



CENTRALNY PORT KOMUNIKACYJNY Sp. z o.o.
Al. Jerozolimskie 142B, 02-305 Warszawa

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centralnego Portu Komunikacyjnego Podbuszyce 1

NAZWA: Prognoza oddziaływania na środowisko

REWIZJA: 0.1

DATA: 10.2026

Zespół autorski:

Justyna Fenikowska – kierująca zespołem autorów

Michał Cichocki

Wojciech Dolecki

**Fenikowska
a Justyna**

Elektronicznie podpisany
przez Fenikowska Justyna
Data: 2026.10.12 09:38:33
+02'00'

Spis treści

1	Przedmiot i zakres opracowania	5
2	Cel opracowania prognozy i metodyka pracy.....	7
3	Powiązania projektu planu z innymi dokumentami	8
3.1	PLAN GENERALNY	8
3.2	STRATEGIA ROZWOJU GMINNY WISKITKI NA LATA 2023-2030	10
3.3	GMINNE DOKUMENTY PLANISTYCZNE	10
3.4	STRATEGIA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO 2030+ INNOWACYJNE MAZOWSZE	10
3.5	PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO	11
3.6	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM.....	11
4	Ogólna charakterystyka obszaru objętego planem	13
4.1	POŁOŻENIE OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU	13
4.2	BUDOWA GEOLOGICZNA I RZEŻBA TERENU	14
4.3	KLIMAT.....	16
4.4	GLEBY	17
4.5	WARUNKI WODNE	19
4.6	FLORA I FAUNA.....	21
4.7	OBSZARY PRAWNIE CHRONIONE I POWIĄZANIA PRZYRODNICZE Z OTOCZENIEM	23
5	Ocena stanu środowiska	24
5.1	POWIERZCHNIA ATMOSFERYCZNE	24
5.2	GLEBY I POWIERZCHNIA ZIEMI.....	25
5.3	WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE	26
5.3.1	<i>Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi</i>	<i>26</i>
5.4	KLIMAT AKUSTYCZNY	27
5.5	ODDZIAŁYWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE	27
5.6	RYZYO WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ	28
6	Prognoza oddziaływania na środowisko	28
6.1	POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU	28
6.2	CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PLANU	29
6.3	WPŁYW NA OBSZARY PRZYRODNICZE I OBIEKTY CHRONIONE	31
6.4	WPŁYW NA RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ, ŚWIAT ROŚLIN I ZWIERZĄT.....	31
6.5	WPŁYW NA WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE	32
6.6	WPŁYW NA POWIETRZE ATMOSFERYCZNE	32
6.7	WPŁYW NA KLIMAT AKUSTYCZNY	33
6.8	WPŁYW NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI I RZEŻBĘ TERENU	33
6.9	WPŁYW NA GLEBĘ.....	33
6.10	WPŁYW NA KRAJOBRAZ.....	34
6.11	WPŁYW NA ZASOBY NATURALNE	34
6.12	WPŁYW NA LUDZI	34
6.13	WPŁYW NA ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE	35
7	Opis przewidywanych oddziaływań na środowisko	35

8	Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie i kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, wynikających z realizacji ustaleń planu	41
9	Rozwiązania alternatywne.....	42
10	Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	42
11	Informacja o możliwym oddziaływaniu na obszary Natura 2000.....	42
12	Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektowanego dokumentu	43
13	Streszczenie w języku niespecjalistycznym	43

Spis rysunków

Rysunek 1. Wyciąg z załącznika do Zarządzenia Wojewody Mazowieckiego z dnia 01 lipca 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centralnego Portu Komunikacyjnego Podduszyce 1.	6
Rysunek 2. Wyrys z „Planu Generalnego Lotniska - Port Solidarność na lata 2022 – 2060”	9
Rysunek 3. Położenie obszaru objętego analizą na tle podziału administracyjnego.	13
Rysunek 4. Budowa geologiczna na obszarze objętym opracowaniem.	15
Rysunek 5. Rzeźba terenu na obszarze opracowania.....	16
Rysunek 6. Mapy średniej temperatury powietrza i opadów.	17
Rysunek 7. Kompleksy przydatności rolniczej gleb.	18
Rysunek 8. Głębokość do pierwszego poziomu wodonośnego.....	20
Rysunek 9. Położenie obszaru opracowania na tle obszarowych form ochrony przyrody.	23
Rysunek 10. Przebieg lokalnych korytarzy ekologicznych w rejonie opracowania.	24
Rysunek 11. Prognoza oddziaływania na środowisko - ocena kompleksowa.	45

1 Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko (zwana dalej „prognozą”) ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centralnego Portu Komunikacyjnego Podbuszyce 1, sporządzonego na podstawie Zarządzenia Wojewody Mazowieckiego z 1 lipca 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centralnego Portu Komunikacyjnego Podbuszyce 1. (Rys. 1)

Plan miejscowy Centralnego Portu Komunikacyjnego (zwany dalej „planem miejscowym CPK”) został wprowadzony przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1747, z 2025 r. poz. 1531). Przyjmuje się go w odniesieniu do etapu inwestycji przewidzianego w planie generalnym lotniska, który nie został objęty wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji CPK. Plan miejscowy CPK przyjmuje się zgodnie z ustaleniami planu generalnego oraz można go przyjąć niezależnie od obowiązujących dokumentów planistycznych. W planie miejscowym CPK można określić sposób i okres tymczasowego zagospodarowania terenu do czasu realizacji inwestycji lotniskowej, zawierając w tym zakresie ustalenia dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Centralnego Portu Komunikacyjnego Podbuszyce 1 (zwany dalej „planem miejscowym CPK Podbuszyce 1”) zlokalizowany jest na terenie gminy Wiskitki, w północno-wschodniej części graniczącej z gminą Baranów. Powierzchnia obszaru objętego przystąpieniem wynosi 220 ha. Obszar objęty opracowaniem położony jest na terenie przewidzianym pod realizację nowego lotniska, którego budowa będzie wiązała się z istotnymi zmianami w zagospodarowaniu przestrzennym. Inwestycja ta wpłynie na przekształcenie dotychczasowej struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru oraz rozwój infrastruktury transportowej o znaczeniu krajowym. Realizacja inwestycji będzie również oddziaływać na środowisko, w szczególności poprzez przekształcenia powierzchni terenu, wzrostu natężenia ruchu lotniczego i drogowego, zwiększenie emisji hałasu oraz zanieczyszczeń. Zgodnie z założeniem planu generalnego teren objęty planem miejscowym wskazany jest jako rezerwa rozwojowa lotniska, służąca do obsługi trzeciego pasa startowego.

Rysunek 1. Wyciąg z załącznika do Zarządzenia Wojewody Mazowieckiego z dnia 01 lipca 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centralnego Portu Komunikacyjnego Podbuszyce 1.



Zagospodarowanie terenu przewidziane w planie miejscowym CPK Podbuszyce 1 obejmuje realizację instalacji fotowoltaicznych, których celem będzie dostarczanie czystej energii na potrzeby nowego lotniska. Wykorzystywanie energii ze źródeł odnawialnych do zasilania infrastruktury lotniskowej przyczyni się do ograniczenia oddziaływania lotniska na środowisko. Zwiększenie udziału energii pochodzącej z farmy fotowoltaicznej w bilansie energetycznym obiektu pozwoli zmniejszyć zapotrzebowanie na energię wytwarzaną ze źródeł konwencjonalnych, a tym samym ograniczyć emisję zanieczyszczeń związanych z jej produkcją.

Sporządzenie prognozy jest elementem postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jakiej podlegają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2026 r. poz. 670, 875, 1097, 1157) (zwana dalej „ustawa ooś”). Niniejsza prognoza zawiera, określa, analizuje i ocenia oraz przedstawia zagadnienia zgodnie z art. 51 ust 2 ustawy ooś, z uwzględnieniem wymagań określonych w art. 52 tejże ustawy.

Zgodnie z art. 53 ustawy o oś sporządzający plan miejscowy CPK Podbuszyce 1 uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie z ustawowo do tego wskazanymi organami, to jest: Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Warszawie (zwaną dalej „RDOŚ”) pismo znak WOOS-II.411.255.2026.JD z dnia 04 sierpnia 2026 r. oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Żyrardowie (zwanym dalej „PPIS”) pismo znak ZNS.7016.12.2026.1 z dnia 24 sierpnia 2026 r. Zarówno RDOŚ jak i PPIS wskazały standardowy zakres prognozy – bez określania zagadnień szczególnych.

2 Cel opracowania prognozy i metodyka pracy

Niniejsze opracowanie ma na celu określenie potencjalnych zmian zachodzących w wyniku projektowanego zagospodarowania jako rezultat ustaleń zapisanych w planie. Celem prognozy jest również ocena potencjalnych skutków środowiskowych w przypadku nieprzyjęcia planu miejscowego, a także przedstawienie ewentualnych rozwiązań zapobiegawczych i ograniczających, które pozwolą na zmniejszenie, bądź wyeliminowanie negatywnych skutków wynikających z zapisów planu miejscowego.

Ocenę skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko oparto na analizie stanu środowiska na rozpatrywanym obszarze oraz potencjalnych zagrożeń wynikających z realizacji planu. Przeprowadzono analizę ustaleń projektu planu, co pozwoliło na wyodrębnienie działań przewidzianych w projekcie planu, które będą wywierać wpływ na stan i funkcjonowanie środowiska. Metodą opisową zaprezentowano przewidywane skutki realizacji ustaleń projektu planu na środowisko. Posłużono się metodą ekspercką – opartą na wiedzy i doświadczeniu sporządzającego prognozę oraz porównawczą – opartą na wykorzystaniu materiałów źródłowych oraz publikacji w zakresie wpływu na środowisko realizacji o charakterze zbliżonym do wprowadzanych ustaleniami planu. Przeanalizowano dostępne materiały kartograficzne, opracowania dotyczące stanu środowiska przyrodniczego oraz dokumenty planistyczne – w tym projekt planu, dla którego potrzeb sporządzono prognozę i wykonane opracowanie ekofizjograficzne, dotyczące obszaru objętego opracowaniem oraz jego otoczenia. Opracowanie przedstawia kompleksową charakterystykę komponentów środowiska przyrodniczego, w tym warunków geologicznych, rzeźby terenu, pokrywy glebowej, zasobów wodnych, warunków klimatycznych, szaty roślinnej, fauny oraz istniejących

powiązań przyrodniczych. Dokument określa również ograniczenia i predyspozycje środowiskowe dla zagospodarowania przestrzennego oraz wskazuje kierunki ochrony zasobów przyrodniczych.

3 Powiązania projektu planu z innymi dokumentami

3.1 Plan Generalny

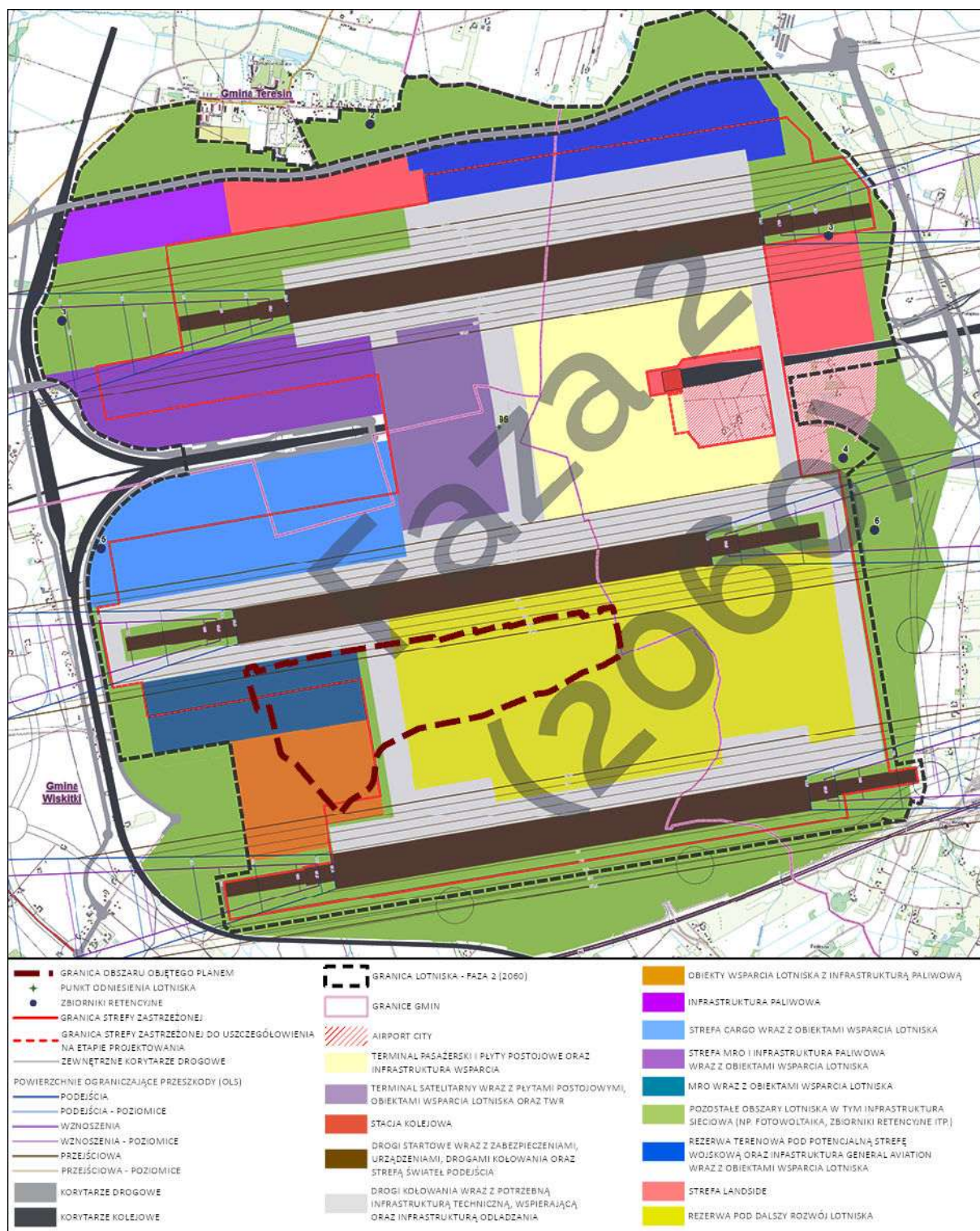
Zgodnie z ustawą z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo Lotnicze (Dz. U. z 2025 r. poz. 1431, 1668, z 2026 r. poz. 176, 607, 864, 1157) (zwaną dalej „ustawa PrLot”), a w szczególności art. 55 tej ustawy, zarządzający lotniskami użytku publicznego są zobowiązani do opracowania planu generalnego określającego rozwój lotniska w perspektywie co najmniej 20 lat. W dniu 29 września 2023 r. Minister Infrastruktury zatwierdził Plan Generalny Lotniska – Port Solidarność na latach 2022-2060 (zwany dalej „planem generalnym”).

