5 oraz na rysunku 13. Spośród zidentyfikowanych krajobrazów wskazano jeden krajobraz priorytetowy w południowo-zachodniej części gminy (typ: 2. Bagienno-łąkowe - głównie bezleśne, podtyp: 2b. Z dominacją szuwarów i turzycowisk, kod krajobrazu: 14-318.75-033).

**Tabela 5. Typy i podtypy krajobrazu na terenie gminy Sobolew** (źródło: Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego, MBPR 2024)

| typ, podtyp krajobrazu                                                                | typ rzeźby terenu      | kod krajobrazu | zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. Bagienno-łąkowe - głównie bezleśne<br>2a. Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk | Krajobrazy pagórkowate | 14-318.95-003  | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2. Bagienno-łąkowe - głównie bezleśne<br>2b. Z dominacją szuwarów i turzycowisk       | krajobrazy dolin       | 14-318.75-033* | A.2.5. Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej (zagrożenia istniejące, niewielkie, o narastającym natężeniu)<br>D.2.1. Odory - oddziaływanie składowisk, zakładów przemysłowych, obiektów hodowli przemysłowej itp. (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe)<br>D.3.3. Zanieczyszczenie wód (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe)<br>E.1.2. Negatywny wpływ na zachowanie spójności struktury funkcjonalno- przestrzennej krajobrazu (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe)<br>E.1.1. Zagrożenie powodziowe (zagrożenia potencjalne, umiarkowane)<br>B.2.1. Brak należytej ochrony i konserwacji zabytkowych obiektów i zespołów architektonicznych (zagrożenia potencjalne, niewielkie) |
| 3. Leśne<br>3a. Z przewagą siedlisk borowych                                          | krajobrazy dolin       | 14-318.75-119  | A.1.4. Eksploatacja złóż innych niż węgiel kamienny, węgiel brunatny i torf (zagrożenia potencjalne, niewielkie)<br>E.1.1. Zagrożenie powodziowe (zagrożenia potencjalne, niewielkie)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                       | krajobrazy pagórkowate | 14-318.95-051  | E.1.1. Zagrożenie powodziowe (zagrożenia potencjalne, umiarkowane)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                       | krajobrazy pagórkowate | 14-318.95-053  | C.1.3. Lokalizacja dominujących w krajobrazie obiektów wysokościowych i obszarowych (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

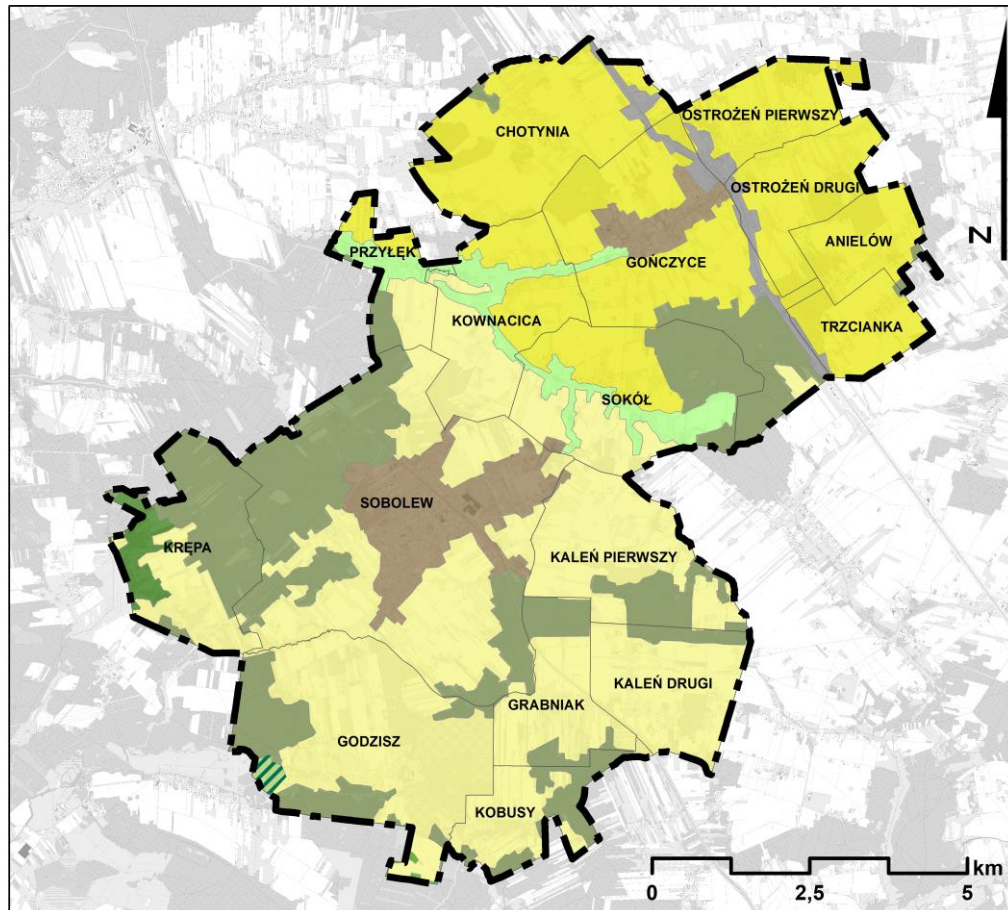
przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe, a także spełnia co najmniej jedno z kryteriów, tj. unikatowość występowania, reprezentatywność, dotychczasowej ochrony prawnej, ważności krajobrazu.

|                                                                                                            |                        |               |                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                            |                        |               | E.1.1. Zagrożenie powodziowe (zagrożenia potencjalne, niewielkie)                                                                                                                                     |
|                                                                                                            | krajobrazy pagórkowate | 14-318.95-056 | -                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                            | krajobrazy pagórkowate | 14-318.95-057 | -                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                            | krajobrazy pagórkowate | 14-318.95-058 | -                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                            | krajobrazy pagórkowate | 14-318.95-060 | -                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                            | krajobrazy pagórkowate | 14-318.95-062 | -                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                            | krajobrazy pagórkowate | 14-318.95-063 | -                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                            | krajobrazy pagórkowate | 14-318.95-069 | -                                                                                                                                                                                                     |
| 3. Leśne<br>3b. Z przewagą siedlisk lasowych                                                               | krajobrazy pagórkowate | 14-318.95-038 | -                                                                                                                                                                                                     |
| 3. Leśne<br>3c. Z przewagą siedlisk łągowych, bagiennych i olsowych                                        | krajobrazy pagórkowate | 14-318.95-080 | -                                                                                                                                                                                                     |
| 6. Wiejskie<br>6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola                    | krajobrazy pagórkowate | 14-318.95-013 | -                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                            | krajobrazy pagórkowate | 14-318.95-015 | A.1.4. Eksploatacja złóż innych niż węgiel kamienny, węgiel brunatny i torf (zagrożenie istniejące, niewielkie, względnie stałe)<br>E.1.1. Zagrożenie powodziowe (zagrożenie potencjalne, niewielkie) |
|                                                                                                            | krajobrazy pagórkowate | 14-318.95-016 | -                                                                                                                                                                                                     |
| 6. Wiejskie<br>6d. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości | krajobrazy pagórkowate | 14-318.95-026 | -                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                            | krajobrazy pagórkowate | 14-318.95-027 | -                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                            | krajobrazy pagórkowate | 14-318.95-028 | -                                                                                                                                                                                                     |
| 8. Podmiejskie i osadnicze<br>6d. Miejscowości o zwartej,                                                  | krajobrazy pagórkowate | 14-318.95-035 | -                                                                                                                                                                                                     |

|                                                              |                        |               |   |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|---------------|---|
| wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim               | krajobrazy pagórkowate | 14-318.95-036 | - |
| 14. Komunikacyjne<br>14a. Węzły komunikacyjne i transportowe | krajobrazy pagórkowate | 14-318.95-001 | - |

\* krajobraz priorytetowy

**Rysunek 13. Typy i podtypy krajobrazu na terenie gminy Sobolew** (źródło: Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego, MBPR 2024)



- granice gminy
- obręby ewidencyjne
- krajobraz priorytetowy

**typ krajobrazu:**

- 2. Bagienno-łąkowe - głównie bezleśne (2a. Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk)
- 2. Bagienno-łąkowe - głównie bezleśne (2b. Z dominacją szuwarów i turzycowisk)
- 3. Leśne (3a. Z przewagą siedlisk borowych)
- 3. Leśne (3b. Z przewagą siedlisk lasowych)
- 3. Leśne (3c. Z przewagą siedlisk łęgowych, bagiennych i olsowych)
- 6. Wiejskie (6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola)
- 6. Wiejskie (6d. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości)
- 8. Podmiejskie i osadnicze (8c. Miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim)
- 14. Komunikacyjne (14a. Węzły komunikacyjne i transportowe)

**Tabela 6. Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu** (źródło: Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego, MBPR 2024)

| Kod krajobrazu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 14-318.75-033                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie: |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony: |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:                                                                                                                  | 2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:                                                                                                                                                                           | 3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:                                                                                                                                    | 4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zachowanie istniejących lądowych ekosystemów hydrogeniczných oraz przeciwdziałanie ich degradacji, w tym osuszania</li> <li>• Kształtowanie systemu przyrodniczego, zachowanie jego spójności przestrzennej oraz ochrona walorów krajobrazowych</li> <li>• Kompleksowe uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej</li> <li>• Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią</li> <li>• Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych</li> <li>• Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Utrzymanie hydrogeniczných siedlisk nieleśnych</li> <li>• Przeciwdziałanie deficytowi wodnemu poprzez odpowiednie gospodarowanie terenem</li> <li>• Utrzymanie naturalnych terenów zalewowych</li> </ul>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Częściowa renaturyzacja zmienionych antropogenicznie odcinków cieków wodnych, dolin zalewowych oraz zanikających siedlisk bagienno-łukowych</li> <li>• Ograniczanie antropogeniczných zanieczyszczeń wód</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych</li> <li>• Monitoring poziomu zanieczyszczeń wód</li> <li>• Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form</li> <li>• Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Utrzymanie systemów przyrodniczych o charakterze naturalnym lub półnaturalnym, pełniących istotne funkcje przyrodnicze i krajobrazowe</li> <li>• Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt</li> <li>• Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony</li> </ul> | -                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"</li> <li>• Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu</li> <li>• Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia</li> <li>• Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju</li> <li>• Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III</li> <li>• Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne</li> <li>• Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego</li> </ul> |  |  | <p>oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań</p> | <p>bioróżnorodności</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód</li> <li>• Ograniczanie presji zabudowy na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo</li> <li>• Stosowanie rozwiązań niwelujących uciążliwości akustyczne z poszanowaniem walorów krajobrazowych</li> </ul> |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kod krajobrazu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 14-318.75-119                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                        |
| Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                        | Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony: |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:                                                                                                                                                                    | 2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:                                                                                                                                                                                                                                                 | 3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:                                                                                                                         | 4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:                                                                      |                                                                                                                                                                                                        |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne</li><li>Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej</li><li>Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych</li><li>Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej</li><li>Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią</li><li>Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów zabytkowych</li><li>Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"</li><li>Współpraca samorządów i podejmowanie</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego</li><li>Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej</li><li>Utrzymanie naturalnych terenów zalewowych</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi</li><li>Po zakończeniu eksploatacji złoża przeprowadzenie rekultywacji terenu</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych</li><li>Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form</li><li>Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt</li><li>Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności</li></ul> | -                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|
| <p>działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, m.in. poprzez kultywowanie oraz organizowanie wydarzeń promujących tradycyjne zwyczaje</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu</li> <li>• Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju</li> <li>• Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia</li> <li>• Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III</li> </ul> |  |  |  |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|

| Kod krajobrazu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 14-318.95-013                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:                                 |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony: |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:                                                                                                                                                  | 2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:                                                                             | 3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:                                                                                                                                                     | 4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego</li> <li>Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy</li> <li>Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych</li> <li>Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości</li> <li>Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III</li> <li>Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej</li> <li>Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk łąk i pastwisk oraz trwałych użytków zielonych</li> <li>Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na terenach porolnych, nie objętych zabiegami agrotechnicznymi</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływanie w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie</li> <li>Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych</li> <li>Ustanawianie form ochrony zabytków</li> <li>Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt</li> <li>Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności</li> <li>Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód</li> </ul> | -                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |                                                                                                              |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| <p>przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia</li> <li>Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne</li> <li>Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu</li> <li>Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"</li> <li>Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego</li> </ul> |  |  | <p>współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań</p> |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

| Kod krajobrazu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 14-318.95-015                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony: |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:                                                                                                                                                                                                     | 2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:                                                                                                                                                      | 3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:                                                                                                                                                                  | 4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego</li> <li>Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy</li> <li>Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych</li> <li>Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości</li> <li>Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb I-III</li> <li>Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej</li> <li>Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk łąk i pastwisk oraz trwałych użytków zielonych</li> <li>Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz</li> <li>Utrzymanie naturalnych terenów zalewowych</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi</li> <li>Po zakończeniu eksploatacji złoża przeprowadzenie rekultywacji terenu</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływanie w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie</li> <li>Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych</li> <li>Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form</li> <li>Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt</li> <li>Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności</li> <li>Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód</li> </ul> | -                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |                                                                                                                                      |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią</li> <li>• Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju</li> <li>• Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia</li> <li>• Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne</li> <li>• Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu</li> <li>• Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji</li> <li>• Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"</li> <li>• Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego</li> </ul> |  |  | <p>przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań</p> |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

| Kod krajobrazu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 14-318.95-038                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:    |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                           | Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony: |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:                                                                                                                     | 2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:                                                                                                                                                                     | 3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:                                            | 4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:                                                                         |                                                                                                                                                                                                        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne</li> <li>Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej</li> <li>Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych</li> <li>Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju</li> <li>Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego</li> <li>Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych</li> <li>Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt</li> <li>Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności</li> </ul> | -                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III</li> <li>• Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu</li> <li>• Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"</li> <li>• Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego</li> </ul> |  |  |  |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|

| Kod krajobrazu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 14-318.95-051                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                           | Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony: |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:                                                                                                                                                                        | 2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:                                                                                                                                                                     | 3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:                                                                                        | 4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:                                                                         |                                                                                                                                                                                                        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne</li> <li>Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej</li> <li>Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych</li> <li>Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią</li> <li>Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju</li> <li>Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego</li> <li>Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej</li> <li>Utrzymanie naturalnych terenów zalewowych</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych</li> <li>Ustanawianie form ochrony zabytków</li> <li>Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt</li> <li>Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności</li> </ul> | -                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III</li> <li>• Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu</li> <li>• Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"</li> <li>• Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego</li> </ul> |  |  |  |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|

| Kod krajobrazu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 14-318.95-053                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:</b>                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                           | <b>Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:</b> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:</b>                                                                                                                                                                              | <b>2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:</b>                                                                                                                                                              | <b>3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:</b>                                                                                                                      | <b>4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:</b>                                                                  |                                                                                                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne</li> <li>Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej</li> <li>Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych</li> <li>Przeciwdziałanie dysharmonii i dbałość o walory estetyczne krajobrazu</li> <li>Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią</li> <li>Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju</li> <li>Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego</li> <li>Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej</li> <li>Odpowiednie gospodarowanie gruntami będącymi w zasięgu</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych</li> <li>Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form</li> <li>Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt</li> <li>Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności</li> </ul> | -                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
| <p>zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III</li> <li>Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu</li> <li>Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów zabytkowych</li> <li>Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"</li> <li>Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego</li> </ul> | <p>oddziaływania dominant wysokościowych i obszarowych, w celu ograniczenia ich niekorzystnego wpływu, w tym na krajobraz</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Utrzymanie naturalnych terenów zalewowych</li> </ul> |  |  |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|

| Kod krajobrazu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 14-318.95-056                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:    |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                           | Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony: |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:                                                                                                                     | 2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:                                                                                                                                                                     | 3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:                                                                                        | 4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:                                                                         |                                                                                                                                                                                                        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne</li> <li>Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej</li> <li>Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych</li> <li>Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju</li> <li>Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia</li> <li>Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego</li> <li>Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych</li> <li>Ustanawianie form ochrony zabytków</li> <li>Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt</li> <li>Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności</li> </ul> | -                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|
| <p>rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu</li> <li>• Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"</li> <li>• Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego</li> </ul> |  |  |  |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|

| Kod krajobrazu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 14-318.95-062                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie: |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                        | Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony: |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:                                                                                                                  | 2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:                                                                                                                                                                   | 3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:                                                                                    | 4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:                                                                      |                                                                                                                                                                                                        |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne</li><li>Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej</li><li>Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych</li><li>Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju</li><li>Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia</li><li>Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego</li><li>Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych</li><li>Ustanawianie form ochrony zabytków</li><li>Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt</li><li>Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności</li></ul> | -                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|
| <p>rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu</li> <li>Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"</li> <li>Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego</li> </ul> |  |  |  |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|

| Kod krajobrazu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 14-318.95-080                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:                                                                                    |                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony: |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:                                                                                                                                                                                                     | 2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:                                                                      | 3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:                                                                                                                             | 4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne</li> <li>Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej</li> <li>Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych</li> <li>Zachowanie istniejących leśnych ekosystemów hydrogenicznych oraz przeciwdziałanie ich degradacji, w tym osuszania</li> <li>Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju</li> <li>Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego</li> <li>Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej</li> <li>Przeciwdziałanie deficytowi wodnemu poprzez odpowiednie gospodarowanie</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Przywrócenie naturalnej wilgotności, zagrożonym wysychaniem, siedliskom: bagiennym, łągowym i olsowym</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych</li> <li>Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form</li> <li>Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt</li> <li>Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności</li> <li>Stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód</li> </ul> | -                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |         |  |  |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--|--|--|--|
| <p>zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III</li> <li>• Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu</li> <li>• Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji</li> <li>• Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"</li> <li>• Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego</li> </ul> | terenem |  |  |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--|--|--|--|

