



BUDOWLANE I URBANISTYCZNE USŁUGI PROJEKTOWE
mgr inż. ALICJA PEJTA-JAWORSKA

opracowania planistyczne, projekty infrastruktury technicznej, ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska

09-400 Płock, ul. Kazimierza Wielkiego 37/93

kom. 504766500

e-mail: apjaworska@wp.pl

NIP 774-113-13-19

PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI JULIOPOL

Płock, maj 2018 r.

SPIS TREŚCI

1. INFORMACJE OGÓLNE	4
1.1. Podstawa prawna opracowania	4
1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania	4
1.3. Materiały źródłowe	5
1.4. Metody zastosowane przy sporządzaniu Prognozy	5
2. CHARAKTERYSTYKA UŻYTKOWANIA TERENU OBJĘTEGO PLANEM	6
3. ANALIZA I OCENA USTALEŃ PLANU	6
3.1. Przedmiot i zakres Planu	6
3.2. Ustalenia Planu	6
3.2.1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu	7
3.2.2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji	7
3.2.3. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy	8
3.3. Struktura funkcjonalno – przestrzenna	10
3.4. Powiązania planu z innymi dokumentami	10
4. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I LOKALNYM	11
4.1. Uwzględnienie celów ochrony środowiska w projekcie Planu	12
4.2. Uwzględnienie celów środowiskowych Planu Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza rzeki Wisły w analizowanym projekcie Planu	12
5. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA	13
5.1. Położenie obszaru objętego opracowaniem	13
5.2. Cechy środowiska przyrodniczego	13
5.2.1. Położenie fizycznogeograficzne terenu	13
5.2.2. Rzeźba terenu	14
5.2.3. Budowa geologiczna	14
5.2.4. Gleby	14
5.2.5. Wody powierzchniowe i podziemne	14
5.2.6. Klimat	15
5.2.7. Szata roślinna	16
5.2.8. Fauna	17
5.2.9. Złoża surowców mineralnych	17
5.2.10. Zanieczyszczenia powietrza	17
5.3. Środowisko kulturowe i krajobraz	17
5.3.1. Walory środowiska kulturowego	17
5.3.2. Walory krajobrazowe	18
5.4. Formy ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody	18
5.5. Stan środowiska na obszarach o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu na środowisko	19
5.6. Istniejące problemy ochrony środowiska	19
6. POTENCJALNE ZMIANY ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU	20
7. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO	20
7.1. Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji Planu na środowisko i zabytki	20
7.2. Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji Planu na obszary w sieci Natura 2000	25
8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE	25
9. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	26
10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO ..	26

11.	PROPOZYCJA PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU	27
12.	PODSUMOWANIE I OCENA USTALEŃ PLANU	27
13.	WNIOSKI I ZALECENIA	28
14.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	28
	Załącznik Nr 1. Oświadczenie kierującego zespołem autorów prognozy	31

1. INFORMACJE OGÓLNE.

1.1. Podstawa prawna opracowania.

Podstawę prawną do opracowania niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Juliopol, **zwanego dalej „Planem”** stanowią:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r., poz.1073 z późn. zm.),
- 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r., poz.1405 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r., poz.519 z późn.zm.)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r., poz. 2134 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r., poz.1161)
- Uchwała Nr XXXIII/174/2017 Rady Gminy Młodzieszyn z dnia 15 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Juliopol.
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Juliopol.

1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania.

Przedmiotem niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko są ustalenia zawarte w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Juliopol.

Celem prognozy jest ocena przewidywanego oddziaływania ustaleń analizowanego Planu na środowisko przyrodnicze, a w szczególności na obszary objęte formami ochrony przyrody oraz na jakość życia ludzi.

Prognozę wykonano w zakresie i stopniu szczegółowości uzgodnionym przez:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak WOOŚ-III.411.294.2017.JD z dnia 02.10.2017 r.)
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sochaczewie (pismo znak ZNS.711.17.2017.AM z dnia 01.09.2017 r.).

Zakres prognozy jest zgodny z art. 51 ust. 2 ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r., poz.1405 z późn. zm.).

Prognoza :

- **zawiera** : *informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami, informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy, propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania, informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko, streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym, oświadczenie zespołu autorów prognozy – kierującego zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2;*
- **określa, analizuje i ocenia** : *istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem, istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz*

sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu, przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

- **przedstawia** : rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

1.3. Materiały źródłowe.

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn.
2. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla tereny gminy Młodzieszyn, Płock 2015 r.
3. Stan środowiska w województwie mazowieckim w 2016 roku; Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa 2017 r.
4. Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim, raport za rok 2017; Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa 2017 r.
5. Ocena stanu/potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego w 160 jednolitych częściach wód przebadanych w latach 2011–2016; <https://www.wios.warszawa.pl>
6. Zestawienie punktów badawczych wód podziemnych w sieci krajowej PIG w roku 2017 na terenie województwa mazowieckiego wraz z oceną jakości za rok 2016; <https://www.wios.warszawa.pl>
7. Zestawienie punktów badawczych wód podziemnych w sieci krajowej PIG w roku 2012 na terenie województwa mazowieckiego wraz z oceną jakości w 2007, 2010 i 2012; <https://www.wios.warszawa.pl>
8. Wieloczynnikowa degradacja środowiska. Komentarz do mapy w skali 1:750000; PIOŚ Instytut Ochrony Środowiska, Warszawa 1996 r.
9. Geografia regionalna Polski, Kondracki J.; Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2011 r.
10. Geografia fizyczna Polski, Richling A., Ostaszewska K.; Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2009 r.
11. Atlas klimatu Polski, Lorenc H.; IMiGW, Warszawa 2005 r.
12. Klimat Polski, Woś A.; PWN, Warszawa 1999 r.
13. Mapa geologiczna Polski w skali 1:200000, arkusz Warszawa Zachód.

1.4. Metody zastosowane przy sporządzaniu Prognozy.

Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona w odniesieniu do stanu środowiska przyrodniczego gminy Młodzieszyn.

Jest ona elementem postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Juliopol, w którym uzyskuje się wymagane ustawą opinie i zapewnia możliwość udziału społeczeństwa. Prognoza głównie ocenia w jakim zakresie wymogi ochrony środowiska zostały uwzględnione w projekcie ustaleń Planu.

Opracowanie prognozy jest elementem warsztatu planistycznego i zostało wykonane metodami dostępnymi dla tego warsztatu, przy wykorzystaniu istniejących materiałów

archiwalnych oraz dostępnych opracowań, a także na podstawie informacji zebranych w trakcie przeprowadzonej wizji w terenie. Nie wykonywano żadnych dodatkowych badań. Ze względu na ogólność zapisów ustaleń Planu (brak parametrów środowiskowych przewidywanych inwestycji), nie jest możliwe dokładne wymiarowanie przewidywanych wpływów – określono je w sposób opisowy. Prace nad prognozą obejmowały diagnozę i analizę środowiska, przewidywanie potencjalnych wpływów projektowanych zasad zagospodarowania, określenie wpływów w sposób opisowy i sformułowanie wniosków odnośnie działań pozwalających na minimalizowanie zagrożeń.

2. CHARAKTERYSTYKA UŻYTKOWANIA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

Obszar objęty Planem położony jest w południowej części gminy Młodzieszyn, w odległości około 2 km w kierunku wschodnim od drogi krajowej nr 50. Obejmuje teren o łącznej powierzchni około 32 ha usytuowany w obrębie geodezyjnym Juliopol.

Teren objęty Planem to obszar częściowo zabudowany, obiektami o funkcji zagrodowej w gospodarstwach rolnych, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Część niezabudowaną tworzą użytki rolne (grunty orne o klasie bonitacji RV i RVI, w niewielkiej części użytki zielone o klasie bonitacyjnej PsV i PsVI – obecnie odłogowane), a także drobne kompleksy leśne (lasy i grunty leśne LsV).

Teren posiada dostęp do systemów infrastruktury technicznej - poprzez rozbudowę sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci gazu ziemnego, linii elektroenergetycznych zlokalizowanych wzdłuż drogi gminnej, w zachodniej części obszaru. Występują też urządzenia melioracyjne (rów melioracji szczegółowej o nazwie „M-16”). Przez teren objęty Planem przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV.

W sąsiedztwie terenu objętego Planem znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.

Struktura użytkowania i zagospodarowania przedmiotowego obszaru przedstawia się następująco:

- zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo – usługowa i usługowa zlokalizowana wzdłuż drogi gminnej,
- grunty orne o niskich walorach przyrodniczych klas bonitacyjnych RV i RVI – obecnie odłogowane,
- słabe użytki zielone klasy bonitacyjnej PsV i PsVI,
- lasy i grunty leśne o klasie bonitacyjnej LsV oraz zadrzewienia w formie zieleni przydrożnej oraz śródpolnej,
- oczka wodne oraz urządzenia melioracji wodnych (rów) z roślinnością nadwodną,
- układ komunikacyjny,
- infrastruktura techniczna.

Grunty leśne na terenie objętym Planem podlegają ochronie na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r., poz.1161).

3. ANALIZA I OCENA USTALEŃ PLANU

3.1. Przedmiot i zakres Planu.

Przedmiotem ustaleń Planu jest określenie dla terenu o powierzchni około 32 ha położonego w miejscowości Juliopol przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania, w zakresie rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej, usługowo – produkcyjnej oraz terenów lasów i terenów rolnych.

3.2. Ustalenia Planu.

Plan zawiera ustalenia dotyczące: przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym

zakazu zabudowy, sposobów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów, stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

3.2.1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

W ramach zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu Plan ustala między innymi:

- 1) *na terenach MN wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego;*
- 2) *ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych, śródpolnych i nadwodnych oraz zagospodarowanie ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie;*
- 3) *zachowanie oczek wodnych wraz z pasmem roślinności nadwodnej;*
- 4) *zachowanie rowu Ws wraz z pasmem roślinności nadwodnej, sytuowanie zabudowy kubaturowej zgodnie z linią zabudowy określoną na rysunku planu;*
- 5) *zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii m.in.: gaz, energia elektryczna, olej opałowy, wzbogacony węgiel o niskiej zawartości siarki, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych lub odnawialne źródła energii;*
- 6) *zachowanie naturalnego ukształtowania powierzchni terenu;*
- 7) *zagospodarowanie co najmniej 50% (MN) i 30% (MN/U, U/P) powierzchni każdej działki budowlanej zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia;*
- 8) *wyposażanie obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;*
- 9) *uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami;*

3.2.2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji

Obszar objęty Planem posiada dostęp do następujących systemów uzbrojenia terenu: sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci gazu ziemnego oraz linii elektroenergetycznej. Na przedmiotowym obszarze funkcjonuje również gminna gospodarka odpadami oparta o zbiórkę selektywną.