Plan generalny lotniska obejmuje obszar 13 gmin z otoczenia inwestycji. W województwie mazowieckim są to: Baranów, Jaktorów, Grodzisk Mazowiecki i Milanówek (powiat grodziski), Brwinów (pow. pruszkowski); Nowa Sucha, Sochaczew (gminy miejska oraz wiejska) i Teresin (pow. sochaczewski); Błonie (pow. warszawski zachodni); Wiskitki i Żyrardów (pow. żyrardowski). Natomiast w woj. łódzkim jest to gmina Bolimów (pow. skierniewicki). Dokument określa kolejne etapy rozwoju lotniska do końca 2060 r., czyli w horyzoncie czasowym prognoz lotniczych dla Polski z Międzynarodowego Zrzeszenia Przewoźników Powietrznych (IATA).

Projekt planu miejscowego CPK Podbuszyce 1 położony jest na terenie, który w planie generalnym przewidziany jest jako kolejna faza rozwoju lotniska (Faza 2). Zgodnie z założeniami planu generalnego przeznaczenie tego terenu to:

- rezerwa pod dalszy rozwój lotniska,
- obiekty wsparcia lotniska z infrastrukturą paliwową,
- zaplecze techniczne i obiektowe służące do konserwacji, napraw i operacji (m.in. hangary i warsztaty).

Rysunek 2. Wyrzys z „Planu Generalnego Lotniska – Port Solidarność na lata 2022 – 2060”.



Źródło: opracowanie własne na podstawie Plan Generalny Lotniska – Port Solidarność na lata 2022- 2060.

3.2 Strategia Rozwoju Gminy Wiskitki na lata 2023-2030

Strategia Rozwoju Gminy Wiskitki na lata 2023-2030 została przyjęta Uchwałą Nr 8/LVII/24 Rady Miasta i Gminy Wiskitki z dnia 30 stycznia 2024 r. i określa strategiczne kierunki rozwoju Gminy w perspektywie do 2030 roku. Strategia Rozwoju Gminy Wiskitki na lata 2023-2030 zakłada zrównoważony rozwój gminy poprzez poprawę infrastruktury, ochronę środowiska oraz wzmacnianie lokalnej gospodarki. Ważnym elementem jest również podnoszenie jakości życia mieszkańców poprzez rozwój usług publicznych, edukacji, kultury, sportu i rekreacji oraz tworzenie atrakcyjnej przestrzeni do życia, pracy i wypoczynku. Ponadto wskazuje na realizację w północnej części gminy węzła multimodalnego, który będzie obejmował budowę lotniska, linii kolejowych, układu drogowego, a także innych inwestycji infrastrukturalnych. Projekt planu miejscowego CPK Podbuszyce 1 uwzględnia ogólne zasady wynikające z zapisów w Strategii Rozwoju Gminy Wiskitki na lata 2023-2030.

3.3 Gminne dokumenty planistyczne

W granicach oraz w bezpośrednim sąsiedztwie projektu planu miejscowego nie obowiązują obecnie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (zwane dalej „Studium”) stanowiło dokument określający politykę przestrzenną oraz kierunki rozwoju przestrzennego, w tym w zakresie ochrony środowiska. W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostało zastąpione nowym dokumentem planistycznym tj. planem ogólnym. Reforma przewidywała okres przejściowy, w trakcie którego Studia zachowały moc obowiązującą do czasu wejścia w życie planu ogólnego, jednak nie dłużej niż do 31 sierpnia 2026 r. Na etapie przygotowania niniejszego opracowania gmina Wiskitki była na etapie uzgadniania ustawowego projektu planu ogólnego.

3.4 Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+

Innowacyjne Mazowsze

Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+ Innowacyjne Mazowsze została przyjęta uchwałą nr 72/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 maja 2022 r. Dokument określa cel rozwojowy województwa mazowieckiego jako zapewnienie mieszkańcom wysokiej jakości życia poprzez zrównoważony i harmonijny rozwój przestrzenny regionu. Jednocześnie zakłada wzmacnianie pozycji Mazowsza w Europie i na świecie przy zachowaniu wysokich standardów ochrony środowiska oraz racjonalnym wykorzystaniu jego zasobów. Zapisy zawarte w Strategii Rozwoju Województwa

Mazowieckiego 2030+ Innowacyjne Mazowsze, dotyczące ochrony środowiska, adaptacji do zmian klimatu, racjonalnego gospodarowania zasobami przyrodniczymi oraz poprawy jakości środowiska, zostały uwzględnione w Strategii Rozwoju Gminy Wiskitki na lata 2023-2030. Dokument gminny nawiązuje do regionalnych kierunków działań związanych ze zrównoważonym rozwojem oraz zachowaniem i wzmacnianiem walorów przyrodniczych.

3.5 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego został przyjęty przez Sejmik Województwa Mazowieckiego uchwałą nr 22/18 na posiedzeniu w dniu 19 grudnia 2018 r. Zgodnie z założeniami planu w zakresie kształtowania i ochrony zasobów przyrodniczych oraz poprawy jakości środowiska, podstawowym celem jest zachowanie równowagi pomiędzy różnymi formami zagospodarowania przestrzeni.

3.6 Cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym

Realizacja celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu krajowym i międzynarodowym ma na celu zachowanie zasobów przyrodniczych w stanie gwarantującym trwałość procesów ekologicznych, ochronę bioróżnorodności oraz utrzymanie funkcji środowiska. Pozwala to na ich racjonalne wykorzystanie z uwzględnieniem potrzeb zarówno obecnych, jak i przyszłych pokoleń. Ochronie poszczególnych komponentów środowiska służą następujące akty prawne:

- wód – Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE (Dz.Urz.U.E.L 2000 Nr 327/1), Dyrektywa 91/271/EWG dotycząca oczyszczania ścieków komunalnych (Dz.Urz.U.E.L 1991 Nr 135/40), Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960, 1535, z 2026 r. poz. 445, 605, 815, 1033, 1156) wraz z aktami wykonawczymi,
- gleb – Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 3 lutego 1995 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 82, z 2026 r. poz. 875, 1155), Ustawa prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz.U. z 2025 r. poz. 647, 1080, 1812, 1863, z 2026 r. poz. 176, 426, 605, 607, 635, 912, 982, 1157) wraz z aktami wykonawczymi,
- powietrza i klimatu – Protokół z Kioto do Ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, sporządzony w Kioto dnia 11 grudnia 1997 r. (Dz.U. z 2005 r. poz. 1684) wraz z aktami wykonawczymi, Ustawa z dnia 12 czerwca 2015 r. o systemie handlu

uprawnieniami do emisji gazów cieplarnianych (Dz.U. z 2025 r., poz. 1685, 1863, z 2026 r. poz. 1157),

- fauny i flory – dyrektywa 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory – dyrektywa 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz.Urz.U.E.L nr 206 str. 7), dyrektywa 2009/147/WE w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dz.Urz.U.E.L 2010 Nr 20), Konwencja ONZ o różnorodności biologicznej z 1992 r. (Dz.U. z 2002 r. Nr 184, poz. 1532), Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2026 r. poz. 13, 426, 737, 912) wraz z aktami wykonawczymi,
- krajobrazu - Europejska Konwencja Krajobrazowa z 2000 r. ratyfikowana przez Polskę w 2006 r. (Dz. U. Nr 14, poz 99) oraz Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/52/UE z dnia 16 kwietnia 2014 r. zmieniająca Dyrektywę 2011/52/UE w sprawie oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko z dnia 16 kwietnia 2014 r. (Dz.Urz.U.E.L Nr 124, str. 1),
- zdrowia i jakość życia ludzi – Dyrektywa w sprawie emisji przemysłowych (zintegrowane zapobieganie zanieczyszczeniom i ich kontroli) z dnia 24 listopada 2010 r. (Dz.U.U.E.L 2010 Nr 334/17) wraz z aktami wykonawczymi.271/EWG dotycząca oczyszczania ścieków komunalnych (Dz.Urz.U.E.L 1991 Nr 135/40), Ustawa Prawo wodne z 18 lipca 2001 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.) wraz z aktami wykonawczymi.

ponadto:

- Polityka Ekologiczna Państwa 2030 przyjęty Uchwałą nr 67 Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2019 r. w sprawie przyjęcia Polityki ekologicznej państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej,
- Audyt krajobrazowy Województwa Mazowieckiego przyjęty Uchwałą nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024).

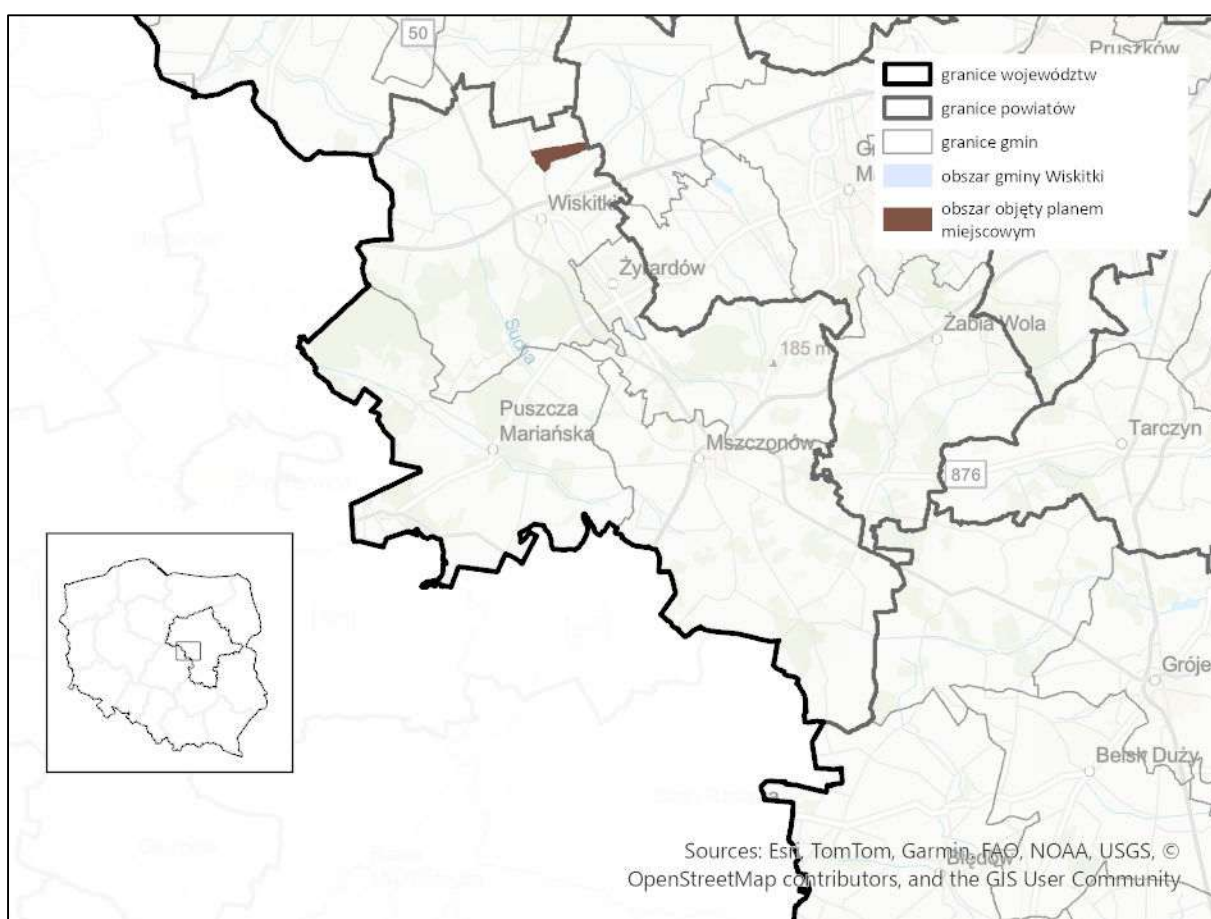
Projekt planu miejscowego CPK Podbuszyce 1 uwzględnia cele ochrony środowiska zawarte w dokumentach strategicznych opracowanych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym

4 Ogólna charakterystyka obszaru objętego planem

4.1 Położenie obszaru objętego projektem planu

Obszar objęty projektem planu miejscowego położony jest w województwie mazowieckim, w powiecie żyrardowskim, w północno-wschodniej części gminy Wiskitki. Obszar planu miejscowego CPK Podbuszyce 1 obejmuje fragmenty obrębów: Podbuszyce, Duninopol, Podoryszew, Stara Wieś, Stary Drzewicz oraz Oryszew Osada. Jest on zlokalizowany na północ od autostrady A2, w sąsiedztwie węzła Wiskitki. Obszar opracowania zajmuje powierzchnię 220 ha.

