



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

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

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

kom. 504766500

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

NIP 774-113-13-19

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

Płock, listopad 2018 r.

## SPIS TREŚCI

<b>1. INFORMACJE OGÓLNE</b>	<b>3</b>
1.1. Podstawa prawna opracowania	3
1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania	3
1.3. Materiały źródłowe	4
1.4. Metody zastosowane przy sporządzaniu Prognozy	4
<b>2. CHARAKTERYSTYKA UŻYTKOWANIA TERENU OBJĘTEGO PLANEM</b>	<b>5</b>
<b>3. ANALIZA I OCENA USTALEŃ PLANU</b>	<b>5</b>
3.1. Przedmiot i zakres Planu	5
3.2. Ustalenia Planu	6
3.2.1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu	6
3.2.2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji	6
3.2.3. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy	7
3.3. Struktura funkcjonalno – przestrzenna	9
3.4. Powiązania planu z innymi dokumentami	9
<b>4. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I LOKALNYM</b>	<b>10</b>
4.1. Uwzględnienie celów ochrony środowiska w projekcie Planu	11
4.2. Uwzględnienie celów środowiskowych Planu Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza rzeki Wisły w analizowanym projekcie Planu	12
<b>5. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA</b>	<b>13</b>
5.1. Położenie obszaru objętego opracowaniem	13
5.2. Cechy środowiska przyrodniczego	13
5.2.1. Położenie fizycznogeograficzne terenu	13
5.2.2. Rzeźba terenu	13
5.2.3. Budowa geologiczna	13
5.2.4. Gleby	14
5.2.5. Wody powierzchniowe i podziemne	14
5.2.6. Klimat	15
5.2.7. Szata roślinna	15
5.2.8. Fauna	16
5.2.9. Złoża surowców mineralnych	16
5.2.10. Zanieczyszczenia powietrza	16
5.3. Środowisko kulturowe i krajobraz	16
5.3.1. Walory środowiska kulturowego	16
5.3.2. Walory krajobrazowe	17
5.4. Formy ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody	17
5.5. Promieniowanie elektromagnetyczne	18
5.6. Zagrożenie możliwością wystąpienia poważnych awarii	19
5.7. Stan środowiska na obszarach o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu na środowisko	19
5.8. Istniejące problemy ochrony środowiska	19
<b>6. POTENCJALNE ZMIANY ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU</b>	<b>19</b>
<b>7. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO</b>	<b>20</b>
7.1. Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji Planu na środowisko i zabytki	20
7.2. Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji Planu na obszary w sieci Natura 2000	25
<b>8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE</b>	<b>26</b>
<b>9. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO</b>	<b>26</b>
<b>10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO</b>	<b>26</b>
<b>11. PROPOZYCJA PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU</b>	<b>27</b>
<b>12. PODSUMOWANIE I OCENA USTALEŃ PLANU</b>	<b>27</b>
<b>13. WNIOSKI I ZALECENIA</b>	<b>28</b>
<b>14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM</b>	<b>28</b>
Załącznik Nr 1. Oświadczenie kierującego zespołem autorów prognozy	30

## 1. INFORMACJE OGÓLNE.

### 1.1. Podstawa prawna opracowania.

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

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2018 r., poz.1945),
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz.U. z 2018r., poz. 2081),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz.U. z 2017 r., poz.519 z późn.zm.)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz.U. z 2016 r., poz. 2134 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz.U. z 2017 r., poz.1161)
- Uchwała Nr XLI/205/2017 Rady Gminy Młodzieszyn z dnia 4 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Bibiampol.
- Uchwała Nr XLVII/235/2018 Rady Gminy Młodzieszyn z dnia 21 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Bibiampol.
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Bibiampol.

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

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

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

Prognozę wykonano w zakresie i stopniu szczegółowości uzgodnionym przez:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo WOOŚ-III.411.308.2018.JD z dnia 20.11.2018 r.).
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny nie wypowiedział się w ustawowym terminie.

Zakres prognozy jest zgodny z art. 51 ust. 2 ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz.U. z 2018r., poz. 2081). Prognoza:

- **zawiera:** informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami, informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy, propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania, informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko, streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym, oświadczenie zespołu autorów prognozy – kierującego zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2;
- **określa, analizuje i ocenia:** istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem, istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu, przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

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

### 1.3. Materiały źródłowe.

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn.
2. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla tereny gminy Młodzieszyn, Płock 2015r.
3. Stan środowiska w województwie mazowieckim w 2016 roku; Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa 2017r.
4. Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim, raport za rok 2017; Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa 2017r.
5. Ocena stanu/potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego w 160 jednolitych częściach wód przebadanych w latach 2011–2016; <https://www.wios.warszawa.pl>
6. Zestawienie punktów badawczych wód podziemnych w sieci krajowej PIG w roku 2017 na terenie województwa mazowieckiego wraz z oceną jakości za rok 2016; <https://www.wios.warszawa.pl>
7. 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 w miejscowości Bibiampol, 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.