Ustalenia Planu określają między innymi następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

Obowiązują następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. *Koordinacja w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.*
2. *Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o wodociąg wiejski istniejący przy drogach gminnych poprzez budowę sieci rozbiórczej w układzie pierścieniowym, a w szczególności:*
 - 1) *minimalna średnica sieci rozbiórczej \varnothing 110 mm,*
 - 2) *dopuszcza się indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę,*
 - 3) *zapewnić awaryjne zasilanie w wodę dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności, spraw przeciwpożarowych i obronnych.*
3. *Uporządkowana gospodarka ściekowa w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię w Młodzieszynie:*
 - 1) *minimalna średnica sieci rozdzielczej \varnothing 110 mm,*
 - 2) *dopuszcza się tymczasowo utylizację ścieków w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki i okresowe wywożenie na oczyszczalnię ścieków.*

4. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów ulicznych na terenach zabudowanych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy przydrożne) lub w systemie lokalnej kanalizacji deszczowej. Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska.
 - 1) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
5. Rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi wg zasad:
 - 1) selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych i wywóz na składowisko,
 - 2) dopuszcza się organizowanie małych kompostowni dla utylizacji odpadów organicznych.
6. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników i źródeł energii.
7. W obszarze objętym planem występują urządzenia melioracyjne – m. in. Urządzenie melioracji wodnych szczegółowych – rów M-16. W przypadku kolizji z urządzeniami melioracyjnymi obowiązuje przestrzeganie przepisów odrębnych:
 - 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i likwidację istniejącego drenowania;
 - 2) rozwiązanie kolizji zabudowy i zagospodarowania terenu z urządzeniami melioracyjnymi dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód;
 - 3) dopuszcza się częściową likwidację sieci drenarskiej z zachowaniem tej części systemu, który reguluje przepływ wód melioracyjnych z terenów sąsiadujących;
 - 4) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
 - 5) obowiązuje zachowanie pasa szerokości min. 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu wolnego od ogrodzeń oraz sytuowanie zabudowy kubaturowej zgodnie z linią zabudowy określoną na rysunku planu.

3.2.3. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

Plan wyodrębnia tereny o różnym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem – **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej – **MN/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej oznaczone symbolem – **U/P**;
- 4) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem – **Ws**;
- 5) tereny lasów oznaczone symbolem – **ZL**;
- 6) tereny rolne oznaczone symbolem – **R**;
- 7) tereny dróg publicznych w klasach:
 - a) drogi lokalne – **KDL**,
 - b) drogi dojazdowe – **KDD**;
 - c) drogi wewnętrzne – **KDW**.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku Planu symbolem **MN** ustalono min. :

1. Funkcję podstawową – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami towarzyszącymi;
2. Funkcję uzupełniającą – zabudowa usługowa w zakresie usług podstawowych, nieuciążliwych, zabudowa gospodarcza związana z funkcją podstawową i uzupełniającą,
3. Zasady zagospodarowania terenu min.:
 - a) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

- b) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej służących realizacji celu publicznego
 - c) ograniczenie uciążliwości obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - d) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową w formie bliźniaczej,
 - e) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
- 1) dla podstawowej funkcji zabudowy mieszkaniowej – 1000 m²,
 - 2) dla funkcji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 500 m².

Dla terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonego na rysunku Planu symbolem **MN/U** ustalono min. :

- 1. Funkcję podstawową – zabudowa mieszkaniowo - usługowa (mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa) wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2. Funkcję uzupełniającą – zabudowa usługowa, usługi rzemieślnicze, zabudowa gospodarcza związana z funkcją podstawową i uzupełniającą,
- 3. Zasady zagospodarowania terenu min.:
 - a) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ograniczenie uciążliwości obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - c) funkcja usługowa realizowana z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej, lub w obiektach wolnostojących, dopuszcza się realizację funkcji usługowej na wyodrębnionej działce;
 - d) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - e) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych.
- 4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - 1) dla podstawowej funkcji zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 1000 m²,

Dla terenu usługowo – produkcyjnego oznaczonego na rysunku Planu symbolem **U/P** ustalono min. :

- 1. Funkcję podstawową – zabudowa usługowo – produkcyjna (usługowa i produkcyjna) wraz z obiektami towarzyszącymi,
- 2. Funkcję uzupełniającą – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla właścicieli lub zarządzających, usługi rzemieślnicze, zabudowa magazynowo – składowa, zabudowa gospodarcza związana z funkcją podstawową i uzupełniającą.
- 3. Zasady zagospodarowania terenu min.:
 - a) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ograniczenie uciążliwości obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - c) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
- 4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m².

Dla terenu wód powierzchniowych oznaczonego na rysunku Planu symbolem **Ws** ustalono następujące zasady zagospodarowania:

- a) dopuszcza się szczególne korzystanie z wód polegające m.in. na:
 - przerzutach wody,

- poborze oraz odprowadzaniu wód,
- korzystaniu z wody na potrzeby działalności rolniczej;
- b) utrzymanie stabilnego poziomu wód powierzchniowych poprzez budowę budowli i urządzeń piętrzących, upustowych i regulacyjnych;
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracyjnych służących do korzystania z wody.

Dla terenu lasu oznaczonego na rysunku Planu symbolem **ZL** ustalono min.:

1. Funkcję podstawową - teren lasu.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zakaz zabudowy kubaturowej;
 - 3) linie zabudowy wyznacza się w odległości 12 m od granicy użytku leśnego.

Dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku Planu symbolem **R** ustalono min.:

1. Funkcję podstawową - tereny rolne otwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
2. Funkcje uzupełniająca – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, obiekty i urządzenia związane z zabudową zagrodową, budowle rolnicze, zabudowa usługowa w zakresie usług nieuciążliwych związanych z obsługą rolnictwa, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej nie powodujące zmiany przeznaczenia terenu na cele nierolnicze.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - 2) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - 3) dopuszcza się regulację stosunków wodnych w celu poprawy jakości gleb, zachowanie istniejących rowów i oczek wodnych, rozbudowę sieci drenarskiej;
 - 4) dopuszcza się rozwój małej retencji poprzez odbudowę, modernizację funkcjonujących przedsięwzięć oraz realizację nowych, a także sytuowanie urządzeń i obiektów małej energetyki (do 100 kW) opartych na odnawialnych źródłach energii;
 - 5) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych i drogowych stanowiących realizację celu publicznego.

3.3. Struktura funkcjonalno – przestrzenna.

Strukturę funkcjonalno – przestrzenną na obszarze objętym ustaleniami Planu będzie tworzyć:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa mieszkaniowo – usługowa,
- zabudowa usługowo – produkcyjna,
- układ komunikacyjny tj. drogi lokalne, dojazdowe oraz drogi wewnętrzne,
- grunty orne o słabych i najsłabszych walorach przyrodniczych klas bonitacyjnych RV i RVI,
- lasy i grunty leśne o klasie bonitacyjnej LsV oraz zadrzewienia w formie zieleni przydrożnej i śródpolnej,
- oczka wodne i urządzenia melioracji wodnych (rów) z roślinnością nadwodną,
- infrastruktura techniczna.

3.4. Powiązania Planu z innymi dokumentami.

Projekt Planu powiązany jest z następującymi dokumentami:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn, w którym obszar objęty Planem określony jest jako:

- tereny potencjalnego rozwoju o dominującej funkcji mieszkaniowej.

Ustalenia analizowanego Planu w zakresie rozwoju funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej, usługowo – produkcyjnej oraz terenów lasów i

terenów rolnych nie naruszają zasad zagospodarowania ustalonych w Studium zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie kształtowania układów osadniczych.

4. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I LOKALNYM

Cele ochrony środowiska przyjęte w dokumentach nadrzędnych odnoszące się do planowania przestrzennego są następujące:

- podstawą jest zasada zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska,
- zapewnienie rozwiązań niezbędnych do ograniczenia powstawania zanieczyszczeń, przywracanie środowiska do właściwego stanu,
- ustalenie warunków realizacji przedsięwzięć umożliwiających uzyskanie optymalnych efektów w zakresie ochrony środowiska,
- przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu powinny w jak największym stopniu zapewniać zachowanie jego walorów krajobrazowych,
- utrzymanie równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska w szczególności przez: rozwiązanie problemów gospodarki wodnej, ściekowej, odpadami, kształtowanie terenów zieleni, zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych, uwzględnienie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi, ochrony wód, gleby, ochrony przed hałasem

Przełożenie celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym na obszar objęty prognozą zawarte jest w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego. Plan przyjmuje zasadę zrównoważonego rozwoju, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych. W związku z powyższym Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego ustala między innymi następujące zasady rozwoju i zagospodarowania przestrzennego:

- zasadę kompensacji przyrodniczej polegającą na takim zarządzaniu przestrzenią, aby zachować równowagę w środowisku przyrodniczym i wyrównać szkody, wynikające z rozwoju przestrzennego, wzrostu poziomu urbanizacji i inwestycji niezbędnych ze względów społeczno-gospodarczych, pozbawionych neutralnych przyrodniczo alternatyw;
- zasadę przezorności ekologicznej polegającą na przeciwdziałaniu zagrożeniom na podstawie ich antycypacji;
- zasadę komplementarności ochrony wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazu polegającą na tworzeniu pasm przyrodniczo-kulturowych;
- zasadę oszczędnego wykorzystania energii i ograniczania powstawania odpadów;
- zasadę oszczędnego wykorzystania wody i zwiększania retencyjności.

Dla realizacji polityki przestrzennej wyodrębniono dziewięć zróżnicowanych obszarów problemowo – funkcjonalnych oraz dziewięć polityk przestrzennych, wśród których jest między innymi:

1. Polityka rozwoju systemów infrastruktury technicznej;
2. Polityka rozwoju i modernizacji obszarów wiejskich;
3. Polityka kształtowania i ochrony zasobów i walorów przyrodniczych oraz poprawy standardów środowiska.

Teren gminy Młodzieszyn położony jest w obszarze problemowo – funkcjonalnym Dolina Środkowej Wisły. Zasady zagospodarowania przestrzennego w tym obszarze obejmują między innymi:

- zasadę równowagi pomiędzy: potrzebą ochrony środowiska przyrodniczego – działaniami na rzecz przeciwdziałania zagrożeniu powodziowemu – wykorzystaniem gospodarczym Wisły zgodnie z ustawą *Prawo Wodne*;
- przeprowadzenie waloryzacji przyrodniczej i krajobrazowej Mazowsza, umożliwiającej wskazanie obszarów niezbędnych dla zachowania ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej,

przyrodniczych obszarów prawnie chronionych szczególnie rezerwatów i obszarów Natura 2000 w dolinie Wisły.