Rysunek 3. Położenie obszaru objętego analizą na tle podziału administracyjnego.



Źródło: opracowanie własne przy wykorzystaniu danych WMS Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii

Grunty zlokalizowane w granicach przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego CPK Podbuszyce 1 są użytkowane w typowy dla obszarów wiejskich sposób. Na zdecydowanej większości działek dominuje uprawa rolna. Poza tym na części terenu występuje zabudowa zagrodowa, ale również

mieszkaniowa jednorodzinna. Część zabudowań została już opuszczona i wyburzona w związku z przystosowaniem terenu do prac inwestycyjnych związanych z budową nowego lotniska. Miejscami występują skupiska zieleni wysokiej. Drzewa znajdują się także wzdłuż ciągów komunikacyjnych, rowów melioracyjnych czy w przydomowych ogrodach.

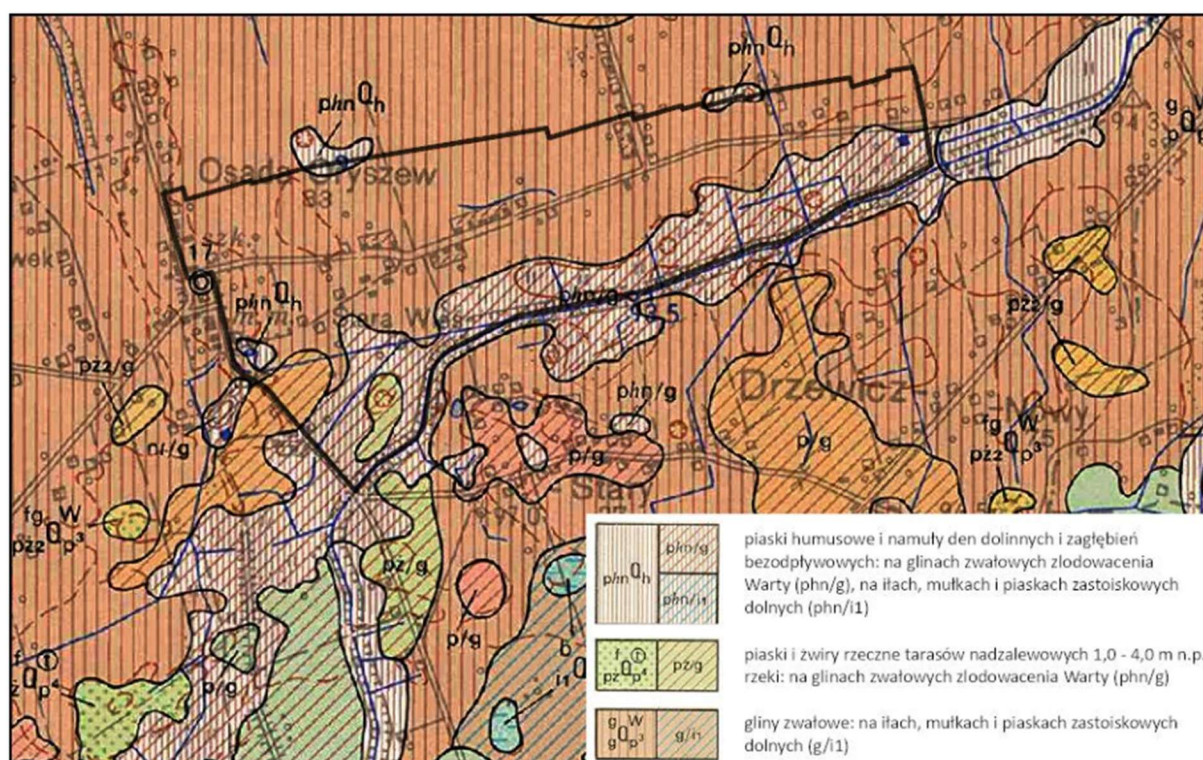
4.2 Budowa geologiczna i rzeźba terenu

Gmina Wiskitki znajduje się w zachodniej części depresyjnej formy – niecki warszawskiej, stanowiącej część większej jednostki tektonicznej, jakim jest synklinorium brzeżne. Niecka mazowiecka jest wypełniona osadami trzeciorzędowymi, a jej dno tworzą skały kredowe. W granicach gminy występują wyłącznie osady czwartorzędowe, składające się z dwóch (miejscami z trzech) kompleksów utworów glacialnych i limnoglacialnych (glin zwałowych lub mułków i iłów), deponowanych głównie w okresie zlodowaceń południowopolskich (starsze, niższe) oraz zlodowaceń środkowopolskich (młodsze, wyższe). Kompleksy te są rozdzielone jedną serią piaszczysto – żwirową akumulowaną w interglacjale wielkim, pomiędzy zlodowaceniami. W dolinie rzeki Pisi-Gągoliny zalegają holocenyjskie mułki, piaski i żwiry rzeczne, natomiast w obrębie zabudowań i obiektów infrastruktury technicznej występują warstwy współczesnych osadów antropogenicznych, zalegających ciągłą warstwą na powierzchni terenu.

W części północnej obszaru opracowania występują plejstocenyjskie gliny zwałowe na iłach, mułkach i piaskach zastoiskowych dolnych. Są to gliny piaszczyste, o barwie żółto-brązowej, często występują w nich przewarstwienia piaszczyste.

W dolinie rzeki Pisi Gągoliny występują dwa rodzaje utworów geologicznych. W południowej części obszaru opracowania występują plejstocenyjskie piaski i żwiry rzeczne tarasów nadzalewowych 1,0 – 4,0 m n.p. rzeki na glinach zwałowych zlodowacenia Warty. Osady te tworzą dość rozległe, płaskie powierzchnie, wznoszące się maksymalnie 4 m ponad dno doliny. Pozostały obszar doliny to holocenyjskie piaski humusowe i namuły den dolinnych i zagłębień bezodpływowych na glinach zwałowych zlodowacenia Warty, które tworzą dość różnorodne osady o miąższości rzadko przekraczającej 2 m.

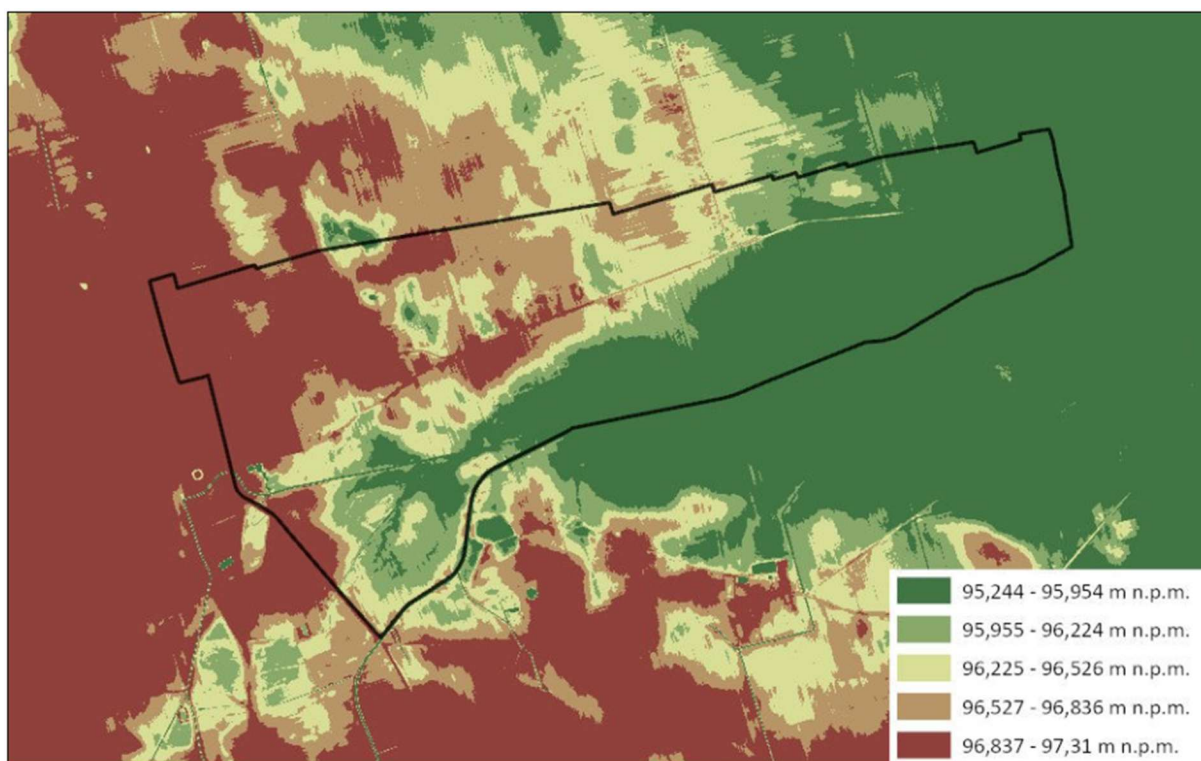
Rysunek 4. Budowa geologiczna na obszarze objętym opracowaniem.



Źródło: opracowanie własne przy wykorzystaniu Szczegółowej mapy geologicznej Polski 1:50 000.

Rzeźba terenu obszaru opracowania jest mało zróżnicowana. W krajobrazie dominują płaszczyzny i równiny rozcięte doliną rzeki Pisi Gągolicy na południu. Różnice w wysokości wynoszą ok. 2 m. Najwyżej położony punkt znajduje się w północno-zachodniej części opracowania, a najniżej położony w części południowo-wschodniej.

Rysunek 5. Rzeźba terenu na obszarze opracowania.



Źródło: opracowanie własne przy wykorzystaniu danych Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii.

Warunki geologiczne oraz rzeźba terenu nie stanowią bariery dla realizacji instalacji fotowoltaicznej. Analizowany obszar cechuje się korzystnymi warunkami podłoża i niewielkimi zróżnicowaniem wysokościowym. Z tego względu przewidywane zagospodarowanie jest zgodne z istniejącymi uwarunkowaniami fizjograficznymi i nie wymaga podejmowania szczególnych działań adaptacyjnych.

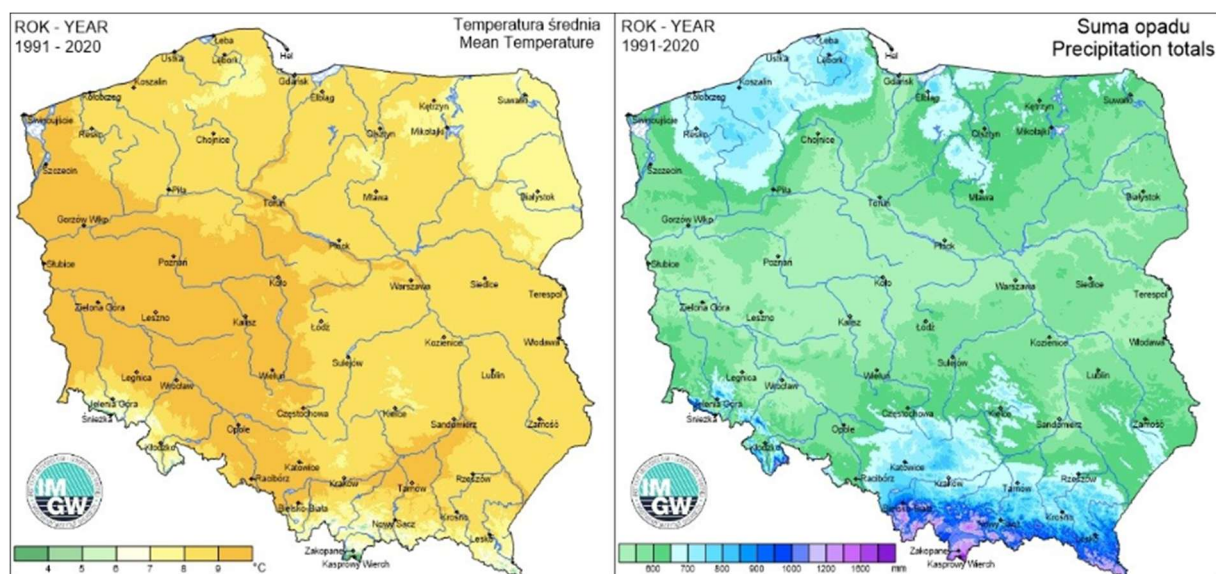
4.3 Klimat

Pod względem regionalizacji klimatycznej (Woś, 1999) obszar opracowania, tak jak cała gmina Wiskitki, znajduje się w północno-wschodniej części regionu klimatycznego zwanego Regionem Środkowopolskim. Region ten cechuje się silnym wpływem klimatu kontynentalnego.

