



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

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

09-402 Płock, ul. 3-go Maja 10 m 60

tel. 0-24 2682268

kom. 504766500

e-mail: [apjaworska@wp.pl](mailto:apjaworska@wp.pl)

NIP 774-113-13-19

# **PROGNOZA**

## **ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

### **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW WE WSIACH JULIOPOL, MŁODZIESZYN, LEONTYNÓW**

Płock, czerwiec 2016 r.

## SPIS TREŚCI

<b>1.</b>	<b>INFORMACJE OGÓLNE</b> .....	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
<b>2.</b>	<b>CHARAKTERYSTYKA UŻYTKOWANIA TERENU OBJĘTEGO PLANEM</b> .....	6
<b>3.</b>	<b>ANALIZA I OCENA USTALEŃ PLANU</b> .....	6
3.1.	Przedmiot i zakres Planu .....	6
3.2.	Ustalenia Planu .....	6
3.2.1.	Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego .....	7
3.2.2.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji .....	8
3.2.3.	Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy .....	9
3.3.	Struktura funkcjonalno – przestrzenna .....	10
3.4.	Powiązania planu z innymi dokumentami .....	11
<b>4.</b>	<b>CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I LOKALNYM</b> .....	11
4.1.	Uwzględnienie celów ochrony środowiska w projekcie Planu .....	11
<b>5.</b>	<b>CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA</b> .....	12
5.1.	Położenie obszaru objętego opracowaniem .....	12
5.2.	Cechy środowiska przyrodniczego .....	12
5.2.1.	Położenie fizycznogeograficzne terenu .....	12
5.2.2.	Rzeźba terenu .....	13
5.2.3.	Budowa geologiczna .....	13
5.2.4.	Gleby .....	13
5.2.5.	Wody powierzchniowe i podziemne .....	13
5.2.6.	Klimat .....	14
5.2.7.	Szata roślinna .....	15
5.2.8.	Fauna .....	15
5.2.9.	Złoża surowców mineralnych .....	15
5.2.10.	Zanieczyszczenia powietrza .....	15
5.3.	Środowisko kulturowe i krajobraz .....	16
5.3.1.	Walory środowiska kulturowego .....	16
5.3.2.	Walory krajobrazowe .....	16
5.4.	Formy ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody .....	16
5.5.	Stan środowiska na obszarach o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu na środowisko .....	18
5.6.	Istniejące problemy ochrony środowiska .....	18
<b>6.</b>	<b>POTENCJALNE ZMIANY ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU</b> .....	19
<b>7.</b>	<b>PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO</b> .....	19
7.1.	Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji Planu na środowisko i zabytki .....	19
7.2.	Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji Planu na obszary w sieci Natura 2000 .....	24
<b>8.</b>	<b>ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE</b> .....	24
<b>9.</b>	<b>INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO</b> .....	25
<b>10.</b>	<b>ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO</b> ..	25
<b>11.</b>	<b>PROPOZYCJA PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU</b> .....	27
<b>12.</b>	<b>PODSUMOWANIE I OCENA USTALEŃ PLANU</b> .....	27
<b>13.</b>	<b>WNIOSKI I ZALECENIA</b> .....	28
<b>14.</b>	<b>STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM</b> .....	28

## 1. INFORMACJE OGÓLNE.

### 1.1. Podstawa prawna opracowania.

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

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2015 r. poz. 199 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. 2016, poz.353),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. 2013, poz.1232 z późn.zm.)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. 2013, poz. 627 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. 2015, poz. 909)
- Uchwała Nr XXV/152/2012 Rady Gminy Młodzieszyn z dnia 30.10.2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn dla terenów we wsiach Juliopol, Młodzieszyn i Leontynów
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów we wsiach Juliopol, Młodzieszyn, Leontynów.

### 1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania.

Przedmiotem niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko są ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsiach Juliopol, Młodzieszyn, Leontynów.

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:

- Uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości prognozy (pismo WOOŚ-I.411.60.2014.AWI z dnia 20.03.2014 r.).

Zakres prognozy jest zgodny z art. 51 ust. 2 ustawy z 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. 2013, poz.1235 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;*
- **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.

### 1.3. Materiały źródłowe.

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn dla terenów we wsiach Juliopol, Młodzieszyn i Leontynów zatwierdzony Uchwałą Nr III/11/98 Rady Gminy w Młodzieszynie z dnia 29 grudnia 1998 roku.
3. Rozporządzenie Nr 69 Wojewody Mazowieckiego z dnia 23.06.2005r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatu sochaczewskiego.
4. Stan środowiska w województwie mazowieckim w 2012 roku; Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa 2012 r.
5. Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim, raport za rok 2012; Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa 2012 r.
6. Ocena stanu/potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego w 154 jednolitych częściach wód przebadanych w latach 2010–2012; <https://www.wios.warszawa.pl>
7. Wieloczynnikowa degradacja środowiska. Komentarz do mapy w skali 1:750000; PIOŚ Instytut Ochrony Środowiska, Warszawa 1996 r.
8. Geografia regionalna Polski, Kondracki J.; Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2011 r.
9. Geografia fizyczna Polski, Richling A., Ostaszewska K.; Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2009 r.
10. Atlas klimatu Polski, Lorenc H.; IMiGW, Warszawa 2005 r.
11. Klimat Polski, Woś A.; PWN, Warszawa 1999 r.
12. 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 we wsiach Juliopol, Młodzieszyn i Leontynów, 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.

Analizowany Plan jest zmianą dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn dla terenów we wsiach Juliopol, Młodzieszyn i Leontynów zatwierdzonego Uchwałą Nr III/11/98 Rady Gminy w Młodzieszynie z dnia 29 grudnia 1998 roku.

## 2. CHARAKTERYSTYKA UŻYTKOWANIA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

Obszar objęty Planem położony jest w południowo – wschodniej części gminy Młodzieszyn. Obejmuje teren usytuowany w obrębie Młodzieszyn i Leontynów o powierzchni około 23 ha. Północna część terenu położona w obrębie Leontynów o powierzchni około 5 ha usytuowana jest w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Obszar objęty Planem to w przeważającej części teren niezbudowany, który stanowią grunty orne o klasie bonitacji RIII, RV i RVI, użytki zielone o klasie bonitacji PsV, użytki leśne LsV oraz nieużytki N.

Obszar objęty Planem stanowi część wsi gminnej Młodzieszyn skupiającej funkcje mieszkaniowe i usługowe oraz niewielki fragment wsi Leontynów – jednostki osadniczej z dominującą funkcją zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej. Teren wyposażony jest w infrastrukturę techniczną - sieć wodociągową, linie elektroenergetyczne.

*Struktura użytkowania i zagospodarowania przedmiotowego obszaru przedstawia się następująco:*

- grunty orne o średnich i niskich walorach przyrodniczych klasy bonitacyjnej RIII, RV i RVI (częściowo odłogowane),
- użytki zielone klasy bonitacyjnej PsV,
- użytki leśne – lasy i grunty leśne klas bonitacyjnych LsV i LsVI,
- zadrzewienia i zakrzewienia w formie zieleni śródpolnej i przydrożnej,
- ciek wodny, rowy i oczka wodne z roślinnością nadwodną,
- rozproszona zabudowa zagrodowa,
- układ komunikacyjny: droga krajowa, droga powiatowa, drogi gminne lokalne i dojazdowe,
- systemy infrastruktury technicznej – linia elektroenergetyczna średniego napięcia ze strefą ochronną.

Grunty rolne klasy bonitacji RIII (około 6 ha) oraz grunty leśne LsV i LsVI (około 1 ha) 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 2013 r., poz. 1205) i wymagają uzyskania zgody odpowiednio Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz Ministra Środowiska na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne.