Polityka przestrzenna określona w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego ma na celu dążenie do równowagi pomiędzy poszczególnymi elementami zagospodarowania przestrzennego oraz kształtowanie trwałości procesów przyrodniczych. Cel ten oznacza takie gospodarowanie przestrzenią, które pomimo różnych działań społeczno - gospodarczych jest dostosowane do uwarunkowań środowiska przyrodniczego.

Powyższe ustalenia znajdują odzwierciedlenie w ustaleniach Planu poprzez zapisy odnośnie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów.

4.1. Uwzględnienie celów ochrony środowiska w projekcie Planu

Ustalone w Planie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, takie jak między innymi:

- *na terenach MN wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;*
- *ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych, śródpolnych i nadwodnych oraz zagospodarowanie ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie;*
- *zachowanie oczek wodnych wraz z pasmem roślinności nadwodnej;*
- *zachowanie rowu Ws wraz z pasmem roślinności nadwodnej;*
- *zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii;*
- *zachowanie naturalnego ukształtowania powierzchni terenu;*
- *zagospodarowanie co najmniej 50% (MN) i 30% (MN/U, U/P) powierzchni każdej działki budowlanej zielenią urządzoną;*
- *wyposażenie obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,*

mają na celu zabezpieczenie prawidłowego funkcjonowania i standardów środowiska oraz są realizacją polityki kształtowania i ochrony zasobów i walorów przyrodniczych oraz poprawy standardów środowiska określonej w Planie województwa.

Ochrona istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych, śródpolnych i nadwodnych oraz zagospodarowanie ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie oraz obowiązek wprowadzenia do zagospodarowania terenu zieleni urządzonej wzbogaci funkcje ekologiczne w obszarze zabudowanym. Zieleni wzbogaca walory estetyczne i krajobrazowe i poprawia warunki aerasanitarne oraz spełnia funkcje przyrodniczych przez:

- zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych,
- zdolność przeprowadzania wymiany gazowej w środowisku atmosferycznym,
- modyfikowanie warunków klimatycznych środowiska,
- kształtowanie stosunków ekologiczno-biocenotycznych,
- wpływ na stosunki wodne w glebie,
- filtrującą rolę w stosunku do zanieczyszczeń atmosferycznych (zdolność zatrzymywania zanieczyszczeń),
- walory estetyczne i rekreacyjne.

co jest szczególnie istotne na terenach przeznaczonych do rozwoju zabudowy o różnych funkcjach.

4.2. Uwzględnienie celów środowiskowych Planu Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza rzeki Wisły w analizowanym projekcie Planu

Cele środowiskowe ustalono w Planie Gospodarowania Wodami (PGW) na obszarze dorzecza rzeki Wisły dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych. Określono je głównie w oparciu o wartości graniczne poszczególnych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód oraz o wskaźniki chemiczne

świadczące o stanie chemicznym wód, odpowiadające warunkom osiągnięcia przez te wody dobrego stanu. Cele środowiskowe dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych określono biorąc pod uwagę ich aktualny stan w związku z wymaganym zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną (RDW) warunkiem nie pogarszania ich stanu. Dla naturalnych części wód, do jakich zalicza się analizowana JCWP, celem jest utrzymanie dobrego stanu.

✓ **Analiza wpływu na cele środowiskowe jednolitych części wód powierzchniowych**

Obszar objęty Planem znajduje się w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych JCWP o nazwie: Bzura od Rawki do ujścia zlokalizowanej w Regionie Wodnym Środkowej Wisły. Stan ogólny JCWP w Planie Gospodarowania Wodami (PGW) na obszarze dorzecza Wisły został oceniony jako zły.

W PGW dla obszaru dorzecza Wisły osiągnięcie celów środowiskowych dla analizowanej JCWP zostało określone jako zagrożone.

Określony w Planie kierunek zagospodarowania jako rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej oraz usługowo – przemysłowej generuje głównie ścieki komunalne; z uwagi na ich niewielką ilość, przyjęte rozwiązania (uporządkowana gospodarka ściekowa, wyposażenie obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniem) nie stanowią one zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla JCWP Bzura od Rawki do ujścia.

✓ **Analiza wpływu na cele środowiskowe jednolitych części wód podziemnych**

Obszar objęty Planem znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 47. Stan ilościowy i chemiczny JCWPd w PGW został oceniony jako dobry.

W Planie Gospodarowania Wodami dla obszaru dorzecza Wisły osiągnięcie celów środowiskowych dla analizowanej JCWPd zostało określone jako zagrożone.

Określony w Planie kierunek zagospodarowania jako jako rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej oraz usługowo – przemysłowej generuje głównie ścieki komunalne; z uwagi na ich niewielką ilość, przyjęte rozwiązania (uporządkowana gospodarka ściekowa, wyposażenie obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniem) nie stanowią one zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla JCWPd nr 47.

5. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA

5.1. Położenie obszaru objętego opracowaniem.

Obszar objęty Planem położony jest w południowej części gminy Młodzieszyn, około 2 km w kierunku wschodnim od drogi wojewódzkiej Nr 50. Obejmuje teren o łącznej powierzchni około 32 ha usytuowany w miejscowości Juliopol.

Opis, analizę i ocenę istniejącego stanu środowiska przyrodniczego sporządzono w odniesieniu do stanu środowiska przyrodniczego gminy Młodzieszyn.

5.2. Cechy środowiska przyrodniczego.

5.2.1. Położenie fizycznogeograficzne terenu.

Według regionalizacji fizycznogeograficznej Polski w układzie dziesiętnym opracowanej przez J. Kondrackiego obszar gminy Młodzieszyn położony jest w obrębie dwóch mezoregionów zaliczanych do makroregionu Niziny Środkowomazowieckiej (318.7), podprowincji Niziny Środkowopolskie (318):

- przeważająca część w obrębie mezoregionu Kotlina Warszawska (318.73),
- niewielka południowa część w obrębie mezoregionu Równina Kutnowska (318.71).

Teren objęty Planem położony jest w obrębie mezoregionu Równina Kutnowska.

5.2.2. Rzeźba terenu.

Teren gminy to obszar staroglacjalny o rzeźbie ukształtowanej w okresie zlodowacenia środkowopolskiego (stadiał północnomazowiecki) a także działania późniejszych procesów peryglacjalnych oraz erozji rzecznej.

Na obszarze gminy wyróżnić można dwie podstawowe jednostki morfogenetyczne:

- dolinę rzeki Wisły,
- zdenudowaną wysoczyznę morenową (równinę denudacji peryglacialnej) obejmującą niewielką południową część gminy, w tym obszar objęty Planem).

Zdenudowana wysoczyzna morenowa obejmuje niewielki fragment południowej części terenu gminy, położony w obrębie Równiny Kutnowskiej. Rzeźba terenu ukształtowana została w okresie zlodowacenia środkowopolskiego i przekształcona (znacznie złagodzona) wskutek działania późniejszych procesów peryglacialnych. Jest to płaska, lekko falista, pochylona w kierunku północno – wschodnim równina denudacyjna o rzędnych terenu w granicach gminy Młodzieszyn od około 78,0 m n.p.m. do około 87,8 m n.p.m. i spadkach mniejszych od 5%. W jej obrębie wyróżnić można moreny czołowe występujące w południowej części gminy w rejonie wsi Łęg w postaci pojedynczych wzgórz piaszczysto – żwirowych silnie zdenudowanych o wysokości 1,5 – 2,0 m. Wysoczyznę rozcinają liczne dolinki cieków ze stałym lub okresowym odpływem.

Rzeźba terenu objętego Planem nie jest urozmaicona, różnice poziomów wynoszą około 2,3 metra. Rzędne obszaru kształtują się w granicach od około 73,0 m n.p.m. do około 75,3 m n.p.m. Teren opada w kierunku zachodnim.

5.2.3. Budowa geologiczna.

Budowę geologiczną na powierzchni stanowią utwory plejstoceny: piaski i żwiry wodnolodowcowe. Są to grunty mineralne, sypkie, wykształcone jako piaski drobnoziarniste oraz pylaste. W rejonie Młodzieszyna miejscowo występują gliny i gliny piaszczyste, a miejscowo mułki, ropy, pyły półzwarte i twar doplastyczne utwory zastoiskowe. Grunty te w stanie suchym są nośne lecz pod wpływem wody łatwo się uplastyczniają. Podłoże osadów plejstoceny stanowią osady trzeciorzędowe występujące do głębokości 220 m p.p.t. Wierzchnią warstwę stanowią utwory czwartorzędowe o zróżnicowanej miąższości.

Teren objęty Planem stanowią głównie utwory czwartorzędowe: plejstoceny mady, muły, piaski i żwiry rzeczne.

5.2.4. Gleby.

Teren gminy Młodzieszyn charakteryzuje:

- duża techniczno-rolnicza degradacja struktury ekologicznej,
- odporność gleb na degradację:
 - bardzo mała w części północnej i środkowej gminy,
 - średnia w części południowej gminy.

Analizowany obszar objęty Planem stanowią użytki rolne RV i RVI, PsV i PsVI oraz użytki leśne LsV. Gleby na terenie objętym Planem to gleby o słabej i najniższej jakości, głównie brunatne wylugowane i brunatne kwaśne powstałe z piasków gliniastych lekkich i piasków słabogliniastych zaliczane do kompleksu żytniego bardzo słabego (żytnio – łubinowego) Część terenu objętego Planem stanowią również użytki zielone słabe i najniższe w klasie bonitacyjnej PsV i PsVI. Odporność gleb na degradację na terenie objętym Planem jest średnia.

Grunty leśne na terenie objętym Planem podlegają ochronie na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r., poz.1161).

5.2.5. Wody powierzchniowe i podziemne.

Obszar gminy Młodzieszyn leży w obrębie zlewni rzeki Bzury (należącej do zlewni rzeki Wisły) i Wisły stanowiącej północną granicę gminy.