## 7.10 Formy ochrony przyrody

Zasoby przyrodnicze gminy są chronione w sposób punktowy – na obszarze gminy ustanowiono siedem pomników przyrody. Większą formą jest obszar chronionego krajobrazu, przy czym obejmuje on jedynie skrajne fragmenty terenu gminy w jej południowo-zachodniej części.

**Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu** został powołany w 1986 r., natomiast obowiązującym aktem prawnym jest uchwała Nr 141/23 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 11 lipca 2023 r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów garwolińskiego, mińskiego i otwockiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2023 r., poz. 8531). Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

W granicach Nadwiślańskiego OCHK zakazuje się:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka;
- 6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od rzeki Wisły i w obszarze Natura 2000, na pozostałym terenie w pasie szerokości 50 m od:
  - a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
  - b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne;
    - z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybickiej.

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

Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, nie dotyczy:

- 1) tworzących zadrzewienia śródpolne drzew, których obwód pnia na wysokości 130 cm nie przekracza 30 cm - których usunięcie jest konieczne w celu przywrócenia gruntów nieużytkowanych do użytkowania rolniczego;
- 2) drzew i krzewów, które obumarły lub nie roją szansy na przeżycie (w tym złomów i wywrotów), które zagrażają bezpieczeństwu ludzi i mienia;

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

Zakaz, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy wydobywania piasku i żwiru na powierzchni nieprzekraczającej 2 ha przy przewidywanym rocznym wydobyciu nieprzekraczającym 20 000 m<sup>3</sup>, jeżeli działalność będzie prowadzona bez użycia materiałów wybuchowych - zgodnie z ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze.

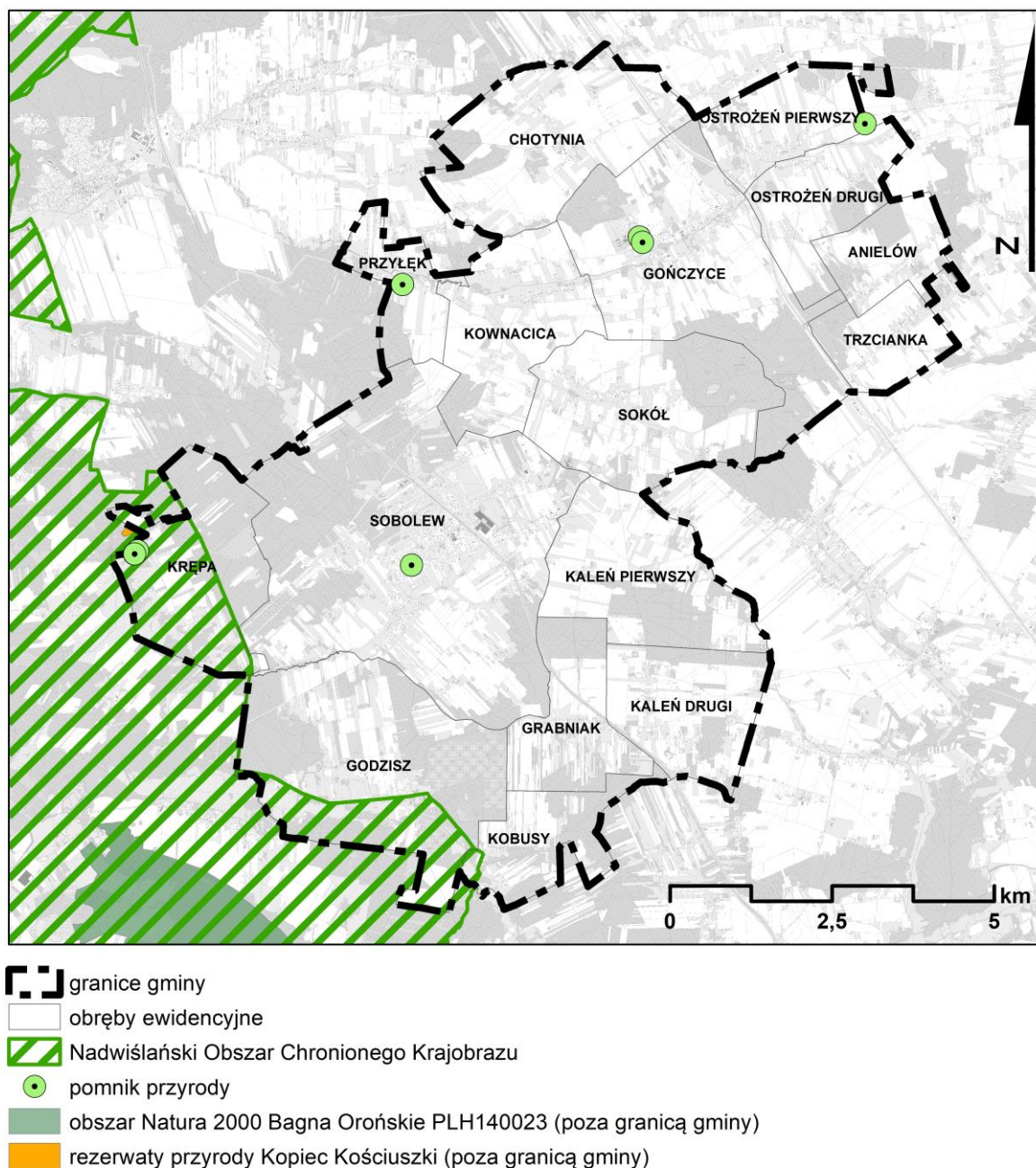
Zakaz, o którym mowa w pkt 7, nie dotyczy obszarów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

**Pomniki przyrody w Sobolewie** zostały powołane następującymi aktami prawnymi:

- Orzeczenie Nr 157 Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w Urzędzie Wojewódzkim w Siedlcach z dnia 26.10.1983 r. o uznaniu za pomnik przyrody – drzewo (lipa drobnolistna *Tilia cordata*);
- Rozporządzenie Nr 259 Wojewody Mazowieckiego z dnia 05 października 2001 r. w sprawie wprowadzenia pomników przyrody, określenia ich nazwy, położenia, otuliny oraz zakazów – drzewo (dąb szypułkowy *Quercus robur*);
- Orzeczenie Nr 156 Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w Urzędzie Wojewódzkim w Siedlcach z dnia 26.10.1983 r. o uznaniu za pomnik przyrody – grupa drzew (dwie sosny amerykańskie *Pinus strobus*);
- Orzeczenie Nr 378 Kierownika Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Warszawie z dnia 24.08.1973 r. o uznaniu za pomnik przyrody – drzewo (lipa drobnolistna *Tilia cordata*);
- Rozporządzenie Nr 2796 z dnia 18.04.2003 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody – drzewo (wiąz szypułkowy *Ulmus laevis*);
- Orzeczenie Nr 403 Kierownika Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Warszawie z dnia 26.09.1973 r. o uznaniu za pomnik przyrody – drzewo „Dąb z obrazkiem” (dąb szypułkowy *Quercus robur*);
- Rozporządzenie Nr 43/93 Wojewody Siedleckiego z dnia 15.12.1993 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody – drzewo (grusza pospolita *Pyrus communis*).

W stosunku do pomników przyrody obowiązują zakazy oraz odstępstwa zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 13). Są to ograniczenia związane głównie z zakazem niszczenia lub przekształcenia obiektu, zmianą stosunków wodnych czy zmianą sposobu użytkowania ziemi.

Rysunek 14. Formy ochrony przyrody w granicach gminy Sobolew (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GDOŚ)



### 7.11 Korytarze ekologiczne

Korytarze ekologiczne stanowią obszary mało przekształcone przez człowieka, głównie lasy i doliny rzeczne, będące szlakami komunikacyjnymi dla zwierząt, a w większym przedziale czasowym również dla roślin. W zależności od wielkości i długości można mówić o korytarzach międzynarodowych i krajowych, regionalnych i lokalnych. Istnieje kilka koncepcji o znaczeniu ogólnopolskim i regionalnym dotyczących systemów powiązań obszarów przyrodniczych.

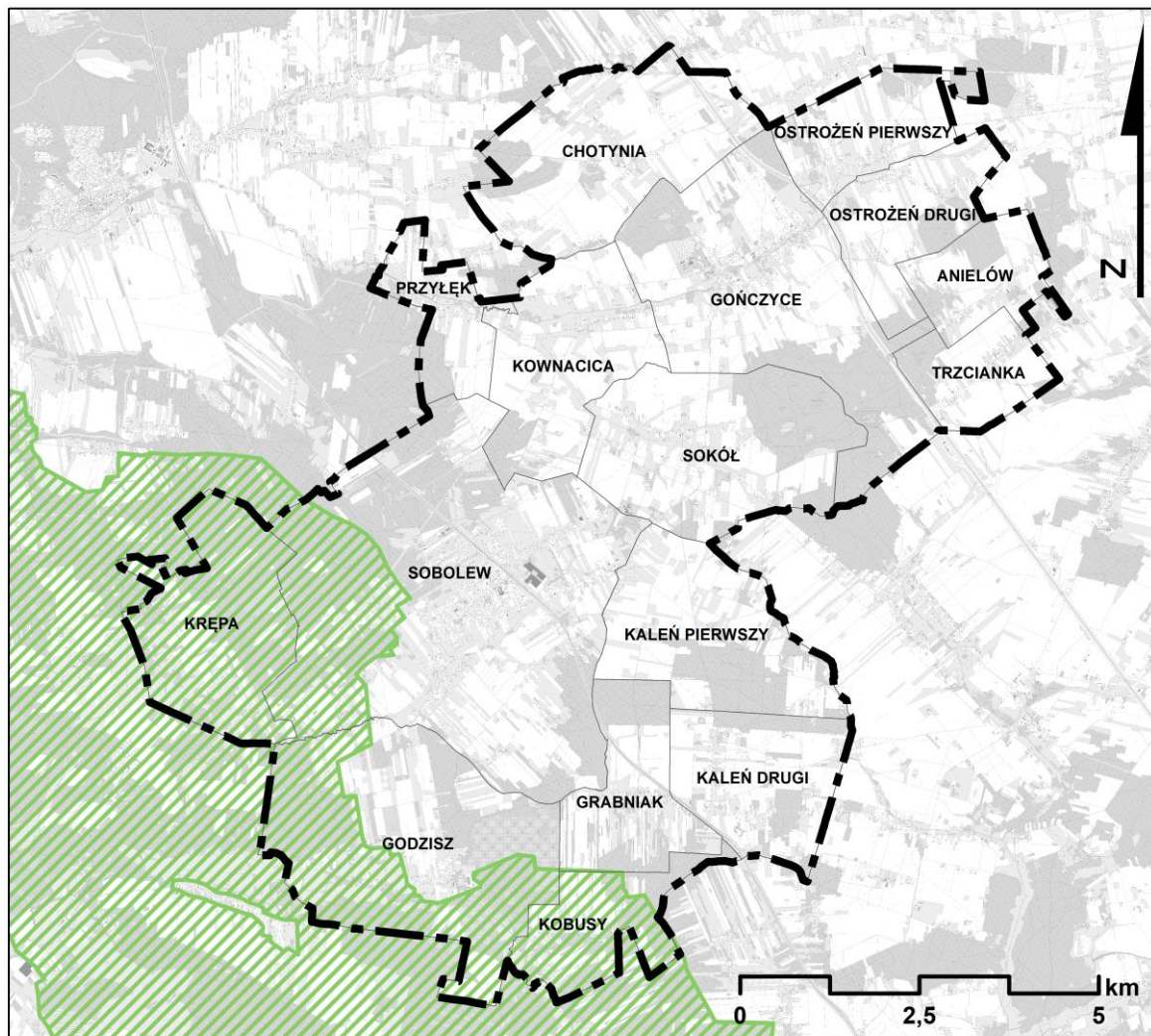
*Sieć ogólnopolska korytarzy ekologicznych łączących obszary Natura 2000*

Koncepcja korytarzy ekologicznych została przedstawiona w projekcie korytarzy ekologicznych łączących Europejską sieć Natura 2000 opracowanym na zlecenie Ministerstwa Środowiska pod redakcją Jędrzejewskiego.

W ramach projektu wyznaczono spójną sieć, obejmującą zarówno wszystkie ważne obszary przyrodnicze (obszary węzłowe), jak i korytarze ekologiczne łączące je w ekologiczną całość. Korytarze wskazano przy uwzględnieniu łączności pomiędzy różnymi elementami siedliska przyrodniczego, a także dróg migracji zwierząt – posłużono się dostępnymi danymi o przemieszczaniu się dużych ssaków kopytnych (sarna, jeleń, dzik, łoś) i drapieżnych (niedźwiedź, wilk, ryś). Wyróżniono 7 korytarzy głównych, z czego na terenie gminy Sobolew występują obszary znajdujące się w zasięgu Korytarza Północno-Centralnego (KPnC) – korytarz Dolina dln Bugu - Dolina dln Wieprza (GKPnC-7).

Główny (G) Korytarz Północno-Centralny (KPnC) rozpoczyna się w Puszczy Białowieskiej, przechodzi przez Lasy Mielnickie, dolinę Bugu, Puszcę Białą, gdzie rozdziela się na dwa główne odgałęzienia – jedno prowadzi do Lasów Włocławskich poprzez Puszcę Kurpiowską i Górzniesko-Lidzbarski Park Krajobrazowy, a drugie dochodzi do Lasów Włocławskich poprzez Puszcę Kampinoską i dolinę Wisły, skąd przez Puszcę Bydgoską, Lasy Sarbskie, Puszcę Notecką i Lasy Lubuskie dochodzi do Parku Narodowego Ujście Warty.