Zgodnie z danymi Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej gmina Wiskitki charakteryzuje się wysokimi rocznymi sumami promieniowania słonecznego oraz jednymi z mniejszych w kraju sumami rocznych opadów atmosferycznych. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi ok. 8°C. Najzimniejszy miesiąc to styczeń a najcieplejszy to lipiec. Najbardziej pogodnymi miesiącami są sierpień i wrzesień, natomiast najwyższe wartości średniego zachmurzenia występują w okresie listopad-styczeń. Na obszarze gminy dominują wiatry zachodnie oraz południowo-zachodnie. Mało

urozmaicona rzeźba terenu, występowanie dolin rzecznych oraz terenów otwartych sprawia, że warunki przewietrzania na terenie gminy są korzystne.

Rysunek 6. Mapy średniej temperatury powietrza i opadów.



Źródło: [IMGW-PIB – Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej](#)

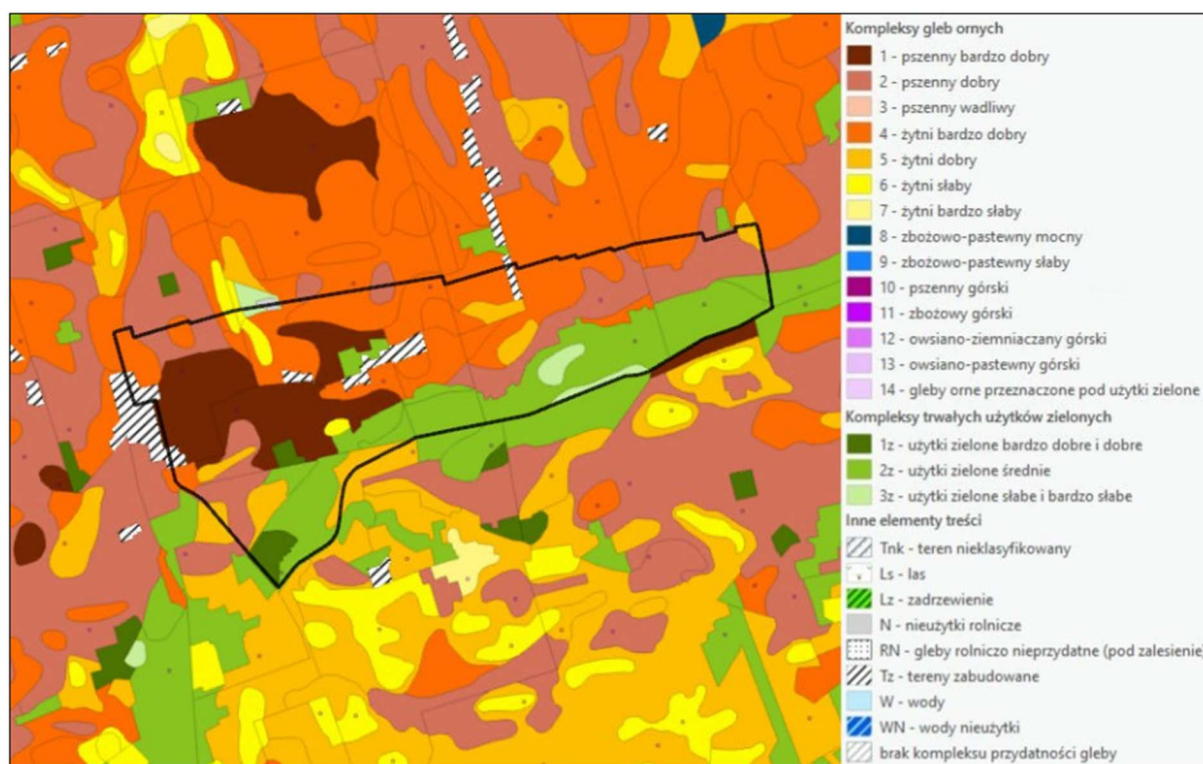
4.4 Gleby

Gleby w granicach obszaru opracowania wykształcone zostały bezpośrednio na podłożu osadów czwartorzędowych. Poszczególne typy genetyczne gleb rozwinęły się w silnym związku zarówno z ukształtowaniem terenu, podłożem mineralnym jak i stosunkami wodnymi. Największy obszar analizowanego terenu zajmują gleby zaliczane do najlepszych kompleksów przydatności rolniczej: 1 – pszennego bardzo dobrego, 2 – pszennego dobrego i 4 – żytniego bardzo dobrego. Występują tu czarne ziemie i ziemie szare wytworzone z glin zwałowych lekkich i piasków słabogliniastych i gliniastych leżących na glinach oraz gleby bielcowe właściwe i pseudobielcowe wytworzone z glin zwałowych lekkich i piasków leżących na glinach. Niewielki obszar zajmują gleby zaliczane do kompleksu 5 – żytniego dobrego i 6 – żytniego słabego, w ramach których wykształciły się gleby bielcowe właściwe i pseudobielcowe wytworzone z piasków gliniastych leżących na glinach oraz gleby brunatne wylugowane wytworzone z piasków słabogliniastych.

W dolinie rzeki Pisi Gagoliny wykształciły się mady oraz gleby torfowo-mułowe, w obrębie których występują sezonowe wahania poziomu wód gruntowych. Gleby te wykorzystywane są głównie jako łąki i pastwiska.

W ramach kompleksu pszennego bardzo dobrego w granicach opracowania występują gleby zaliczane do II i IIIa klasy bonitacyjnej, w ramach kompleksu pszennego dobrego i żytniego bardzo dobrego występują gleby zaliczane do IIIa, IIIb i IVa klasy bonitacyjnej, a w ramach kompleksów żytniego dobrego i żytniego słabego występują gleby zaliczane do IVa i IVb klasy bonitacyjnej. W ramach kompleksów trwałych użytków zielonych wykształciły się gleby zaliczane do IV i V klasy bonitacyjnej.

Rysunek 7. Kompleksy przydatności rolniczej gleb.



Źródło: opracowanie własne przy wykorzystaniu danych WMTS Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii.

W granicach opracowania występują grunty rolne o wysokiej wartości produkcyjnej, zaliczone do klas bonitacyjnych II i III o łącznej powierzchni 129,9415 ha, w tym 2,6084 ha gruntów rolnych klasy II oraz 127,3331 ha gruntów rolnych klasy III. Grunty te podlegają szczególnej ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2026 r., poz. 875). Zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy, przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. W związku z powyższym, realizacja ustaleń planu w zakresie przewidującym zmianę przeznaczenia wskazanych gruntów będzie wymagała przeprowadzenia stosownej procedury oraz uzyskania zgody właściwego organu na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4.5 Warunki wodne

Wody powierzchniowe

Gmina Wiskitki położona jest w zlewni Wisły, w dorzeczu Bzury i jej systemie rzecznym. Wzdłuż południowej granicy obszaru opracowania przepływa rzeka Pisia Gągolina, będąca prawym dorzeczem rzeki Bzury. Najważniejsze znaczenie dla kształtowania się maksymalnych stanów wody na rzece Pisi Gągolinie mają wezbrania zimowo-wiosenne o charakterze roztopowym oraz intensywne letnie wezbrania opadowe. Minimalne stany wody na rzece i zmniejszenie przepływów wody związane są z coraz częstszym występowaniem susz, które pojawiają się okresowo, w różnych porach roku. Skutkiem suszy hydrologicznej jest obniżenie poziomu zalegania wód podziemnych, wysychanie źródeł i mniejszych cieków. W granicach obszaru opracowania zasoby wód zlewni Pisi Gągoliny są użytkowane głównie dla potrzeb nawodnień rolniczych.

W ramach realizacji nowego lotniska planowane jest przełożenie koryta rzeki Pisia Gągolina.

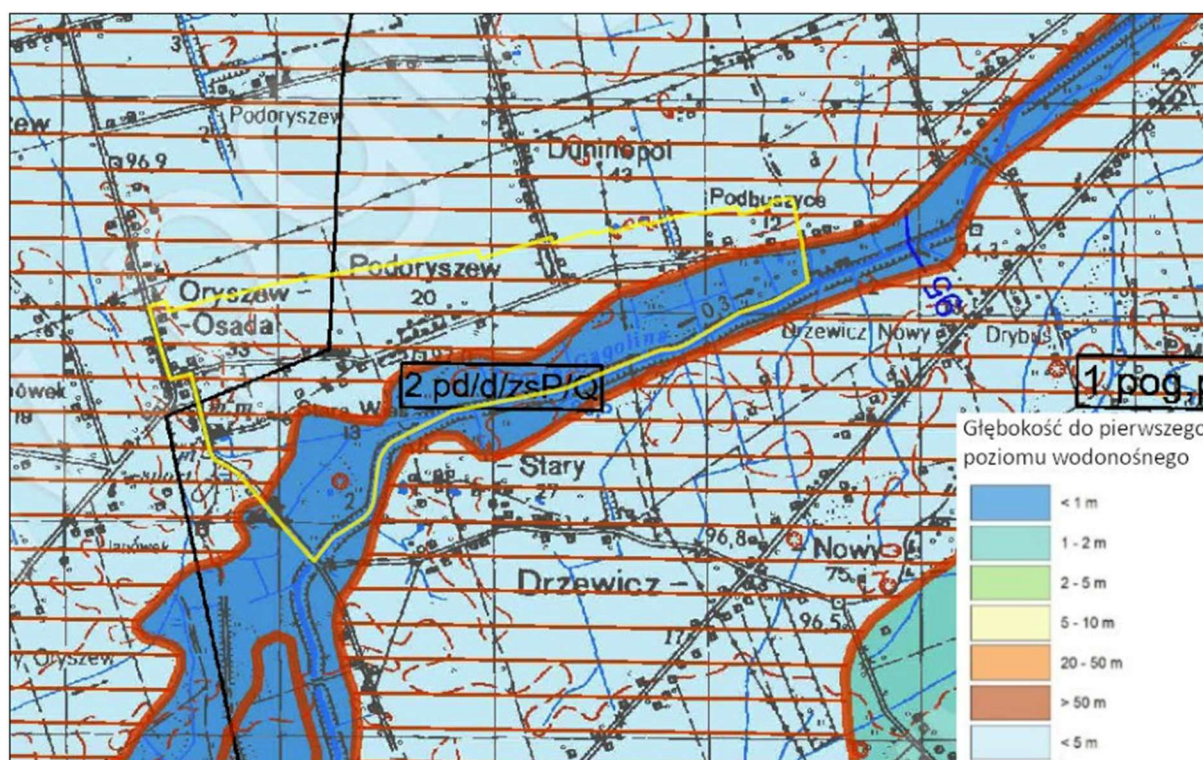
Zdjęcie 1. Rzeka Pisia Gągolina.



Wody podziemne

Głębokość występowania pierwszego zwierciadła wód podziemnych w granicach obszaru opracowania uzależniona jest od budowy morfologicznej. W dolinie Pisi Gągoliny pierwsze zwierciadło wód podziemnych występuje płycej niż 1,0 m p.p.t. Na obszarze wysoczyzny morenowej pierwszy poziom wodonośny występuje zwykle głębiej niż 4,0 m p.p.t. i jest związany z piaskami wodnolodowcowymi, na których wykształciły się gliny zwałowe.

Rysunek 8. Głębokość do pierwszego poziomu wodonośnego.



Źródło: opracowanie własne przy wykorzystaniu Mapy hydrogeologicznej Polski 1:50 000.

Obszar objęty planem położony jest w granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska oraz nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna). Zbiorniki te występują w utworach trzeciorzędowych. Wody zbiorników związane są z oligoceńskimi i miocenijskimi piaskami pylastymi oraz drobno- i średnioziarnistymi piaskami z pyłem węgla brunatnego, izolowanymi od góry łami pliocenijskimi. Głębokość występowania warstw wodonośnych jest zróżnicowana i wynosi od 20 do 140 m. Wody zbiornika pozostają lokalnie w kontakcie hydraulicznym z osadami poziomu czwartorzędowego i biorą udział w jego zasilaniu. Ze względu na głębokie położenie i związaną z tym dobrą izolację poziomu zbiornikowego wody charakteryzują się dobrą jakością

4.6 Flora i fauna

Pod względem klasyfikacji geobotanicznej (Matuszkiewicz, 2008) obszar opracowania należy do krainy Południowomazowiecko-Podlaskiej, podkrainy Południowomazowieckiej, okręgu Łowicko-Warszawskiego i podokręgu Błońskiego. Potencjalną roślinnością tego obszaru są grądy subkontynentalne odmiany środkowopolskiej oraz niżowy łąg jesionowo-olszowy w rejonie rzeki Pisi Gągoliny. Współczesny krajobraz roślinny w obszarze opracowania jest silnie zdegradowany i zmieniony antropogenicznie pod względem jakości siedlisk potencjalnych z uwagi na intensywnie wykorzystanie rolnicze tych terenów. W granicach obszaru opracowania występują głównie zbiorowiska synantropijne i segetalne, w mniejszym stopniu występują zbiorowiska zbliżone do naturalnych oraz zbiorowiska półnaturalne. Nie występują natomiast chronione siedliska przyrodnicze.