Charakterystyka JCWP:

Nazwa JCWP	Kod JCWP	Status	Typ	Stan JCWP
Bzura	PLRW20002427299	Naturalna	Małe i średnie rzeki na	zły

od Rawki do ujścia		część wód	obszarze będącym pod wpływem procesów torfotwórczych (24)	
Wisła od Narwi do zbiornika Włocławek	PLRW20002127739	Naturalna część wód	Wielka rzeka nizinna (21)	zły

Ocena w 160 jednolitych częściach wód województwa mazowieckiego badanych w latach 2011-2016 wykonana przez WIOŚ w Warszawie wykazuje następującą klasyfikację stanu/potencjału ekologicznego i chemicznego rzek w 2016 r.:

Nazwa ocenianej JCWP:	Bzura od Rawki do ujścia	Wisła od Narwi do zbiornika Włocławek
Kod JCWP	PLRW20002427299	PLRW20002127739
Klasa elementów biologicznych	3	5
<i>1–stan bardzo dobry, 2–stan dobry, 3–stan umiarkowany, 4–stan słaby, 5–stan zły</i>		
Klasa elementów fizykochemicznych	2	PSD
Klasa elementów fizykochemicznych (specyficzne zanieczyszczenia syntetyczne i niesyntetyczne)	1	2
<i>1–stan bardzo dobry, 2–stan dobry, PSD–poniżej stanu dobrego</i>		
Klasa elementów hydromorfologicznych	1	2
<i>1–stan bardzo dobry, 2–stan dobry,</i>		
Klasa stanu/potencjał ekologicznego	3	5
<i>1–stan bardzo dobry, 2–stan dobry, 3–stan umiarkowany, 4–stan słaby, 5–stan zły</i>		
Ocena stan chemiczny	Poniżej dobrego	Poniżej dobrego

Gmina Młodzieszyn położona jest w granicach GZWP – Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215A zaliczanego na terenie gminy do jednolitych części wód podziemnych nr 47. Jest to zbiornik wód porowych występujących w osadach trzeciorzędowych wyróżnionych jako Subniecka Warszawska. Średnia głębokość ujęć czerpiących wodę z tej jednostki wynosi 160 m. Znaczna głębokość zbiornika decyduje o stosunkowo dobrej izolacyjności wód od powierzchni i ich średniej i dużej waloryzacji – mała wrażliwość na wpływ czynników antropogenicznych – struktury hydrogeologiczne są dobrze izolowane.

Pobór wód na terenie gminy Młodzieszyn odbywa się poprzez studnie kopane i ujęcia gminne zlokalizowane w miejscowościach Młodzieszyn i Mistrzewice.

Charakterystyka JCWPd:

Nazwa JCWPd	Kod JCWPd	Ocena stanu		Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
		ilościowego	chemicznego	
47	PLGW200047	dobry	dobry	zagrożona

Według danych Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie z monitoringu wód podziemnych w województwie mazowieckim wody podziemne z utworów czwartorzędowych:

- w punkcie badawczym nr 57 (Młodzieszyn) klasyfikowane były: w 2012 r. jako wody w III klasie jakości (wody zadawalającej jakości),
- w punkcie badawczym nr 2164 (Kamion) klasyfikowane były: w 2016 r., 2017 r. jako wody w III klasie jakości (wody zadawalającej jakości).

5.2.6. Klimat.

Obszar objęty analizą wg regionalizacji klimatycznej Polski opracowanej przez W. Okołowicz i D. Martyn położony jest w Regionie Mazowiecko – Podlaskim i jest klimatem z przewagą wpływów kontynentalnych. Wg regionalizacji rolniczo - klimatycznej Polski opracowanej przez Gumińskiego i zmodyfikowanej przez J. Kondrackiego omawiany teren położony jest w VIII Dzielnicy Środkowej.

Klimat charakteryzują następujące elementy:

- Średnia roczna temperatura powietrza: 7,2 – 7,9 °C,
- Średnia temperatura powietrza w styczniu: - 4 °C,
- Średnia temperatura powietrza w lipcu: 19 °C,
- Wysokość średnich rocznych opadów atmosferycznych: około 500- 600 mm,
- Czas trwania okresu wegetacyjnego: 210 – 220 dni,
- Średnia wilgotność względna: około 80%.

Obszar gminy położony jest w niedużej odległości od Wisły, która stanowi dobry korytarz wentylacyjny, stąd tereny te są dobrze przewietrzane, jednak występuje tu mało wiatrów silnych i bardzo silnych.

W związku z ogólną cyrkulacją atmosferyczną na całym obszarze gminy Młodzieszyn dominują wiatry o kierunku zachodnim, południowo-zachodnim, których udział jest największy w lipcu i lutym. Od listopada do stycznia trwa nieprzerwana dominacja wiatrów północno-zachodnich. Na obszarze gminy zdecydowanie najmniej jest wiatrów północnych i północno-wschodnich.

5.2.7. Szata roślinna.

Występujący na przedmiotowym terenie krajobraz roślinny odznacza się znacznym stopniem odkształcenia roślinności od stanu naturalnego, co jest następstwem rolniczego wykorzystania oraz pojawienia się zabudowy.

W strukturze roślinności rzeczywistej dominuje zieleń urządzona związana z terenami zabudowanymi oraz zbiorowiska polne (głównie odłogowanych pól), leśne i nadwodne związane z rowem melioracyjnym.

Występujące drobne kompleksy leśne są to w przewadze monokultury sosnowe z domieszką brzozy, lipy, dębu, grabu.

Na obszarze objętym planem nie występują siedliska wymienione w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz.U. z 2010 r., Nr 77 poz. 510 z późn. zm.).

Głównymi typami zbiorowisk roślinnych są zbiorowiska upraw rolnych: chwasty w uprawach zbożowych oraz chwasty w uprawach okopowych. W zadrzewieniach śródpolnych i przydrożnych dominują gatunki: wierzba, akacja, brzoza, leszczyna, grab, czeremcha, bez czarny. Wśród roślinności nadwodnej rowów, cieków i oczek wodnych występuje roślinność szuwarowa głównie trzcina pospolita.

Dużym rozprzestrzeniem charakteryzuje się też roślinność ruderalna. Rozwija się ona spontanicznie na wszelkiego rodzaju terenach przekształconych przez człowieka, gdzie zniszczono roślinność naturalną, a nie wprowadzono sztucznie ukształtowanej.

Na terenie objętym Planem nie występują zwierzęta ani rośliny wymagające szczególnej ochrony.

5.2.8. Fauna.

Faunę stanowią głównie gatunki, które dostosowały się do antropogenicznego układu biocenotycznego. Wśród owadów są to pospolite szkodniki, a wśród ssaków – gryzonie oraz gatunki synantropijne związane z siedzibami ludzkimi. Fauna obszarów rolniczych odznacza się licznymi gatunkami motyli, najbardziej liczna jest fauna ptasia reprezentowana przez gatunki pospolite.

5.2.9. Złoża surowców mineralnych.

Na terenie gminy Młodzieszyn występują złoża surowców mineralnych. Według danych Państwowego Instytutu Geologicznego w Warszawie udokumentowano następujące złoża:

- kopaliny pospolitych – kruszywa naturalnego (piasków, żwirów) w miejscowości Juliopol, Mistrzewice Nowe, Mistrzewice Stare i Nowa Wieś,
- torfu – kanał Bieliński,
- surowce ilaste ceramiki budowlanej w miejscowości Budy Stare i Łęg.

Na obszarze objętym Planem nie występują złoża surowców mineralnych.

5.2.10. Zanieczyszczenia powietrza.

Według Raportu za rok 2017 dotyczącego rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim, opracowanego przez WIOŚ, strefa mazowiecka do której należy obszar gminy Młodzieszyn, na podstawie kryteriów ustanowionych w celu:

1. ochrony zdrowia dla zanieczyszczeń:
 - SO₂, NO₂, CO, C₆H₆, Pb, As, Cd, Ni, O₃ zalicza się do klasy A,
 - PM₁₀, PM_{2.5}, B/a/P zalicza się do klasy C.
2. ochrony roślin dla zanieczyszczeń:
 - SO₂, NO_x, O₃ zalicza się do klasy A.

W strefie mazowieckiej doszło do przekroczenia standardów imisyjnych pyłu PM₁₀, PM_{2.5} oraz benzo/a/pirenu (kryterium ochrona zdrowia). Strefa ta zakwalifikowała się do opracowania Programów Ochrony Powietrza. Główną przyczyną występowania w/w przekroczeń jest niska emisja – emisja z indywidualnego ogrzewania budynków w okresie zimowym. Na poziom stężenia pyłu istotny wpływ mają niekorzystne warunki meteorologiczne.

Dla pozostałych zanieczyszczeń standardy imisyjne były dotrzymane.

Proces urbanizacji wśród wielu ujemnych zjawisk niesie za sobą również wzrost poziomu emisji hałasu do środowiska. Najbardziej dokuczliwym źródłem hałasu jest transport i komunikacja drogowa stanowiąca około 80% hałasów. Na terenie gminy źródłem ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego i nadzwyczajnych zagrożeń środowiska (przewóz materiałów niebezpiecznych) jest ruch na drodze krajowej Nr 50 relacji Wyszogród – Młodzieszyn – Sochaczew, stanowiącej obwodnice miasta Warszawy.

Według pomiarów ruchu na drogach krajowych przeprowadzonych w 2015 r.:

- średni dobowy ruch pojazdów (SDR) na drodze krajowej Nr 50 na odcinku pomiarowym Kamion – Ruszki wynosił 9970 pojazdów silnikowych ogółem/dobę; w tym udział pojazdów ciężarowych (łącznie z lekkimi samochodami ciężarowymi) stanowił 58,4%. W stosunku do roku 2010 r ogólny ruch pojazdów zmniejszył się o 8,1%, samochodów ciężarowych o 11,6%..

W bezpośrednim sąsiedztwie dróg ze zwiększonym ruchem komunikacyjnym występują przewyższenia wartości średnich rocznych stężeń NO₂ i benzenu nad wartościami tła.

Na terenie gminy Młodzieszyn nie jest prowadzony monitoring poziomu hałasu komunikacyjnego.

5.3. Środowisko kulturowe i krajobraz.

5.3.1. Walory środowiska kulturowego

Na terenie gminy Młodzieszyn znajdują się liczne obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oraz objęte ochroną konserwatorską. Są to między innymi: zespoły dworsko – parkowe w Młodzieszynie, Janowie – Ruszki i Witkowicach, obiekty sakralne oraz stanowiska archeologiczne kultury łużyckiej nad Bzurą.

Na obszarze objętym Planem nie występują obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej.

5.3.2. Walory krajobrazowe

Głównym walorem przyrodniczym i krajobrazowym gminy jest dolina rzeki Bzury i Wisły. Struktura krajobrazu to mozaika agrocenoz drobnoprzestrzennych, trwałych użytków zielonych i licznych lasów. Walory krajobrazowe zintegrowane z walorami kulturowymi posiadają też parki dworskie ze starym drzewostanem, szczególnie w Młodzieszynie, Ruszkach i Witkowicach.