**Rysunek 15. Przebieg korytarza ekologicznego Dolina dln Bugu - Dolina dln Wieprza (GKPnC-7) przez teren gminy Sobolew** (źródło: Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R. Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce. Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża 2011)



-  granice gminy
-  obręby ewidencyjne
-  korytarz ekologiczny Dolina dln Bugu - Dolina dln Wieprza (GKPnC-7)

## 8 Stan zasobów i funkcjonowanie środowiska

### 8.1 Stan środowiska

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

#### *Powietrze atmosferyczne*

Ochrona powietrza polega na zapewnieniu jak najlepszej jego jakości, w szczególności poprzez utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach oraz zmniejszenie poziomów substancji w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska oceny stanu powietrza dokonywane są w ramach państwowego monitoringu środowiska. Oceny dokonuje się w strefach, w tym w aglomeracjach. Na terenie województwa mazowieckiego wydzielone zostały 4 strefy, gmina Sobolew została zaliczona do strefy mazowieckiej.

**Tabela 7. Wynikowe klasy strefy mazowieckiej dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych pod kątem ochrony zdrowia i roślin (źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim – raport wojewódzki za rok 2024. GIOŚ Warszawa, 2025)**

|                                     | symbol klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń |                 |                 |      |       |       |    |    |    |    |                |
|-------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------|-----------------|------|-------|-------|----|----|----|----|----------------|
|                                     | NO <sub>2</sub> <sup>10</sup>                  | SO <sub>2</sub> | CO              | PM10 | PM2,5 | B(a)P | As | Cd | Ni | Pb | O <sub>3</sub> |
| ze względu na ochronę zdrowia ludzi | A                                              | A               | A               | A    | A/A1  | C     | A  | A  | A  | A  | A/D2           |
| ze względu na ochronę roślin        | A                                              | A               | - <sup>11</sup> | -    | -     | -     | -  | -  | -  | -  | A/D2           |

gdzie:

klasa A – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych;

klasa A1 – stężenia pyłu PM<sub>2,5</sub> nie przekraczają poziomu dopuszczalnego dla II fazy;

klasa C – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziom docelowy;

klasa D2 – stężenia ozonu przekraczają poziom celu długoterminowego.

Na podstawie klasyfikacji stref województwa mazowieckiego za rok 2024 stwierdzono potrzebę realizacji działań naprawczych mających na celu poprawę jakości powietrza ze względu na ochronę zdrowia ludzi w jednej strefie – strefie mazowieckiej. Strefa ta została zakwalifikowana do klasy C ze względu na przekroczenie poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM<sub>10</sub>. Ponadto, w 2024 roku, na obszarze wszystkich stref województwa mazowieckiego przekroczony został poziom celu długoterminowego dla ozonu ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz w strefie mazowieckiej ze względu na ochronę roślin, w wyniku czego strefy otrzymały klasę D2. Poziom celu długoterminowego, zgodnie z przepisami prawa, powinien być dotrzymany od 2020 roku. Dla pozostałych zanieczyszczeń tj. dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, benzenu, tlenków azotu, ozonu, pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>, pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub>, oraz ołowiu, arsenu, kadmu i niklu w pyłe zawieszonym PM<sub>10</sub> odpowiednio poziomy dopuszczalne lub docelowe na terenie wszystkich stref województwa mazowieckiego zostały dotrzymane. Strefy w ocenie uzyskały klasę A. Klasyfikacji stref dokonano na podstawie pomiarów wykonanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska w 2024 r. Zasięg obszarów przekroczeń poziomu docelowego dla benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM<sub>10</sub> oraz obszarów przekroczeń poziomu celu długoterminowego dla ozonu w powietrzu został

<sup>10</sup> dla roślin NO<sub>x</sub>

<sup>11</sup> nie przeprowadzono klasyfikacji

wskazany na podstawie metody obiektywnego szacowania opartej o wyniki matematycznego modelowania transportu i przemian substancji w powietrzu wykonanego przez IOS-PIB.

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

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

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

#### *Wody powierzchniowe*

Jakość wód powierzchniowych zależy jest od wielu czynników naturalnych i antropogenicznych. Chemizm wód determinują: budowa geologiczna zlewni, klimat, typ gleb występujących w sąsiedztwie cieku, a także urbanizacja, uprzemysłowienie i rolnictwo. Istotny wpływ na zanieczyszczenie wód ma ilość pobieranej wody oraz odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych, a także ingerencja w budowę koryta rzeki. Celem monitoringu wód powierzchniowych, zgodnie z art. 349 ust.1. pkt 1 ustawy Prawo wodne, jest pozyskanie informacji o stanie wód powierzchniowych na potrzeby planowania w gospodarowaniu wodami oraz oceny osiągnięcia celów środowiskowych.

Gmina Sobolew położona jest w zasięgu pięciu jednolitych części wód powierzchniowych, tj.:

- JCWP Korytka RW200010253249;
- JCWP Dopływ z Lasu Ciosny RW200010253258;
- JCWP Pytlocha RW200010253289;
- JCWP Okrzejka od Owni do ujścia RW20001125329;
- JCWP Promnik RW20001125349;

przy czym monitoringiem<sup>12</sup> prowadzonym przez GIOŚ w okresie do 2021 r. objęte były jedynie dwie<sup>13</sup> z pięciu ww. JCWP.

<sup>12</sup> JCWP posiadające ustalony ppk w okresie 2016-2021

<sup>13</sup> JCWP Okrzejka od Owni do ujścia RW20001125329, JCWP Promnik RW20001125349. Stan JCWP Korytka RW200010253249, JCWP Dopływ z Lasu Ciosny RW200010253258, JCWP Pytlocha RW200010253289 został oceniony na podstawie oceny eksperckiej.

**Tabela 8. Ocena stanu JCWP na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (źródło: Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, 2022 r.)**

| nazwa JCWP                 | kod JCWP       | stan / potencjał ekologiczny                                               | wskaźniki determinujące stan ekologiczny                                    | stan chemiczny  | wskaźniki determinujące stan chemiczny                 | stan ogólny |
|----------------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------|-------------|
| Korytka                    | RW200010253249 | nie można dokonać oceny stanu/potencjału (brak badań biologicznych w JCWP) | nie dotyczy; makrofity, bezkręgowce, ichtiofauna                            | dobry           | nie dotyczy                                            | brak danych |
| Dopływ z Lasu Ciosny       | RW200010253258 | nie można dokonać oceny stanu/potencjału (brak badań biologicznych w JCWP) | azot ogólny; nie dotyczy                                                    | poniżej dobrego | nikiel, ołów; bromowane difenyletery, rtęć, heptachlor | zły         |
| Pytlocha                   | RW200010253289 | nie można dokonać oceny stanu/potencjału (brak badań biologicznych w JCWP) | nie dotyczy                                                                 | dobry           | nie dotyczy                                            | brak danych |
| Okrzejka od Owni do ujścia | RW20001125329  | umiarkowany stan ekologiczny                                               | BZT5; makrobezkręgowce, ichtiofauna                                         | poniżej dobrego | benzo(a)piren; bromowane difenyletery, rtęć            | zły         |
| Promnik                    | RW20001125349  | słaby stan ekologiczny                                                     | BZT5, azot ogólny, azot azotanowy, fosfor fosforanowy (V); makrobezkręgowce | poniżej dobrego | benzo(a)piren; bromowane difenyletery, rtęć            | zły         |

Zgodnie z *Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (2022 r.)* wszystkie pięć JCWP stanowią naturalne części wód i są zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych, szczegółową ich charakterystykę przedstawia tabela 9.

Tabela 9. Charakterystyka JCWP (źródło: Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, 2022 r.)

| kod JCWP                                                                                                         | Korytko<br>(RW200010253249)                                                                                                                                 | Dopływ z Lasu Ciosny<br>(RW200010253258)                                                                                                                                                                                                                               | Pytlocha<br>(RW200010253289)                                                                                                                                | Okrzejką od Owni do ujścia<br>(RW20001125329)                                                                                                                                                                                                                        | Promnik<br>(RW20001125349)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| stan JCWP                                                                                                        | brak danych                                                                                                                                                 | zły stan wód                                                                                                                                                                                                                                                           | brak danych                                                                                                                                                 | zły stan wód                                                                                                                                                                                                                                                         | zły stan wód                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| cel środowiskowy                                                                                                 | dobry stan ekologiczny;<br>zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D<br><br>dobry stan chemiczny | dobry stan ekologiczny;<br>zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D<br><br>stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [nikiel(w), ołów(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry | dobry stan ekologiczny;<br>zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D<br><br>dobry stan chemiczny | dobry stan ekologiczny;<br>zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D<br><br>stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry | umiarkowany stan ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [MMI]); pozostałe wskaźniki - II klasa jakości; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D<br><br>stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry |
| ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych                                                                 | zagrożona                                                                                                                                                   | zagrożona                                                                                                                                                                                                                                                              | zagrożona                                                                                                                                                   | zagrożona                                                                                                                                                                                                                                                            | zagrożona                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| odstępstwo                                                                                                       | Tak, zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej                                                                                | Tak, zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 i ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej                                                                                                                                                                                  | Nie, nie zostało ustanowione odstępstwo                                                                                                                     | Tak, zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 i ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej                                                                                                                                                                                | Tak, zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 i ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Jcw przeznaczone do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi    | NIE – JCWP nieprzeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi                                     | NIE – JCWP nieprzeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi                                                                                                                                                | NIE – JCWP nieprzeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi                                     | NIE – JCWP nieprzeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi                                                                                                                                              | NIE – JCWP nieprzeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi                                                                                                                                                                                                                       |
| Jcw przeznaczone do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych                                                    | NIE - JCWP nieprzeznaczona do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych                                                                                     | NIE - JCWP nieprzeznaczona do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych                                                                                                                                                                                                | NIE - JCWP nieprzeznaczona do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych                                                                                     | NIE - JCWP nieprzeznaczona do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych                                                                                                                                                                                              | NIE - JCWP nieprzeznaczona do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Obszary wyznaczone jako tereny wrażliwe na mocy dyrektywy 91/271/EWG - obszary wrażliwe na eutrofizację wywołaną | TAK - cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł                                          | TAK - cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł                                                                                                                                                     | TAK - cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako               | TAK - cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako                                                                                                                        | TAK - cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód | komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód | komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód | wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód | wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód | wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód |
| Obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, dla których utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie                                                                                                                                                                                                                      | NIE – na terenie zlewni JCWP nie występują obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, dla których utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie                                                                                                                                 | Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu, obszar Natura 2000 Bagna Orońskie                                                                                                                                                                                                                                    | Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu                                                                                                                                                                                                                                            | Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu, obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły, obszar Natura 2000 Podebłocie, obszar Natura 2000 Bagna Orońskie                                                                                                                               | Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu, obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły                                                                                                                                                                                                 |
| Obszary przeznaczone do ochrony gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym                                                                                                                                                                                                                                                                         | nie występują obszary przeznaczone do ochrony gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym                                                                                                                                                                                                                 | nie występują obszary przeznaczone do ochrony gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym                                                                                                                                                                                                                 | nie występują obszary przeznaczone do ochrony gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym                                                                                                                                                                                      | nie występują obszary przeznaczone do ochrony gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym                                                                                                                                                                                      | nie występują obszary przeznaczone do ochrony gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym                                                                                                                                                                                      |

### Jakość wód podziemnych

Podstawowymi kierunkami środowiskowymi w odniesieniu do jednolitych części wód podziemnych jest utrzymanie lub poprawa ich jakości w celu zachowania dobrego stanu ilościowego oraz chemicznego. Badania w zakresie stanu chemicznego wód podziemnych prowadzone są w ramach monitoringu jakości wód podziemnych, który funkcjonuje jako podsystem Państwowego Monitoringu Środowiska. Przedmiotem monitoringu są jednolite części wód podziemnych (JCWPd), w tym części uznane za zagrożone nieosiągnięciem dobrego stanu. Jednolita część wód podziemnych jest w dobrym stanie, jeżeli zarówno jej stan ilościowy jak i chemiczny, określono jako dobry. Gmina Sobolew położona jest w granicach JCWPd nr 66.

W 2022 roku Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, przeprowadził monitoring diagnostyczny stanu chemicznego wszystkich 174 jednolitych części wód podziemnych. Próbkę wód podziemnych pobrano w 1404 punktach pomiarowych. Na terenie gminy Sobolew nie znajdują się żadne punkty pomiarowe, najbliższe punkty pomiarowe znajdują się na terenie miasta Łaskarzew.

**Tabela 10. Charakterystyka punktów pomiarowych monitoringu diagnostycznego stanu chemicznego wód podziemnych oraz klasyfikacja wód w punktach pomiarowych w 2022 r.** (źródło: opracowano na podstawie danych Inspekcji Ochrony Środowiska uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska - aktualność udostępnionych informacji zgodna z datą ich przygotowania – marzec 2023)

| powiat/gmina                        | miejsowość<br>(numer punktu pomiarowego) | JCWPd | zwierciadło wody | klasa jakości w punkcie             |
|-------------------------------------|------------------------------------------|-------|------------------|-------------------------------------|
| garwoliński/Łaskarzew (gm. miejska) | Łaskarzew (787)                          | 66    | napięte          | III<br>(wody zadowalającej jakości) |
| garwoliński/Łaskarzew (gm. miejska) | Łaskarzew (1291)                         | 66    | napięte          | II<br>(wody dobrej jakości)         |

Zgodnie z *Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (2022 r.)* wody podziemne JCWPd nr 66 charakteryzują się dobrym stanem ilościowym i chemicznym oraz nie są zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych (dobry stan chemiczny, dobry stan ilościowy).

JCWPd nr 66 znajduje się w wykazie wód podziemnych przeznaczonych do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi na obszarze dorzecza Wisły.

W granicach JCWPd nr 66 znajdują się obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, gdzie utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie (rezerwat przyrody – 15, parki krajobrazowe – 1, obszary Natura 2000 OSO – 1, obszary Natura 2000 SOO – 7, obszary chronionego krajobrazu – 5, użytki ekologiczne – 64).

## 8.2 Ocena stanu środowiska, jego zagrożeń i możliwości ich ograniczeń

Główne zagrożenia środowiska występujące na terenie gminy Sobolew to:

- nieuregulowana gospodarka wodno-ściekowa – spływ nieoczyszczonych ścieków bytowych niesie za sobą zagrożenie zanieczyszczenia wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb, a tym samym siedlisk i żyjących tam gatunków zwierząt – należy konsekwentnie zwiększać powierzchnię obszarów skanalizowanych, natomiast na terenach gdzie ze względów ekonomicznych budowa kanalizacji sanitarnej jest niemożliwa odprowadzanie ścieków może odbywać się poprzez indywidualny system oczyszczania (do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków), przy założeniu, iż spełniają one wymogi techniczne, w oparciu o przepisy odrębne.
- niska emisja – zanieczyszczenie powietrza w wyniku ogrzewania budynków – ogólnym rozwiązaniem dla ograniczenia niskiej emisji jest modernizacja indywidualnych systemów grzewczych i termomodernizacja budynków.