## 3. ANALIZA I OCENA USTALEŃ PLANU

Na analizowanym obszarze sporządzany Plan jest zmianą dotychczas obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn dla terenów we wsiach Juliopol, Młodzieszyn i Leontynów zatwierdzonego Uchwałą Nr III/11/98 Rady Gminy w Młodzieszynie z dnia 29 grudnia 1998 roku. W w/w planie analizowany obszar przeznaczony był dla funkcji rolniczej, leśnej i zabudowy zagrodowej.

### 3.1. Przedmiot i zakres Planu.

Przedmiotem ustaleń Planu jest określenie dla terenów położonych w obrębach Młodzieszyn i Leontynów przeznaczenia terenu i zasad zagospodarowania w zakresie rozwoju funkcji usługowej i produkcyjnej, usług sportu i rekreacji oraz terenów zieleni nieurządzonej.

### 3.2. Ustalenia Planu.

Plan zawiera ustalenia dotyczące: przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu i ograniczenia w użytkowaniu terenów, zasad ochrony środowiska,

przyrody i krajobrazu kulturowego, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej.

### **3.2.1. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego.**

W ramach zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego Plan ustala min.:

- 1) *na terenach 1UP, 2UP w granicach obszaru chronionego krajobrazu wprowadza się zakaz lokalizacji:*
  - a) *przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacji stanowiących realizację celu publicznego,*
  - b) *zakaz o którym mowa w pkt a) nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody,*
  - c) *inwestycji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.*
- 2) *na terenach 3UP, 4UP, 5UP dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,*
- 3) *utrzymanie i realizację zieleni wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych,*
- 4) *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,*
- 5) *ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych, śródpolnych, nadwodnych oraz zachowanie naturalnego ukształtowania powierzchni terenu,*
- 6) *zagospodarowanie co najmniej 20-40% 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,*
- 7) *zagospodarowanie pasa terenu o szerokości ok. 2 m wzdłuż granicy obszaru funkcjonalnego na terenach oznaczonych symbolem 4UP, 5UP zielenią izolacyjną - wysoką i niską,*
- 8) *zachowanie cieków i oczek wodnych wraz z pasmem roślinności okalającej na terenie Z,*
- 9) *zachowanie rowów wraz z pasmem roślinności okalającej, pozostawienie pasa wolnego od posadwienia obiektów i ogrodzeń o szerokości min. 6m od górnej krawędzi skarpy rowów,*
- 10) *wyposażanie obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,*
- 11) *uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami,*
- 12) *ochronę i kształtowanie środowiska na terenach objętych formą ochrony przyrody (Nadwiślański Obszar chronionego Krajobrazu - wg ewidencji gruntów są to grunty rolne RVI, nieużytki N, słabe użytki leśne LsVI, słabe użytki zielone PsV; wg stanu prawnego i faktycznego nie występują zbiorniki wodne), na podstawie przepisów odrębnych – zgodnie z wytycznymi w nich zawartymi; obowiązuje m.in.:*
  - *zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, kształtowanie zróżnicowanego*

*krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień, w tym przydrożnych,*

- *w zakresie ekosystemów leśnych – zachowanie użytków leśnych w ramach powierzchni biologicznie czynnej, pozostawienie drzew o charakterze pomnikowym,*
- *zachowanie rzeźby terenu,*
- *zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych,*
- *zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, kształtowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt – zakaz budowy ciągłych cokołów, ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m.*

13) *zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu.*

### **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 i 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. *Koordynacja 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 poprzez budowę sieci rozbiorczej w układzie pierścieniowym, a w szczególności:*
  - 1) *dopuszcza się indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę,*
  - 2) *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) *dopuszcza się tymczasowo utylizację ścieków w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki i okresowe wywożenie na oczyszczalnię ścieków,*
  - 2) *dla terenów oznaczonych symbolem **UP** dopuszcza się realizację lokalnych urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków w przypadku ścieków technologicznych o ładunku zanieczyszczeń przekraczających wartości dopuszczalne dla wprowadzenia ścieków do kanalizacji komunalnej*
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.*
  - 3) *gospodarka odpadami wg zasad ochrony środowiska: zapobiegać powstawaniu odpadów, zapewnić odzysk i unieszkodliwianie odpadów,*
  - 4) *prowadzenie gospodarki odpadami przemysłowymi i niebezpiecznymi stosownie*

do przepisów odrębnych.

6. *Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników i źródeł energii.*
7. *Zaopatrzenie w gaz:*
  - 1) *dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych i bytowych stałych zbiorników na gaz płynny.*
8. *W obszarze objętym planem występują urządzenia melioracyjne (drenowanie wykonane w ramach zadania Budy Stare – Justynów, urządzenia melioracji wodnych szczegółowych – rowy M-2, M-12), w przypadku kolizji z urządzeniami melioracyjnymi obowiązuje przestrzeganie przepisów Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo Wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 145 z późn. zm.):*
  - 1) *dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i likwidację istniejącego drenowania;*
  - 2) *na terenach zmeliorowanych wykonać projekt techniczny przebudowy sieci drenarskiej przed realizacją inwestycji,*
  - 3) *dopuszcza się częściową likwidację sieci drenarskiej z zachowaniem tej części systemu, która przeprowadza wody melioracyjne 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. 6 m od skarpy rowów wodnych od ogrodzeń i zabudowy kubaturowej.*

### **3.2.3. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy**

Plan wyodrębnia tereny o różnym przeznaczeniu:

- 1) *tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej - **UP**;*
- 2) *tereny usług sportu i rekreacji – **US**;*
- 3) *tereny zieleni nieurządzonej – **Z**;*
- 4) *tereny dróg publicznych w kategoriach:*
  - a. *drogi głównej ruchu przyspieszonego – **KDGP**,*
  - b. *drogi zbiorczej – **KDZ**,*
  - c. *poszerzenie drogi lokalnej – **KDL**,*
  - d. *dróg i ulic dojazdowych – **KDD**.*

Dla terenu zabudowy usługowej i produkcyjnej oznaczonego na rysunku Planu symbolem **1-5UP** ustalono min. :

1. *Funkcję podstawową - zabudowa usługowa i produkcyjna wraz z obiektami towarzyszącymi;*
2. *Funkcję uzupełniającą – obiekty składowe i magazynowe, mieszkaniowa jednorodzinna dla właścicieli i zarządzających.*
3. *Zasady zagospodarowania terenu min.:*
  - a) *zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40% powierzchni działki budowlanej na terenach 1U/P i 2U/P; 20% na pozostałych terenach,*
  - b) *ograniczenie wszelkiej uciążliwości wywołanej funkcjonowaniem obiektów i urządzeń do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,*
4. *Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 2000 m<sup>2</sup>,*

Dla terenu usług sportu i rekreacji znaczonego na rysunku Planu symbolem **US** ustalono min. :

1. *Funkcję podstawową - zabudowa usług turystycznych, sportowych, rekreacyjnych związana z działalnością w zakresie turystyki, sportu rekreacji, wypoczynku.*
2. *Funkcję uzupełniającą – zabudowa usługowa w zakresie działalności związanej z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi, obiekty obsługi technicznej funkcji podstawowej, zabudowa bezpośrednio związana z funkcją podstawową oraz obiekty*

*małej architektury, zieleni urządzona, zabudowa mieszkaniowa dla zarządzających i właścicieli.*

3. *Zasady zagospodarowania terenu min.:*
  - a. *zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40% powierzchni działki,*
  - b. *uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,*
  - c. *dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.*
4. *Zasady kształtowania zabudowy:*
  - a) *obowiązuje staranna architektura i jej dostosowanie gabarytem i formą do tradycyjnej architektury regionalnej, z uwzględnieniem wymogów technologicznych.*
5. *Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m<sup>2</sup>.*

Dla terenu zieleni nieurządzonej oznaczonego na rysunku Planu symbolem **Z** ustalono min. :