Zdjęcie 2. Pola uprawne w granicach obszaru opracowania.



W granicach opracowania występują dwa niewielkie izolowane kompleksy leśne o łącznej powierzchni 1432 m², które stanowią własność prywatną. Zgodnie z art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dokonuje się w miejscowym planie

zagospodarowania przestrzennego po uzyskaniu zgody marszałka województwa (w przypadku gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa).

Zdjęcie 3. Istniejące zadrzewienie w granicach obszaru opracowania.



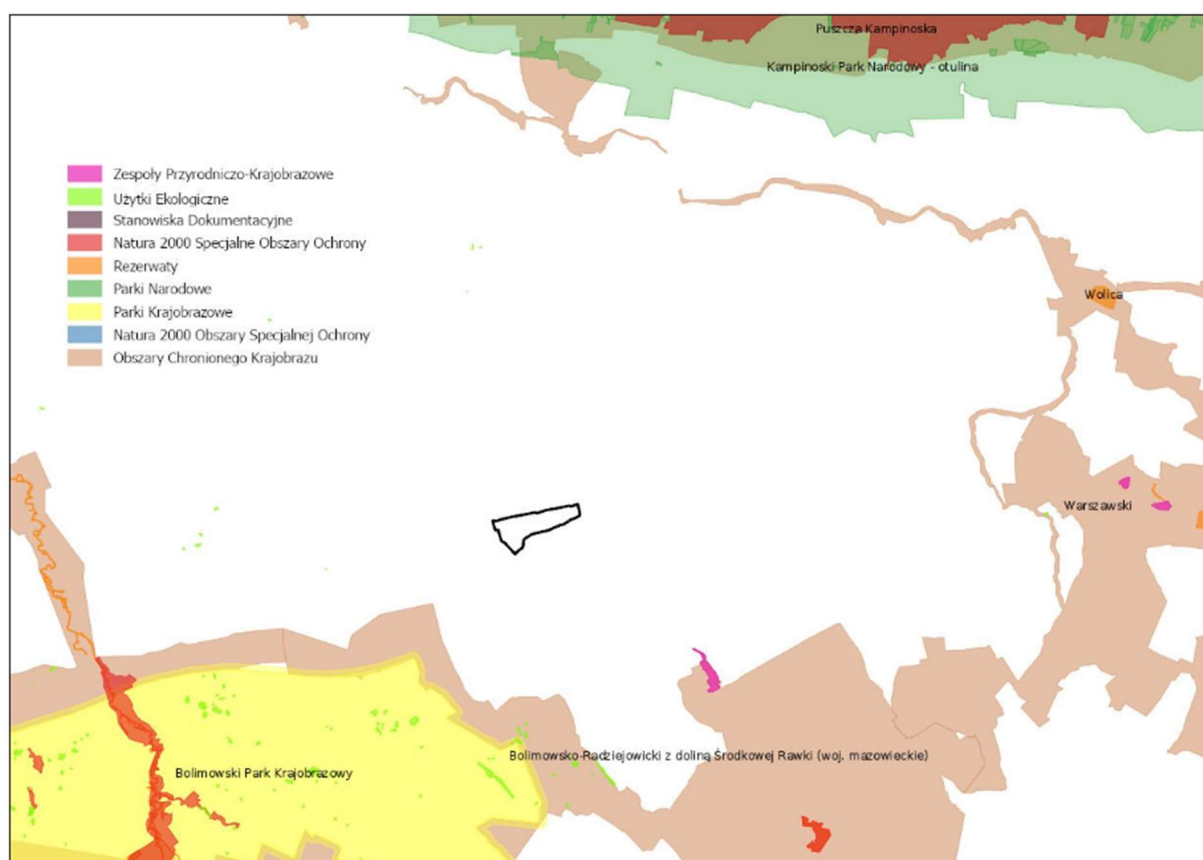
W inwentaryzacji przeprowadzonej na potrzeby Raportu oceny oddziaływania dla Przedsięwzięcia Budowa Centralnego Portu Komunikacyjnego wraz z urządzeniami i obiektami niezbędnymi do jego funkcjonowania stwierdzono, że w granicach analizowanego obszaru występują pójdzka, myszołów i ortolan. Ze ssaków stwierdzono występowanie bobra europejskiego. Najlicniejszą zinwentaryzowaną grupę stanowiły płazy, wśród których stwierdzono grzebieszkę ziemną, żaby zielone, żabę wodną, żabę trawną, żabę jeziorkową, traszkę zwyczajną, ropuchę szarą, ropuchę zieloną i rzekotkę drzewną. W wodach Pisi Gągolino stwierdzono występowanie piskorza i śliza.

Ponadto ze względu na dużą powierzchnię oraz charakter tego obszaru spodziewać się można obecności zwierząt charakterystycznych dla krajobrazu rolniczego, tj. zajęcy szaraków, myszy, norników, kuropatw, wróbli zwyczajnych, a także zwierząt typowych dla Niziny Mazowieckiej, tj. saren, lisów pospolitych, bocianów białych, itp.

4.7 Obszary prawnie chronione i powiązania przyrodnicze z otoczeniem

W obszarze opracowania nie występują formy ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13, 426) oraz nie utworzono stref ochrony stanowisk rzadkich oraz zagrożonych gatunków roślin, zwierząt i grzybów. Obszar ten znajduje się również poza zasięgiem regionalnych i ponadregionalnych korytarzy ekologicznych. Wzdłuż południowej granicy obszaru opracowania przepływa rzeka Pisia Gągolina, która stanowi lokalny korytarz migracyjny dla zwierząt.

Rysunek 9. Położenie obszaru opracowania na tle obszarowych form ochrony przyrody.

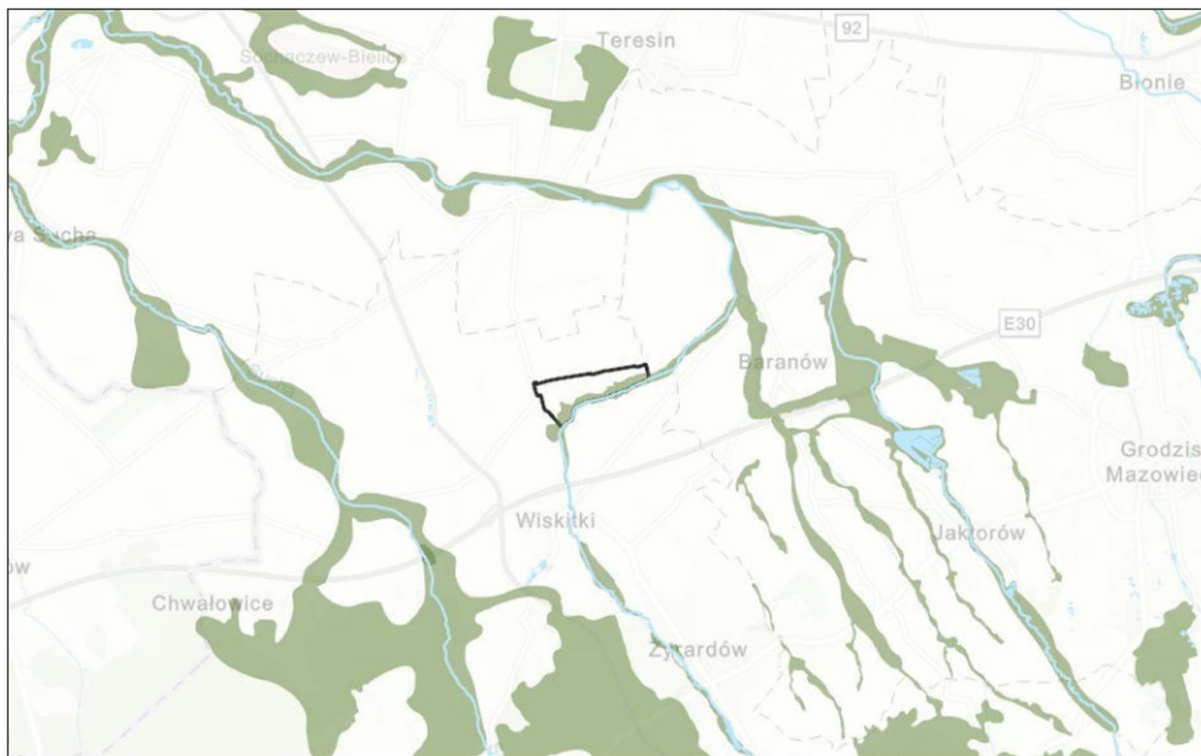


Źródło: opracowanie własne przy wykorzystaniu danych WMS Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska

Około 11,3 km na południe od granic analizowanego obszaru planu znajduje się rezerwat przyrody Puszcza Mariańska, a w odległości ok. 13 km na południe – rezerwat przyrody Dąbrowa Radziejowska. Teren rezerwatu Dąbrowa Radziejowska pokrywa się powierzchniowo ze specjalnym obszarem ochrony Natura 2000 Dąbrowa Radziejowska PLH140003. W odległości 5 km w kierunku południowo-zachodnim zlokalizowane są granice Bolimowskiego Parku Krajobrazowego. Na południe oraz

południowy-zachód od granic obszaru objętego planem znajduje się Bolimowsko-Radziejowski z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu. W najbliższym miejscu jest on zlokalizowany w odległości 3,3 km od granic planu. W odległości 7 km na południowy-wschód występuje zespół przyrodniczo-krajobrazowy Wydmy Międzyborowskie.

Rysunek 10. Przebieg lokalnych korytarzy ekologicznych w rejonie opracowania.



Źródło: opracowanie własne przy wykorzystaniu danych z Modelu Struktury Funkcjonalno-Przestrzennej Regionu CPK (załącznika do Strategii rozwoju obszaru otoczenia CPK do roku 2044).

5 Ocena stanu środowiska

5.1 Powietrze atmosferyczne

Na stan powietrza na terenie gminy Wiskitki, w granicach której znajduje się analizowany obszar, wpływają przede wszystkim emisja zorganizowana pochodząca ze źródeł punktowych i powierzchniowych oraz niska emisja, w tym emisja ze środków transportu i komunikacji. W granicach obszaru objętego planem oraz w jego najbliższym sąsiedztwie największy wpływ na jakość powietrza ma niska emisja pochodząca z indywidualnych systemów grzewczych istniejącej zabudowy mieszkaniowej. W związku ze zbliżającym się terminem rozpoczęcia robót budowlanych związanych

z budową nowego lotniska, istotnym emitorem pyłów stanie się plac budowy lotniska, bezpośrednio sąsiadujący z obszarem objętym planem.

Na jakość powietrza atmosferycznego mają również wpływ warunki meteorologiczne, z których największe oddziaływanie na stan powietrza mają prędkość i kierunek wiatru, temperatura powietrza, opady atmosferyczne i wilgotność względna.

Badaniem jakości powietrza w województwie mazowieckim zajmuje się Główny Inspektor Ochrony Środowiska w Warszawie. Dane w zakresie zanieczyszczeń powietrza i przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu publikowane są w corocznych Raportach o stanie środowiska w województwie mazowieckim oraz w Rocznej ocenie jakości powietrza atmosferycznego w województwie mazowieckim.

W Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie mazowieckim za rok 2025 obszar objęty planem zaliczony został do strefy mazowieckiej, dla której przeprowadzona została ocena jakości powietrza pod kątem ochrony zdrowia ludzi, uwzględniająca zawartość dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, benzenu, ozonu, pyłu zawieszonego PM₁₀ i PM_{2,5} oraz ołowiu, arsenu, kadmu, niklu, benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀, a także ocena jakości powietrza pod kątem ochrony roślin, uwzględniająca zawartość dwutlenku siarki, tlenków azotu i ozonu. Ocena wykonana ze względu na ochronę zdrowia ludzi wykazała przekroczenie obowiązujących poziomów stężeń celu długoterminowego dla ozonu oraz poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀. Ocena wykonana ze względu na ochronę roślin wykazała przekroczenie obowiązujących poziomów stężeń celu długoterminowego dla ozonu.

5.2 Gleby i powierzchnia ziemi

Czynnikami, które wpływają na jakość powierzchni ziemi i jej wszystkich składowych w granicach obszaru opracowania, są przede wszystkim występująca zabudowa oraz użytkowanie rolnicze tego terenu. Realizacja zabudowy wiąże się z niwelacją terenu oraz utwardzaniem powierzchni, co z kolei prowadzi do zaburzenia profili glebowych i zwiększenia zanieczyszczenia nieutwardzonych gleb w sąsiedztwie powierzchni utwardzonych. Na terenach rolniczych przypowierzchniowa warstwa terenu i pokrywa glebowa poddawane są zabiegom agrotechnicznym. Niewłaściwe prowadzenie tych prac może prowadzić do erozji gleb oraz zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego substancjami pochodzenia rolniczego.