- hałas, którego głównym źródłem są szlaki komunikacyjne – możliwe jest ograniczenie uciążliwości akustycznych poprzez lokalizację pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg, linii kolejowej przebiegających przez tereny zabudowane, a także modernizację nawierzchni drogowych (wymiana na cichą nawierzchnię). W przypadku posadowienia nowej zabudowy należy maksymalnie odsunąć nowe budynki od pasa drogowego/linii kolejowej, wskazane jest także stosowanie elementów osłaniających i ekranujących przed hałasem, np. w postaci stolarki okiennej o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

## 9 Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektu planu ogólnego

Wieloletnie prace nad poprawą jakości środowiska prowadzone na terenie gminy Sobolew od lat przynoszą efekty i można spodziewać się dalszych postępów, szczególnie w zakresie:

- rozbudowy infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki wodno-ściekowej;
- modernizacji instalacji grzewczych i źródeł ciepła, doboru niskoemisyjnych paliw, termomodernizacji budynków, rozpowszechniania informacji o odnawialnych źródłach energii i ich efektywnym wykorzystaniu dla potrzeb ciepłowniczych oraz budowy świadomości ekologicznej mieszkańców w zakresie racjonalnego gospodarowania ciepłem, co ma na celu ograniczenie niskiej emisji.

Analiza polityki przestrzennej gminy Sobolew zawarta w dotychczas opracowywanych dokumentach (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew przyjęte uchwałą Nr XLIII/330/2022 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 15 lipca 2022 r., obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego) pozwala stwierdzić, że dalszy rozwój zagospodarowania przestrzennego będzie wykazywał tendencje do utrzymania rolniczego charakteru gminy oraz uzupełniania i zagęszczania istniejącej zabudowy, z możliwością wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych, podporządkowując się z reguły istnjącemu i projektowanemu układowi drogowemu oraz sieci infrastruktury technicznej, z jednoczesnym zachowaniem ciągłości terenów funkcjonujących przyrodniczo.

Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r., poz. 1688 ze zm.) wprowadziła szereg zmian w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), która między innymi określiła nowe zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i wprowadziła plan ogólny jako nowy akt planowania przestrzennego.

Na podstawie art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do czasu uchwalenia planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do 30 czerwca 2026 r.

Plan ogólny jako akt prawa miejscowego jest podstawą do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Jego normatywna część dotyczy najważniejszych ustaleń w zakresie strefowania obszaru gminy oraz ustaleń nieprzekraczalnych warunków realizacji inwestycji w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych w gminnych standardach urbanistycznych.

## 10 Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu

### 10.1 Identyfikacja głównych zagrożeń

#### 10.1.1 Zagrożenie osuwiskowe

Zgodnie z definicją Kleczkowskiego osuwisko jest to powtarzająca się skłonność do osuwania się wywołwana warunkami zewnętrznymi lub przyczynami wewnętrznymi. Są to procesy spływania, spęływania, osuwania się oraz obrywania i osuwania skał. Ruchy skał odbywają się w postaci osuwania i obrywu.

Zgodnie z polskim prawodawstwem istnieje obowiązek uwzględniania w dokumentach planistycznych terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) oraz ustawa z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 82), zgodnie z którą ochrona gruntów rolnych i leśnych polega m.in. na zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych i leśnych oraz szkodom w produkcji rolniczej/leśnej, powstającym wskutek działalności nierolniczej/nieleśnej i ruchów masowych ziemi (art. 3 ust. 1 pkt 2 oraz art. 3 ust. 2 pkt 2). Obowiązek prowadzenia obserwacji i rejestru terenów zagrożonych masowymi ruchami ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (art. 110a ust. 1) posiada starosta.

Na obszarze gminy Sobolew zgodnie z danymi Systemu Osłony Przeciwośuwiskowej PIG-PIB nie występują udokumentowane osuwiska ani tereny zagrożone ruchami masowymi.

#### 10.1.2 Zagrożenie powodziowe

W gminie Sobolew zagrożenie powodziowe stanowi rzeka Okrzejka oraz rzeka Promnik. W zakresie oceny ryzyka powodziowego dla obszaru gminy obowiązują mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP)<sup>14</sup>. Na MZP wskazano obszary o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q=10%, tzw. wody dziesięcioletnie), o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q=1%, tzw. wody stuletnie) oraz o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q=0,2%, tzw. wody pięćsetletnie).

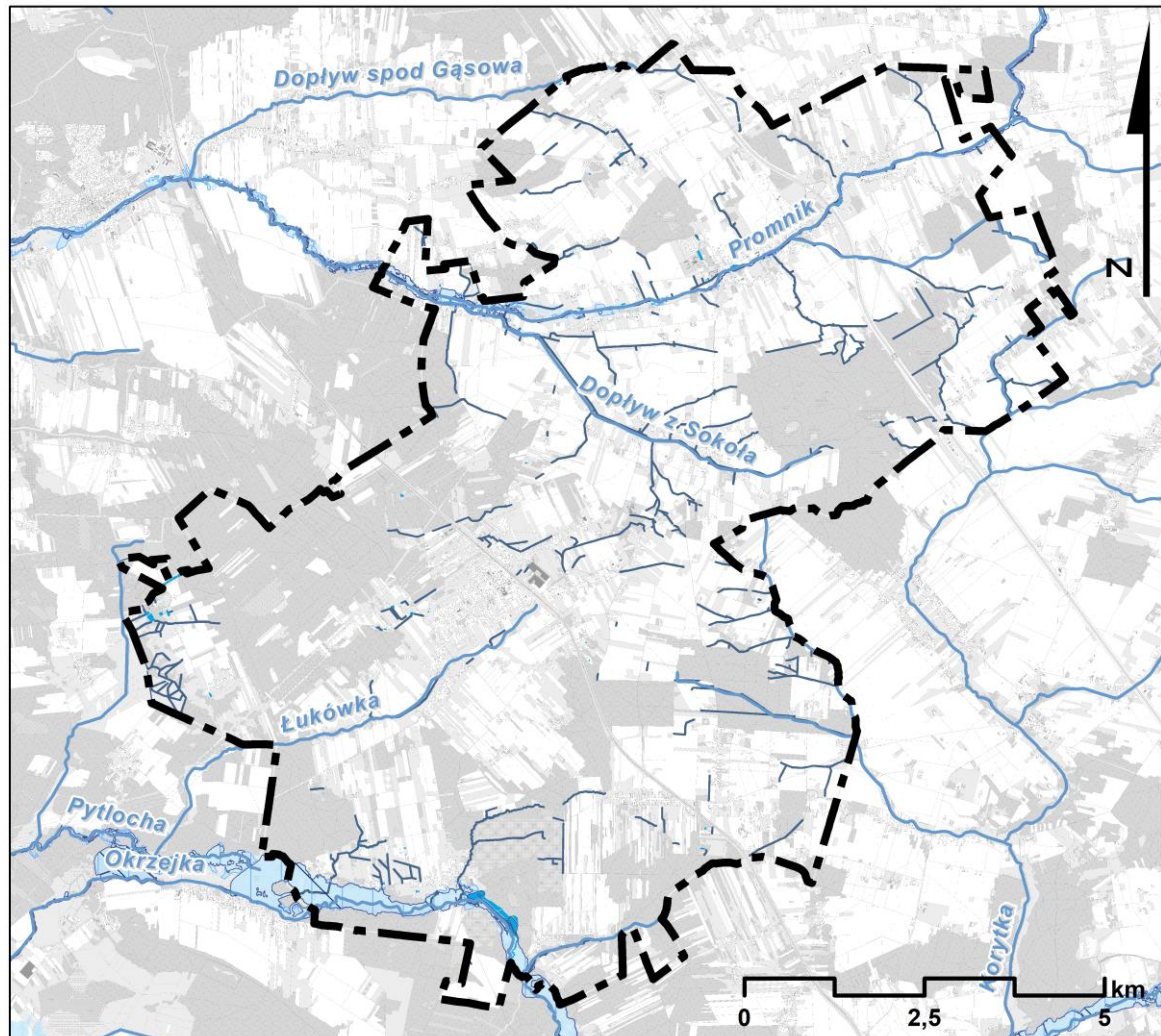
Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od ww. cieków znajdują się grunty w dolinach rzek. Są to generalnie tereny niezabudowane, pojedyncze zabudowania zagrożone powodzią znajdują się przy ul. Młyńskiej (Godzisz) oraz w Przyłęku i Gończych.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, tj. Q=1% i Q=10%, występują ograniczenia dla zagospodarowania terenu, które wymagają uzgodnienia z Wodami Polskimi.

Według ustawy – Prawo wodne, nadrzędnym celem zarządzania ryzykiem powodziowym jest ograniczenie potencjalnych negatywnych skutków powodzi dla życia i zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej.

<sup>14</sup> Dane pochodzące z aktualizacji map zagrożenia powodziowego, które w dniu 7.09.2022 r. zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 960 ze zm.) zostały podane do publicznej wiadomości.

**Rysunek 16. Zagrożenie powodziowe w gminie Sobolew** (źródło: opracowanie własne na podstawie danych PGW Wody Polskie)



- |                   |                                                                                                                                |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| granice gminy     | obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat  |
| rzeki             | obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat |
| rowy melioracyjne | obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat                                   |
| zbiorniki wodne   |                                                                                                                                |

#### Plan zarządzania ryzykiem powodziowym

Zgodnie z Planem Zarządzania Ryzykiem Powodziowym (PZRP) przyjętym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 października 2022 r. w sprawie przyjęcia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły (Dz.U. z 2022 r., poz. 2739) na obszarze gminy Sobolew nie jest planowana realizacja budowli przeciwpowodziowych, natomiast obszar gminy obejmują działania realizujące dwa z trzech głównych celów zarządzania ryzykiem powodziowym, tj. cel 1 – zahamowanie wzrostu ryzyka powodziowego, cel 3 – poprawa systemu zarządzania ryzykiem powodziowym.

**Tabela 11. Typy działań aPZRP (źródło: Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły, 2022 r.)**

| cel główny                                          | cel szczegółowy                                                                                              | typ działania                                                                                                                                                                                                                                                              | nazwa                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Zahamowanie wzrostu ryzyka powodziowego          | 1.2. Zapewnienie racjonalnego gospodarowania obszarami zagrożenia powodziowego                               | Opracowanie dokumentów i przygotowanie podstaw do realizacji działania pozwalającego na uściślenie szczegółowych warunków kształtowania zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych, w szczególności obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. | Ograniczenie nowej zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w dokumentach i aktach prawnych dotyczących planowania przestrzennego.    |
| 3. Poprawa systemu zarządzania ryzykiem powodziowym | 3.1. Zwiększenie skuteczności prognozowania i ostrzegania o zagrożeniach meteorologicznych i hydrologicznych | Budowa i rozwój lokalnych systemów ostrzegania przed powodzią.                                                                                                                                                                                                             | Wdrożenie lokalnego systemu prognozowania monitoringu i ostrzeżeń / podniesienie poziomu ich jakości i wiarygodności.                               |
|                                                     |                                                                                                              | Rozwój krajowego systemu prognoz, monitoringu i ostrzeżeń.                                                                                                                                                                                                                 | Wdrożenie systemu monitorowania i gromadzenia informacji o podtopieniach i ich skutkach na obszarach zurbanizowanych i gruntach rolnych.            |
|                                                     |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                            | Wdrożenie monitoringu stacji pomp.                                                                                                                  |
|                                                     |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                            | Wdrożenie systemu monitorowania i gromadzenia informacji o powstawaniu zatorów w okresie zimy i ich skutkach.                                       |
| 3. Poprawa systemu zarządzania ryzykiem powodziowym | 3.4. Wdrożenie systemu analiz popowodziowych i zwiększanie jego skuteczności                                 | Analizy skuteczności systemu zarządzania ryzykiem powodziowym i rekomendacje zmian.                                                                                                                                                                                        | Analiza skuteczności systemu zarządzania ryzykiem i rekomendacja zmian.                                                                             |
|                                                     |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                            | Analiza programów inwestycyjnych w zlewniach nie objętych MZP i MRP.                                                                                |
|                                                     |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                            | Opracowanie metodyki oceny ryzyka powodziowego na terenach górniczych zagrożonych osiadaniem.                                                       |
|                                                     |                                                                                                              | Inicjowanie badań naukowych i analiz eksperckich w zakresie zarządzania ryzykiem powodziowym w warunkach niepewności.                                                                                                                                                      | Analiza możliwości zwiększenia retencji na terenach leśnych, rolniczych i zurbanizowanych.                                                          |
|                                                     |                                                                                                              | Gromadzenie i udostępnianie danych i informacji o szkodach i ryzyku powodziowym w ujednoliconej formie i zakresie na obszarze całego kraju.                                                                                                                                | Stworzenie ogólnodostępnej bazy danych o szkodach powodziowych.                                                                                     |
| 3. Poprawa systemu zarządzania ryzykiem powodziowym | 3.5. Wdrożenie instrumentów prawnych i finansowych zwiększających bezpieczeństwo powodziowe                  | Opracowanie dokumentów i przygotowanie podstaw do realizacji działania pozwalającego na uściślenie szczegółowych warunków sposobu użytkowania obiektów na obszarach zagrożenia powodziowego.                                                                               | Analiza potrzeb i koncepcja zabezpieczenia przed powodzią budynków mieszkalnych oraz handlowo-usługowych w zasięgu powodzi 1% w RW Środkowej Wisły. |
| 3. Poprawa systemu zarządzania ryzykiem             | 3.6. Zwiększenie świadomości i wiedzy na temat źródeł zagrożenia                                             | Inicjowanie programów edukacyjnych dla różnych odbiorców, w tym również dostarczanie materiałów metodycznych i edukacyjnych                                                                                                                                                | Organizacja akcji edukacyjnych dla mieszkańców msc. zlokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w RW Środkowej Wisły.             |

|             |                                    |                                                                                                                 |                                                                                                                                         |
|-------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| powodziowym | powodziowego i ryzyka powodziowego | w zakresie zarządzania ryzykiem powodziowym.                                                                    | Wprowadzenie tematyki gospodarki wodnej do podstawy programowej kształcenia ogólnego w programie szkoły podstawowej i ponadpodstawowej. |
|             |                                    | Realizacja programów edukacyjno-promocyjnych dla różnych odbiorców w zakresie zarządzania ryzykiem powodziowym. | Promowanie stosowania Katalogu Dobrych Praktyk rekomendowanych przez PGW WP.                                                            |
|             |                                    |                                                                                                                 | Przeprowadzanie kampanii informacyjno-promocyjnych związanych z wdrażaniem aPZRP.                                                       |

### 10.1.3 Hałas i promieniowanie elektromagnetyczne

#### Hałas

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

Jako główne zagrożenie klimatu akustycznego w gminie należy wskazać hałas komunikacyjny pochodzący z drogi ekspresowej S17 oraz drogi wojewódzkiej nr 807.

Zgodnie z Generalnym Pomiarem Ruchu przeprowadzonym przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad w 2020/2021 na drogach krajowych i wojewódzkich<sup>15</sup> ruch samochodowy na ww. szlakach jest dość wzmożony, a ponadto poruszają się po nim także pojazdy ciężarowe, których ruch powoduje znacznie większą uciążliwość akustyczną w porównaniu do samochodów osobowych.

**Tabela 12. Średni Dobowy Ruch Roczny w GPR 2020/21 dla dróg krajowych i wojewódzkich** (źródło: Generalny Pomiar Ruchu 2020/2021)

| numer drogi | opis odcinka |                                      | SDRR poj. silnikowe ogółem (poj./dobę) |
|-------------|--------------|--------------------------------------|----------------------------------------|
|             | długość (km) | nazwa                                |                                        |
| S17         | 7,796        | W. GÓRZNO - W. GOŃCZYCE /DW807/      | 22 633                                 |
| S17         | 11,246       | W. GOŃCZYCE /DW807/ - W. TROJANÓW    | 19 775                                 |
| 807         | 18,900       | MACIEJOWICE /DW801/ - GOŃCZYCE /S17/ | 2 608                                  |
| 807         | 15,000       | GOŃCZYCE /S17/ - GR. WOJ.            | 3 157                                  |

W celu ochrony nowych terenów budowlanych, przed ponadnormatywnym hałasem od S17, DW807, należy maksymalnie odsunąć nowe budynki od pasa drogowego, a także lokalizować w pierwszym rzędzie zabudowy od strony drogi zabudowę usługową oraz zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług. Ograniczający wpływ na rozprzestrzenienie hałasu ma również zieleń izolacyjna w formie pasów zadrzewień i zakrzewień.