1. *Funkcję podstawową – tereny zieleni nieurządzonej typu: zadrzewienia, zakrzaczenia, użytki zielone, nieużytki, wody;*
2. *Funkcję uzupełniającą – obiekty małej retencji wodnej, obiekty i urządzenia rekreacji.*
3. *Zasady zagospodarowania terenu min.:*
  - 1) *tereny bez prawa zabudowy za wyjątkiem urządzeń i obiektów bezpośrednio związanych z użytkowaniem terenu,*
  - 2) *zakaz przekształcania trwałych użytków zielonych na inne funkcje,*
  - 3) *zachowanie zadrzewień i zakrzewień, szczególnie elementów zieleni wysokiej nadwodnej wzdłuż cieków, zbiorników wodnych,*
  - 4) *dopuszcza się lokalizację niezbędnych, sieciowych elementów urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizację urządzeń z zakresu oczyszczania wód deszczowych,*
  - 5) *dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych, stawów hodowlanych, oczek wodnych,*
  - 6) *dopuszcza się budowę urządzeń rekreacyjnych, dopuszcza się możliwość wykorzystania dla celów sportowo- rekreacyjnych i lokalizację urządzeń sportów wodnych.*

### **3.3. Struktura funkcjonalno – przestrzenna.**

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

- zabudowa usługowa i produkcyjna oraz tereny usług sportu i rekreacji,
- tereny zieleni nieurządzonej z ciekami i oczkami wodnymi wraz z okalającą je roślinnością nadwodną, zachowane użytki leśne w ramach powierzchni biologicznie czynnej,
- rowy z okalającą roślinnością nadwodną,
- układ komunikacyjny tj. droga główna, zbiorcza, lokalna i drogi dojazdowe,
- infrastruktura techniczna – linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia ze strefą ochronną.

### **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 predysponowane do przeznaczenia dla zabudowy o dominacji funkcji usługowej i produkcyjnej,
- tereny predysponowane do przeznaczenia dla zabudowy o dominacji funkcji produkcyjno-składowej i usług komunalnych.

Ustalania analizowanego Planu w zakresie rozwoju funkcji zabudowy usługowej i produkcyjnej, usług sportu i rekreacji oraz terenów zieleni nieurządzonej są zasadami zagospodarowania nie sprzecznymi z ustalonymi w Studium kierunkami zagospodarowania przestrzennego.

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

Przełożenie celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym na obszar objęty prognozą zawarte jest w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego i dotyczy poprawy funkcjonowania środowiska przyrodniczego (ochrona walorów przyrodniczych, poprawa standardów środowiska).

Celem tej polityki jest stworzenie spójnego systemu obszarów chronionych poprzez:

- wzmocnienie ochrony unikatowych dolin rzecznych i ich otoczenia,
- zapewnienie ciągłości powiązań przyrodniczych,
- zwiększenie lesistości i ochrona lasów.

W zakresie poprawy standardów środowiska za priorytetowe cele przyjęto:

- zachowanie korzystnych warunków aerosanitarnych,
- racjonalizację gospodarki wodnej,
- ochronę gleb (realizowaną między innymi przez przywracanie wartości użytkowej gruntem zdegradowanym, dostosowanie formy zagospodarowania terenu do naturalnego, biologicznego potencjału gleb z uwzględnieniem możliwości poprawy ich jakości),
- porządkowanie gospodarki odpadami.

Powyższe cele znajdują odzwierciedlenie w ustaleniach Planu poprzez zapisy odnośnie ochrony i kształtowania środowiska, określenie zasad zagospodarowania na terenach prawnie chronionych zgodnie z przepisami odrębnymi.

##### **4.1. Uwzględnienie celów ochrony środowiska w projekcie Planu**

W Planie znalazły się zapisy dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

Ustalono min. utrzymanie i realizację zieleni wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych, śródpolnych oraz zachowanie naturalnego ukształtowania powierzchni terenu, zagospodarowanie co najmniej 20 - 40% 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, zagospodarowanie pasa terenu o szerokości ok. 2 m wzdłuż granicy obszarów funkcjonalnych na terenach oznaczonych symbolem 5UP, 4UP zielenią izolacyjną - wysoką i niską, zachowanie cieków i oczek wodnych wraz z pasmem roślinności okalającej na terenie Z, zachowanie rowów wraz z pasmem roślinności okalającej, pozostawienie pasa wolnego od posadowienia obiektów i ogrodzeń o szerokości min. 6m od górnej krawędzi skarpy rowów, wyposażanie obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem, zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii lub odnawialnych źródeł energii, uporządkowaną gospodarkę odpadami.

Na terenach objętych prawną formą ochrony przyrody jako Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu, ochronę środowiska ustalono na podstawie przepisów odrębnych – zgodnie z zawartymi w nich wytycznymi, min. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacji stanowiących realizację celu publicznego oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody oraz zakaz inwestycji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, ponadto zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, ochronę zieleni wiejskiej: zadrzewień,

zakrzewień, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień, w tym przydrożnych, zachowanie użytków leśnych w ramach powierzchni biologicznie czynnej, pozostawienie drzew o charakterze pomnikowym, zachowanie rzeźby terenu, zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, kształtowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt – zakaz budowy ciągłych cokołów, ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6m.

Powyższe ustalenia mają na celu zabezpieczenie prawidłowego funkcjonowania środowiska. Ochrona istniejącego drzewostanu oraz obowiązek wprowadzenia do zagospodarowania terenu zieleni urządzonej wzbogaci funkcje ekologiczne w obszarze zabudowanym. Zieleń wzbogaca walory estetyczne i krajobrazowe i poprawia warunki aerosanitarnie 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 zabudowy usługowej, produkcyjnej, usług sportu i rekreacji.

## 5. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA

### 5.1. Położenie obszaru objętego opracowaniem.

Teren objęty Planem położony jest w południowo – wschodniej części gminy Młodzieszyn. Obejmuje teren usytuowany w obrębie Młodzieszyn i Leontynów o powierzchni około 23 ha. Północna część terenu położona znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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:

- przeważająca część w obrębie mezoregionu Kotlina Warszawska
- południowo – zachodnia część w obrębie mezoregionu Równina Kutnowska,

zaliczanych do makroregionu Nizina Środkowomazowiecka i podprowincji Niziny Środkowopolskie.

Teren objęty Planem położony jest w obrębie mezoregionu Równina Kutnowska.

#### 5.2.2. Rzeźba terenu.

Rzeźba terenu objętego Planem jest mało urozmaicona, różnice poziomów wynoszą około 5,1 metra. Rzędne obszaru kształtują się w granicach od 80,3 m n.p.m. do 85,4 m n.p.m. Teren opada w kierunku południowo-zachodnim, a we fragmencie północnym w kierunku północno - wschodnim.

#### 5.2.3. Budowa geologiczna.

Budowę geologiczną na powierzchni stanowią utwory plejstoceńskie: 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, ility, pyły półzwarte i twaroplastyczne utwory zastoiskowe. Grunty te w stanie suchym są nośne lecz pod wpływem wody łatwo się uplastyczniają.

Podłoże osadów plejstocenijskich stanowią osady trzeciorzędowe występujące do głębokości 220 m p.p.t. Wierzchnią warstwę stanowią utwory czwartorzędowe o zróżnicowanej miąższości.

#### 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 stanowią głównie gleby brunatne i pseudobielicowe słabej i najslabszej jakości o klasie bonitacji RV i RVI kompleksu żytniego słabego i żytnio – łubinowego, mało korzystne do produkcji rolnej, ubogie w składniki pokarmowe, wymagające intensywnego nawożenia dla uzyskania wysokich plonów, których wysokość uzależniona jest również w dużym stopniu od rozkładu opadów atmosferycznych. Ponadto na terenie objętym Planem występują gleby średnio dobrej jakości o klasie bonitacji RIII – czarne ziemie kompleksu pszenno – żytniego zajmujące powierzchnię około 6 ha, a także grunty leśne LsV i LsVI zajmujące powierzchnię około 1ha.