Na analizowanym terenie walory krajobrazowe stanowi drobnopowierzchniowa mozaika pól uprawnych, użytków zielonych, zadrzewień przydrożnych i śródpolnych, zieleni nadwodnej oraz lasów. Na obszarze objętym Planem występuje krajobraz antropogeniczny w znacznej części rolniczy oraz częściowo zabudowany; walory zbliżone do naturalności posiadają użytki leśne i wody powierzchniowe.

5.4. Formy ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Na terenie gminy Młodzieszyn występują następujące formy ochrony przyrody:

- **obszary chronionego krajobrazu:**

Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu - obszar utworzony w celu ochrony wyróżniającego się krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowych ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnione funkcje korytarzy ekologicznych. Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu położony jest w obszarze korytarza ekologicznego, który zapewnia powiązania przyrodnicze (ponadregionalne, regionalne i lokalne) z Kampinoskim Parkiem Narodowym oraz z Gostynińsko – Włocławskim Parkiem Krajobrazowym.

Obszary objęty Planem położony jest w odległości około 2,5 km od granic Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

- **obszary Natura 2000:**

Dolina Środkowej Wisły (obszar specjalnej ochrony ptaków)

Według koncepcji sieci NATURA 2000 dolina Wisły na wysokości gminy jest częścią Obszaru Specjalnej Ochrony (OSO) Dolina Środkowej Wisły, zgodnie z Dyrektywą Ptasią Rady Europy (79/409/EWG). Obszar objęty tą formą ochrony obejmuje zbiorowiska roślinności w nurcie rzeki wraz z cenną awifauną.

Według standardowego formularza danych na całym terenie OSO Dolina Środkowej Wisły występują co najmniej 22 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej.

W dolinie Wisły zarejestrowano 107 gatunków lęgowych należących do 4 kategorii zagrożenia oraz 31 gatunków niezagrażonych. W tym zaobserwowano 8 gatunków uwzględnionych w polskiej czerwonej Księdze: bąk, ohar, świstun, błotniak zbożowy i łąkowy, ostrzygojad, sieweczka obrożna, rybitwa białoczelna. Wymienione gatunki zagrożone są wyginięciem, przyczyną tego stanu jest postępujący w wyniku regulacji rzek zanik ich naturalnego siedliska lęgowego – piaszczystych wysp, które są najcenniejszym typem siedliska w dolinie Wisły.

Obszary objęty Planem położony jest w odległości około 10 km od granic Obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły.

Kampinoska Dolina Wisły (specjalny obszar ochrony siedlisk)

Obszar jest fragmentem jednego z najważniejszych europejskich korytarzy ekologicznych. Charakterystycznym elementem tutejszego krajobrazu są lasy lęgowe - ginące w skali Europy nadrzeczne łągi wierzbowe i topolowe a także łągi olszowo-jesionowe oraz łągi wiązowo - jesionowe oraz grądy subkontynentalne. Różnorodność siedlisk warunkuje znaczne bogactwo gatunkowe zwierząt i roślin, w tym wielu chronionych i zagrożonych wymarciem.

Obszar objęty Planem położony jest w odległości około 5 km od granic Obszaru Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły.

- **pomniki przyrody**

Na terenie gminy Młodzieszyn występuje 5 pomników przyrody. Drzewami pomnikowymi są pojedyncze drzewa takie jak grab pospolity, jesion wyniosły, dąb szypułkowy, lipa drobnolistna i jałowiec pospolity.

- **użytki ekologiczne**

Na terenie gminy znajduje się 20 użytków ekologicznych, gdzie tej szczególnej formie ochrony podlegają tereny okresowo zalewane wodą, podmokłe, częściowo zadrzewione, ze stanowiskami roślin chronionych i ostojami płazów, ptaków i gadów.

Obszar objętym Planem nie jest objęty prawną formą ochrony na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

5.5. Stan środowiska na obszarach o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu na środowisko.

Do przedsięwzięć, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, występujących na terenie objętym Planem i w sąsiedztwie można zaliczyć:

- układ komunikacyjny tj. drogi gminne, jako źródło niezorganizowanej emisji hałasu i zanieczyszczeń powietrza,
- istniejąca infrastruktura techniczna: sieć wodociągowa, sieć elektroenergetyczna WN 220kV.

Ustalenia Planu wprowadzają na terenach MN zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego. Na terenach MN/U i U/P Plan dopuszcza lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Obecnie na przedmiotowym obszarze standardy jakości środowiska są dotrzymane. Jedynie tereny położone w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej WN 220kV charakteryzują niższe standardy ze względu na promieniowanie elektromagnetyczne.

5.6. Istniejące problemy ochrony środowiska.

Problemy optymalnego wykorzystania zasobów środowiska w odniesieniu do analizowanego obszaru koncentrują się na kilku zagadnieniach:

- występowanie terenów o korzystnych warunkach do zabudowy: zadawalające warunki geotechniczne,
- występowanie korzystnych warunków klimatu lokalnego i higieny atmosfery, stężenia średnioroczne zanieczyszczeń z wyjątkiem pyłu PM10, PM2.5, B/a/P kształtują się poniżej wartości dopuszczalnych,
- małe walory przyrodniczo - krajobrazowe,
- obszar stanowią głównie gleby słabej i najslabszej jakości o klasie bonitacji RV i RVI – mało korzystne do produkcji rolnej, ubogie w składniki pokarmowe, wymagające intensywnego nawożenia, wysokość plonów uzależniona jest również w dużym stopniu od rozkładu opadów atmosferycznych,
- utrzymanie na części terenu mozaikowego charakteru krajobrazu (pola uprawne, zadrzewienia śródpolne i przydrożne, zieleń nadwodna, lasy),
- duża techniczno-rolnicza degradacja struktury ekologicznej,
- średnia odporność gleb na degradację,
- presja urbanizacyjna ze względu na położenie w sąsiedztwie miejscowości gminnej miasta Sochaczewa,
- ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym.

6. POTENCJALNE ZMIANY ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU

Brak realizacji ustaleń Planu będzie skutkowało pozostawieniem analizowanego terenu w

dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu – na części terenu rolniczym (obecnie odłogowanym). Na analizowanym terenie występują gleby o niskich walorach przyrodniczych, niekorzystne dla prowadzenia gospodarki rolnej; grunty są odłogowane. Dla uzyskania plonów część gleb wymaga intensywnego nawożenia; wysokość plonów uzależniona jest również w dużym stopniu od rozkładu opadów atmosferycznych. Ewentualne nawożenie przy uprawie gruntów będzie mieć udział w procesach eutrofizacji wód związanych ze spływem pierwiastków biogenych z pól, co prowadzi do niekorzystnych zmian jakościowych i ilościowych roślinności i zgrupowań zwierząt. Odłogowanie gruntów powoduje sukcesję pobliskiej roślinności – grunty porastają w sąsiedztwie istniejącej zabudowy roślinnością ruderalną.

Brak realizacji Planu może ponadto spowodować, że proces postępującej urbanizacji odbywać się będzie w sposób chaotyczny, ze szkodą dla ładu przestrzennego i stanu środowiska oraz zachwianiem zasad zrównoważonego rozwoju. Mogą nie zostać wprowadzone odpowiednie i skuteczne rozwiązania zabezpieczające środowisko, które mogłyby chronić je przed negatywnym oddziaływaniem pojawiających się zmian. Do najniekorzystniejszych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń Planu można zaliczyć min. ewentualną realizację zabudowy na mniejszych działkach z większą intensywnością zabudowy, niezachowanie otwartego ciągu ekologicznego związanego z rowem oraz niewykorzystanie planu miejscowego jako mechanizmu finansowania rozwoju infrastruktury, co oznacza pogłębianie się problemów jakości i zasobów wód gruntowych.

7. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO

Określone w projekcie Planu zasady zagospodarowania – rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej i usługowo – produkcyjnej jest kontynuacją istniejącego już na terenie objętym Planem zainwestowania oraz postępujących procesów inwestycyjnych w miejscowości Juliopol. Ustalone w Planie przeznaczenie analizowanego terenu wprowadza zmiany w jego istniejącym zagospodarowaniu. Rozwój funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej i usługowo – produkcyjnej wpisuje się w wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn kierunki zagospodarowania przestrzennego.

7.1. Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji ustaleń Planu na środowisko i zabytki.

Przewidywane przekształcenia środowiska na skutek realizacji sformułowanych ustaleń Planu w powiązaniu z ograniczeniem negatywnych wpływów:

- **Wpływ ustaleń Planu na różnorodność biologiczną**

Teren objęty Planem jest to teren częściowo przekształcony antropogenicznie – teren zabudowany oraz rolnicza przestrzeń produkcyjna, gleby o niskiej jakości, klasy bonitacyjnej RV i RVI. Występujące na terenie objętym Planem lasy i układy zieleni: zadrzewień przydrożnych i śródpolnych oraz nadwodnych podlegają ochronie i zachowaniu.

Realizacja ustaleń Planu spowoduje krótkotrwałe i chwilowe negatywne skutki w trakcie procesu inwestycyjnego związanego z zabudową (miejscowe usunięcie wierzchniej warstwy gleby i niskiej szaty roślinnej). W perspektywie długoterminowej spowoduje wzbogacenie terenu o nowe obszary zieleni urządzonej z uwagi na określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie od 30% do 50% w zależności od funkcji terenu, z obowiązkiem urządzenia zielenią w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi. Ustalenia Planu wprowadzają także obowiązek ochrony i utrzymania istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych, śródpolnych i nadwodnych oraz zagospodarowanie ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie, zachowanie oczek wodnych i rowu wraz z pasmem roślinności nadwodnej oraz zachowanie naturalnego ukształtowania terenu. Ponadto Plan ustala na istniejących gruntach leśnych zachowanie funkcji lasu z zakazem zabudowy kubaturowej i

obowiązkiem prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozwoli to na utrzymanie różnicowania fauny i flory na poziomie wyższym niż istniejący.

- **Wpływ ustaleń Planu na ludzi**

Zainwestowanie terenów objętych Planem wiąże się z nieznacznym rozwojem układu komunikacyjnego, wzrostem natężenia ruchu, ogrzewaniem budynków, mogą więc wystąpić uciążliwości spowodowane niską emisją. Planowane zagospodarowanie terenu ze względu na pojawienie się zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowo – produkcyjnej może powodować nieznaczne pogorszenie klimatu akustycznego i higieny atmosfery.