<sup>15</sup> Generalny Pomiar Ruchu 2020/21, GDDKiA: <https://www.gov.pl/web/gddkia/generalny-pomiar-ruchu-20202021>

Przez teren gminy przebiega również linia kolejowa nr 7 (E28) relacji Warszawa – Dęblin – Lublin – Chełm – Dorohusk, która stanowi źródło uciążliwości hałasowych – ruch pociągów, hamowanie, sygnalizacja dźwiękowa.

Potencjalnym źródłem hałasu na terenie gminy jest również działalność produkcyjna oraz usługowa – istniejące zakłady emitują hałas o zasięgu lokalnym, który dotyczy głównie terenów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie. Zgodnie z projektem *Programu ochrony środowiska dla gminy Sobolew na lata 2025 – 2028 z perspektywą do 2032 roku*, P&B ENERGY na terenie gminy wydano jedną decyzję określającą dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. Decyzję wydano dla spółki Sante A. Kowalski Sp. J., ul. Jagiellońska 55 A, 03-301 Warszawa eksploatującej zakład przy ul. Polnej 55 w Sobolewie. Ustalono dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku poza ww. zakładem wyrażone równoważnym poziomem dźwięku, które wynoszą:

- dla pory dnia w godzinach od 06:00 do 22:00 – przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym LAeqD – 55 dB;
- dla pory nocy w godzinach od 22:00 do 06:00 – przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocnej LAeqN – 45 dB.

Hałas związany z terenami rolnymi ma charakter sezonowy i wynika on z prowadzenia prac polowych z użyciem ciężkiego sprzętu.

#### *Promieniowanie elektromagnetyczne*

Oceny poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku i obserwacji zmian dokonuje się w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska (PMS). Okresowe badania poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku prowadzi Główny Inspektor Ochrony Środowiska. Obserwacja ta ma na celu śledzenie poziomów sztucznie wytworzonych pól elektromagnetycznych w środowisku w odniesieniu do wartości poziomów dopuszczalnych określonych dla miejsc dostępnych dla ludności.

Zgodnie z *Oceną poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku w roku 2023 w województwie mazowieckim*, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska – Departament Monitoringu Środowiska (Warszawa, czerwiec 2024) w 2023 r. na terenie województwa mazowieckiego pomiary przeprowadzono w 158 punktach pomiarowych, z czego w 101 punktach stałej sieci monitoringu i w 57 punktach monitoringu badawczego. Na terenie gminy Sobolew, w miejscowości Sobolew, znalazł się jeden punkt pomiarowy. Zgodnie z analizą wyników pomiarów poziomów PEM dla stałej sieci monitoringu jak również dla monitoringu badawczego nie stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych wartości PEM, ponieważ w żadnym punkcie pomiarowym wskaźnik  $WM_E^{16}$  nie przekroczył wartości 1 (wartość  $WM_E$  w punkcie pomiarowym zlokalizowanym w Sobolewie wyniosła 0,02). Oznacza to, że na monitorowanych obszarach województwa mazowieckiego poziomy PEM są bardzo niskie. Średni poziom natężenia pól elektromagnetycznych na terenie województwa mazowieckiego wyniósł 0,71 V/m.

Sposób zagospodarowania terenów pod liniami elektroenergetycznymi i w ich pobliżu musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych tj.:

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

#### **10.1.4 Zagrożenia dla jakości powietrza**

Zgodnie z projektem *Programu ochrony środowiska dla gminy Sobolew na lata 2025 – 2028 z perspektywą do 2032 roku*, P&B ENERGY gmina Sobolew nie posiada zorganizowanego systemu ciepłnego.

---

<sup>16</sup>  $WM_E$  oznacza wartość wskaźnikową poziomu emisji pól elektromagnetycznych dla miejsc dostępnych dla ludności dla składowej elektrycznej pola, która liczona jest na podstawie maksymalnej wartości chwilowej ( $E_{MAX}$ ). Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku uznaje się za dotrzymane w obszarze pomiarowym, gdy żadna z wartości  $WM_E$  nie przekracza wartości 1.

Na obszarze gminy większość budynków mieszkalnych stanowią obiekty jednorodzinne, dlatego też wśród sposobów zaopatrzenia w ciepło przeważają indywidualne systemy ogrzewania na różnego rodzaju paliwa - węgiel i drewno oraz w mniejszym stopniu gaz ziemny i energia elektryczna. Sektor mieszkalnictwa stanowi największe źródło emisji zanieczyszczeń do powietrza – niska emisja pochodzi z domowych pieców grzewczych i lokalnych kotłowni węglowych, w których spalanie odbywa się w nieefektywny sposób.

Drugą grupą emisji, co do wielkości wpływu na wartość przekroczeń, jest emisja liniowa pochodząca z ruchu drogowego. Największe strumienie zanieczyszczeń związane są z głównymi węzłami komunikacyjnymi, w tym: wzdłuż ulic o zwartej, obustronnej zabudowie, będących tranzytowymi ciągami komunikacyjnymi (podwyższone stężenia NO<sub>2</sub>, CO, formaldehydu, benzenu, itp.). Istotne znaczenie ma również zapylenie powstające na skutek ścierania się opon i nawierzchni dróg. Największe emisje liniowe na terenie gminy dotyczą drogi ekspresowej S17.

Źródłem emisji dużych ilości gazów i pyłów do powietrza są także zakłady produkcyjne. Na terenie gminy wydano dwie decyzje udzielając pozwolenie na wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza:

- Decyzja nr RŚ.6224.8.2015 z dnia 31 grudnia 2015 r i zmiana decyzji RŚ. 6224.4.2017.IG z dnia 28 grudnia 2017 r. dla METBUT-GOŃCZYCE Sp. z o.o. Gończyce 74C, 08-460 Sobolew na wprowadzanie do powietrza gazów i pyłów z instalacji nakładania antykorozyjnych i dekoracyjnych powłok lakierniczych eksploatowanej na terenie zakładu produkcyjnego, zlokalizowanego w miejscowości Gończyce 74C, 08-460 Sobolew na działkach o numerach ewidencyjnych 34/12, 34/13;
- Decyzja nr RŚ.6224.1.2017.IG z dnia 31 maja 2017 r. dla spółki Sante A. Kowalski Sp. J., ul. Jagiellońska 55 A, 03-301 Warszawa na wprowadzanie do powietrza gazów i pyłów z instalacji technologicznej do wypieku produktów spożywczych eksploatowanej w zakładzie produkcyjnym w Sobolewie przy ul. Polnej 55.

### 10.1.5 Zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych

Sieć kanalizacyjna w gminie Sobolew jest słabo rozwinięta. Łączna długość sieci kanalizacyjnej na terenie gminy wynosi 34,7 km, z sieci korzysta 3 124 mieszkańców, co stanowi 40,2% ludności gminy (GUS, 2024). Pozostali mieszkańcy korzystają z przydomowych oczyszczalni ścieków (107 oczyszczalni przydomowych – stan w dniu 31 grudnia 2024 r., GUS) oraz ze zbiorników bezodpływowych, tzw. szamb (1 455 zbiorników bezodpływowych – stan w dniu 31 grudnia 2024 r., GUS). Na terenie gminy Sobolew funkcjonuje mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków o przepustowości Q<sub>śrd</sub> 790 m<sup>3</sup>/d i wielkości 8683 RLM, która zlokalizowana jest w miejscowości Sobolew, przy ulicy Żytniej. Budowa oczyszczalni została ukończona w 2005 r. i jest ona przystosowana do odbioru ścieków komunalnych i przemysłowych. Odprowadzanie ścieków oczyszczonych odbywa się wylotem do ciekłu Potok. Planowana jest budowa nowej oczyszczalni ścieków w miejscowości Gończyce, która będzie obsługiwać mieszkańców miejscowości: Gończyce, Chotynia, Kownacica, Ostrożeń Pierwszy, Ostrożeń Drugi, Anielów i Trzcianka.

Nieszczelność szamb stanowi znaczące zagrożenie dla stanu czystości wód podziemnych i powierzchniowych. Należy konsekwentnie zwiększać powierzchnię obszarów skanalizowanych i prowadzić kontrolę wywozu nieczystości.

Działalność rolnicza zagraża wodom podziemnym i powierzchniowym głównie poprzez niewłaściwe lub nadmierne stosowanie gnojowicy, nawozów organicznych, środków ochrony roślin. Zasięg zagrożenia wynikającego z działalności rolniczej ma charakter wielkopowierzchniowy i jest trudny do opanowania.

### 10.1.6 Zagrożenia dla jakości gleb

Do procesów niszczących glebę zalicza się głównie:

- wyczerpywanie się składników odżywczych;
- degradacja gleb – obniżenie wartości użytkowej gleb;
- denudacja – zniszczenie profilu glebowego, zmęczenie gleb;

- zanieczyszczenie chemiczne gleb;
- zbyt małe nawożenie organiczne, co prowadzi do utraty próchnicy;
- wyczerpywanie się składników odżywczych, stosowanie zbyt ciężkiego sprzętu uprawowego, co powoduje pogarszanie się struktury gleb.

#### 10.1.7 Zakłady stwarzające ryzyko poważnych awarii

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 647 ze zm.) poważna awaria to zdarzenie, w szczególności emisja, pożar lub eksplozja, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem, zaś poważna awaria przemysłowa to poważna awaria w zakładzie.

Zgodnie z danymi Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska<sup>17</sup> na terenie gminy Sobolew nie występują zakłady dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii (ZDR) oraz zakłady zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR).

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

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

Plan ogólny, którego projekt jest przedmiotem oceny w niniejszej prognozie, jako akt prawa miejscowego jest podstawą do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Plan ogólny nie ustala konkretnych przedsięwzięć inwestycyjnych a określa strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne (parametry i wskaźniki urbanistyczne), co ma na celu zapewnienie zrównoważonego rozwoju gminy i harmonijnego zagospodarowania jej przestrzeni, bez niekontrolowanego rozlewu zabudowy.

Ustalenia planu ogólnego są zgodne z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego przyjętym Uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.

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

- ochrona powierzchni ziemi, racjonalne gospodarowanie i zachowanie wartości przyrodniczych określonych w przepisach szczegółowych – zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze;
- ochrona obiektów i obszarów o cennych walorach przyrodniczych – zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- ochrona korytarzy ekologicznych – zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, Programem ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej, który jest przełożeniem Konwencji o różnorodności biologicznej z 1992 r. (Rio de Janeiro);
- ochrona udokumentowanych złóż kopalin oraz zapewnienie obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż – zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze;
- ochrona wód powierzchniowych i podziemnych – zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo

<sup>17</sup> <https://www.gov.pl/web/gios/di-zaklady-stwarzajace-zagrozenie-wystapienia-powaznej-awarii-przemyslowej>

wodne, ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska; ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;

- ochrona gruntów rolnych i leśnych – zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- ochrona walorów krajobrazowych środowiska – zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa mazowieckiego.

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

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

W niniejszej prognozie ocenia się skutki, które mogą wynikać z ustaleń projektu planu ogólnego, tj. projektowanych stref planistycznych oraz określonych gminnych standardów urbanistycznych, które mogą wpływać na wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza, wytwarzanie odpadów, wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych oraz powodować ryzyko wystąpienia awarii.

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

Przedmiotem oceny zawartej w prognozie są ustalenia projektu planu ogólnego gminy Sobolew. W ramach planu ogólnego uwzględniono uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wymienione w art. 13b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a następnie na ich podstawie, zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określono strefy planistyczne, gminne standardy urbanistyczne oraz obszary uzupełnienia zabudowy.

Zapisy planu ogólnego gminy Sobolew będą uwzględniane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

### **12.1 Oddziaływanie na ludzi**

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

Ze względu na ogólny charakter projektu planu ogólnego gminy Sobolew, który dotyczy strefowania obszaru gminy oraz ustala nieprzekraczalne warunki realizacji inwestycji jedynie w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych w gminnych standardach urbanistycznych, prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka dla zdrowia i bezpieczeństwa ludzi nie może podlegać dokładnej analizie.

Plan ogólny stanowi podstawę prawną do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

#### *Hałas*

Zgodnie z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się tereny, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 112). Na terenie gminy Sobolew obowiązuje 11 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – powierzchnia

obowiązujących planów miejscowych wynosi ok. 484,26 ha, co stanowi ok. 5,1% powierzchni gminy. Wyznaczone w projekcie planu ogólnego strefy planistyczne obejmują tereny istniejącej zabudowy, projektowanej zabudowy zgodnie z dotychczas obowiązującymi dokumentami planistycznymi oraz tereny planowane do zabudowy zgodnie z wnioskami interesariuszy.

Nie ma podstaw do prognozowania przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów objętych ochroną akustyczną z uwagi iż, ustalenia dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zostały zawarte w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, jak również będą one musiały być zawarte w miejscowych planach sporządzanych na podstawie ustaleń planu ogólnego. Decyzje WZ również określają warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie m.in. ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

W odniesieniu do terenów usługowych oraz terenów produkcyjnych niepodlegających ochronie akustycznej, które mogą powstać w obrębie wyznaczonych stref planistycznych (SJ, SZ, SU, SP, SR, SI, SN, SC, SG, SK) to na etapie sporządzania planu ogólnego nie można stwierdzić ani opisać możliwych negatywnych oddziaływań bez znajomości rodzaju ani szczegółów technicznych przedsięwzięć, które powstaną w tych terenach.

Należy podkreślić, że przedsięwzięcia zaliczające się do kategorii przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), powinny mieć przeprowadzoną procedurę oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w celu wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia (można odstąpić od procedury OOS, jeśli odpowiedni organ uzna na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia, że nie będzie ono znacząco oddziaływać na środowisko). W raporcie wykonanym na potrzeby procedury ocenia się wielkość i zasięg oddziaływania na klimat akustyczny, zgodność z przepisami, a w przypadku istotnie negatywnych oddziaływań wskazuje się działania zapobiegające.

W części z wyznaczonych stref planistycznych dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii, tj.:

- w strefie usługowej (1SU-7SU, 9SU-65SU, 67SU-81SU) oraz w strefie otwartej (26SO-40SO, 41SO, 49SO) w ramach profilu dodatkowego wskazano teren elektrowni słonecznej;
- w strefie otwartej 41SO w ramach profilu dodatkowego wskazano teren elektrowni wiatrowej, przy czym w obrębie tej strefy znajduje się już jedna turbina wiatrowa.

W stosunku do dopuszczonych w planie ogólnym urządzeń fotowoltaicznych należy stwierdzić, że produkcja energii elektrycznej z wykorzystaniem technologii pozyskiwania jej z energii słońca nie powoduje emisji hałasu.

Źródłem hałasu emitowanego z elektrowni wiatrowej do środowiska jest praca rotora i śmigieł wiatraka powodująca oddziaływanie akustyczne do otoczenia. Umieszczenie elektrowni wiatrowej w znacznej odległości od zabudowań mieszkalnych lub budynków o funkcji mieszanej, zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 317), powinno zapewnić wystarczającą ochronę akustyczną oraz dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu. Zgodnie z *Monografią Komitetu Inżynierii Środowiska vol. 178 – Elektrownie wiatrowe w środowisku człowieka, PAN Lublin 2022* hałas w odległości 500 m od elektrowni wiatrowej wynosi poniżej 40 dB. Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 317) lokalizacja elektrowni wiatrowej następuje wyłącznie na podstawie planu miejscowego.