Grunty rolne klasy bonitacji RIII oraz 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 2013 r., poz. 1205) i wymagają uzyskania zgody odpowiednio Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz Ministra Środowiska na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne.

#### 5.2.5. Wody powierzchniowe i podziemne.

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

Ostateczna ocena jednolitych części wód województwa mazowieckiego badanych w latach 2010-2012 wykonana przez WIOŚ w Warszawie wykazuje następującą klasyfikację stanu ekologicznego i chemicznego rzek w 2012 r.:

Nazwa ocenianej jcw :	Bzura od Rawki do ujścia	Wisła od Narwi do zbiornika Włocławek
Nazwa punktu pomiarowo – kontrolnego :	Bzura – Wyszogród (przy moście)	Wisła – Płock poniżej starego mostu (prawa strona)
<b>Ocena elementy biologiczne</b>	<b>III</b>	<b>V</b>
<i>I – stan bardzo dobry, II-stan dobry, III-stan umiarkowany, IV-stan słaby, V-stan zły</i>		
<b>Ocena elementy fizykochemiczne</b>	<b>II</b>	<b>I</b>
<i>I – stan bardzo dobry, II-stan dobry, PSD-poniżej stanu dobrego</i>		
<b>Ocena elementy hydromorfologiczne</b>	<b>I</b>	<b>I</b>
<i>I – stan bardzo dobry, II-stan dobry,</i>		
<b>Ocena potencjał ekologiczny</b>	<b>Umiarkowany</b>	<b>Zły</b>
<b>Ocena stan chemiczny</b>	<b>PSD_sr</b>	<b>PSD_sr</b>
<i>Dobry-stan dobry, PSD_sr – poniżej stanu dobrego, przekroczone stężenia średnioroczne PSD_max – poniżej stanu dobrego, przekroczone stężenia maksymalne PSD – poniżej stanu dobrego, przekroczone stężenia średnioroczne i maksymalne</i>		

Gmina Młodzieszyn znajduje się w granicach GZWP – Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215A. 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.

Według danych Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie z monitoringu wód podziemnych w województwie mazowieckim w 2012 r. wody podziemne z utworów czwartorzędowych:

- w punkcie badawczym nr 57 (Młodzieszyn) klasyfikowane są w III klasie jakości (wody zadawalającej jakości),
- w punkcie badawczym nr 2164 (Kamion) klasyfikowane są 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 i sąsiaduje z doliną 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 znaczny stopień odkształcenia roślinności od stanu naturalnego, co jest następstwem wykorzystania rolniczego tych środowisk. W strukturze roślinności rzeczywistej dominują zbiorowiska polne.

Występujące drobne kompleksy leśne są to w przewadze monokultury sosnowe z domieszką brzozy, lipy, dębu, grabu z podrostem leszczynowym i grabowym. Zwarcie drzewostanu jest przerywane, miejscami luźne, w drzewostanie występuje posusz sosnowy. Zachowały się pojedyncze drzewa w wieku ok. 40-50 lat, pozostały drzewostan stanowią samosiejki sosnowe, brzozy i olchy w wieku ok. 10 lat.

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.

Roślinność ruderalna rozwija się ona spontanicznie na wszelkiego rodzaju terenach przekształconych przez człowieka, gdzie zniszczono roślinność naturalną, a nie wprowadzono sztucznie ukształtowanej.

Północna część terenu objętego Planem o powierzchni około 5 ha jest w zasięgu wielkoprzestrzennych systemów obszarów chronionych przyrodniczo – w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. 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 – gryznie i zwierzęta hodowlane w większości bydło i trzoda chlewna oraz inne gatunki synantropijne związane z siedzibami ludzkimi. Fauna obszarów rolniczych odznacza się licznymi gatunkami motyli. Najbardziej liczna jest fauna ptasia.

### **5.2.9. Złoża surowców mineralnych.**

Gmina Młodzieszyn posiada na swoim terenie pokłady piasku i piaski ze żwirem. Surowiec przeznaczony jest do budownictwa i budownictwa drogowego. Na terenie gminy znajdują się również zatwierdzone pokłady iłó i mułków zastoiskowanych, które stanowią rezerwy dla cegielni. Zarejestrowany jest również obszar ze złożami torfu drzewnego i drzewo – trzciniowego.

Na obszarze objętym Planem nie występują złoża surowców mineralnych.

### **5.2.10. Zanieczyszczenia powietrza.**

Według Raportu za rok 2012 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:
  - SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, CO, C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, Pb, As, Cd, Ni, O<sub>3</sub> zalicza się do klasy A,
  - PM<sub>10</sub>, PM<sub>2.5</sub>, B/a/P zalicza się do klasy C.
2. ochrony roślin dla zanieczyszczeń:
  - SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, O<sub>3</sub> zalicza się do klasy A.

W strefie mazowieckiej doszło do przekroczenia standardów imisyjnych pyłu PM<sub>10</sub>, PM<sub>2.5</sub> oraz benzo/a/pirenu (kryterium ochrona zdrowia). Strefa ta zakwalifikowała się do opracowania Programów Ochrony Powietrza.

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.

Według pomiarów ruchu na drogach krajowych przeprowadzonych w 2010 r.:

- średni dobowy ruch pojazdów (SDR) na drodze krajowej Nr 50 na odcinku pomiarowym Kamion – Ruszki wynosił 10844 pojazdy silnikowe ogółem/dobę; w tym udział pojazdów ciężarowych (łącznie z lekkimi samochodami ciężarowymi) stanowił 61,1%.

W bezpośrednim sąsiedztwie dróg ze zwiększonym ruchem komunikacyjnym występują przewyższenia wartości średnich rocznych stężeń NO<sub>2</sub> 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 kompleksów

lasów. Walory krajobrazowe zintegrowane z walorami kulturowymi posiadają też parki dworskie ze starym drzewostanem, szczególnie w Młodzieszynie, Ruszkach i Witkowicach.

Na terenie objętym Planem walory krajobrazowe stanowi drobnowierzchniowa mozaika pól uprawnych, zadrzewień, użytków zielonych i leśnych, oczek wodnych z roślinnością nadwodną. Na analizowanym terenie, na obszarze przeznaczonym dla funkcji zieleni nieurządzonej oraz na obszarze istniejących użytków leśnych występuje krajobraz naturalny, na pozostałym terenie objętym Planem występuje krajobraz antropogeniczny, w znacznej części rolniczy.

#### **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 korytarza ekologicznego. 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.

*Część obszaru objętego Planem położona jest w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.*

- **obszary Natura 2000:**

**Dolina Środkowej Wisły (obszar specjalnej ochrony ptaków)**

Według wdrażanej 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. Wisła zachowując wyjątkowo naturalny charakter roztokowy tworzy liczne wyspy, starorzecza i boczne kanały. Występują na niej piaszczyste łachy, które są siedliskiem wielu gatunków ptaków. Roślinność reprezentowana przez zbiorowiska terofitów porastające piaszczyste nanosy i szuwarów odznacza się małym bogactwem florystycznym. Kępy w nurcie rzeki i brzegi porastają zarośla topolowo-wierzbowe będące stadiami sukcesji naturalnej lub wtórnej, są to siedliska podlegające ochronie.