Generalnie realizacja ustaleń Planu nie wpłynie negatywnie na warunki życia mieszkańców w okolicy z uwagi na to, że planowana zabudowa zlokalizowana będzie jako kontynuacja istniejącej w sąsiedztwie zabudowy i zagospodarowania o podobnych funkcjach a planowana zabudowa mieszkaniowo – usługowa i usługowo – produkcyjna dotyczy niewielkiego fragmentu terenu o powierzchni około 0,7 ha co stanowi około 2% powierzchni objętej analizowanym Planem.

Korzystne oddziaływanie ma pozostawienie istniejących terenów lasów, ochrona oczek wodnych i rowu wraz z otaczającą je roślinnością nadwodną.

Jednocześnie realizacja ustaleń Planu spowoduje nieznaczny rozwój inwestycji zwiększających dostęp do usług i handlu, wzrost liczby miejsc pracy oraz podaż terenów o odpowiednim standardzie zamieszkania, co korzystnie wpłynie na poprawę jakości życia.

- *Promieniowanie elektromagnetyczne*

Przez teren objęty Planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV, która jest źródłem pól elektromagnetycznych o częstotliwości 50 Hz.

Oddziaływanie pól elektromagnetycznych na organizmy jest zależne od częstotliwości tych pól i czasu oddziaływania. Zgodnie z obecnym stanem wiedzy można stwierdzić, że ryzyko zdrowotne wynikające z ekspozycji ludności w sztucznych polach elektromagnetycznych o częstotliwości do 50 Hz spotykanych w praktyce w środowisku, w otoczeniu prawidłowo zlokalizowanych, zbudowanych i eksploatowanych urządzeń jest tylko hipotetyczne lub w najgorszym przypadku znikome. Plan ustala dla w/w linii strefę ochronną, w której obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej i innej zabudowy o charakterze chronionym w ustalonych strefach ochronnych tj. 25 m od osi w każdą stronę od linii.

- **Wpływ ustaleń Planu na zwierzęta**

Realizacji zapisów Planu może spowodować niewielkie zakłócenia bytowania i migracji drobnych zwierząt z gatunków synantropijnych związanych z siedzibami ludzkimi. Pozostawienie pasa wzdłuż rowu bez prawa zabudowy kubaturowej zabezpieczy drogi migracji drobnych zwierząt.

- **Wpływ ustaleń Planu na szatę roślinną**

Na terenie objętym Planem występuje szata roślinna charakterystyczna dla pól uprawnych i drobnych kompleksów lasów oraz roślinność związana z siedzibami ludzkimi.

Istniejące kompleksy leśne zostaną zachowane. Istniejąca roślinność, szczególnie odłogowanych użytków rolnych ulegnie przekształceniu w zieleń urządzoną, co spowoduje zwiększenie jej różnorodności (roślinność pól uprawnych zostanie zastąpiona przez synantropijną związaną z siedzibami ludzkimi). Zachowany zostanie istniejący układ zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych, śródpolnych i nadwodnych. Obowiązek ukształtowania powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych do zabudowy jako zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, zachowanie funkcji lasu na istniejących gruntach leśnych z zakazem ich zabudowy kubaturowej w sposób korzystny wpłynie na zachowanie istniejącej i tworzenie się szaty roślinnej.

- **Wpływ ustaleń Planu na wody powierzchniowe i podziemne**

Obowiązek realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją zabudowy i zagospodarowania terenu, gospodarka ściekowa

prowadzona w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie wód opadowych przez powierzchniowe systemy odwadniające z zachowaniem wymagań określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska, obowiązek wyposażenia obiektów tego wymagających w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo – wodne, zagwarantuje prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekowej chroniącej wody przed zanieczyszczeniem.

Zagrożeniem jest ewentualna infiltracja zanieczyszczonych wód opadowych (spływy z jezdni i terenów utwardzonych).

- **Wpływ ustaleń Planu na powietrze**

Na terenie objętym Planem nie przewiduje się powstania nowych znaczących źródeł zanieczyszczenia powietrza.

W wyniku realizacji ustaleń Planu może nastąpić wzrost emisji zanieczyszczeń z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło. Obowiązek stosowania źródeł ciepła wykorzystujących proekologiczne nośniki energii lub źródła energii odnawialnej ograniczy w/w negatywne skutki realizacji Planu.

Rozwój funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowo – produkcyjnej wiąże się z rozwojem sieci komunikacyjnej, wzrostem natężenia ruchu, a tym samym wzrostem emisji zanieczyszczeń i hałasu na drogach i w pasach terenu bezpośrednio do nich przyległych. Emisja spalin w wyniku ruchu pojazdów oraz możliwego wzrostu ich liczby, może spowodować wzrost emisji zanieczyszczeń pyłowo – gazowych z silników samochodowych oraz wzrost hałasu komunikacyjnego. Najbardziej uciążliwymi zanieczyszczeniami emitowanymi przez pojazdy są węglowodory alifatyczne, których maksymalne stężenie chwilowe na krawędzi jezdni może osiągać 50% normy dopuszczalnej.

Planowane zagospodarowanie terenu ze względu na pojawienie się nowej zabudowy głównie mieszkaniowej może powodować nieznaczne pogorszenie klimatu akustycznego.

Zapisy wprowadzające obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu oraz ograniczenia wszelkiej uciążliwości wywołanej funkcjonowaniem obiektów i urządzeń do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny powinny zminimalizować negatywne skutki realizacji Planu.

Jednocześnie praca sprzętu i zwiększony ruch samochodowy w fazie budowy może stanowić krótkotrwałe zagrożenie hałasem i wibracjami.

- **Wpływ ustaleń Planu na rzeźbę terenu**

Rzeźba terenu objętego Planem nie jest urozmaicona, różnice poziomów wynoszą około 2,3 metra. Rzędne obszaru kształtują się w granicach od około 73,0 m n.p.m. do około 75,3 m n.p.m. Teren opada w kierunku zachodnim.

Przekształcenia związane z pracami ziemnymi wiążącymi się z wykopami pod fundamenty oraz infrastrukturę techniczną spowodują naruszenie powierzchniowych utworów geologicznych nie naruszając trwale hipsometrii terenu. Projektowany sposób zagospodarowania terenu z uwagi na ustalone w Planie zasady ochrony i kształtowania środowiska między innymi obowiązek zachowania naturalnego ukształtowania terenu ograniczy negatywny wpływ realizacji Planu na rzeźbę terenu.

Nie przewiduje się deformacji rzeźby terenu prowadzącej do niekorzystnych zmian dla krajobrazu i funkcjonowania środowiska.

- **Wpływ ustaleń Planu na gleby**

Analizowany obszar objęty Planem stanowią głównie grunty niskiej jakości o klasie bonitacji RV i RVI, na niewielkim fragmencie użytki zielone w klasie bonitacyjnej PsV i PsVI oraz użytki leśne LsV. Grunty leśne na terenie objętym Planem podlegają ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity DzU. z 2017 r., poz.1161).

Na skutek realizacji zapisów Planu wystąpi degradacja gleby – największa na etapie

prac budowlanych związanych z nowymi inwestycjami. Naruszona zostanie próchnicza warstwa gleby i stabilności ekosystemów glebowych oraz zniszczona zostanie pokrywa glebowo-roślinna w wyniku technicznej zabudowy powierzchni ziemi.

Na terenach przeznaczonych dla zabudowy część gleb zostanie odbudowana ze względu na konieczność zachowania powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30% - 50% powierzchni terenu działki budowlanej w zależności od funkcji terenu. Zagospodarowanie tej części terenu zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia spowodować może, a w wręcz wymusi miejscową poprawę wartości gleb.

Jednocześnie na skutek realizacji Planu może wystąpić zagrożenie zanieczyszczenia odpadami stałymi. Na terenach z funkcją usługową i produkcyjną mogą powstawać zarówno odpady stałe jak i ścieki różniące się składem od bytowych, o większym udziale związków nieorganicznych.

- **Wpływ ustaleń Planu na środowisko kulturowe i krajobraz**

Na całym terenie objętym Planem obowiązuje ochrona i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych, śródpolnych i nadwodnych oraz zagospodarowanie jej na cele zieleni towarzyszącej zabudowie, a także zachowanie istniejących oczek wodnych i rowu wraz z pasmem roślinności nadwodnej co sprzyja poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych. Realizacja ustaleń Planu spowoduje zmianę istniejącego krajobrazu antropogenicznego z typu rolniczego (pól uprawnych) na krajobraz zabudowany. Korzystną zmianą pod względem krajobrazowym i estetycznym będzie pojawienie się zieleni urządzonej. Poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych sprzyjać będzie również konieczność kształtowania gabarytów zabudowy w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu min. przez ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji oraz nakaz stosowania w budownictwie form architektonicznych o stonowanej kolorystyce oraz tradycyjnych materiałów budowlanych w nawiązaniu do lokalnej tradycji. Ponadto Plan ustala w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych ochronę krzyży przydrożnych.

- **Wpływ ustaleń Planu na klimat**

Nie przewiduje się znaczącego wpływu realizacji ustaleń planu na warunki klimatyczne. W wyniku powstania zabudowy kubaturowej oraz nawierzchni utwardzonych wystąpi zwiększenie operowania promieni słonecznych, zmniejszenie dobowej amplitudy temperatury powietrza, wzrost temperatury w okresie zimowym, osuszanie się gruntu oraz zmniejszenie wilgotności powietrza. Mogą ulec zmianie również warunki anemometryczne w przyziemnej warstwie atmosfery. Zmiany te jednak będą miały wyłącznie lokalny charakter.

- ✓ **Odporność ustaleń Planu na zmiany klimatu** – główne tendencje zmian klimatu to przyrost częstości i wydłużanie się okresów suszy glebowej i hydrogeologicznej, postępujący deficyt wód powierzchniowych i podziemnych do celów komunalnych. Teren objęty Planem funkcjonuje w ramach otwartej przestrzeni rolniczej i terenów leśnych, w ramach tego systemu kształtuje się jego odporność na zmiany klimatu. Na przedmiotowym terenie nie występuje ryzyko powodziowe i ryzyko suszy.
- ✓ **Oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia Planu** – zastosowano ustalenia służące obniżeniu wrażliwości klimatycznej analizowanego obszaru: uwzględniono ochronę istniejących oczek wodnych i rowu wraz z pasmem roślinności nadwodnej (ciągi ekologiczne, układy wentylacyjne i odwadniające) ułatwiających wymianę powietrza, utrzymanie istniejących terenów leśnych, ochrona istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych, śródpolnych i nadwodnych i zagospodarowanie jej na cele zieleni towarzyszącej zabudowie oraz wprowadzenie nowej w postaci zieleni urządzonej kształtowanej zgodnie z uwarunkowaniami geograficznymi i siedliskowymi z zastosowaniem gatunków odpornych na zanieczyszczenia.

