

## **Podsumowanie przebiegu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu Planu Ogólnego Gminy Wyśmierzyce**

Zgodnie z art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2024 poz. 1112 ze zm.), do projektu Planu Ogólnego Gminy Wyśmierzyce, należy dołączyć pisemne podsumowanie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych, a także informację, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, zgłoszone uwagi i wnioski, opinie właściwych organów, wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeśli zostało przeprowadzone, propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Niniejszy dokument stanowi wypełnienie ww. wymogu formalnego, a przedmiotowe elementy podsumowania opisano poniżej.

### **1. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych**

Jako rozwiązania alternatywne w stosunku do poddanego niniejszej prognozie projektu Planu Ogólnego Gminy Wyśmierzyce, poddano wdrożenie tegoż planu w innym zakresie merytorycznym i treściowym. POG jest dokumentem, który musi swym zasięgiem obejmować obszar całej gminy, nie ma zatem w tym przypadku mowy o wariantowaniu lokalizacyjnym. Przyjęto tym samym rozważenie alternatywnych opcji wdrożenia planu ogólnego, w postaci wariantów:

- Wariant nr 1 „minimalny” (bez obszaru uzupełnienia zabudowy - OUZ), uznano za zbyt daleko idące ograniczenie możliwości zabudowy lub przebudowy, wynikające z wykluczenia wykorzystania narzędzia jakim jest DWZiZT.
- Wariant nr 2 „pośredni” (z obszarem uzupełnienia zabudowy - OUZ generatywnym – opartym o algorytm aplikacji, bez modyfikacji merytorycznej projektantów), uznano za rozwiązanie zbyt uproszczone, niedostosowane do lokalnych uwarunkowań.
- Wariant nr 3 „maksymalny” uwzględniający dodatkowo standardy dostępności infrastruktury społecznej jak i obszary zabudowy śródmiejskiej, uznano za nadmiarowy w stosunku do charakteru i potrzeb gminy Wyśmierzyce.

- Wariant preferowany, „optymalny” (z OUZ modyfikowanym przez projektantów do lokalnych uwarunkowań, bez ustanowienia nieobligatoryjnych standardów dostępności infrastruktury społecznej oraz obszarów zabudowy śródmiejskiej), który umożliwia rozwój wybranych rejonów gminy, a jednocześnie cechuje się poszanowaniem terenów otwartych (terenów, zieleni, rolnych, upraw trwałych, terenów zalewowych i obszarów chronionych) co ma odzwierciedlenie w ukształtowaniu stref planistycznych.

## **2. Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko**

W Prognozie przedstawiono informacje o zawartości, głównych celach Planu Ogólnego Gminy Wyśmierzyce i powiązaniu ich z innymi dokumentami. W wyniku analizy i oceny stanu środowiska, wskazano na istniejące problemy istotne z punktu widzenia opracowanego projektu Planu Ogólnego.

W ramach Prognozy oddziaływania na środowisko, dokonano analizy i oceny znaczących oddziaływań na środowisko. Oceną objęto przede wszystkim takie elementy środowiska, jak: obszary Natura 2000, różnorodność biologiczna, ludzie, zwierzęta, rośliny, wody, powietrze, powierzchnia ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki i dobra materialne. Analiza wykazała, że realizacja założeń Planu Ogólnego nie będzie miała istotnego negatywnego wpływu na poszczególne elementy środowiska.

Założenia przyjęte przy wyznaczaniu stref planistycznych w Planie Ogólnym Gminy Wyśmierzyce uwzględniły wynikające z prognozy oddziaływania na środowisko lokalne uwarunkowania, potrzeby, jak i potencjał przestrzeni. Podczas wyznaczania stref planistycznych zwrócono szczególną uwagę na specyfikę środowiska naturalnego, w tym nagromadzenie form ochrony przyrody, tereny zagrożenia powodziowego, wartość gruntów rolnych i leśnych, dostępność wód powierzchniowych oraz istniejące ekosystemy. W efekcie w Planie Ogólnym Gminy Wyśmierzyce przeważają wydzielenia strefy otwartej, które stanowią najbardziej skuteczną formę ochrony planistycznej środowiska. Tereny o charakterze nie inwestycyjnym dominują zatem w projekcie planu ogólnego gminy Wyśmierzyce, co jest istotne z punktu widzenia ochrony środowiska i minimalizacji potencjalnych oddziaływań, zwłaszcza w kontekście obecności terenów wrażliwych przyrodniczo, które występują na terenie gminy Wyśmierzyce licznie.