Według standardowego formularza danych (ponieważ jest to do tej pory jedyny dokument identyfikujący gatunki ptaków występujące w tej części obszaru Natury 2000) na całym terenie OSO Dolina Środkowej Wisły występują co najmniej 22 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej. Gatunki kwalifikujące to m.in.: bocian czarny, mewa czarnogłowa, podgorzałka, podróżniczek, rybitwa białoczelna, zimorodek, rybitwa rzeczna, brodziec piskliwy, czapla siwa, gągoł, krwawodziób, krzyżówka, mewa pospolita, ostrygojad, ptaki wodno-błotne. W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej następujących gatunków ptaków: brodziec piskliwy, krwawodziób, mewa czarnogłowa, mewa pospolita, ostrygojad, płaskonos, podgorzałka, podróżniczek, rybitwa białoczelna, rybitwa rzeczna, siweczka obroźna, siweczka rzeczna, śmieszka, zimorodek, bocian czarny, czajka, rycyk. W okresie zimy występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego czapli siwej i krzyżówki. Według danych literaturowych na odcinku rzeki od Dębłina do Płocka można spotkać ptaki lęgowe: płaskonosą, nurogęś, ostrygojadą, siweczkę obroźną i rzeczną, brodzca piskliwego, mewę pospolitą i czarnogłową, rybitwę zwyczajną i białoczelną, jaskółkę brzegówkę i podróżniczkę. Wśród gatunków przelotnych pojawiają się: perkoz dwuczuby, łabędź niemy, czernica, bocian czarny. W okresie zimowym występują: gągoł i bielik, czapla siwa. W dolinie Wisły zarejestrowano 107 gatunków lęgowych należących do 4 kategorii zagrożenia oraz 31 gatunków niezagrożonych. W tym zaobserwowano 8 gatunków uwzględnionych w polskiej czerwonej Księdze: bąk, ohar, świstun, błotniak zbożowy i łąkowy, ostrygojad, siweczka obroźna, 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 objęte Planem położony jest w odległości około 7 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 łąkowe - ginące w skali Europy nadrzeczne łągi wierzbowe i topolowe a także łągi olszowo-jesionowe oraz łągi wiązowo - jesionowe oraz grądy subkontynentalne. Występują również starorzecza, zwane wiśliskami oraz łąki, z których do najcenniejszych należą ekstensywnie użytkowane łąki rajgrasowe, łąki wiechlinowo - kostrzewowe oraz bardzo rzadkie zmiennowilgotne łąki trzęślicowe. Różnorodność siedlisk warunkuje znaczne bogactwo gatunkowe zwierząt i roślin, w tym wielu chronionych i zagrożonych wymarciem.

*Obszar objęty Planem położony jest w odległości około 3 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 Młodzieszyn 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.

***Północna część obszaru objętego Planem położona jest w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i podlega ochronie 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. droga krajowa nr 50 relacji Wyszogród – Młodzieszyn – Sochaczew, droga powiatowa i drogi gminne, jako źródło niezorganizowanej emisji hałasu i zanieczyszczeń powietrza,
- istniejąca infrastruktura techniczna: sieć wodociągowa, sieć elektroenergetyczna.

Ustalenia Planu wprowadzają w granicach obszaru chronionego krajobrazu zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacji stanowiących realizację celu publicznego oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody. Na terenach 3UP, 4UP, 5UP Plan dopuszcza lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Obecnie na przedmiotowym obszarze standardy jakości środowiska są dotrzymywane. Jedynie tereny położone w sąsiedztwie drogi krajowej charakteryzuje gorszy klimat akustyczny i warunki aerosanitarnie ze względu na zanieczyszczenia komunikacyjne (wyższe stężenia NO<sub>2</sub>, CO, węglowodorów alifatycznych, metali ciężkich ołowiu, kadmu, większy opad pyłu).

#### **5.6. Istniejące problemy ochrony środowiska.**

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

- położenie północnej części terenu w systemie obszarów chronionych o wysokich walorach przyrodniczo – krajobrazowych: Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu oraz w sąsiedztwie OSO Dolina Środkowej Wisły i OOS Kampinoska Dolina Wisły;
- występowanie terenów o korzystnych warunkach do zabudowy: zadawalające warunki geotechniczne,
- korzystne warunki klimatu lokalnego i higieny atmosfery, stężenia średnioroczne zanieczyszczeń kształtują się poniżej wartości dopuszczalnych,

- na przeważającym obszarze 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 oraz gleby średnio dobre klasy bonitacyjnej RIII,
- utrzymanie mozaikowego charakteru krajobrazu (lasy, pola uprawne, użytki zielone, kępy zadrzewień i roślinność nadwodna),
- nieuporządkowana gospodarka ściekowa, spływy obszarowe z pól stanowią zagrożenie dla czystości wód powierzchniowych i gruntowych,
- duża techniczno-rolnicza degradacja struktury ekologicznej,
- odporność gleb na degradację:
  - bardzo mała w części północnej i środkowej gminy,
  - średnia w części południowej gminy.
- presja urbanizacyjna.

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

Brak realizacji ustaleń Planu będzie skutkowało pozostawieniem analizowanego terenu w dotychczasowym głównie rolniczym użytkowaniu, które ze względu na przewagę słabych klas gruntów i małe arealy są mało korzystne dla prowadzenia gospodarki rolnej; grunty są odłogowane. Dla uzyskania wysokich plonów gleby te wymagają intensywnego nawożenia; wysokość plonów uzależniona jest również w dużym stopniu od rozkładu opadów atmosferycznych.

Nawożenie gruntów ma udział w procesach eutrofizacji wód, powodowanych spływem pierwiastków biogenych z pól. Powyższe prowadzi też do niekorzystnych zmian jakościowych i ilościowych roślinności oraz zgrupowań zwierząt. Odłogowanie gruntów powoduje sukcesję pobliskiej roślinności – grunty porastają w pobliżu lasów samosiejkami sosny, grabu i brzozy, a 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 oraz stanu środowiska. Do najniekorzystniejszych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń Planu można zaliczyć min. ewentualną realizację zabudowy o większej intensywności oraz niewykorzystanie planu miejscowego jako mechanizmu finansowania rozwoju infrastruktury, co oznacza pogłębianie się problemów jakości i zasobów wód gruntowych.

## 7. PRZEWDYWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO

Określone w projekcie Planu zasady zagospodarowania – rozwój zabudowy usługowej, produkcyjnej oraz usług sportu i rekreacji są związane z aktywizacją gospodarczą terenów położonych wzdłuż drogi krajowej. Ustalone w Planie przeznaczenie analizowanego terenu wprowadza zmiany w jego istniejącym zagospodarowaniu. Rozwój funkcji zabudowy usługowej, produkcyjnej oraz usług sportu i rekreacji wpisuje się w wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn kierunki rozwoju.

### 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 terenem przekształconym antropogenicznie –rolnicza przestrzeń produkcyjna, gleby o niskich walorach agroekologicznych, tylko na niewielkim obszarze średnio dobrej jakości klasy bonitacyjnej RIII. Występujące na terenie objętym Planem układy zieleni wysokiej: zadrzewień, zakrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych oraz użytki zielone i

leśne podlegają w maksymalnym stopniu i zachowaniu w ramach powierzchni biologicznie czynnej.

Realizacja ustaleń Planu spowoduje krótkotrwałe i chwilowe negatywne skutki występujące w trakcie procesu inwestycyjnego związanego z rozwojem planowanych funkcji (miejscowe usunięcie wierzchniej warstwy gleby i szaty roślinnej, przekształcenie siedlisk leśnych). W perspektywie długoterminowej spowoduje wzbogacenie terenu o nowe obszary zieleni urządzonej z uwagi na określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20-40%, z obowiązkiem urządzenia zielenią w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia.

Ustalenia Planu dopuszczają zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne ale wprowadzają też obowiązek ochrony istniejącego drzewostanu w ramach powierzchni biologicznie czynnej, wprowadzenia zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej wzdłuż granic terenów o funkcji usługowej i produkcyjnej oraz zachowanie rowów, cieków wodnych i oczek wodnych wraz z zielenią okalającą, co sprzyja retencji wody i przewietrzaniu terenu a także zapobiega izolacji ekosystemów, tworząc powiązania między nimi ułatwiające migracje fauny i flory. Pozwoli to na utrzymanie różnicowania flory na poziomie wyższym niż istniejący.

- **Wpływ ustaleń Planu na ludzi**

Zainwestowanie terenów objętych Planem wiąże się z rozwojem układu komunikacyjnego, wzrostem natężenia ruchu, a tym samym wzrostem zanieczyszczeń i hałasu na drogach i w pasach do nich przyległych. Planowane zagospodarowanie terenu ze względu na pojawienie się zabudowy usługowej i produkcyjnej może powodować nieznaczne pogorszenie klimatu akustycznego.