#### *Pole elektromagnetyczne*

Pole elektromagnetyczne jest to pole elektryczne, magnetyczne lub elektromagnetyczne o częstotliwości od 0 Hz do 300 GHz. Głównymi źródłami promieniowania niejonizującego w środowisku są: stacje radiowe i telewizyjne, elektroenergetyczne linie wysokiego napięcia, stacje transformatorowe, stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej, urządzenia radiolokacyjne oraz radionawigacyjne. Dopuszczalny poziom pola elektromagnetycznego w zależności od funkcji obszaru określa szczegółowo rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z 2019 r., poz. 2448).

Przez teren gminy Sobolew przebiega dwutorowa linia elektroenergetyczna o napięciu 400 kV relacji

Kozienice – Siedlce Ujrzanów, Kozienice – Stanisławów, dla której zarządca sieci ustalił szerokość pasa technologicznego o szerokości 70 metrów (po 35 metrów w obie strony od osi linii). Zagospodarowanie terenu w pasie technologicznym od tej linii następuje zgodnie z przepisami odrębnymi oraz normami dotyczącymi projektowania linii elektroenergetycznej, w szczególności obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

Na terenie gminy zlokalizowane są również 3 linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV relacji:

- Kozienice – Garwolin – Pilawa – Mińsk Mazowiecki,
- Kozienice – Sobolew – Ryki,
- Kozienice – Stoczek Łukowski – Łuków.

W miejscowości Sobolew zlokalizowany jest GPZ 110/15kV, od którego odchodzą linie średniego napięcia.

Aby zapewnić mieszkańcom gminy Sobolew zaopatrzenie w energię elektryczną, przez teren gminy przebiega 7 magistrali linii średniego napięcia 15 kV relacji:

- Sobolew – Gończyce,
- Sobolew – Trojanów,
- Sobolew – Maciejowice,
- Sobolew – Życzyn,
- Sobolew – Mroków,
- Sobolew – Łaskarzew,
- Garwolin – Żelechów.

Projekt planu ogólnego nie ustala konkretnych inwestycji skutkujących wytworzeniem pól elektromagnetycznych ani narażeniem ludzi na pole elektromagnetyczne, a jedynie określa gminny katalog stref planistycznych, w którym zawarty jest profil funkcjonalny poszczególnych stref planistycznych. W profilu funkcjonalnym stref planistycznych dopuszczono m.in. tereny infrastruktury technicznej. Brak jest podstaw do prognozowania przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

Pole magnetyczne ma zdolność przenikania przez większość obiektów, dlatego jego ekranowanie jest utrudnione. Przepisy odrębne wymagają zachowania pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych, o szerokości w zależności od napięcia, w których zakazuje się m.in. lokalizacji miejsc pobytu, a tym samym ogranicza ekspozycję ludzi na promieniowanie, co zapewnia stałą ochronę mieszkańcom.

Ustalania dotyczące stref ochronnych w postaci pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych zawierają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Według informacji zawartych w opracowaniu pt. „Wytyczne w zakresie prognozowania oddziaływań na środowisko farm wiatrowych” autorstwa M. Stryjecki, K. Mielniczuk (GDOŚ, 2011) urządzenia generujące fale elektromagnetyczne (zarówno generator jak i transformator) znajdują się wewnątrz gondoli i są zamknięte w przestrzeni otoczonej metalowym przewodem o właściwościach ekranujących, co w konsekwencji powoduje, że efektywny wpływ elektrowni wiatrowej na kształt klimatu elektromagnetycznego środowiska jest nieznaczny. Pole generowane przez generator jest polem o częstotliwości 100 Hz, natomiast pole generowane przez transformator – polem o częstotliwości 50 Hz.

W odniesieniu do urządzeń fotowoltaicznych to źródłem promieniowania elektromagnetycznego dla elektrowni słonecznych jest stacja transformatorowa, linie elektroenergetyczne oraz przepływ prądu w przewodniku paneli fotowoltaicznych. Ocenia się, iż natężenie pola elektromagnetycznego od wyżej wymienionych elementów elektrowni fotowoltaicznej poza terenem jej lokalizacji będzie wynosiło mniej niż naturalne promieniowanie elektromagnetyczne i nie przekroczy dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku naturalnym zawartych w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z 2019 r., poz. 2448).

### *Ryzyko wystąpienia poważnych awarii*

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska przez poważną awarię rozumie się *zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem*. O zaliczeniu zakładu do kategorii o zwiększonym ryzyku (ZZR) lub o dużym ryzyku (ZDR) wystąpienia poważnych awarii decyduje Minister Rozwoju (Dz.U. z 2016 r., poz. 138).

Zgodnie z danymi Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska<sup>18</sup> na terenie gminy Sobolew nie występują zakłady dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii (ZDR) oraz zakłady zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR).

Projekt planu ogólnego nie zawiera ustaleń w odniesieniu do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

### *Zagrożenie powodziowe*

W gminie Sobolew zagrożenie powodziowe stanowi rzeka Okrzejka oraz rzeka Promnik. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od ww. cieków znajdują się grunty w dolinach rzek. Są to generalnie tereny niezabudowane, pojedyncze zabudowania zagrożone powodzią znajdują się przy ul. Młyńskiej (Godzisz) oraz w Przyłęku i Gończycach.

W planie ogólnym gminy Sobolew w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią **w większości wyznaczono strefę otwartą SO. Ustalenie w projekcie planu ogólnego strefy otwartej SO na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, bez dopuszczenia nowych terenów mieszkaniowych, ocenia się jako korzystne rozwiązanie, które nie zagraża bezpieczeństwu ludności i jej mienia.**

Częściowo jednak obszar szczególnego zagrożenia powodzią znajduje się w zasięgu:

- strefy usługowej (SU), strefy infrastrukturalnej (SI), strefy komunikacyjnej (SK) w Gończycach;
- strefy gospodarczej (SP), strefy komunikacyjnej (SK) w Ostrożeniu Drugim;
- strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ), strefy produkcji rolniczej (SR) oraz strefy gospodarczej (SP) we wsi Godzisz.

**Strefy umożliwiające realizację zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczono ze względu na istniejącą zabudowę oraz ciągi komunikacyjne.** Szczegółowe ustalenia dla tych terenów, w tym zakaz lokalizacji nowej zabudowy powinny zostać zawarte w sporządzonym dla tych obszarów miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. **Nie wyznaczono nowych terenów budowlanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.**

### *Strefy sanitarne od cmentarzy*

Na terenie gminy Sobolew wyznaczono 2 strefy cmentarzy.

Strefa **1SC** znajduje się w terenie cmentarza parafialnego w Sobolewie. Strefa **2SC** obejmuje cmentarz w Gończycach. Dla stref cmentarzy nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Dla czynnych cmentarzy należy zachować wymagane strefy sanitarne zgodnie §3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315) tj. *odległości od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.*

Zgodnie z danymi GUS z 2024 r. na terenie gminy Sobolew do sieci wodociągowej podłączonych jest

<sup>18</sup> <https://www.gov.pl/web/gios/di-zaklady-stwarzajace-zagrozenie-wystapienia-powaznej-awarii-przemyslowej>

95,7% budynków mieszkalnych, natomiast z sieci wodociągowej korzysta 84,5% ogółu ludności.

W zasięgu 50 m od cmentarza nie ma możliwości lokalizowania budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Inne elementy zagospodarowania terenu jak ogrody, wiaty, podjazdy, mogą być w tej strefie realizowane. Należy podkreślić, że nieprzekraczalna linia zabudowy stanowi ustalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Strefy 1SJ, 27SJ, 46SJ, 117SJ, 247SJ, 250SJ oraz 4SZ, 372SZ, 373SZ, 465SZ znajdują się w zasięgu maksymalnych możliwych stref sanitarnych 50 m lub 150 m od czynnych cmentarzy. Lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie cmentarzy regulują przepisy odrębne, które należy uwzględnić w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Występowanie stref sanitarnych nie wyklucza ustalenia stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową, gdyż profil funkcjonalny stref SJ oraz SZ umożliwia wyznaczenie na etapie planu miejscowego terenów bez możliwości lokalizowania budynków mieszkalnych.

Dla strefy cmentarzy określono **profil dodatkowy** zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r., poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Plan ogólny w strefie **SC nie wyznacza strefy grzebalnej**, a profile podstawowe i dodatkowe umożliwiają lokalizację szeregu innych funkcji uzupełniających. Dlatego na etapie sporządzania miejscowego planu zostanie ustalona linia rozgraniczająca teren cmentarza i od niej wskazana strefa sanitarna w odległość 50 m i 150 m. Lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie cmentarzy regulują przepisy odrębne, które należy uwzględnić w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. **W części graficznej uzasadnienia oraz na załączniku I sporządzonym do prognozy wskazano maksymalne możliwe strefy sanitarne w odległości 50 m i 150 m.**

W planie ogólnym istnieje możliwość wyznaczenia stref dopuszczających zabudowę mieszkaniową, w granicy maksymalnych stref sanitarnych od cmentarza, przy jednoczesnym spełnieniu warunków przepisów odrębnych z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – określony profil funkcjonalny umożliwia lokalizację m.in. terenów usług lub zieleni.

## 12.2 Wpływ na zwierzęta i rośliny

Zarówno dla fauny jak i dla flory największym zagrożeniem jest utrata bądź przekształcanie siedlisk.

Obszary objęte strefami, w ramach których dopuszczono tereny inwestycyjne, obejmują istniejącą zabudowę oraz tereny wolne od zabudowy pośród/przy istniejącej zabudowie oraz wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych. Powstanie nowej zabudowy wiąże się przede wszystkim ze zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej. W przypadku inwestycji dopuszczonych w obrębie gruntów ornych nie przewiduje się zniszczenia cennych siedlisk, natomiast zajęcie użytków zielonych będzie skutkowało zniszczeniem roślinności łąkowo-pastwiskowej. Przeznaczanie pod zabudowę terenów leśnych oraz zadrzewionych będzie skutkowało ograniczeniem ich funkcji przyrodniczej. Tereny zostaną ogrodzone, część drzew wycięta, dojdzie do zniszczenia runa i podszytu, wprowadzenia hałasu i światła. Po ich zabudowie i ogrodzeniu skład gatunkowy fauny znacznie się zmieni, jedynie korony drzew będą mogły nadal pełnić funkcję siedlisk dla awifauny. Projekt planu ogólnego nie skutkuje przeznaczeniem dużych kompleksów leśnych, w tym gruntów leśnych Skarbu Państwa, pod inną strefę niż strefa otwarta, w której w profilu podstawowym dopuszczono *teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*. Dla ww. stref nie określono profilu dodatkowego ani gminnych standardów urbanistycznych. Płaty leśne Skarbu Państwa są siedliskiem chronionych gatunków roślin, tj. gruszyca okrągłolistna *Pyrola rotundifolia*, bagno zwyczajne *Ledum palustre*, torfowiec *Sphagnum*.

Część nowych terenów pod zabudowę lokalizowana jest w zasięgu korytarza ekologicznego Dolina dln Bugu - Dolina dln Wieprza (GKPnC-7), w przypadku realizacji nowej zabudowy na tych terenach, może ona

w przyszłości stanowić istotną barierę dla zwierzyny. Szczególnie dotyczy to miejscowości Godzisz, gdzie wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 807 wskazano nieprzerwany ciąg stref usługowych SU po jej obu stronach. Należy podkreślić, że droga sama w sobie stanowi element odstraszały i barierę fizyczną dla migracji zwierząt. Ponadto na południe od stawów wędkarskich Godzisz wskazano wielkopowierzchniową strefę gospodarczą 15SP na terenach rolniczych, gdzie w profilu podstawowym dopuszczono *teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*, natomiast w profilu dodatkowym *teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód*. Strefa 15SP położona jest zarówno w granicach korytarza ekologicznego jak również w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Realizacja zabudowy na tych terenach musi być poprzedzona sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (strefa 15SP wyznaczona poza obszarem uzupełnienia zabudowy), w którym zostaną doprecyzowane przeznaczenia poszczególnych terenów a także uwzględnione zostaną zakazy obowiązujące w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z Uchwałą Nr 141/23 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 11 lipca 2023 r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów garwolińskiego, mińskiego i otwockiego. Realizacja jakiegokolwiek zamierzenia inwestycyjnego musi być poddana analizie pod kątem obowiązujących zakazów oraz odstępstw obowiązujących w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Na etapie planu ogólnego nie jest możliwa szczegółowa analiza konfliktów wyznaczonej strefy planistycznej 15SP z obowiązującymi zakazami bez znajomości konkretnego przeznaczenia terenu, dokładnej lokalizacji i parametrów inwestycji.

Projekt planu ogólnego w strefach SU oraz w części stref SO dopuszcza tereny elektrowni słonecznych. W strefie otwartej 41SO w ramach profilu dodatkowego wskazano teren elektrowni wiatrowej, przy czym w obrębie tej strefy znajduje się już jedna turbina wiatrowa.

Budowa farmy wiatrowej oznacza przekształcenie gruntów o określonej powierzchni. Dotyczy to terenów zajmowanych przez stopę każdej turbiny, dróg dojazdowych, budynków towarzyszących czy nadziemnych lub doziemnych linii przesyłowych. Infrastruktura ta wyłącza teren z dotychczasowego użytkowania, zatem wywołuje utratę istniejących siedlisk. Na etapie budowy następuje likwidacja szaty roślinnej w miejscu planowanego posadowienia wież elektrowni i prowadzących do nich dróg dojazdowych, a także w miejscach wytyczonych na czas budowy dróg dojazdowych, placów manewrowo-postojowych dla pojazdów i maszyn oraz tymczasowych miejsc składowania materiałów budowlanych. W związku z usunięciem wierzchniej warstwy gruntu, ma miejsce także likwidacja fauny glebowej. Etap eksploatacji elektrowni wiatrowej jest najdłuższym i najbardziej stałym etapem inwestycji. Jest to także okres, w którym mogą wystąpić większe negatywne oddziaływania na bioróżnorodność, szczególnie na zwierzęta. Funkcjonowanie farmy wiatrowej może negatywnie oddziaływać głównie na ptaki oraz nietoperze.

Negatywne oddziaływania farm wiatrowych na awifaunę obejmują: prawdopodobieństwo śmiertelnych zderzeń z elementami wiatraków, bezpośrednią utratę siedlisk oraz ich fragmentację i przekształcenia, zmianę wzorców wykorzystania terenu oraz tworzenie efektu bariery. Najczęstszym rodzajem negatywnego oddziaływania jest śmiertelność ptaków wskutek kolizji z wiatrakiem, najczęściej wskutek zderzeń ze śmigłami rotora, a także z wieżą lub gondolą turbiny lub z towarzyszącymi obiektami jak np. linie przesyłowe. Ogólną przyczyną jest niezauważanie przez ptaki przeszkód, w tym obracających się śmigieł. Prawdopodobieństwo zderzeń awifauny z wiatrakiem wzrasta podczas złej widoczności (nocą, podczas mgły lub deszczu) a także wskutek przyciągającego i dezorientującego ptaki oświetlania turbin, niezbędnego ze względu na bezpieczeństwo ruchu lotniczego. Skala śmiertelności rośnie wraz liczebnością ptaków oraz liczebnością i zagęszczeniem wież wiatrowych. Z reguły więcej ofiar notuje się w rejonach masowych koncentracji, np. na szlakach wędrówkowych czy w pobliżu rozległych terenów podmokłych. Do utraty dostępnych dotąd dla ptaków środowisk dochodzi zarówno na etapie budowy, jak też w trakcie eksploatacji farmy - obecność turbin, hałas, wibracje, prace techniczne związane z serwisowaniem i naprawami powodują zaburzenia w zachowaniach ptaków, które mogą być wypierane do mniej dogodnych miejsc, co może niekorzystnie wpływać na ich populację. Obecność farmy wiatrowej może także zmieniać trasy lotu ptaków - zarówno wędrównych, jak też lokalnych (np. przeloty pomiędzy gniazdem a żerowiskami). Zjawisko to, zwane efektem bariery, jest rodzajem odstraszenia ptaków będących w locie. Szczególnie niekorzystne jest rozdzielanie (fragmentacja) istotnych dla ptaków obszarów, co zmusza je do wielokrotnych przelotów wydłużoną trasą, np. gniazdo – żerowisko.