- **Wpływ ustaleń Planu na zasoby naturalne**
Brak wpływu z uwagi na nie występowanie na terenie objętym Planem zasobów naturalnych.
- **Wpływ ustaleń Planu na zabytki**
Brak wpływu z uwagi na nie występowanie na terenie objętym Planem obiektów zabytkowych.
- **Wpływ ustaleń Planu na formy ochrony przyrody**
Teren objęty Planem nie jest położony w granicach obszarów objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Obszary objęte Planem położony jest w odległości około 2,5 km od granic Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, około 10 km od granic Obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły i około 5 km od granic Obszaru Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły.
Planowane zainwestowanie uznano za nie oddziaływające w sposób istotny na w/w obszary chronione z uwagi na niewielki zasięg terytorialny Planu oraz odległość terenu objętego Planem od granic obszarów objętych ochroną. Na skutek realizacji zapisów Planu mogą ulec zmianie walory krajobrazowe miejscowości – zmniejszy się zasięg krajobrazu o charakterze drobnopowierzchniowej mozaiki pól uprawnych, lasów oraz zadrzewień i zakrzewień, w zakresie jego głównego elementu – pól uprawnych.
- **Wpływ ustaleń Planu na obszary o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu na środowisko**
Do przedsięwzięć, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, występujących na terenie objętym Planem i w sąsiedztwie można zaliczyć:
 - układ komunikacyjny tj. drogi gminne, jako źródło niezorganizowanej emisji hałasu i zanieczyszczeń powietrza,
 - istniejąca infrastruktura techniczna: sieć wodociągowa, sieć elektroenergetyczna WN 220kV.Ustalenia Planu wprowadzają na terenach MN zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego. Na terenach MN/U i U/P Plan dopuszcza lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z powyższym przewiduje się możliwość znaczącego oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji ustaleń Planu. W przypadku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, organ określi zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w którym określony zostanie zasięg i wielkość wpływu oraz rozwiązania minimalizujące oddziaływanie na środowisko.

Przewidywane przekształcenia środowiska na skutek realizacji sformułowanych ustaleń Planu w powiązaniu z rodzajem oddziaływań:
 - **Bezpośrednie:**
Sukcesywna zmiana krajobrazu na w części zurbanizowany, drgania spowodowane pracą maszyn budowlanych, emisje pyłowo – gazowe z ogrzewania budynków i z silników pojazdów, okresowe miejscowe zniszczenie powierzchniowej warstwy gleby, miejscowe poprawienie wartości gleby.
 - **Pośrednie i wtórne:**
Presja na tereny przyległe, rozwój gatunków synantropijnych, ingerencja w strukturę ekologiczną, zmiana warunków siedliskowych, wzrost bioróżnorodności z uwagi na wprowadzanie zieleni urządzonej.
 - **Skumulowane:**
Wpływ na wszystkie elementy środowiska: stosunki wodne, morfologię terenu, krajobraz, świat roślinny oraz zwierzęcy, warunki higieny atmosfery, wpływ na jeden z komponentów środowiska pociąga za sobą zmianę innego. Wspólne oddziaływanie z innymi

przedsięwzięciami – połączone działanie skutków analizowanych przedsięwzięć (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo – usługowa i usługowo - produkcyjna) i innych działań (głównie funkcjonowanie istniejącego zagospodarowania terenu) - spowoduje wzrost emisji zanieczyszczeń do środowiska w porównaniu z planowanymi przedsięwzięciami. Największym przekształceniom ulegnie krajobraz (z rolniczego na częściowo zabudowany), gdyż zastosowane rozwiązania techniczne i zasady zagospodarowania w zakresie ochrony środowiska zminimalizują wpływy na jakość wód, atmosfery, świat roślinny i zwierzęcy.

- **Krótkoterminowe i chwilowe:**

Hałas i wibracje spowodowane pracą sprzętu w trakcie prac budowlanych.

- **Średnioterminowe i długoterminowe:**

Hałas komunikacyjny, emisje pyłowo-gazowe ze środków transportu, pogorszenie warunków aerosanitarnych (wzrost stężeń zanieczyszczeń w powietrzu), poprawa socjalno – bytowych warunków życia mieszkańców poprzez zabiegi techniczne i walory krajobrazu zabudowanego, wzrost znaczenia elementów roślinnych krajobrazu (zieleń urządzonej, ochrona istniejących zadrzewień przydrożnych, śródpolnych, nadwodnych, roślinności nadwodnej oczek wodnych i rowu oraz ochrona ekosystemów leśnych).

- **Stale:**

Zmiana krajobrazu.

- **Pozytywne:**

Porządkowanie przestrzeni poprzez udostępnienie prawnie przygotowanych terenów, wzrost znaczenia elementów roślinnych krajobrazu i zwiększenie bioróżnorodności dzięki wprowadzeniu zieleni urządzonej, ochronie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych, śródpolnych, nadwodnych i zagospodarowanie jej na cele zielni towarzyszącej zabudowie, ochrona roślinności nadwodnej rowu melioracyjnego i oczek wodnych oraz ochrona ekosystemów leśnych.

- **Negatywne:**

Geomechaniczne przekształcenie terenu z uwagi na zabudowę techniczną, zwiększenie zanieczyszczeń do środowiska.

7.2. Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji ustaleń Planu na obszary w sieci Natura 2000.

W granicach terenu objętego Planem nie występują obszary zaliczane do sieci Natura 2000. Położone na terenie gminy obszary Natura 2000 usytuowane są w następujących odległościach od granic terenu objętego Planem: Dolina Środkowej Wisły około 10 km, Kampinoska Dolina Wisły około 5 km.

Realizacja ustaleń Planu nie będzie miała większego, bezpośredniego wpływu na zasoby przyrodnicze obszarów Natura 2000. Zmieniają się jedynie walory krajobrazowe miejscowości – zmniejszy się zasięg krajobrazu o charakterze drobnopowierzchniowej mozaiki pól uprawnych, lasów i zadrzewień.

Wszystkie elementy oddziałujące na środowisko związane z rozwojem zabudowy wynikającej z realizacji ustaleń Planu - wzrost ilości odpadów, emisji zanieczyszczeń do atmosfery, hałasu komunikacyjnego są elementami, które mogą zostać zminimalizowane poprzez przestrzeganie zapisów zawartych w Planie.

Z uwagi na niewielki zasięg terytorialny Planu, odległość od w/w obszarów, nie przewiduje się istotnego wpływu ustaleń Planu na obszary położone w sieci Natura 2000.

8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Ustalenia Planu sformułowano dla funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej, usługowo – produkcyjnej a także terenów lasów i terenów rolnych oraz ich umiejscowienia w przestrzeni. Nie przewidziano rozwiązań alternatywnych ze względu na zakres

dopuszczonych funkcji, planowany niewielki zasięg przestrzenny zainwestowania oraz istniejące sąsiedztwo. Rozwiązaniem alternatywnym, które może zaistnieć, może być niski stopień lub brak realizacji ustaleń Planu wynikający z dynamiki procesów społeczno - gospodarczych. Brak realizacji ustaleń Planu będzie skutkowało pozostawieniem obszaru w dotychczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu oraz dalszą sukcesją roślinności leśnej na odłogowanych polach.

9. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.

Realizacja ustaleń Planu nie powoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko w rozumieniu art. 104 i art. 105 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r., poz.1405 z późn. zm) z uwagi na położenie analizowanego obszaru w środkowej części Polski, z dala od granic kraju oraz lokalny charakter ustaleń i ich oddziaływania na środowisko.

10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ EWENTUALNYCH NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.

Obszar objęty ustaleniami Planu wchodzi w skład rejonu posiadającego niekorzystne warunki do prowadzenia produkcji rolnej - arealy gleb o niskich walorach agroekologicznych obecnie odłogowane oraz posiadającego małe walory przyrodniczo – krajobrazowe.

W celu zapobiegania i kompensacji oddziaływań na środowisko przyjęto następujące rozwiązania:

- Ustalenia Planu w zakresie zasad kształtowania zabudowy, wyposażenia w infrastrukturę techniczną, zabezpieczają zachowanie standardów jakości środowiska. Ustalono obowiązek koordynacji w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną budową infrastruktury technicznej.
- *Ochronę wód powierzchniowych i gruntowych* zapewni obowiązek zaopatrzenia w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o wodociąg wiejski oraz uporządkowana gospodarka ściekowa oparta o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej; odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych wymaga spełnienia warunków określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska. Ochronie wód sprzyja również obowiązek wyposażenia obiektów tego wymagających w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo – wodne oraz obowiązek koordynacji w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- *Emisje zanieczyszczeń pyłowych i gazowych* do atmosfery ograniczy zastosowanie technologii i paliw ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, wzbogacony węgiel o niskiej zawartości siarki lub odnawialne źródła energii) w indywidualnych i lokalnych źródłach ciepła. Zastosowanie paliwa gazowego nie powoduje emisji CO, SO₂, pyłu, sadzy i cząstek smolistych, zastosowanie oleju opałowego też nie powoduje emisji pyłu, emisje SO₂ i NO₂ są niewielkie w porównaniu do stosowania paliwa stałego.
- *Gospodarka odpadami stałymi* realizowana zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi wg zasad selektywnej zbiórki odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych i wywóz na składowisko oraz dopuszczenie organizowania małych kompostowni dla utylizacji odpadów organicznych.
- *W zakresie struktury ekologicznej* ustalono ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych, śródpolnych i nadwodnych oraz zagospodarowanie ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie, ochronę istniejących oczek wodnych i rowu wraz z

pasmem roślinności nadwodnej, zagospodarowanie co najmniej 30% - 50% powierzchni każdej działki budowlanej zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia; obowiązek zachowania naturalnego ukształtowania powierzchni terenu, utrzymanie istniejących terenów lasów, na terenach MN zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych celu publicznego.

- *Dla zachowania i ochrony walorów przyrodniczo – krajobrazowych i estetycznych* ustalono intensywność zabudowy w granicach 0,1 – 0,6, minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek dla funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1000 m² (dla zabudowy bliźniaczej 500 m²), dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowo – produkcyjnej 1000 m². Po zakończeniu prac budowlanych na powierzchniach biologicznie czynnych powstaną nowe zbiorowiska roślinne poprzez nasadzenia drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia.

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego obejmują też obowiązek zachowania naturalnego ukształtowania terenu, utrzymanie i ochronę istniejących układów zieleni wysokiej, istniejących oczek wodnych i rowu wraz z pasmem roślinności nadwodnej, zachowanie istniejących ekosystemów leśnych, a także zachowanie wartości krajobrazowych przez zharmonizowanie zabudowy z krajobrazem min. przez odpowiednie gabaryty zabudowy ograniczone do 2 kondygnacji, nakaz stosowania w budownictwie form architektonicznych o stonowanej kolorystyce oraz tradycyjnych materiałów budowlanych w nawiązaniu do lokalnej tradycji.