Istniejące na obszarze objętym Planem napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia są źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego w postaci pól elektrycznych i magnetycznych o częstotliwości 50 Hz oraz w jej otoczeniu szumów akustycznych i wibracji.

Planowane zainwestowanie nie wpłynie negatywnie na warunki życia mieszkańców w okolicy z uwagi na to, że zabudowa zlokalizowana będzie w pasie wzdłuż drogi krajowej nr 50, poza obszarem istniejącej zwartej zabudowy mieszkaniowej.

Jednocześnie realizacja ustaleń Planu spowoduje rozwój inwestycji zwiększających dostęp do usług i handlu, wzrost liczby miejsc pracy, co korzystnie wpłynie na poprawę jakości życia.

- **Wpływ ustaleń Planu na zwierzęta**

Realizacji zapisów Planu może spowodować niewielkie zakłócenia bytowania i migracji drobnych zwierząt z gatunków synantropijnych związanych z siedzibami ludzkimi.

W celu zminimalizowania negatywnego wpływu realizacji Planu, na obszarze objętym formą ochrony przyrody jako Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu wprowadzono zapisy „zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, kształtowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt – zakaz budowy ciągłych cokołów, ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m”.

- **Wpływ ustaleń Planu na szatę roślinną**

Na terenie objętym Planem występuje głównie szata roślinna charakterystyczna dla pól uprawnych oraz roślinność związana z siedzibami ludzkimi, w niewielkim zakresie luźny drzewostan leśny.

Istniejąca roślinność, szczególnie ruderalna odłogowanych użytków rolnych ulegnie przekształceniu w zieleń urządzonej, 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 wzdłuż rowów, cieków i oczek wodnych. Obowiązek ukształtowania powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych do zabudowy jako zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew

liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia w sposób korzystny wpłynie na tworzenie się szaty roślinnej.

Występujące na obszarze objętym Planem lasy podlegały już fragmentacji w związku z lokalizacją drogi krajowej, istniejący drzewostan jest strefą brzegową drobnego, kompleksu leśnego o przekształconym siedlisku. Część drzewostanu podlega zachowaniu w ramach powierzchni biologicznie czynnych.

- **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 w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej z tymczasowym dopuszczeniem budowy szczelnych zbiorników na ścieki, odprowadzenie wód opadowych przez powierzchniowe systemy odwadniające lub w systemie lokalnej kanalizacji deszczowej z zachowaniem wymagań określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska oraz obowiązek wyposażenia obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo – wodne, zagwarantuje prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekowej chroniącej wody przed zanieczyszczeniem.

Zagrożeniem jest ewentualne rozszczelnienie zbiorników na ścieki sanitarne i infiltracja zanieczyszczonych wód opadowych (spływy z jezdni i terenów utwardzonych).

- **Wpływ ustaleń Planu na zanieczyszczenie powietrza**

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

W wyniku realizacji ustaleń Planu może nastąpić wzrost emisji zanieczyszczeń z lokalnych i indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło. Obowiązek stosowania proekologicznych nośników energii ograniczy w/w negatywne skutki realizacji Planu.

Rozwój funkcji usługowej i 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 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 zabudowy usługowej i produkcyjnej 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 krótkotrwale zagrożenie hałasem i wibracjami.

- **Wpływ ustaleń Planu na rzeźbę terenu**

Rzeźba terenu objętego Planem jest mało urozmaicona.

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 spowoduje zachowanie naturalnego ukształtowania terenu.

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

- **Wpływ ustaleń Planu na gleby**

Obszar objęty Planem to w przeważającej części teren niezabudowany, który stanowią grunty orne o klasie bonitacji RIII, RV i RVI, użytki zielone o klasie bonitacji PsV użytki leśne LsV i LsVI oraz

nieużytki N. Grunty rolne klasy bonitacji RIII (około 6 ha) oraz grunty leśne (około 1 ha) 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 2013 r., poz. 1205)

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 20-40% powierzchni terenu działki budowlanej. 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 usługowych i produkcyjnych mogą powstawać zarówno odpady stałe jak i ścieki różniące się składem od bytowych, o większym udziale związków nieorganicznych oraz odpady niebezpieczne.

- **Wpływ ustaleń Planu na klimat**

Nie przewiduje się wpływu realizacji ustaleń planu na warunki klimatyczne. W wyniku powstania zabudowy kubaturowej wystąpi zwiększenie operowania promieni słonecznych, nasilają się wahania temperatury, osusza się grunt oraz zmniejsza się wilgotność powietrza. W wyniku powstania zabudowy kubaturowej mogą ulec zmianie warunki anemometryczne w przyziemnej warstwie atmosfery.

- **Wpływ ustaleń Planu na zasoby naturalne**

Brak wpływu z uwagi na nie występowanie na terenie objętym Planem zasobów naturalnych.

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

Na całym terenie objętym Planem obowiązuje ochrona zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu przez ochronę istniejących oraz tworzenie nowych zadrzewień, co sprzyja poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych. Realizacja ustaleń Planu spowoduje zmianę istniejącego na części terenu objętego Planem 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 dostosowania architektury obiektów do tradycyjnej, regionalnej zabudowy oraz kształtowanie jej gabarytów w sposób zharmonizowany z krajobrazem min. przez ograniczenie wysokości budynków do 3 kondygnacji.

- **Wpływ ustaleń Planu na formy ochrony przyrody**

Północna część terenu objętego Planem położona jest w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Odległość obszaru objętego Planem od obszarów Natura 2000: Dolina Środkowej Wisły wynosi około 7 km, Kampinoska Dolina Wisły około 3 km.

W Planie określono rozwój zabudowy usługowej, produkcyjnej, usług sportu i rekreacji oraz funkcji zieleni nieurządzonej.

Ochronę i kształtowanie środowiska na terenach objętych prawną formą ochrony przyrody – Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu, ustalono zgodnie z wytycznymi zawartymi w przepisach odrębnych. Na terenach tych obowiązuje m.in.:

- zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień, w tym przydrożnych,
- w zakresie ekosystemów leśnych – niedopuszczenie do ich nadmiernego użytkowania poprzez zachowanie drzewostanu w ramach powierzchni biologicznie czynnej, pozostawienie drzew o charakterze pomnikowym,

- zachowanie rzeźby terenu,
- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych,
- zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, kształtowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt – zakaz budowy ciągłych cokołów, ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacji stanowiących realizację celu publicznego oraz dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody.

Planowane zainwestowanie uznano za nie oddziaływujące w sposób istotny na w/w obszary chronione. Na skutek realizacji zapisów Planu mogą ulec zmianie jedynie walory krajobrazowe miejscowości – zmniejszy się zasięg krajobrazu o charakterze drobnopowierzchniowej mozaiki pól uprawnych, zadrzewień i zakrzewień, w zakresie jego głównego elementu – pól uprawnych.

- **Wpływ przewidywanego znaczącego oddziaływania na środowisko**

Znaczące oddziaływania na środowisko mogą zaistnieć w wyniku realizacji i funkcjonowania przedsięwzięć:

- przebudowa istniejących i budowa nowych dróg o nawierzchni utwardzonej,
- występowanie nadzwyczajnych zagrożeń środowiska w postaci przewozu i magazynowania materiałów niebezpiecznych,
- realizacja sieci kanalizacyjnych i wodociągowych,
- zespoły zabudowy przemysłowej na powierzchni powyżej 1ha i usługowej na powierzchni powyżej 2ha,
- realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dopuszczona na terenach UP.

Ustalenia Planu wprowadzają w granicach obszaru chronionego krajobrazu zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacji stanowiących realizację celu publicznego oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody.