Analiza jakości gleb ornych prowadzona jest przez Głównego Inspektora Ochrony Środowiska przy współpracy z Instytutem Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa – Państwowym Instytutem Badawczym

w Puławach. Najbliższy punkt pomiarowy zlokalizowany jest w gminie Michałowice, w odległości 33 km na wschód od granic opracowania. W granicach obszaru opracowania oraz w gminie Wiskitki nie są prowadzone badania pod kątem zawartości metali ciężkich w glebach.

5.3 Wody powierzchniowe i podziemne

Monitoring wód powierzchniowych oraz podziemnych prowadzony jest w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska poprzez ocenę jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) oraz jednolitych części wód podziemnych (JCWPd). Jednolita część wód powierzchniowych stanowi oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych, taki jak jezioro, sztuczny zbiornik wodny, ciek (lub jego fragment) oraz fragment morskich wód wewnętrznych, przejściowych lub przybrzeżnych. Jednolita część wód podziemnych to natomiast określona objętość wód podziemnych znajdująca się wewnątrz warstwy wodonośnej lub zespołu warstw wodonośnych.

Zgodnie z „Oceną stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2019-2024”, sporządzoną przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, przeprowadzona została ocena stanu ekologicznego, w ramach której brane są pod uwagę elementy biologiczne, elementy hydromorfologiczne i elementy fizyko-chemiczne, oraz ocena stanu chemicznego. Najbliżej położony punkt pomiarowo-kontrolny względem obszaru opracowania położony jest na rzece Pisi Gągolinie w Radziejowicach, około 18 km w górę rzeki od granicy obszaru opracowania. Dla odcinka Pisi Gągoliny do Okrzeszy (kod JCWP: PLRW2000102727619), z punktem pomiarowym w Radziejowicach, określona została IV klasa stanu ekologicznego, czyli słaby stan ekologiczny oraz stan chemiczny poniżej dobrego. Ogólny stan JCWP określony został jako zły.

Zgodnie z „Oceną stanu jednolitych części wód podziemnych w dorzeczach – stan na rok 2022” przeprowadzona została ocena stanu ogólnego jednolitych części wód podziemnych składająca się z oceny stanu chemicznego i ilościowego. Obszar opracowania znajduje się w rejonie JCWPd nr 65 (PLGW200065), dla której stan chemiczny i stan ilościowy oceniony został na dobry. Ogólny stan JCWPd również określony został jako dobry.

5.3.1 Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

Wzdłuż południowej granicy obszaru opracowania przepływa rzeka Pisia Gągolina, będąca prawym dorzeczem rzeki Bzury. Wzdłuż rzeki wyznaczone zostały obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) oraz średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat). Dodatkowo wyznaczony zostały również obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat).

Tereny te są narażone na okresowe zalewanie, co może prowadzić do szkód w zagospodarowaniu terenu oraz infrastrukturze. Z uwagi na istniejące zagrożenie powodziowe ich użytkowanie i ewentualna zabudowa wymagają uwzględnienia ograniczeń wynikających z przepisów prawa.

5.4 Klimat akustyczny

Klimat akustyczny analizowanego obszaru kształtowany jest przede wszystkim przez lokalny ruch drogowy oraz okresowe oddziaływania związane z prowadzeniem działalności rolniczej, w szczególności pracą maszyn i urządzeń wykorzystywanych podczas wykonywania zabiegów agrotechnicznych, zbiorów oraz transportu produktów rolnych. Oddziaływania te mają charakter czasowy i sezonowy, związany z cyklem produkcji rolnej.

W granicach opracowania oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują istotne źródła hałasu przemysłowego ani inne obiekty mogące powodować ponadnormatywne oddziaływania akustyczne. Przez obszar przebiega droga gminna o niewielkim natężeniu ruchu, która nie stanowi znaczącego źródła hałasu. W szerszym otoczeniu zlokalizowana jest autostrada A2, jednak ze względu na znaczną odległość od analizowanego obszaru jej wpływ na klimat akustyczny terenu jest ograniczony i nie stanowi dominującego źródła hałasu.

Biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie oraz charakter użytkowania terenów, warunki akustyczne analizowanego obszaru należy ocenić jako dobre, bez występowania istotnych uciążliwości hałasowych. W dłuższej perspektywie narażony on jest na hałas maszyn budowlanych realizujących inwestycje, a docelowo hałas związany z ruchem lotniczym.

5.5 Oddziaływanie elektromagnetyczne

Do najczęściej spotykanych źródeł promienia elektromagnetycznego zaliczamy stacje radiowe, telewizyjne, telefonii komórkowej, medyczne urządzenia diagnostyczne, gospodarstwa domowe oraz systemy przesyłowe energii elektrycznej. Z punktu widzenia ochrony środowiska istotne znaczenie mają urządzenia radiokomunikacyjne rozsiewacze: stacje nadawcze radiowe i telewizyjne oraz telefonii komórkowej. Ocena wpływu tego typu inwestycji na środowisko jest przeprowadzana na etapie uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.

W granicach obszaru opracowania przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV oraz linie średniego napięcia. Linia 110 kV przebiega w znacznej odległości od istniejących zabudowań, co skutkuje brakiem przekroczeń dopuszczalnych norm w zakresie hałasu oraz oddziaływania pola elektromagnetycznego dla terenów z zabudową mieszkaniową. Ponadto zarówno linia 110 kV, jak i linie średniego napięcia w projekcie planu wskazane zostały jako do przebudowy lub skablowania.

Poza wspomnianą linią 110 kV w granicach opracowań nie występują linie wysokiego napięcia, stacje radiowe i telewizyjne oraz urządzenia łączności komórkowej i satelitarnej, w związku z tym brak jest promieniowania generowanego przez te obiekty.

W odległości od 87 m do 700 m na północ od granic obszaru objętego planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 220 kV. Ze względu na znaczną odległość nie przewiduje się oddziaływania na analizowany obszar.

Oceny poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku i obserwacji zmian dokonuje się w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Zgodnie z Monitorowaniem pól elektromagnetycznych w roku 2024 prowadzonym przez WIOŚ w Warszawie analiza pomiarów pól elektromagnetycznych na terenie województwa mazowieckiego wykazała, iż nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Badania pokazały, iż na terenach wiejskich wartości te były najniższe i w większości były niższe od dolnego progu czułości sondy.

5.6 Ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Bieżące ustalenia dotyczące klasyfikacji zakładów pod względem ryzyka wystąpienia awarii określa rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 138).

W granicach obszaru objętego analizą nie występują zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

6 Prognoza oddziaływania na środowisko

6.1 Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu

Teren objęty opracowaniem charakteryzuje się wieloletnim, intensywnym zagospodarowaniem rolniczym, które w istotny sposób kształtuje jego obecny stan i funkcjonowanie. Dalsze prowadzenie działalności rolniczej na terenach uprawnych nie będzie wiązało się z wystąpieniem przekształceń mogących znacząco pogorszyć walory użytkowe gruntów ani wpływać niekorzystnie na istniejące elementy środowiska. Kontynuacja dotychczasowego użytkowania rolniczego nie będzie wiązała się z wystąpieniem nowych procesów, zjawisk ani oddziaływań wykraczających poza obserwowane

obecnie. Nadal dominującym elementem wpływającym na środowisko pozostanie okresowe prowadzenie prac polowych, skutkujące czasowym naruszeniem wierzchniej warstwy gleby oraz zmianami jej struktury. Działania związane z przygotowaniem gruntów do okresu wegetacyjnego oraz zabiegi wykonywane po jego zakończeniu będą miały charakter analogiczny do dotychczas stosowanych. Również standardowe zabiegi agrotechniczne prowadzone w trakcie sezonu wegetacyjnego nie ulegają istotnym zmianom w stosunku do obecnej praktyki rolniczej.

6.2 Charakterystyka ustaleń planu

W dniu 1 lipca 2026 r. Wojewoda Mazowiecki podjął Zarządzenie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centralnego Portu Komunikacyjnego Podbuszyce 1. Plan ustala, że dominującą funkcją na obszarze objętym planem miejscowym jest teren komunikacji lotniczej (KL). Zakres planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto dopuszczono tymczasowe zagospodarowanie terenu do czasu realizacji inwestycji lotniczej – teren elektrowni słonecznej.

W analizowanym przypadku podkreślić należy jednak fakt, że obszar objęty planem miejscowym stanowi jedynie niewielki fragment obszaru przeznaczonego w planie generalnym pod lotnisko. Ewentualna rozbudowa lotniska, planowana najwcześniej w latach 40 bieżącego wieku, wymagała będzie przeprowadzenia kompleksowych analiz uwzględniających cały obszar inwestycji. Ponadto zgodnie z ustawą o Centralnym Porcie Komunikacyjnym lokalizacja inwestycji następuje w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK i można jej dokonać wbrew ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. **W związku z tym analizowany plan miejscowy nie będzie ustalać ram dla realizacji przedsięwzięcia, jakim będzie rozbudowa lotniska. Głównym celem przedmiotowego planu miejscowego jest umożliwienie realizacji farmy fotowoltaicznej oraz magazynu energii w formie tymczasowego zagospodarowania i w tym zakresie należy rozpatrywać wpływ ustaleń tego dokumentu na środowisko.**

Dla tymczasowego zagospodarowania terenu do czasu realizacji inwestycji lotniskowej plan ustala przeznaczenie podstawowe teren elektrowni słonecznej. Zgodnie z definicją zawartą w planie elektrownia słoneczna to budowla będąca instalacją odnawialnych źródeł energii stanowiąca systemy fotowoltaiczne wraz z towarzyszącą infrastrukturą, w tym m.in. magazynami energii, stacją transformatorową. Jako przeznaczenie uzupełniające plan wskazuje infrastrukturę techniczną, komunikację drogową wewnętrzną, obsługę komunikacji oraz zieleni urządzoną niską.

Dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii promieniowania słonecznego plan ustala moc dowolną. Nakazuje również stosowanie na panelach powłok antyrefleksyjnych oraz ukierunkowanie paneli w stosunku do dróg startowych planowanego lotniska w sposób ograniczający ryzyko wystąpienia olśnienia załóg, kontrolerów ruchu lotniczego.

Dla ustalonego planem tymczasowego zagospodarowania terenu możliwa jest realizacja zabudowy o poniższych parametrach:

- maksymalna wysokość zabudowy (zarówno budynków, jak i pozostałych obiektów budowlanych) – 10 m;
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

Tereny farm fotowoltaicznych zazwyczaj charakteryzują się dużym udziałem terenów biologicznie czynnych, ponieważ wegetacja roślin zachodzi nie tylko między rzędami paneli, ale również pod samymi panelami. Powierzchnie wyłączone z wegetacji to przede wszystkim punkty styku konstrukcji z gruntem, powierzchnia zajęta pod magazyny energii, budynki techniczne, drogi technologiczne czy place manewrowe. W analizowanym przypadku należy się więc spodziewać, że pomimo ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10%, faktyczny udział powierzchni zapewniających naturalną wegetację roślin będzie wyższy.

Zgodnie z analizowanym projektem planu realizacja budynków możliwa jest jedynie na obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, a wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy ustalony został na niskim poziomie. Realizacja budowli i obiektów małej architektury możliwa jest na całym obszarze tymczasowego zagospodarowania terenu do czasu realizacji inwestycji lotniskowej.

Ponadto w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu ustalenia dla tymczasowego zagospodarowania są takie same jak dla przeznaczenia głównego i obejmują:

- dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

- nakaz stosowania rozwiązań zabezpieczających powierzchnię ziemi oraz wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem,
- zakaz gromadzenia i składowania na powierzchni gleb niebezpiecznych substancji chemicznych lub materiałów i odpadów niebezpiecznych dla zdrowia,
- zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, wód podziemnych i do gruntu.

Plan wskazuje ponadto na konieczność ochrony stanowisk archeologicznych oraz zagospodarowanie terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych zgodnie z tymi przepisami.

6.3 Wpływ na obszary przyrodnicze i obiekty chronione

W granicach obszaru opracowania nie występują formy ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Obszar opracowania znajduje się również poza zasięgiem regionalnych i ponadregionalnych korytarzy ekologicznych.

Wzdłuż południowej granicy obszaru opracowania przepływa rzeka Pisia Gągolina, która stanowi lokalny korytarz migracyjny dla zwierząt. Przewidziane zagospodarowanie terenu w postaci instalacji fotowoltaicznych może wpłynąć na funkcjonowanie tego korytarza w przypadku, gdy teren zostanie ogrodzony. Ogrodzenie instalacji może stanowić barierę dla dużych zwierząt przemieszczających się wzdłuż doliny rzecznej, nie powinno jednak stanowić przeszkody dla swobodnego przemieszczania się małych zwierząt.

6.4 Wpływ na różnorodność biologiczną, świat roślin i zwierząt

Szata roślinna na obszarze opracowania została w znacznym stopniu przekształcona przez działalność człowieka, głównie w wyniku intensywnego użytkowania rolniczego, co wpłynęło na obniżenie jakości potencjalnych siedlisk przyrodniczych. W granicach analizowanego terenu dominują zbiorowiska synantropijne i segetalne, natomiast zbiorowiska półnaturalne oraz zbliżone do naturalnych występują jedynie lokalnie. Na obszarze opracowania nie stwierdzono występowania chronionych siedlisk przyrodniczych.