11. PROPOZYCJE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Analizę realizacji ustaleń Planu i zmian w zagospodarowaniu terenu przeprowadza Wójt Gminy w celu oceny aktualności planu. Wyniki analiz przekazuje Radzie Gminy po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji Rady Gminy. Raporty te podlegają ocenie rady i wraz ze zgłoszonymi wnioskami o zmianę planu stanowią podstawę uchwały w sprawie aktualności planu.

Skutki ustaleń Planu dla środowiska będą monitorowane w procesie uzyskiwania pozwoleń na budowę i w ramach regionalnego monitoringu poszczególnych elementów środowiska. Nie ustala się konieczności dodatkowych pomiarów standardów środowiska.

12. PODSUMOWANIE I OCENA USTALEŃ PLANU

- Zmiana przeznaczenia terenów dotyczy obszaru o powierzchni około 32 ha usytuowanego w miejscowości Juliopol. Analizowany obszar położony jest poza zasięgiem terenów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Przyjęte w Planie rozwiązania funkcjonalno - przestrzenne wpisują się w ekofizjograficzne uwarunkowania obszaru (agrocenozy o słabych i najslabszych walorach agroekologicznych, korzystne warunki gruntowo-wodne) oraz stanowią kontynuację istniejącej struktury osadniczej. Analizowany obszar wraz z sąsiadującymi zespołami zabudowy będzie tworzył zwartą strukturę jednostki osadniczej. Zakres przewidywanych przekształceń środowiska mieścić się będzie w dopuszczalnych granicach i nie pogorszy standardów środowiska. Projektowane zagospodarowanie jest kontynuacją i uzupełnieniem zagospodarowania istniejącego sukcesywnie się rozwijającego w sąsiedztwie.
- Przyjęte zasady ochrony środowiska są zgodne z przepisami prawa i wymaganiami dotyczącymi ochrony środowiska: sposób zaopatrzenia w ciepło, uporządkowana gospodarka ściekowa i odpadami, ochrona i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej w tym zadrzewień przydrożnych, śródpolnych i nadwodnych, istniejących oczek wodnych i rowu wraz z pasmem roślinności nadwodnej.

Projektowane zagospodarowanie jest konsekwencją zachodzących procesów urbanizacyjnych, a jego rozmieszczenie jest zgodne z polityką przestrzenną gminy. Przyjęte zasady zagospodarowania: ochrona istniejących układów zieleni wysokiej, ochrona oczek wodnych i rowu, obowiązek zachowania naturalnego ukształtowania terenu, zachowanie istniejących terenów leśnych, nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych zgodnie z lokalnymi tradycjami, zabezpieczają nie przekraczanie standardów środowiska.

Pod rozwój określonych w Planie funkcji przeznacza się grunty rolne, które nie podlegają ochronie natomiast grunty leśne znajdujące się na terenie objętym Planem podlegają ochronie prawnej na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r., poz. 1161).

- Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych nie powoduje w tym przypadku fragmentacji i likwidacji terenów aktywnych biologicznie, zanikania siedlisk i stanowisk rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów.
- Przyjęte wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów: intensywność i parametry zabudowy, warunki kształtowania obiektów kubaturowych, zasady zagospodarowania z udziałem powierzchni biologicznie czynnej, zieleni urządzonej, nie będą powodować niekorzystnych wpływów na krajobraz, a nawet mogą przyczynić się do kreatywnego kształtowania zintegrowanego krajobrazu przyrodniczego i zurbanizowanego (obudowa biologiczna budynków), walorów estetycznych i wzbogacenia szaty roślinnej w stosunku do otoczenia.
Dla istniejących terenów gruntów leśnych ustalono funkcję podstawową jako tereny lasu oraz zakaz zabudowy kubaturowej. Powstałe ilości zanieczyszczeń głównie z emisji ścieków, odpadów nie spowodują wzrostu ładunku zanieczyszczeń do środowiska.
- Rozwój systemów komunikacji został ograniczony do budowy dróg publicznych w klasie dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych.
- W granicach terenu objętego Planem nie występują obszary zaliczane do sieci Natura 2000. Odległość obszaru objętego Planem od położonych na terenie gminy obszarów Natura 2000: Dolina Środkowej Wisły wynosi około 10 km, Kampinowska Dolina Wisły około 5 km.
Realizacja ustaleń Planu nie będzie miała większego, bezpośredniego wpływu na zasoby przyrodnicze obszarów Natura 2000. Zmieniają się jedynie walory krajobrazowe miejscowości – zmniejszy się zasięg krajobrazu o charakterze drobnopowierzchniowej mozaiki pól uprawnych, lasów i zadrzewień.
Z uwagi na niewielki zasięg terytorialny Planu, odległość od w/w obszarów, nie przewiduje się istotnego wpływu ustaleń Planu na obszary położone w sieci Natura 2000.

13. WNIOSKI I ZALECENIA

Lokalizacja funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo - usługowej i usługowo – produkcyjnej z punktu widzenia istniejącego w sąsiedztwie zainwestowania oraz uwarunkowań ekofizjograficznych, uwzględniająca warunki wynikające z ochrony środowiska nie budzi zastrzeżeń.

Przyjęte rozwiązania w projekcie Planu zapewniają minimalizację zagrożeń dla środowiska i wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstać w wyniku realizacji ustaleń Planu.

14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.

Przedmiotem oceny zawartej w niniejszej prognozie są ustalenia zawarte w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Juliopol i obejmujących obszar o powierzchni około 32 ha. Obszar objęty Planem położony jest poza granicami terenów objętych ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Zmiany w przestrzeni dotyczą rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej, usługowo – produkcyjnej oraz pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu terenów lasów i terenów rolnych.

Celem prognozy jest rozpoznanie i ocena występujących elementów środowiska przyrodniczego oraz ocena

skutków wpływu realizacji ustaleń projektu Planu na poszczególne elementy środowiska, przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, zmniejszanie lub kompensowanie oddziaływań na środowisko.

Środowisko terenu objętego Planem charakteryzuje:

- występowanie terenów o korzystnych warunkach do zabudowy: zadawalające warunki geotechniczne,
- występowanie korzystnych warunków klimatu lokalnego i higieny atmosfery, stężenia średnioroczne zanieczyszczeń z wyjątkiem pyłu PM₁₀, PM_{2.5}, B/a/P kształtują się poniżej wartości dopuszczalnych,
- małe walory przyrodniczo - krajobrazowe,
- obszar stanowią głównie gleby niskiej jakości o klasie bonitacji RV i RVI – mało korzystne do produkcji rolnej, ubogie w składniki pokarmowe, wymagające intensywnego nawożenia, wysokość plonów uzależniona jest również w dużym stopniu od rozkładu opadów atmosferycznych,
- utrzymanie na części terenu mozaikowego charakteru krajobrazu (pola uprawne, zadrzewienia śródpolne i przydrożne, zieleń nadwodna, lasy),
- duża techniczno-rolnicza degradacja struktury ekologicznej,
- średnia odporność gleb na degradację,
- presja urbanizacyjna ze względu na położenie (w sąsiedztwie miejscowości gminnej i miasta Sochaczewa) oraz istniejącą już zabudowę.

Określone w Planie przeznaczenie terenu - rozwój funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej, usługowo – produkcyjnej wpisuje się w wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Przestrzeń do urbanizacji wyznaczono uwzględniając uwarunkowania przyrodnicze i zasady ochrony środowiska wynikające z przepisów odrębnych.

Na terenach potencjalnego rozwoju planowanej zabudowy nastąpi inne niż dotychczasowe użytkowanie powierzchni ziemi i zmiana krajobrazu. Rozwój zainwestowania wiąże się z przekształceniem powierzchni ziemi, powstaniem ścieków, odpadów stałych, emisją energetyczną, hałasem, które mają wpływ na środowisko.

W celu zapobiegania i kompensacji oddziaływań na środowisko zaproponowano rozwiązania: prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekowej w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, wzbogacony węgiel o niskiej zawartości siarki lub odnawialne źródła energii) w indywidualnych i lokalnych źródłach ciepła, ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, zachowanie oczek wodnych i rowu wraz z pasmem roślinności nadwodnej, obowiązek zachowania naturalnego ukształtowania powierzchni terenu, zachowanie istniejących terenów leśnych, udział powierzchni biologicznej na działkach budowlanych minimum 30% - 50% powierzchni w zależności od funkcji i zagospodarowanej zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, minimalna powierzchnię nowo wydzielanych działek dla wszystkich funkcji 1000 m² (dla dopuszczonej Planem zabudowy bliźniaczej 500 m²), obowiązek wyposażenia obiektów tego wymagających w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniami. Ustalono również na terenach MN zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu.

Zakres przewidywanych przekształceń środowiska spowodowanych realizacją ustaleń Planu mieścić się będzie w dopuszczalnych granicach.

Realizacja Planu nie spowoduje likwidacji terenów aktywnych biologicznie (zajęcie agrocenoz), zanikania siedlisk i stanowisk rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów ani znaczącego wzrostu ładunku zanieczyszczeń do środowiska.

Ważne są też efekty przyrodnicze - porządkowanie wykorzystania przestrzeni poprzez planowanie miejscowe przynosi pozytywne efekty dla środowiska i ochrony walorów krajobrazu zintegrowanego. Rozwiązania przyjęte w projekcie Planu zachowują zasady ekorozwoju oraz przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody.

Opracowanie:

mgr inż. Alicja Pejta - Jaworska

Biegły z listy Wojewody Mazowieckiego
w zakresie sporządzania ocen oddziaływania
na środowisko; Nr uprawnień 0285

mgr inż. Agnieszka Pejta

Uprawnienia budowlane Nr 190/95
Wpis do Mazowieckiej Okręgowej Izby
Inżynierów Budownictwa nr MAZ/IS/ 1636

Płock, dnia 15.05.2018 r.

Załącznik Nr 1

OŚWIADCZENIE

W związku z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r., poz.353 z późn. zm.), jako **kierujący zespołem autorów:**

„Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Juliopol”,

świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia, oświadczam że spełniam wymagania o których mowa w art. 74a ust. 2 w/w ustawy.

mgr inż. Alicja Pejta - Jaworska
Biegły z listy Wojewody Mazowieckiego
w zakresie sporządzania ocen oddziaływania
na środowisko; Nr uprawnień 0285