W związku z powyższym przewiduje się możliwość znaczącego oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji ustaleń Planu. Dla tych przedsięwzięć na etapie procedury przygotowania inwestycji ewentualny obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko stwierdzi w drodze postanowienia organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W przypadku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w postanowieniu organ określi jednocześnie 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:**

Zmiana krajobrazu na zurbanizowany, drgania spowodowane pracą maszyn budowlanych, emisje pyłowo – gazowe ze źródeł energetycznych i z silników pojazdów, okresowe miejscowe zniszczenie powierzchniowej warstwy gleby, miejscowe poprawienie wartości gleby, hałas komunikacyjny i przemysłowy.

- **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. Utrzymanie siedlisk na terenach użytków leśnych podlegających ochronie przed nadmiernym użytkowaniem.

- **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 usługowa, produkcyjna, usług sportu i rekreacji) 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 (zieleni urządzonej, ochrona istniejących użytków zielonych, leśnych oraz rowów, cieków i oczek wodnych wraz z okalającą roślinnością).

- **Stale:**

Zmiana krajobrazu, z wyjątkiem terenu o funkcji zieleni nieurządzonej.

- **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 śródpolnych i przydrożnych, ochronie istniejących użytków zielonych i leśnych oraz rowów, cieków i oczek wodnych wraz z okalającą roślinnością.

- **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. Odległość obszaru objętego Planem od położonych na terenie gminy obszarów Natura 2000 : Dolina Środkowej Wisły wynosi około 7 km, Kampinoska Dolina Wisły około 3 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, zadrzewień oraz użytków zielonych i leśnych.

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

Zakaz lokalizacji na terenie objętym prawną formą ochrony przyrody (Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu) przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacji stanowiących realizację celu publicznego i dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody, stosowanie proekologicznych nośników energii, segregacja i właściwa utylizacja odpadów, uporządkowana gospodarka ściekowa, ochrona ekosystemów leśnych, ochrona zieleni wiejskiej nie zakłóci funkcjonowania obszarów Natury 2000.

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 usługowej i produkcyjnej, usług sportu i rekreacji oraz terenów zieleni nieurządzonej oraz ich umiejscowienia w przestrzeni. Nie przewidziano rozwiązań alternatywnych ze względu na zakres dopuszczonych funkcji, ustalone zasady ich mieszania, 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.

## **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 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. 2013, poz. 1235 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 mało korzystne warunki do prowadzenia produkcji rolnej (areale gleb głównie o słabych i najslabszych walorach agroekologicznych) oraz mało walory przyrodniczo – krajobrazowe. Położenie części terenu objętego Planem w Nadwiślańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, predysponuje teren do rozwoju form zagospodarowania przestrzennego zrównoważonych ze środowiskiem. Rozwój funkcji usługowej, produkcyjnej i usług sportu i rekreacji dostosowany do uwarunkowań przyrodniczych nie pogorszy standardów środowiska.

W Planie uwzględniono w odniesieniu do terenu położonego w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązujące przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody i zawarte w nich wytyczne:

- zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień, w tym przydrożnych,
- w zakresie ekosystemów leśnych – niedopuszczenie do ich nadmiernego użytkowania poprzez zachowanie użytków leśnych w ramach powierzchni biologicznie czynnej, pozostawienie drzew o charakterze pomnikowym,
- zachowanie rzeźby terenu,
- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych,
- zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, kształtowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt – zakaz budowy ciągłych cokołów, ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m.
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacji stanowiących realizację celu publicznego oraz dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody.

Rozwój przewidzianych w Planie funkcji, zgodny z uwarunkowaniami przyrodniczymi nie powinien pogorszyć standardów środowiska.

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

- Ustalenia Planu w zakresie intensywności i 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 zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o wodociąg wiejski, uporządkowana gospodarka ściekowa oparta o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej z tymczasowym dopuszczeniem budowy szczelnych zbiorników na ścieki, obowiązek odprowadzenia 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 do gruntu po spełnieniu wymagań określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska, zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych. Ochronie wód sprzyja również obowiązująca zasada koordynacji w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obowiązek wyposażenia obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo – wodne.  
Ponadto na terenie o funkcji zieleni nieurządzonej zachowaniu podlegają istniejące cieki i oczka wodne z towarzyszącą zielenią nadwodną.
- Emisje zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do atmosfery ograniczy zastosowanie indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem technologii i paliw ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, wzbogacony węgiel o niskiej zawartości siarki lub odnawialne źródła energii). Zastosowanie paliwa gazowego nie powoduje emisji CO, SO<sub>2</sub>, pyłu, sadzy i cząstek smolistych, zastosowanie oleju opałowego też nie powoduje emisji pyłu, emisje SO<sub>2</sub> i NO<sub>2</sub> 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 oraz obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami przemysłowymi i niebezpiecznymi stosownie do przepisów odrębnych.
- W zakresie struktury ekologicznej ustalono ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych oraz zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, zagospodarowanie co najmniej 20-40% 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, ochronę i kształtowanie środowiska na terenach objętych prawną formą ochrony przyrody na podstawie przepisów odrębnych min. przez zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, ochronę zieleni wiejskiej: zadrzewień i zakrzewień, kształtowanie różnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących i formowanie nowych zadrzewień, maksymalne zachowanie drzewostanu leśnego (niedopuszczenie do ich nadmiernego użytkowania), zachowanie rzeźby terenu, zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych celu publicznego oraz dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody.  
Jednocześnie pozostawienie terenu o powierzchni około 1,5 ha jako obszaru zieleni nieurządzonej typu zadrzewienia, zakrzaczenia, wody powierzchniowe i nieużytki, sprzyja

kształtowaniu układu przestrzeni otwartych o funkcjach ekologicznych. W warunkach środowiska zurbanizowanego obszary tworzące lokalny system ekologiczny pełnią ważne funkcje w kształtowaniu warunków klimatycznych, stosunków ekologicznych, hydrologicznych, aerosanitarnych, rekreacyjnych i krajobrazowych. Ponadto pełnią funkcje przyrodnicze dzięki zdolności przeprowadzania wymiany gazowej w środowisku atmosferycznym oraz pełnią filtrującą rolę w odniesieniu do zanieczyszczeń atmosferycznych przez zdolność ich zatrzymywania.

- Dla zachowania i ochrony walorów przyrodniczo – krajobrazowych i estetycznych ustalono udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenów minimum 20-40%, minimalną powierzchnię nowej działki dla zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz usług sportu i rekreacji 2000 m<sup>2</sup>. 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, zachowanie rowów, cieków i oczek wodnych wraz z roślinnością nadwodną oraz zachowanie wartości krajobrazowych przez dostosowanie architektury obiektów do zabudowy tradycyjnej i regionalnej oraz zharmonizowanie jej z krajobrazem min. przez odpowiednie gabaryty zabudowy ograniczone do 3 kondygnacji.

## **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 oraz poprzez okresowy monitoring ustalony w procedurze OOS dla poszczególnych przedsięwzięć. Nie ustala się konieczności dodatkowych pomiarów standardów środowiska.

## **12. PODSUMOWANIE I OCENA USTALEŃ PLANU**

- Zmiana przeznaczenia terenów dotyczy obszaru o powierzchni około 23 ha usytuowanego w południowo – wschodniej części gminy Młodzieszyn, obejmującego tereny położone w obrębach Młodzieszyn i Leontynów. Północna część terenu objętego Planem o powierzchni około 5 ha usytuowana jest w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Przyjęte w Planie rozwiązania funkcjonalno - przestrzenne wpisują się w ekofizjograficzne uwarunkowania (agrocenozy głównie o słabych i najniższych walorach agroekologicznych, korzystne warunki gruntowo – wodne) oraz istniejące zagospodarowanie. Zakres przewidywanych przekształceń środowiska mieścić się będzie w dopuszczalnych granicach i nie pogorszy standardów środowiska.
- Przyjęte zasady ochrony środowiska są zgodne z przepisami prawa i wymaganiami dotyczącymi ochrony środowiska: respektują ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych. Projektowane zagospodarowanie jest konsekwencją zachodzących procesów urbanizacyjnych, a jego rozmieszczenie jest zgodne z polityką przestrzenną gminy. Przyjęte zasady zagospodarowania terenu: wyposażenie w infrastrukturę techniczną (gospodarka odpadami i ściekowa), ochro, a jego na i kształtowanie środowiska na terenach objętych prawną formą ochrony przyrody na podstawie przepisów odrębnych zgodnie z zawartymi w nich wytycznymi, zabezpieczają nie przekraczanie standardów środowiska.