Negatywne oddziaływanie elektrowni wiatrowych na chiropterofaunę może polegać na: śmiertelności na skutek kolizji z elektrownią lub urazu ciśnieniowego, utracie lub zmianie tras przelotu, utracie miejsc żerowania, zniszczeniu kryjówek. Zgodnie z projektem *Wytycznych dotyczących oceny oddziaływania elektrowni*

wiatrowych na nietoperze – projekt, GDOŚ 2011 elektrownie wiatrowe są w niektórych miejscach przyczyną masowej śmiertelności nietoperzy, m.in. na skutek kolizji z wirnikami turbin i ten typ oddziaływania uznaje się za najważniejszy w przypadku interakcji między energetyką wiatrową a nietoperzami. Do negatywnych potencjalnych oddziaływań w okresie eksploatacji należy również utrata miejsc żerowania z powodu opuszczenia terenu przez nietoperze oraz utrata lub zmiana tras przelotu (korytarzy migracyjnych).

W odniesieniu do oddziaływania na florę i faunę to posadowienie elektrowni słonecznej na gruncie nie musi oznaczać wyłączenia terenu elektrowni z pełnienia funkcji terenu biologicznie czynnego w trakcie jej eksploatacji. Realizacja farm fotowoltaicznych, pomimo zmiany dotychczasowej formy użytkowania części terenu, wpłynie na znikome przekształcenie powierzchni ziemi. W trakcie budowy, pod rządami paneli fotowoltaicznych i między nimi nie ma potrzeby usuwania warstwy próchnicznej z humusem. W trakcie eksploatacji elektrowni fotowoltaicznej, trawa i inna roślinność niska może rosnąć pod panelami oraz pomiędzy nimi.

Elektrownia słoneczna nie posiada ruchomych elementów, jak w przypadku turbin wiatrowych, które mogą przyczyniać się do śmierci ptaków i nietoperzy. Po zrealizowaniu inwestycji ptaki gniazdujące na ziemi w dalszym ciągu będą mogły wykorzystywać powierzchnię inwestycji.

### 12.3 Wpływ na ekosystemy i różnorodność biologiczną

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

Ustalenia planu ogólnego poprzez wskazanie stref planistycznych, w których dopuszczono tereny inwestycyjne, przyczyniają się do zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej. Będą to zazwyczaj zmiany lokalne, związane z posadowieniem obiektów budowlanych bądź poprowadzeniem nowych ciągów komunikacyjnych. Istotne jest, że tereny inwestycyjne wskazano przede wszystkim w obszarach istniejącej zabudowy, a także terenach wolnych od zabudowy przy istniejących zabudowaniach oraz ciągach komunikacyjnych – projekt planu ogólnego dąży do koncentracji zabudowy a nie do jej rozpraszania. Ponadto uwzględniono obowiązujące dokumenty planistyczne, gdzie powstanie nowej zabudowy zostało już przesądzone. Co więcej uwzględniono wnioski złożone w procedurze planistycznej.

Prognozuje się, iż na nowych terenach inwestycyjnych nastąpi zmiana składu gatunkowego zarówno roślin, jak i zwierząt. Tereny, które były do tej pory niezainwestowane o składzie gatunkowym charakterystycznym dla terenów otwartych i zadrzewionych, zostaną przeznaczone pod zieleń urządzoną (trawniki, krzewy, drzewa ozdobne, rośliny rabatowe, w tym gatunki obcego pochodzenia). Skład gatunkowy zwierząt, również ulegnie zmianie – zwierzęta, które do tej pory wykorzystywały teren do żerowania, migracji, zmieniają swoje tereny bytowania. Będzie to oddziaływanie wtórne, długoterminowe i lokalne.

### 12.4 Oddziaływanie na wodę

#### *Wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi*

Zasady wprowadzania ścieków do wód i do ziemi określa ustawa Prawo wodne, która mówi o tym, czego wprowadzane do wód bądź do ziemi ścieki nie mogą zawierać oraz czego nie mogą powodować w wodach, do których są wprowadzane. Odpowiednia gospodarka ściekami jest kluczowa dla utrzymania czystości wód powierzchniowych i podziemnych, a także gleby.

Zgodnie z danymi GUS z 2024 r. na terenie gminy Sobolew do sieci wodociągowej podłączonych jest 95,7% budynków mieszkalnych, natomiast z sieci wodociągowej korzysta 84,5% ogółu ludności. Na obszarach pozbawionych dostępu do zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę, woda ujmowana jest z indywidualnych studni. Sieć kanalizacyjna w gminie Sobolew jest słabo rozwinięta. Łączna długość sieci kanalizacyjnej na terenie gminy wynosi 34,7 km, z sieci korzysta 3 124 mieszkańców, co stanowi 40,2% ludności gminy (GUS, 2024). Pozostali mieszkańcy korzystają z przydomowych oczyszczalni ścieków (107 oczyszczalni przydomowych – stan w dniu 31 grudnia 2024 r., GUS) oraz ze zbiorników bezodpływowych, tzw. szamb (1 455 zbiorników bezodpływowych – stan w dniu 31 grudnia 2024 r., GUS).

Projekt planu ogólnego nie zawiera ustaleń w zakresie zaopatrzenia ludność w wodę jak również odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej stanowią jedno z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W obrębie wskazanych w planie ogólnym stref planistycznych dopuszczono tereny inwestycyjne, które obejmują zarówno istniejącą zabudowę jak i tereny wolne od zabudowy, na których planowane jest powstanie nowych obiektów budowlanych. Powstanie nowej zabudowy, na podstawie ustaleń planu miejscowego lub decyzji WZ zgodnych z ustaleniami planu ogólnego, wiąże się z doprowadzeniem infrastruktury technicznej, tj. sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Przy rozbudowie sieci kanalizacji i zachowaniu szczelności zbiorników na nieczystości ciekłe nie przewiduje się zagrożenia zarówno dla jakości wód podziemnych jak i powierzchniowych.

Brak jest merytorycznych podstaw do prognozowania negatywnych oddziaływań na wody powierzchniowe i podziemne (w tym JCWP, JCWPd oraz ich cele środowiskowe), wynikających z ustaleń planu ogólnego.

## 12.5 Oddziaływanie na powietrze

Projekt planu ogólnego nie zawiera ustaleń w zakresie zaopatrzenia w ciepło jak również zaopatrzenia w energię elektryczną. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej stanowią jedno z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W obrębie wskazanych w planie ogólnym stref planistycznych dopuszczono tereny inwestycyjne, które obejmują zarówno istniejącą zabudowę jak i tereny wolne od zabudowy, na których planowane jest powstanie nowych obiektów budowlanych. Powstanie nowej zabudowy, na podstawie ustaleń planu miejscowego zgodnego z ustaleniami planu ogólnego, wiąże się ze wzrostem zapotrzebowania na energię i ciepło.

Na terenie gminy Sobolew nie funkcjonuje centralny system ciepłowniczy. Gospodarstwa domowe ogrzewane są ze źródeł indywidualnych na różnego rodzaju paliwa - węgiel i drewno oraz w mniejszym stopniu gaz ziemny i energia elektryczna. Planowane zwiększenie terenów zabudowy, ogrzewanych w znacznej mierze z indywidualnych źródeł ciepła, wpłynie na zwiększenie emisji gazów i pyłów do powietrza. Będzie to oddziaływanie bezpośrednie, o charakterze sezonowym, zależnym od warunków atmosferycznych, lokalne. Wpływ na ilość wprowadzanych zanieczyszczeń do powietrza ma również zastosowana technologia.

Z punktu ochrony powietrza atmosferycznego ocenia się za korzystne dopuszczenie terenów związanych z odnawialnymi źródłami energii (teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej) w profilach funkcjonalnych stref planistycznych SU, SO. Odnawialne źródła energii przyczyniają się do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń ze źródeł konwencjonalnych.

## 12.6 Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

### *Przekształcenia związane z budową nowych obiektów*

W obrębie wskazanych w planie ogólnym stref planistycznych dopuszczono tereny inwestycyjne, które obejmują zarówno istniejącą zabudowę jak i tereny wolne od zabudowy, na których planowane jest powstanie nowych obiektów budowlanych. Powstanie nowej zabudowy, na podstawie ustaleń planu miejscowego lub decyzji WZ zgodnych z ustaleniami planu ogólnego, wiąże się z przekształceniem powierzchniowej warstwy ziemi poprzez wykonywanie wykopów pod fundamenty nowych budynków. Zasięg oddziaływania jest nieznaczny (ogranicza się do działki budowlanej), o charakterze bezpośrednim, długoterminowym i stałym. Przy posadowieniu obiektów budowlanych występują również krótkoterminowe i chwilowe oddziaływania, związane z etapem prowadzenia robót budowlanych (czasowe deformacje terenu, wykopy itp.). W trakcie prowadzenia robót budowlanych może również dojść do zanieczyszczenia gleby poprzez niewłaściwe zabezpieczenie przy składowaniu materiałów budowlanych i odpadów budowlanych.

### *Eksploatacja kopalni*

Na terenie gminy Sobolew, w obrębach ewidencyjnych Ostrożeń Pierwszy, Gończyce oraz Godzisz, udokumentowano sześć złóż kruszyw naturalnych. Obecnie eksploatowanych jest pięć złóż, tj. Godzisz KN 16866, Godzisz I KN 17620, Godzisz II KN 19589, Godzisz III KN 21758, Ostrożeń Pierwszy KN 18517.

Strefy górnictwa (SG) zostały wyznaczone na terenach udokumentowanych złóż kopalin, terenach przeznaczonych pod teren eksploatacji złóż w dotychczas obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy oraz na terenach będących przedmiotem wniosków o możliwość wydobycia kopalin. Strefy te zlokalizowane są w obrębach ewidencyjnych Godzisz, Gończyce i Ostrożeń Pierwszy. Dla stref górnictwa nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Określenie uwarunkowań zagospodarowania ww. stref oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz wyznaczenie pasów ochronnych dla stref sąsiednich nastąpi na etapie sporządzenia dla tych stref miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto należy zauważyć, że ustalenia dla stref górnictwa wynikają z określonego w u.p.z.p. zakresu ustaleń planu ogólnego.

Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego:

1. uwarunkowań zagospodarowania terenu górniczego oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy w obszarze górnim, z dopuszczeniem do realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalin;
2. pasów ochronnych dla stref sąsiednich, nie objętych eksploatacją kruszyw;
3. określenia rekultywacji terenu po zakończonej eksploatacji kruszyw;

z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.

Eksploatacja złóż metodą odkrywkową wiąże się z przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu i struktury gruntu. Znaczna część gleb ulega całkowitej degradacji w wyniku eksploatacji złoża oraz składowania nadkładu. Po zakończonej eksploatacji tereny eksploatacji zostaną zrehabilitowane w oparciu o ustalone w decyzjach administracyjnych kierunek i warunki przeprowadzania rekultywacji.

Opisane wyżej oddziaływania są niezależne od ustaleń planu ogólnego.

## 12.7 Oddziaływanie na krajobraz

Projekt planu ogólnego nie zawiera ustaleń w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu stanowią ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W obrębie wskazanych w planie ogólnym stref planistycznych dopuszczono tereny inwestycyjne, które obejmują zarówno istniejącą zabudowę jak i tereny wolne od zabudowy, na których planowane jest powstanie nowych obiektów budowlanych. Strefy planistyczne wyznaczono w oparciu o istniejące tereny zabudowane, obowiązujące dokumenty planistyczne, wnioski interesariuszy, analizę uwarunkowań przyrodniczych gminy, w tym m.in. występowanie obiektowych i obszarowych form ochrony przyrody, przebieg korytarza ekologicznego, znajdujące się na terenie gminy grunty rolne i leśne, a także w oparciu o rekomendacje i wnioski zawarte w Audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego.

Nie przewiduje się istotnych negatywnych oddziaływań na krajobraz wynikających z ustaleń projektu planu ogólnego. Wyznaczone w projekcie planu ogólnego strefy planistyczne krystalizują układ przestrzenny gminy, zapobiegając niekontrolowanemu rozlewowi zabudowy na tereny charakteryzujące się wysokim walorami krajobrazowymi, przyrodniczymi oraz kulturowymi.

W wyniku powstania nowej zabudowy, na podstawie ustaleń planu miejscowego lub decyzji WZ zgodnych z ustaleniami planu ogólnego, w obszarach zabudowanych i ich sąsiedztwie krajobraz będzie ulegał stopniowemu przekształcaniu. Istotne jest ustalenie w strefach planistycznych (poza strefami SO, SK) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, którego zachowanie pozwoli na estetyczne kształtowanie krajobrazu.

Projekt planu ogólnego uwzględnia rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego poprzez:

- wyznaczenie stref otwartych znajdujących się w obszarze chronionego krajobrazu, obszarze rezerwatu przyrody, a także obejmują większe kompleksy leśne i zadrzewienia oraz najcenniejsze,

najbardziej produktywne elementy rolniczej przestrzeni produkcyjnej. W strefach tych nie wyznaczono profilu dodatkowego lub jako profil dodatkowy ustalono możliwość realizacji wyłącznie terenu zieleni urządzonej;

- wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układy ruralistyczne, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, pozostawiając w rozproszeniu jedynie istniejącą zabudowę, a tym samym ograniczając presję urbanizacyjną na obszary cenne przyrodniczo oraz ograniczając konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy I-III, gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- wyznaczenie stref planistycznych, w których zlokalizowane są obiekty zabytkowe, zgodnie z ich obecnym sposobem zagospodarowania, co umożliwi na etapie sporządzania miejscowych planów bądź decyzji o warunkach zabudowy ochronę ich wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych;
- określenie gminnych standardów urbanistycznych, które umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwanego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

## 12.8 Oddziaływanie na klimat

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

W obrębie wskazanych w planie ogólnym stref planistycznych dopuszczono tereny inwestycyjne, które obejmują zarówno istniejącą zabudowę jak i tereny wolne od zabudowy, na których planowane jest powstanie nowych obiektów budowlanych. W wyniku powstania nowych obiektów budowlanych, na podstawie ustaleń planu miejscowego lub decyzji WZ zgodnych z ustaleniami planu ogólnego, w stosunku do stanu istniejącego przewiduje się lokalne, pośrednie oddziaływanie na mikroklimat. Może nastąpić niewielkie podwyższenie temperatury powietrza na skutek emisji ciepła antropogenicznego, pochodzącego ze spalania paliw i przyrostu powierzchni sztucznych, powodujących podwyższenie temperatury radiacyjnej podłoża. Zauważalne może być również zmniejszenie prędkości wiatru na skutek spadku udziału terenów otwartych. Ewentualne oddziaływania tego typu będą miały charakter lokalny i stały.