Ochrona terenów otwartych przed niekontrolowaną zabudową realizowana będzie poprzez koncentrację zabudowy w obrębie istniejących miejscowości (funkcjonujących skupisk zabudowy), zatem dotyczyć będzie terenów już antropogenicznie przeobrażonych lub terenów im bezpośrednio przyległych. Strefa komunikacyjna natomiast obejmuje korytarze istniejących dróg klasy głównej i zbiorczej, bez wskazywania jakiegokolwiek nowej inwestycji drogowej w nowym śladzie. Należy fakt ten uznać za pozytywny, bowiem trasowanie nowej drogi i jej w następstwie realizacja, wprowadziłaby wiele znaczących oddziaływań na środowisko.

### **3. Opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58**

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2024 poz. 1112 ze zm.) zakres i stopień szczegółowości prognozy został ustalony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak: WOOS-III.411.329.2025.JDR z dnia 2 września 2025 r.) oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Białobrzegach (pismo znak ZNS.9027.1.1.04.2025 z dnia 8 sierpnia 2025 r.).

Wytyczne Organów zawarte w ww. uzgodnieniach zostały zastosowane w prognozie oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Białobrzegach pozytywnie zaopiniował projekt Planu Ogólnego Gminy Wyśmierzyce wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (opinia sanitarna z dnia 27.11.2025 r. – znak ZNS.9027.2.5.2025). Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie nie odniósł się do przestanej dokumentacji, ani w terminie ustawowym, ani po tym terminie, co uznano za równoznaczne z przyznaniem „milczącej zgody” na jej zaopiniowanie.

### **4. Zgłoszone uwagi i wnioski**

Zgodnie z art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2024 poz. 1112 ze zm.) Pani Burmistrz Miasta i Gminy Wyśmierzyce zapewniła możliwość udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko projektu Planu Ogólnego Gminy Wyśmierzyce wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Pani Burmistrz Gminy Miasta i Gminy Wyśmierzyce podała do publicznej wiadomości informację o konsultacjach projektu Planu Ogólnego Gminy Wyśmierzyce wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dniach od 19.12.2025 r. do 06.02.2026. r. można było zapoznać się z treścią opublikowanych dokumentów oraz składać uwagi. Projekt Planu Ogólnego Gminy Wyśmierzyce wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Wyśmierzyce. W wyżej wskazanym okresie odbyły się dwa spotkania konsultacyjne umożliwiające publiczną dyskusję nad projektowanymi dokumentem wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, jak również dodatkowo trzy wyznaczone dyżury projektanta (osobiste i telefoniczne).

Zgłoszone uwagi w ramach konsultacji przedstawia Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

## **5. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeśli zostało przeprowadzone**

Założenia Planu Ogólnego Gminy Wyśmierzyce, z uwagi na rodzaj i charakter, a także lokalizację gminy względem granic Państwa i zakres przestrzenny opracowania, nie będą źródłem oddziaływań na terytorium innych państw. Skala przedsięwzięć zaproponowanych w dokumencie ma charakter lokalny i nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania, o którym mowa w Dziale VI, Rozdział 3 ustawy ooś, co zostało przeanalizowane i wykazane w rozdziale nr 11 prognozy oddziaływania na środowisko.

## **6. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu**

Zgodnie z art. 55 ust. 5 ustawy ooś organ opracowujący projekt dokumentu, jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko, zgodnie z częstotliwością i metodami, o których mowa w ust. 3 pkt 5 ww. ustawy.

Plan ogólny gminy, jako akt prawa miejscowego, określa kierunki rozwoju przestrzennego gminy, jednak nie stanowi podstawy do bezpośredniego wydawania pozwoleń na budowę. Dopiero szczegółowe opracowania planistyczne oraz indywidualne decyzje administracyjne umożliwią wdrożenie zapisów Planu ogólnego w praktyce, a ich skutki będą monitorowane w kolejnych latach.

Proces monitorowania realizacji inwestycji na dalszym etapie będzie odbywał się zarówno poprzez analizę decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleniach na budowę, jak i poprzez systematyczną ocenę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Weryfikacja zgodności nowych inwestycji z dokumentami planistycznymi pozwoli na ocenę, w jakim stopniu kierunki wyznaczone w Planie ogólnym są realizowane w praktyce oraz czy nie zachodzą negatywne skutki dla przestrzeni.

W zakresie ochrony środowiska przewidziano bieżący monitoring stanu poszczególnych komponentów środowiska, prowadzony przez odpowiednie instytucje i służby, w tym m.in. przez Generalny Inspektorat Ochrony Środowiska. Ocena oddziaływania na środowisko będzie opierać się na analizie wyników monitoringu dotyczącego jakości powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych, stanu gleb, klimatu akustycznego oraz zmian w strukturze terenów biologicznie czynnych. Wyniki tych badań będą publikowane w okresowych raportach o stanie środowiska na poziomie wojewódzkim, co pozwoli na ocenę trendów i ewentualne korekty w polityce przestrzennej gminy.