Pod rozwój określonych w Planie funkcji przeznacza się również grunty rolne o klasie bonitacji RIII (około 6 ha) i grunty leśne (około 1 ha), które podlegają one ochronie prawnej na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

- 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. Zmiana przeznaczenia gruntów leśnych dotyczy kompleksu przekształconego już antropogenicznie podczas budowy drogi krajowej Nr 50.
- Przyjęte wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów: zasady podziału, 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 przyrodniczo – kulturowego (obudowa biologiczna budynków), walorów estetycznych i wzbogacenia szaty roślinnej w stosunku do otoczenia. Powstałe ilości zanieczyszczeń głównie z emisji ścieków, odpadów nie spowodują wzrostu ładunku zanieczyszczeń do środowiska.
- Rozwój systemów komunikacji został ograniczony do rozbudowy drogi publicznej w kategoriach drogi głównej i zbiorczej, poszerzenia drogi lokalnej oraz budowy dróg w kategoriach ulic dojazdowych.
- Przewidywane zagospodarowanie w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dotyczy północnego fragmentu terenu objętego Planem o powierzchni około 5 ha, przewidzianego dla rozwoju funkcji usługowej i produkcyjnej, zajmującej grunty rolne o małej przydatności dla rolnictwa oraz grunty leśne.

Przyjęte *środki łagodzące* tj.: uporządkowana gospodarka ściekowa, ekstensywna zabudowa z ustaloną minimalną powierzchnią działki 2000 m<sup>2</sup>, powierzchnia biologicznie czynna minimum 20-40% powierzchni działki - zagospodarowana zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia, zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień, w tym przydrożnych, maksymalne zachowanie drzewostanu leśnego w ramach powierzchni biologicznie czynnej, pozostawienie drzew o charakterze pomnikowym, zachowanie rzeźby terenu, zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, kształtowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt – zakaz budowy ciągłych cokołów, ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacji stanowiących realizację celu publicznego oraz dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody, ograniczą wpływ planowanego zagospodarowania na wartości przyrodnicze Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Realizacja ustaleń Planu nie wpłynie negatywnie na stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt i nie pogorszy również integralności znajdujących się w sąsiedztwie obszarów objętych ochroną w ramach programu Natura 2000.

### 13. WNIOSKI I ZALECENIA

Lokalizacja funkcji zabudowy usługowej i produkcyjnej, usług sportu i rekreacji oraz terenów zieleni nieurządzonej 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 terenu położonego w obrębie Młodzieszyn i Leontynów, obejmującego obszar o powierzchni około 23 ha. Północna część w/w terenu o powierzchni około 5 ha usytuowana jest w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Dla analizowanego obszaru Plan jest zmianą dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn dla terenów we wsiach Juliopol, Młodzieszyn i Leontynów zatwierdzonego Uchwałą Nr III/11/98 Rady Gminy w Młodzieszynie z dnia 29 grudnia 1998 roku. W w/w planie analizowany obszar przeznaczony był dla funkcji rolnej, leśnej i zabudowy zagrodowej.

Zmiany w przestrzeni dotyczą rozwoju zabudowy usługowej, produkcyjnej, usług sportu i rekreacji oraz pozostawienia fragmentu analizowanego terenu w funkcji zieleni nieurządzonej.

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:

- położenie północnej części terenu w systemie obszarów chronionych o wysokich walorach przyrodniczo – krajobrazowych: Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu oraz w sąsiedztwie OSO Dolina Środkowej Wisły i OOS Kampinowska Dolina Wisły;
- występowanie terenów o korzystnych warunkach do zabudowy: zadawalające warunki geotechniczne,
- korzystne warunki klimatu lokalnego i higieny atmosfery, stężenia średnioroczne zanieczyszczeń kształtują się poniżej wartości dopuszczalnych,
- zachowanie cennych walorów przyrodniczych i kulturowych – ochrona przed nadmierną penetracją i degradacją krajobrazu,
- 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 oraz gleby średnio dobre klasy bonitacji RIII,
- utrzymanie mozaikowego charakteru krajobrazu (lasy, pola uprawne, użytki zielone, kępy zadrzewień i zakrzewień ),
- nieuporządkowana gospodarka ściekowa, spływy obszarowe z pól stanowiące zagrożenie dla czystości wód powierzchniowych i gruntowych,
- duża techniczno-rolnicza degradacja struktury ekologicznej,
- odporność gleb na degradację:
  - bardzo mała w części północnej i środkowej gminy,
  - średnia w części południowej gminy.
- presja urbanizacyjna.

Określone w Planie przeznaczenie terenu - rozwój funkcji zabudowy usługowej i produkcyjnej wpisuje się w wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn kierunki rozwoju. 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 z tymczasowym dopuszczeniem budowy szczelnych zbiorników na ścieki, ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,

zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, zachowanie rowów wraz z pasmem roślinności okalającej i pozostawienie pasa wolnego od zabudowy o szerokości min. 6 m od górnej krawędzi skarpy rowów, zachowanie cieków i oczek wodnych na terenie o funkcji zieleni nieurządzonej (Z), udział powierzchni biologicznej na działkach budowlanych minimum 20-40% powierzchni i zagospodarowanej zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia, zagospodarowanie pasa o szerokości około 2 m wzdłuż granic terenów o funkcji usługowej i produkcyjnej 4UP, 5UP zielenią izolacyjną wysoką i niską (ze względu na sąsiedztwo terenów Z), minimalną wielkość działki 2000 m<sup>2</sup>, obowiązek wyposażenia obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniami. Na terenach 3U/P, 4U/P, 5U/P Plan dopuszcza lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W Planie uwzględniono w odniesieniu do terenu położonego w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązujące przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody i zawarte w nich wytyczne: zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, ochrona zieleni wiejskiej, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień, w tym przydrożnych, maksymalne zachowanie drzewostanu leśnego w ramach powierzchni biologicznie czynnej, pozostawienie drzew o charakterze pomnikowym, zachowanie rzeźby terenu, kształtowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt – zakaz budowy ciągłych cokołów, ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacji stanowiących realizację celu publicznego oraz dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody.

Jednocześnie pozostawiono teren o powierzchni około 1,5 ha jako obszar zieleni nieurządzonej typu zadrzewienia, zakrzaczenia, wody powierzchniowe i nieużytki, co sprzyja kształtowaniu układu przestrzeni otwartych o funkcjach ekologicznych. W warunkach środowiska zurbanizowanego obszary tworzące lokalny system ekologiczny pełnią ważne funkcje w kształtowaniu warunków klimatycznych, stosunków ekologicznych, hydrologicznych, aerosanitarnych, rekreacyjnych i krajobrazowych.

Ogólnie można stwierdzić, że zakres przewidywanych przekształceń środowiska spowodowanych realizacją ustaleń Planu mieścić się będzie w dopuszczalnych granicach. Realizacja Planu nie spowoduje w tym przypadku 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 nie 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. Agnieszka Pejta**

Uprawnienia budowlane Nr 190/95

Wpis do Mazowieckiej Okręgowej Izby

Inżynierów Budownictwa nr MAZ/IS/ 1636/02

**mgr inż. Alicja Pejta - Jaworska**

Biegły z listy Wojewody Mazowieckiego

w zakresie sporządzania ocen oddziaływania

na środowisko; Nr uprawnień 0285