### *Adaptacja do zmian klimatu*

Zgodnie z ratyfikowaną przez Polskę Ramową Konwencją Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu należy dążyć do wprowadzania działań prowadzących do zapobiegania niebezpiecznej antropogenicznej ingerencji w system klimatyczny. Istotna jest również adaptacja do zmian klimatu.

W odniesieniu do łagodzenia zmian klimatu, w zakresie możliwości dokumentu jakim jest plan ogólny, istotne jest zapewnienie możliwości wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych – w profilach funkcjonalnych stref planistycznych SU, SO dopuszczono tereny związane z odnawialnymi źródłami energii (teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej).

Ponadto za istotne z punktu widzenia adaptacji do zmian klimatu należy uznać ustalenie w projekcie planu w znacznej mierze strefy otwartej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

## 12.9 Oddziaływanie na zasoby naturalne

### *Złóża*

Racjonalną gospodarkę złóżami kopalin jako jednym ze składników zasobów środowiska w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska zapewnia uwzględnianie obszarów ich występowania oraz obecnych i przyszłych potrzeb ich eksploatacji w planie ogólnym gminy oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (art. 72 ust. 1 pkt 2).

Dla terenów udokumentowanych złóż plan ogólny ustala strefę górnictwa oznaczoną symbolem SG w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania. Strefy górnictwa (SG) zostały wyznaczone na terenach udokumentowanych złóż kopalin, terenach przeznaczonych pod teren eksploatacji złóż w dotychczas obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy oraz na terenach będących przedmiotem wniosków o możliwość wydobywania kopalin.

Ustalenie w planie ogólnym stref górnictwa (SG) zapewnia możliwość eksploatacji udokumentowanych złóż, natomiast nie wpływa na zmianę zagospodarowania i użytkowania terenu, ani nie warunkuje czy eksploatacja nieeksploatowanych bądź nieudokumentowanych złóż będzie miała miejsce w przyszłości.

#### *Gleby klas chronionych*

W projekcie planu ogólnego wyznaczone strefy planistyczne, w obrębie których dopuszczone są tereny inwestycyjne, po części swoim zasięgiem obejmują gleby klasy III.

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 82) ochronie przed zmianą przeznaczenia podlegają grunty stanowiące użytki rolne klas I-III. Gleby wyższych klas bonitacyjnych, chronione na mocy ww. ustawy wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, wymagające ww. zgody, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### *Grunty leśne*

Grunty leśne podlegają ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 82) i w przypadku lokalizacji inwestycji na tych terenach (na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) należy uzyskać od odpowiedniego organu zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

### **12.10 Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne**

Projekt planu ogólnego nie zawiera ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej stanowią jedno z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla zabytków objętych formami ochrony i obiektów kultury współczesnej **wyznaczono** strefy planistyczne **umożliwiające ochronę substancji zabytku**, jego formy, otoczenia oraz kompozycji. Ochronę zabytków ujętych w rejestrze zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz obiektów kultury współczesnej uwzględniono poprzez określenie profili funkcjonalnych umożliwiających zachowanie funkcji tych obiektów, natomiast określone **gminne standardy urbanistyczne uwzględniają** dotychczasowe ustalenia dokumentów planistycznych oraz umożliwiają realizację zabudowy z zachowaniem ich formy, zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i kompozycji przestrzennych w otoczeniu zabytków.

Dla obiektów ujętych w rejestrze zabytków województwa mazowieckiego określono strefy planistyczne zgodne z obecnym sposobem zagospodarowania. Określone strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne zostały dostosowane do walorów obiektów zabytkowych oraz umożliwiają na późniejszym etapie wprowadzenie rozwiązań niezbędnych do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu.

**Ograniczenia w zagospodarowaniu związane z obiektami ujętymi w rejestrze zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków, zabytkami archeologicznymi oraz obiektami kultury współczesnej zostały wskazane** w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, natomiast zasady ochrony **obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków będą ustalone** na etapie miejscowych planów. **Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego zasad działalności inwestycyjnej oraz wyznaczenie stref konserwatorskich z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.**

Ustalenia planu ogólnego **umożliwiają dalszą ochronę zabytków w gminie.**

Ocenia się, że projekt planu ogólnego sporządzono z myślą o zapewnieniu ochrony dziedzictwa

kulturowego, a przyjęte rozwiązania są korzystne i jedyne pod względem ochrony jakie plan ogólny ma możliwość ustalić zachowując zgodność z zakresem planu ogólnego określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.).

Oceniając dobro materialne, jako wszystkie środki, które mogą być wykorzystane, bezpośrednio lub pośrednio, do zaspokojenia potrzeb ludzkich, stwierdzić należy jednoznacznie, że ustalenia projektu planu ogólnego służą ogólnemu rozwojowi gminy, a więc wzbogaceniu dóbr materialnych przy racjonalnym wykorzystaniu już istniejących elementów zagospodarowania.

#### **12.11 Oddziaływanie na obszary Natura 2000 i inne obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody**

Na obszarze gminy Sobolew występują obiekty i obszary cenne przyrodniczo, podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 13), tj. Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu oraz pomniki przyrody.

Ze względu na kierunkowy i ogólny charakter projektu planu ogólnego i brak wskazania konkretnych zamierzeń inwestycyjnych, ocena konfliktów pomiędzy wyznaczonymi strefami planistycznymi a obowiązującymi zakazami na terenie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego krajobrazu jest utrudniona. Analiza wyznaczonych stref planistycznych względem obecnego zagospodarowania w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wykazała:

- I. Tereny w obszarze chronionego krajobrazu zostały objęte w znacznej mierze strefą otwartą (SO), gdzie w profilu podstawowym dopuszczono *teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*. Dla stref SO w granicach OChK nie określono profilu dodatkowego ani gminnych standardów urbanistycznych.
- II. Wyznaczone strefy SJ, SZ, SU, SP, SR w obrębach ewidencyjnych Krępa, Godzisz, Kobusy obejmują istniejące zabudowania oraz pojedyncze działki wolne od zabudowy bezpośrednio przy istniejących obiektach budowlanych.
- III. Strefą 6SN objęto zespół dworski w Krępie wraz z parkiem.
- IV. Strefy 47SU, 304SJ wyznaczono na terenach obecnie niezabudowanych (są to użytki rolne), ich wyznaczenie wynika z uwzględniania wniosków interesariuszy.
- V. Strefę 21SR wyznaczono w terenie stawów rybnych w miejscowości Godzisz.
- VI. Strefę 3SR wyznaczono na niezabudowanych terenach rolniczych.
- VII. Strefę 15SP wyznaczono na niezabudowanych terenach rolniczych.

Wyznaczenie innych stref niż otwarta w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wynika w pierwszej kolejności z obecnego stanu zagospodarowania oraz przyjętej polityki przestrzennej określonej w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew. Dodatkowo wzięto pod uwagę wnioski interesariuszy.

Realizacja nowej zabudowy na terenach położonych w granicy Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu musi być poprzedzona sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (strefy SJ, SZ, SU, SP, SR wyznaczono poza obszarem uzupełnienia zabudowy), w którym zostaną doprecyzowane przeznaczenia poszczególnych terenów a także uwzględnione zostaną zakazy obowiązujące w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z Uchwałą Nr 141/23 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 11 lipca 2023 r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów garwolińskiego, mińskiego i otwockiego. **Realizacja jakiegokolwiek zamierzenia inwestycyjnego musi być poddana analizie pod kątem obowiązujących zakazów oraz odstępstw obowiązujących w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Na etapie planu ogólnego nie jest możliwa szczegółowa analiza konfliktów wyznaczonych stref planistycznych, a przede wszystkim strefy gospodarczej 15SP, z obowiązującymi zakazami bez znajomości konkretnego przeznaczenia terenu, dokładnej lokalizacji i parametrów inwestycji.**

**Pomniki przyrody** znajdują się w strefach SJ, SZ, SN, SO. Wynika to z obecnego stanu

zagospodarowania terenów, na których się znajdują. Ochrona pomników przyrody jest możliwa na podstawie przepisów odrębnych we wszystkich strefach planistycznych.

Ocenia się, że projekt planu ogólnego sporządzono z myślą o zapewnieniu ochrony obiektów i obszarów cennych przyrodniczo, podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a przyjęte rozwiązania są korzystne i jedyne pod względem ochrony jakie plan ogólny ma możliwość ustalić zachowując zgodność z zakresem planu ogólnego określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.).

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

Analiza ustaleń projektu planu ogólnego przeprowadzona w rozdziale 12 *Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe, chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmioty obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko* wykazała, że projekt planu ogólnego sporządzono z myślą o zapewnieniu ochrony zasobów naturalnych, obszarów i obiektów cennych przyrodniczo, walorów krajobrazowych, zabytków i dóbr materialnych oraz bezpieczeństwa ludzi.

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu ogólnego są korzystne i jedyne pod względem ochrony środowiska jakie plan ogólny ma możliwość ustalić zachowując zgodność z zakresem planu ogólnego określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.).

Za istotne dla ochrony środowiska uznaje się następujące rozwiązania projektu planu ogólnego:

- Ustalenie w znacznej mierze strefy otwartej (SO) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, bez dopuszczenia nowych terenów mieszkaniowych.
- Ustalenie strefy otwartej (SO) na obszarach o najwyższych walorach przyrodniczych. Strefy 1SO i 2SO obejmują obszar chronionego krajobrazu, strefy 3SO-25SO obejmują duże kompleksy leśne. Dla ww. stref nie określono profilu dodatkowego ani gminnych standardów urbanistycznych.
- Objęcie strefami górnictwa (SG) udokumentowanych złóż kopalin, terenów górniczych oraz obszarów górniczych, a także terenów przeznaczonych pod teren eksploatacji złóż w dotychczas obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy oraz na terenach będących przedmiotem wniosków o możliwość wydobywania kopalin.
- Określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (poza strefami SO, SK);
- Uwzględnienie wniosków i rekomendacji zawartych w Audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego;
- Uwzględnienie maksymalnych możliwych stref sanitarnych (50 m i 150 m) od czynnych cmentarzy.

#### **13.1 Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru**

W granicach gminy Sobolew nie występują obszary Natura 2000, w związku z tym nie wskazuje się rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na cele i przedmioty ochrony obszarów Natura 2000.

## **14 Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru**

Podstawowe problemy z zakresu planowania przestrzennego i ochrony środowiska zostały w projekcie planu ogólnego rozwiązane w sposób prawidłowy. Strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne określone w planie ogólnym wynikają z uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, w tym uwarunkowań środowiskowych gminy i jej zasobów, oraz uwzględnienia wniosków interesariuszy. Projekt planu ogólnego uwzględnia wariant najkorzystniejszy pod względem społecznym, ekonomicznym oraz ekologicznym.

## **15 Załączniki**

Załącznik I – Prognoza oddziaływania na środowisko do planu ogólnego gminy Sobolew – rysunek.  
Skala 1 : 10 000.

## **16 Akty prawne uwzględnione w opracowaniu**

- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 647 ze zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 13);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 69);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 960 ze zm.);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 567);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 82);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1292);
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 757);
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 733);
- Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 1590);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz.U. z 2002 r. Nr 155, poz. 1298);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 845);
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z 2019 r., poz. 2448);
- 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 Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1225 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz.U. z 2023 r., poz. 2758 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie pod cmentarze (Dz.U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 marca 2008 r. w sprawie wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków (Dz.U. z 2008 r. Nr 48, poz. 284);
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 23 marca 2011 r. w sprawie sposobu przechowywania zwłok i szczątków (Dz.U. z 2011 r. Nr 75, poz. 405);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U. z 2023 r., poz. 300);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 października 2022 r. w sprawie przyjęcia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły (Dz.U. z 2022 r., poz. 2739);
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa;
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG z 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory.

## 17 Materiały źródłowe

Opracowanie wykonano na podstawie m.in. następujących materiałów:

1. Richling A., Solon J., Macias A., Balon J., Borzyszkowski J., Kistowski M. (red.) 2021. Regionalna geografia fizyczna Polski. Bogucki Wyd. Naukowe, Poznań;
2. Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego, MBPR 2024;
3. Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31.12.2024 r., PIG-PIB, 2025;
4. Program ochrony środowiska dla gminy Sobolew na lata 2025 – 2028 z perspektywą do 2032 roku, P&B ENERGY (projekt);
5. Ocena poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku w roku 2023 w województwie mazowieckim, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska – Departament Monitoringu Środowiska, czerwiec 2024;
6. Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim – raport wojewódzki za rok 2024. GIOŚ Warszawa, 2025;
7. Plan urządzenia lasu dla Nadleśnictwa Garwolin na lata 2023 – 2032 wg stanu lasu w dniu 1 stycznia 2023, RDLP w Warszawie.

Materiały kartograficzne oraz warstwy tematyczne GIS (shp):

1. Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski. Skala 1: 50 000. Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa; Arkusze z objaśnieniami – 636 Łaskarzew, 637 Żelechów;
2. Mapa Hydrogeologiczna Polski. Skala 1: 50 000. Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa; Arkusze z objaśnieniami – 636 Łaskarzew, 637 Żelechów;
3. Mapa Geośrodowiskowa Polski. Skala 1: 50 000. Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa; Arkusze z objaśnieniami – 636 Łaskarzew, 637 Żelechów;

4. ISOK – Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego;
5. Mapa Podziału Hydrograficznego Polski w skali 1:10 000 (MPHP10k) wraz z warstwami cieków oraz jezior niewyróżnionych, KZGW Warszawa;
6. Mapy melioracyjne, Zarząd Zlewni w Warszawie;
7. Warstwy tematyczne Nadleśnictwa Garwolin – lasy stanowiące własność Skarbu Państwa, lasy ochronne, typy siedliskowe lasów;
8. Warstwy tematyczne IBS PAN w Białowieży – sieć korytarzy ekologicznych łączących obszary Natura 2000 wg koncepcji Jędrzejewskiego;
9. Dane przestrzenne do mapy geologiczno-inżynierskiej Polski w skali 1:500 000, PIG-PIB;
10. Dane przestrzenne dotyczące poszczególnych form ochrony przyrody, GDOŚ;
11. Dane przestrzenne IIaPGW, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie;
12. Mapa glebowo-rolnicza powiatu garwolińskiego w skali 1:25 000, układ PL-1992, aktualność 2004 r., format SHP, WODGiK;
13. Numeryczny Model Terenu (NMT), GUGiK;
14. Zbiór danych bazy danych EGIB, Starostwo Powiatowe w Garwolinie;
15. Warstwy tematyczne CBDG:
  - Hydrogeologia – Główne Zbiorniki Wód Podziemnych,
  - Hydrogeologia – Jednolite Części Wód Podziemnych,
  - Surowce – złoża kopalin,
  - Surowce – obszary górnicze,
  - Surowce – tereny górnicze,
  - Środowisko – regiony fizyczno-geograficzne Polski (J. Solon i inni, 2018).

Witryny internetowe:

1. <https://www.sobolew.pl/> – Oficjalna strona internetowa Gminy Sobolew
2. <https://sobolew.e-mapa.net/> – System Informacji Przestrzennej Urzędu Gminy Sobolew
3. [stat.gov.pl](http://stat.gov.pl) – Bank Danych Lokalnych, GUS
4. [www.gios.gov.pl](http://www.gios.gov.pl) – publikacje dot. wyników monitoringu środowiska
5. [crfop.gdos.gov.pl](http://crfop.gdos.gov.pl) – centralny rejestr form ochrony przyrody

## 18 Oświadczenie autora prognozy

Warszawa, dnia 16 lutego 2026 r.

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

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

### o ś w i a d c z a m

że jako autor *Prognozy oddziaływania na środowisko do planu ogólnego gminy Sobolew* spełniam warunki określone przez wyżej przywołany artykuł, tj.:

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

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Agata Graelak