Skala oddziaływania elektrowni fotowoltaicznych na środowisko przyrodnicze zależy przede wszystkim od ich lokalizacji oraz zajmowanej powierzchni. Istotne znaczenie na etapie planowania inwestycji ma również sposób zagospodarowania terenów sąsiadujących z panelami, przebieg dróg dojazdowych oraz rozwiązania związane z wydzieleniem obszaru inwestycji.

Z pozytywnych aspektów wprowadzenia tego rodzaju użytkowania terenu należy wymienić wzrost różnorodności biologicznej na terenie zajęтым pod farmę fotowoltaiczną w porównaniu do obecnego rolniczego użytkowania. Zacienienie powodowane przez panele fotowoltaiczne wpływa na obniżenie temperatury gleby oraz wzrost wilgotności, co z kolei zapobiega nadmiernemu przesuszeniu podłoża i w dłuższej perspektywie prowadzi do wzrostu liczby gatunków roślin występujących pod panelami. Tereny pod ogniwami fotowoltaicznymi, pozostawione do naturalnej sukcesji, będą również sprzyjały wzrostowi liczby siedlisk ptaków gniazdujących na ziemi.

Do najważniejszych czynników mogących potencjalnie wywierać negatywny wpływ na środowisko należy grodzenie instalacji fotowoltaicznych. Ogrózenie terenu stanowić będzie utrudnienie dla migracji zwierząt, zwłaszcza dużych.

6.5 Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne

Na analizowanym terenie nie występują wody powierzchniowe. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem płynie rzeka Pisia Gągolina. Realizacja elektrowni fotowoltaicznej będzie miała jedynie niewielki wpływ na ograniczenie zdolności infiltracyjnych gruntu, związany z pojawieniem się niewielkich powierzchni zabudowanych. Ze względu na punktowy sposób posadowienia konstrukcji nośnych paneli fotowoltaicznych zachowana zostanie możliwość swobodnego wsiąkania wód opadowych do podłoża. Wody opadowe spływające z powierzchni paneli będą odprowadzane bezpośrednio do gruntu.

Podsumowując powyższe, nie przywidyuje się znacząco negatywnego wpływu na wody powierzchniowe i podziemne w wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu miejscowego. Ponadto nie przewiduje się negatywnego wpływu etapów budowy i eksploatacji instalacji odnawialnych źródeł energii na wody podziemne i powierzchniowe. Paradoksalnie realizacja zamierzeń może wpłynąć pozytywnie na utrzymaniu wody w gruncie poprzez zacienienie powodowane przez panele fotowoltaiczne oraz wzrost różnorodności biologicznej.

6.6 Wpływ na powietrze atmosferyczne

Funkcjonowanie elektrowni fotowoltaicznej nie wiąże się z emisją zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. Potencjalne oddziaływania w tym zakresie będą występować przede wszystkim na etapie realizacji inwestycji i będą związane z pracą maszyn budowlanych oraz czasowym zwiększeniem emisji pyłów powstających podczas prowadzenia robót ziemnych. Oddziaływania te będą miały charakter lokalny, krótkotrwały i odwracalny, a ich intensywność będzie uzależniona od zakresu prowadzonych prac budowlanych.

Na etapie eksploatacji inwestycji emisja zanieczyszczeń do powietrza może występować jedynie incydentalnie w związku z prowadzeniem prac konserwacyjnych i serwisowych, takich jak koszenie roślinności, czyszczenie paneli czy naprawa elementów instalacji. Będą one związane głównie z użytkowaniem środków transportu i sprzętu technicznego, a ich skala nie będzie istotna z punktu widzenia jakości powietrza atmosferycznego zarówno na terenie inwestycji, jak i w jej otoczeniu.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie powodowała znaczącego negatywnego oddziaływania na stan i jakość powietrza atmosferycznego. W szerszym kontekście należy podkreślić pozytywny wpływ realizacji przedsięwzięcia na środowisko poprzez zaopatrywanie nowego lotniska w czystą energię odnawialną pochodzącą ze słońca.

6.7 Wpływ na klimat akustyczny

Potencjalne oddziaływanie akustyczne farmy fotowoltaicznej będzie związane przede wszystkim z pracą urządzeń technicznych wchodzących w skład instalacji oraz okresowymi pracami serwisowymi. Emisja hałasu będzie miała lokalny charakter i nie powinna powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Znaczniejsze oddziaływania akustyczne mogą wystąpić jedynie na etapie realizacji inwestycji w związku z wykorzystaniem sprzętu budowlanego, jednak będą miały charakter czasowy.

Należy stwierdzić, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie powodowała znaczącego negatywnego oddziaływania na klimat akustyczny.

6.8 Wpływ na powierzchnię ziemi i rzeźbę terenu

Realizacja inwestycji będzie wiązała się z lokalnymi przekształceniami powierzchni ziemi na etapie budowy, jednak oddziaływania te będą miały charakter czasowy i ograniczony do obszaru prowadzenia prac. Po zakończeniu robót teren zostanie uporządkowany, a jego dalsze użytkowanie nie będzie powodować istotnych zmian w tym zakresie.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie powodowała znaczącego negatywnego oddziaływania na powierzchnię ziemi.

6.9 Wpływ na glebę

Realizacja farmy fotowoltaicznej będzie wiązała się z lokalnym i czasowym oddziaływaniem na glebę, głównie na etapie prowadzenia prac budowlanych. Oddziaływanie to polegać będzie przede wszystkim na niewielkich przekształceniach powierzchni terenu oraz miejscowym zagęszczeniu gruntu. Ze względu na punktowy sposób posadowienia konstrukcji oraz zachowanie znacznej części powierzchni

biologicznie czynnej nie przewiduje się istotnego pogorszenia właściwości gleb. Ponadto zmiana sposobu użytkowania terenu z rolniczego na potrzeby farmy fotowoltaicznej może przyczynić się do ograniczenia erozji gleb, wynikającego z zaniechania ich intensywnej uprawy oraz utrzymania pokrywy roślinnej na znacznej części obszaru. Będzie się ona również wiązała z zaprzestaniem stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin, co ograniczy spływ biogenów i innych zanieczyszczeń do środowiska, przynosząc korzyści dla jego jakości i funkcjonowania ekosystemów. Jak wcześniej wspomniano, realizacja inwestycji może wpłynąć na gromadzenie wody w glebie poprzez ograniczenie jej parowania w miejscach zacienionych i pokrytych zielenią.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie powodowała znaczącego negatywnego oddziaływania na gleby.

6.10 Wpływ na krajobraz

Realizacja ustaleń planu w zakresie przeznaczenia terenu spowoduje zmianę charakteru obszaru z rolniczego na infrastrukturalny – farmę fotowoltaiczną. Nie będzie to jednak dominująca forma antropogeniczna, tę będzie pełniło budowane w pobliżu obszaru objętego planem nowe lotnisko.

Biorąc pod uwagę powyższe, realizacja ustaleń analizowanego projektu planu miejscowego nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na krajobraz.

6.11 Wpływ na zasoby naturalne

Na terenie analizowanego projektu planu miejscowego nie występują udokumentowane złoża kopalin. Wobec powyższego, realizacja ustaleń analizowanego projektu planu miejscowego nie będzie znacząco oddziaływać na zasoby naturalne.

6.12 Wpływ na ludzi

Realizacja ustaleń planu nie powinna powodować dodatkowych zagrożeń dla zdrowia ludzi na terenach znajdujących się w zasięgu jego oddziaływania, pod warunkiem przestrzegania wszystkich zawartych w nim wymagań i zasad zagospodarowania. Potencjalne ryzyko wystąpienia negatywnych oddziaływań może wynikać przede wszystkim z niepełnej realizacji lub nieprzestrzegania ustaleń planu dotyczących ochrony i kształtowania jakości środowiska.

Podkreślić należy również fakt, że obszar objęty planem miejscowym znajduje się w granicach rezerwy pod rozbudowę lotniska i prawie połowa gruntów objętych planem znajduje się już w posiadaniu spółki Centralny Port Komunikacyjny. W ciągu ostatnich 10 lat liczba ludności miejscowości wchodzących

w granice planu zmniejszyła się z 333 do 233 osób. Spadek ten będzie postępował, ponieważ planowane są kolejne transakcje kupna nieruchomości na tym obszarze.

6.13 Wpływ na zabytki i dobra materialne

Na analizowanym obszarze występują stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków o numerach: AZP 59-60/49, AZP 59-60/50, AZP 59-60/51, AZP 59-60/52, AZP 59-60/53, AZP 59-60/54, AZP 59-60/55, AZP 59-60/56 i AZP 59-60/100. Plan miejscowy chroni tereny wpisane do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków, dla których wszelkie działania inwestycyjne powinny odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi.

7 Opis przewidywanych oddziaływań na środowisko

Oddziaływanie na środowisko związane z przewidzianym w planie tymczasowym zagospodarowaniem terenu będzie miało charakter lokalny i ograniczy się do bezpośredniego sąsiedztwa obszaru objętego tym zagospodarowaniem. Poszczególne rodzaje przewidywanych oddziaływań realizacji zapisów planu na środowisko przedstawia poniższa tabela.

Tabela 1. Przewidywane oddziaływanie realizacji ustaleń planu na środowisko.

Elementy środowiska / Rodzaj oddziaływania	Bezpośrednie	Pośrednie	Wtórne	Skumulowane	Krótkoterminowe	Średnioterminowe	Długoterminowe	Stale	Chwilowe	Pozytywne	Negatywne
Obszar Natura 2000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bioróżnorodność biologiczna		Zmiany warunków świetlnych i wilgotnościowych pod panelami, wpływający na skład gatunkowy roślinności i warunki bytowe zwierząt.	Zmiany w łańcuchach pokarmowych, np. ograniczenie dostępności owadów wskutek zmiany składu roślinności, co może wpływać na zwierzęta żywiące się owadami.	-	Płoszenie zwierząt, hałas i czasowe zakłócenia podczas budowy instalacji.	Trwałe przekształcenie siedlisk lub utrata ich powierzchni, jeżeli inwestycja powoduje nieodwracalne zmiany w środowisku.	-	-	Płoszenie ptaków i ssaków w wyniku hałasu, ruchu pojazdów i obecności ludzi podczas prac montażowych.	Możliwy wzrost różnorodności roślin i owadów w przypadku wprowadzenia roślinności rodzimej, ograniczenia koszenia i rezygnacji ze stosowania herbicydów.	Utrata siedlisk, usuwanie roślinności, ograniczenie możliwości przemieszczania się zwierząt oraz zakłócenie ich rozrodu i żerowania.
Ludzie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Flora	Usunięcie lub zniszczenie roślinności w miejscach posadowienia konstrukcji, wykonania fundamentów, dróg dojazdowych i infrastruktury technicznej. Możliwe uszkodzenie roślinności podczas prac montażowych.	Zmiana warunków świetlnych, wilgotnościowych i termicznych pod panelami, mogąca wpływać na wzrost, rozwój oraz skład gatunkowy roślinności.	Zmiany w składzie gatunkowym i strukturze zbiorowisk roślinnych wynikające z długotrwałych zmian warunków siedliskowych, np. ustępowanie gatunków światłolubnych i rozwój gatunków lepiej tolerujących zacienienie.	Uszkodzenie roślinności, naruszenie darni i powierzchni gleby podczas robót budowlanych	-	Zmiany w strukturze i składzie gatunkowym roślinności w okresie adaptacji do nowych warunków siedliskowych po zakończeniu budowy.	-	-	-	-	Możliwość rozwoju roślinności zielnej, w tym gatunków rodzimych, pomiędzy panelami w przypadku utrzymania trwałej pokrywy roślinnej, ograniczenia częstotliwości koszenia i stosowania herbicydów.	Usuwanie roślinności, zmniejszenie powierzchni zajmowanych przez dotychczasowe zbiorowiska roślinne, ograniczenie dostępu światła oraz możliwość zmian składu gatunkowego i warunków siedliskowych.
-------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	---

Fauna	Płoszenie zwierząt podczas prac budowlanych, niszczenie miejsc rozrodu i schronień, a w przypadku niewłaściwie zaplanowanych robót również ryzyko zniszczenia gniazd, jaj lub osobników przebywających w obrębie terenu inwestycji.	Zmiana warunków bytowania zwierząt wskutek przekształcenia siedlisk, ograniczenia dostępności pokarmu oraz zmiany warunków świetlnych i wilgotnościowych.	Zmiany liczebności i rozmieszczenia niektórych gatunków w następstwie zmian roślinności, dostępności pokarmu lub warunków rozrodu, np. ograniczenie liczby owadów mogące wpływać na zwierzęta owadożerne.	-	Płoszenie zwierząt, hałas i zakłócenia ich aktywności podczas prac budowlanych.	Trwała utrata części siedlisk lub ograniczenie dostępności terenu dla zwierząt w przypadku długotrwałego zajęcia obszaru przez instalację i zastosowania barier utrudniających migrację.	-	-	Krótkotrwałe płoszenie zwierząt podczas przejazdu pojazdów, pracy maszyn lub wykonywania pojedynczych prac montażowych.	Możliwość stworzenia warunków bytowania dla części bezkręgowców, drobnych ssaków i innych zwierząt dzięki zachowaniu roślinności rodzimej, ograniczeniu koszenia i zapewnieniu przejść w ogrodzeniu.	Utrata lub przekształcenie siedlisk, płoszenie zwierząt, ograniczenie dostępności żerowisk i miejsc rozrodu oraz utrudnienia w migracji, szczególnie w przypadku zastosowania szczelnego ogrodzenia.
Woda	-	-	-	-	-	-	-	-	Krótkotrwałe ryzyko zanieczyszczenia a wód opadowych wskutek przypadkowego wycieku paliwa lub oleju z maszyny budowlanej, a także chwilowe zwiększenie ilości zawiesiny podczas robót ziemnych	Możliwość swobodnego wsiąkania wód opadowych do podłoża.	-