Plan ogólny sam w sobie nie wpłynie w żaden sposób na stan środowiska w gminie Wyśmierzyce, jednak zmiany w zagospodarowaniu terenów, które wynikać mogą z ustaleń stref planistycznych i obszarów uzupełnienia zabudowy określonych w POG, mogą do oddziaływania na poszczególne elementy środowiska doprowadzić. Dlatego

istotne jest ponawianie oceny oddziaływania na środowisko dla kolejnych lokalnych dokumentów planistycznych (MPZP) oraz poszczególnych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Najbardziej miarodajnym, szczegółowym i kompleksowym narzędziem oceny zmian środowiska w stosunku do stanu istniejącego jest przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko dla poszczególnych przedsięwzięć. Biorąc jednak pod uwagę charakter POG stanowiącego katalog stref planistycznych i gminnych standardów urbanistycznych mogących zainicjować realne projekty, należy stwierdzić, że nie wszystkie przyniosą w przyszłości realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Dlatego też proponuje się, aby ocena skutków realizacji POG na środowisko była składową wiedzy wynikającej z:

- Prognoz oddziaływania na środowisko dokumentów planistycznych na szczeblu lokalnym, które będąc opracowywane jako nowe lub zmieniane dokumenty będą musiały nawiązywać do POG i każdorazowo oceniać aktualną sytuację przestrzenną gminy,
- Raportów oceny oddziaływania na środowisko poszczególnych przedsięwzięć wynikających z wdrożenia POG (dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko),
- Raportów o stanie środowiska publikowanych corocznie przez Regionalne Wydziały Monitoringu Środowiska Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska / danych z PMS,
- Danych Głównego Urzędu Statystycznego,
- Monitoringu prowadzonych przez GDDKiA,
- Danych, którymi dysponuje GDOŚ i RDOŚ dotyczących obszarów chronionych,
- Opracowań Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej,
- Bazy Danych Obiektów Topograficznych,
- Danych Informatycznego Systemu Osłony Kraju,
- Numerycznego modelu pokrycia terenu.

Wdrażanie POG będzie wymagało systematycznego obserwowania zmian zachodzących na terenie gminy, przede wszystkim w zakresie realizacji zakładanych przez POG rezultatów. Rezultaty mierzone mogą być chociażby poprzez stopień pokrycia gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i wydanymi w oparciu o wyznaczone w POG obszary uzupełnienia zabudowy decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W następstwie opracowania i uchwalenia MPZP oraz wydania DWZiZT, jak również uprawomocnienia obu, następować będą fizyczne zmiany zagospodarowania przestrzennego gminy. A zatem pierwszy poziom rezultatów uchwalenia POG polegał będzie na zmianach sytuacji formalno-prawnej terenów pod kątem planistycznym, a kolejny polegał będzie na konsumpcji terenów planistycznie pod inwestycje przeznaczonych.

Ocena skutków POG będzie rozważana na różnych poziomach w odniesieniu do etapu (okresu), w jakim będzie prowadzona oraz stopnia szczegółowości poszczególnych wskaźników.

Monitorowanie zmian środowiska przyrodniczego oraz ocena skuteczności zaproponowanych działań minimalizujących powinno objąć elementy środowiska, a w szczególności w odniesieniu do:

- przyrody, uwzględniając zmiany w zakresie różnorodności biologicznej, stanu zachowania siedlisk i przedmiotów ochrony obszarów chronionych itp.,
- stanu jakości wód powierzchniowych i podziemnych,
- stanu powierzchni ziemi, w tym gospodarki odpadami,
- poziomu zanieczyszczenia powietrza, uwzględniając wskaźniki narażenia,
- stanu klimatu akustycznego.

Częstotliwość prowadzenia monitoringu zależna będzie od czynnika i rodzaju dokumentu/raportu dany czynnik analizującego, nie mniej jednak większość czynników możliwa jest do zbadania i zebrania wniosków w przedziale corocznym lub w perspektywie dwóch lat. Raporty o stanie środowiska w ramach PMŚ powiązane z danymi odnośnie zmian pokrycia gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i obszarami, dla których wydano DWZiZT, a także obszarami, które już inwestycyjnie skonsumowano, umożliwią ocenę realnego wpływu założeń POG na faktyczne zmiany przestrzenne zachodzące w gminie oraz ich skutki względem jakości środowiska.