Powierzchnia ziemi	-	Możliwe zmiany warunków wilgotnościowych gleby oraz rozkładu spływu powierzchniowego wskutek zmiany sposobu zagospodarowania terenu i zacienienia powierzchni przez panele	Możliwe zmiany właściwości fizycznych gleby, rozwoju roślinności i aktywności organizmów glebowych będące następstwem zmienionych warunków wilgotnościowych, świetlnych i sposobu użytkowania terenu.	-	Naruszenie struktury gleby, przemieszczanie mas ziemnych, lokalne zagęszczenie gruntu i powstawanie kolein podczas prac budowlanych oraz transportu elementów instalacji.	Utrzymywanie się zmian właściwości gleby i warunków jej użytkowania w okresie po zakończeniu budowy, a także stopniowa regeneracja powierzchni terenu poza miejscami zajętyymi przez infrastrukturę.	-	-	Krótkotrwałe wzniecanie pyłu podczas prac ziemnych i transportowych, przejściowe powstawanie kolein lub lokalne zabrudzenie gruntu podczas robót.	Możliwość ograniczenia erozji i poprawy ochrony powierzchni gleby w przypadku utrzymania trwałej pokrywy roślinnej, ograniczenia intensywnej uprawy i zaniechania stosowania herbicydów.	-
Powietrze	Emisja pyłów i spalin z silników pojazdów oraz maszyn budowlanych podczas transportu, prac ziemnych i montażu instalacji.	-	-	-	-	Korzyści dla jakości powietrza i klimatu wynikające z wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii	-	-	Krótkotrwałe wzrosty zapylenia podczas przejazdu pojazdów po nieutwardzonych drogach, przemieszczanie gruntu i wykonywanie prac montażowych.	Produkcja energii elektrycznej bez bezpośredniej emisji pyłów, tlenków azotu, dwutlenku siarki i dwutlenku węgla związanej ze spalaniem paliw w miejscu wytwarzania energii.	-

Krajobraz	Zmiana wyglądu i struktury krajobrazu poprzez wprowadzenie paneli fotowoltaicznych, konstrukcji wsporczych, ogrodzeń, stacji transformatorów i pozostałej infrastruktury technicznej.	Zmiana postrzegania przestrzeni i jej walorów estetycznych, a także ograniczenie czytelności dotychczasowego krajobrazu rolniczego wskutek wprowadzenia nowych elementów technicznych.	-	-	-	-	-	--	-	Możliwość uporządkowania zagospodarowania terenu, zachowania powierzchni biologicznie czynnej pomiędzy panelami.	-
Klimat	-	-	-	--	-	-	-	-	-	-	-
Zasoby naturalne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zabytki	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dobra materialne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

8 Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie i kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, wynikających z realizacji ustaleń planu

Ustalenia projektu planu obejmują rozwiązania służące minimalizacji oraz ograniczaniu potencjalnych oddziaływań inwestycji na poszczególne komponenty środowiska, omówione szczegółowo w rozdziale 6 niniejszej prognozy. W celu zapewnienia właściwego poziomu ochrony środowiska oraz zachowania obowiązujących standardów jakości środowiska na terenie objętym opracowaniem i w jego otoczeniu, realizacja planowanych przedsięwzięć powinna być poprzedzona zastosowaniem odpowiednio dobranych rozwiązań technicznych i technologicznych. Zaleca się, aby rozwiązania te zostały uwzględnione już na etapie sporządzania dokumentacji projektowej.

Ponadto należy uwzględnić:

- konieczność dotrzymania wszelkich obowiązujących norm dotyczących ochrony poszczególnych komponentów środowiska,
- odpowiednie wyprofilowanie powierzchni terenu, zapewniające powierzchniowy spływ wód opadowych oraz w miarę możliwości stosowanie nawierzchni przepuszczających wodę,
- zdjęcie próchnicznej warstwy gleby (humusu) w miejscach realizacji inwestycji i wtórne jej wykorzystanie,
- wprowadzenie pomiędzy sektorami paneli nasadzeń niskopiennych żywopłotów,
- stosowanie modułów fotowoltaicznych o powierzchni antyrefleksyjnej,
- obowiązek selektywnego gromadzenia odpadów i powierzanie ich wywozu i składowania wyspecjalizowanym firmom,
- prowadzenie prac ziemnych z zachowaniem terminów tych prac, wykluczając fundamentowanie w okresie długotrwałych deszczy i roztopów wiosennych, w celu ochrony podłoża,

- przeznaczanie powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na zieleni,
- realizacja sieci infrastruktury jako kablowych.

9 Rozwiązania alternatywne

Prognoza nie podaje rozwiązań alternatywnych ze względu na korzystne i w pełni wystarczające rozwiązania zaproponowane w projekcie planu miejscowego. Przy opracowywaniu projektu planu uwzględnione zostały wymogi ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Zaproponowane rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną i zasad obsługi komunikacyjnej pozostają w zgodności z zaleceniami wynikającymi z planu generalnego.

10 Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania skutków realizacji projektowanego dokumentu.

11 Informacja o możliwym oddziaływaniu na obszary Natura 2000

Najbliższy obszar Natura 2000 – Dąbrowa Radziejowska PLH140003 zlokalizowany jest w odległości 13 km od granic planu miejscowego. Z uwagi na charakter planowanego przedsięwzięcia, jakim jest realizacja elektrowni słonecznej, oraz znaczną odległość obszaru Natura 2000 od granic planu, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń projektowanego dokumentu na ten teren.

12 Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektowanego dokumentu

Ocena skutków realizacji ustaleń projektu planu polega na identyfikacji i analizie potencjalnych zmian zachodzących w środowisku w wyniku wdrażania jego postanowień oraz na ocenie efektywności środków minimalizujących możliwe negatywne oddziaływania. Monitoring skutków realizacji planu może obejmować kontrolę zgodności zagospodarowania terenu z przyjętymi ustaleniami dotyczącymi funkcji terenów, parametrów zabudowy, infrastruktury technicznej, ochrony środowiska, krajobrazu, ładu przestrzennego oraz zasobów dziedzictwa kulturowego. Należy podkreślić, że plan miejscowy nie przesądza o sposobie realizacji konkretnych inwestycji, natomiast ich szczegółowe oddziaływanie na środowisko będzie podlegało ocenie na dalszych etapach procesu inwestycyjnego, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych. Analizowany projekt planu miejscowego CPK Podbuszyce 1 nie przesądza o jednowymiarowym wykorzystaniu terenu – docelowego trzeciego pasa nowego lotniska. Umożliwia on realizację tymczasowego zagospodarowania z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii.

Częstotliwość przeprowadzenia analizy skutków realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego proponuje powiązać z częstotliwością badania aktualności kierunków polityki przestrzennej, zawartych w planach, programach oraz w aktach prawa miejscowego. Zgodnie z art. 120^{ze} ust. 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym *Wojewoda co 5 lat dokonuje analizy aktualności planu miejscowego CPK, w szczególności z ustaleniami planu generalnego lotniska, stwierdzając, w drodze zarządzenia, aktualność albo wszczynając postępowanie w przedmiocie zmiany bądź uchYLENIA planu miejscowego CPK.*

13 Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Opracowanie prognozy jest elementem postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jakiej podlegają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 46 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.

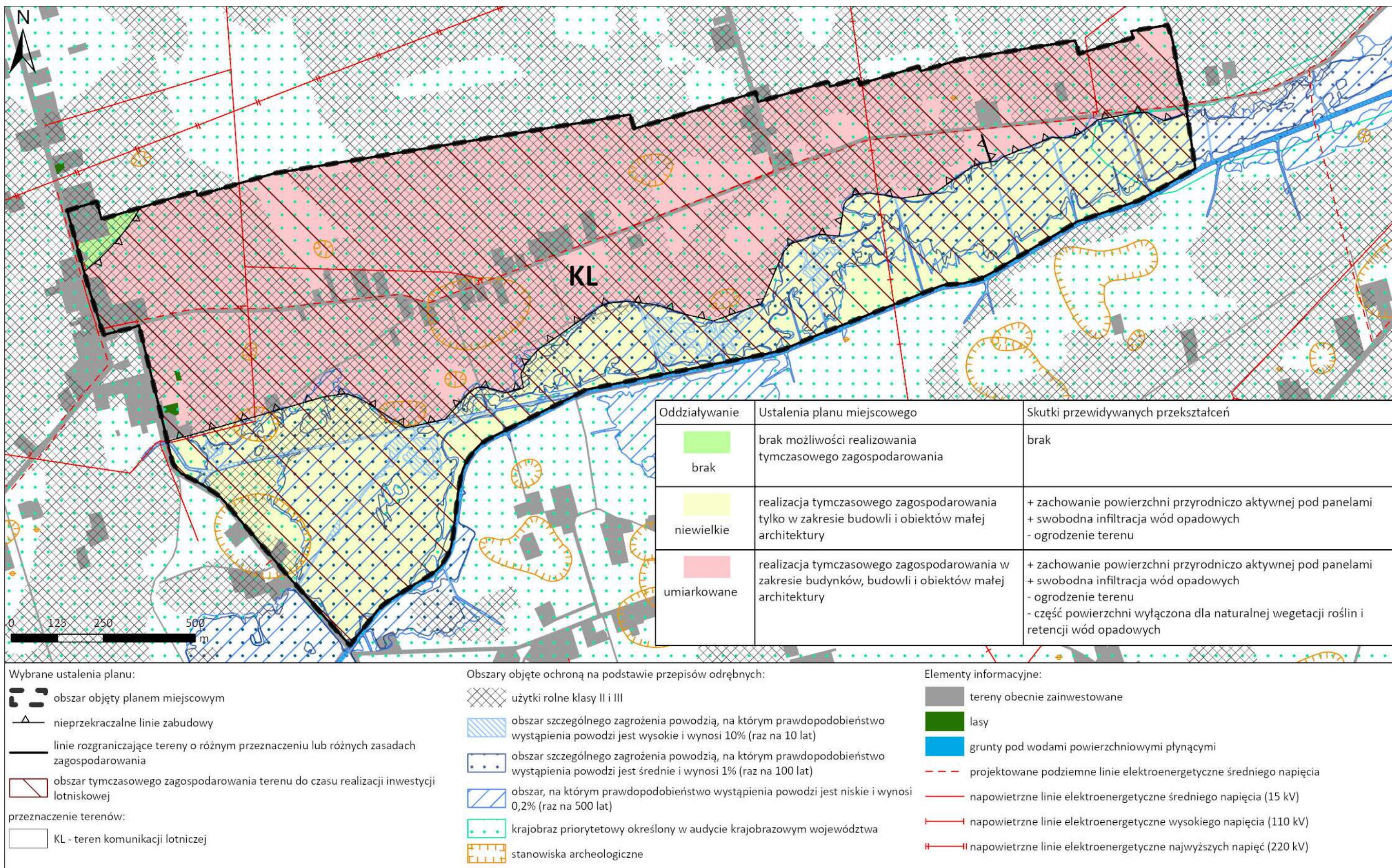
Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centralnego Portu Komunikacyjnego Podbuszyce 1, sporządzanego na podstawie Zarządzenia Wojewody Mazowieckiego z 1 lipca 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centralnego Portu Komunikacyjnego Podbuszyce 1.

Na potrzeby prognozy dokonano analizy uwarunkowań przyrodniczych na terenie objętym planem miejscowym. Zdiagnozowano stan i funkcjonowanie środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem istniejących i prognozowanych zagrożeń środowiska, a także problemów ochrony środowiska. Przedstawiono także potencjalne zmiany aktualnego stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń planu.

Scharakteryzowano główne zagrożenia wynikające z realizacji ustaleń planu. Analiza przewidywanych potencjalnych znaczących oddziaływań projektu planu na środowisko wykazała, że realizacja ustaleń nie będzie mieć znaczącego negatywnego wpływu na elementy środowiska przyrodniczego oraz warunki życia i zdrowia ludzi.

Realizacja ustaleń planu nie będzie miała wpływu na obszary Natura 2000.

Podsumowując, analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centralnego Portu Komunikacyjnego Podbuszyce 1 nie będzie powodował zagrożeń dla środowiska.



OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r. poz. 670, 875, 1097, 1157) oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ww. ustawy.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Fenikowska
Justyna

Elektronicznie podpisany
przez Fenikowska Justyna
Data: 2026.10.12 09:39:57
+02'00'

.....
(podpis osoby kierującej zespołem autorów)