Stosownie do przepisu art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 03.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz.U. z 2018r., poz. 2081) przy sporządzaniu niniejszej prognozy uwzględniono informacje zawarte w:

- „Prognozie oddziaływania na środowisko Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn”, 2016r.,
- „Prognozie oddziaływania na środowisko Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Helenka”, 2018 r..

## 2. CHARAKTERYSTYKA UŻYTKOWANIA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

Obszar objęty Planem położony jest w południowo – wschodniej części gminy Młodzieszyn, blisko granicy z gminą Sochaczew; obejmuje teren o łącznej powierzchni około 56 ha usytuowany w obrębie geodezyjnym Bibiampol.

Jest to obszar częściowo zabudowany – zainwestowanie stanowi 15% powierzchni objętej planem. Przestrzeń niezabudowaną tworzą użytki rolne - grunty orne o klasie bonitacji RV i RVI, użytki zielone o klasie bonitacyjnej PsV – obecnie odłogowane i częściowo porośnięte drzewostanem stanowiącym sukcesję pobliskiej roślinności leśnej oraz użytki leśne o klasie bonitacyjnej LsV i LsVI. Przez teren objęty Planem przebiega linia elektroenergetyczna najwyższych napięć NN 220 kV oraz rurociąg produktów naftowych; na terenie objętym Planem znajdują się urządzenia melioracyjne.

Obszar posiada dostęp do następujących systemów uzbrojenia terenu: sieci wodociągowej, linii elektroenergetycznej i teletechnicznej. Funkcjonuje również gminna gospodarka odpadami oparta o zbiórkę selektywną. Sąsiedztwo terenu objętego Planem stanowi zabudowa zagrodowa i sukcesywnie rozwijająca się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- zabudowa zagrodowa,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- grunty orne o niskich walorach przyrodniczych klas bonitacyjnych RV i RVI – w większości odłogowane, z zadrzewieniami śródpolnymi,
- użytki zielone o słabych walorach przyrodniczych klasy bonitacyjnej PsV,
- użytki leśne LsV i LsVI,
- zadrzewienia w formie zieleni przydrożnej oraz śródpolnej,
- układ komunikacyjny,
- infrastruktura techniczna, w tym linia elektroenergetyczna NN 220 kV oraz rurociąg produktów naftowych,
- urządzenia melioracyjne.

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

## 3. ANALIZA I OCENA USTALEŃ PLANU

### 3.1. Przedmiot i zakres Planu.

Przedmiotem ustaleń Planu jest określenie dla terenu o powierzchni około 56 ha położonego w miejscowości Bibiampol przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania, w zakresie rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej w gospodarstwach rolnych oraz zachowanie terenów rolnych i lasów w dotychczasowym użytkowaniu.

Analizowany Plan jest zmianą Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVII/156/97 Rady Gminy w Młodzieszynie z dnia 19 grudnia 1997 r..

### 3.2. Ustalenia Planu.

Plan zawiera ustalenia dotyczące m.in.: przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

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

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego;
- 2) ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych, śródpolnych i nadwodnych oraz zagospodarowanie ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie;
- 3) zachowanie oczek wodnych wraz z pasmem roślinności nadwodnej;
- 4) 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) zachowanie naturalnego ukształtowania powierzchni terenu;
- 6) zagospodarowanie co najmniej 50% powierzchni każdej działki budowlanej zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi;
- 7) wyposażanie obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- 8) ograniczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej do obiektów i urządzeń o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) nakaz stosowania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych przepisami odrębnymi;
- 10) uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami;
- 11) 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, linii elektroenergetycznej i teletechnicznej. 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 istniejący przy drogach gminnych poprzez budowę sieci rozbiorczej w układzie pierścieniowym, a w szczególności:
  - 1) minimalna średnica sieci rozbiorczej  $\varnothing$  110 mm,
  - 2) dopuszcza się indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę w zakresie powszechnego korzystania z wody,
  - 3) zapewnić awaryjne zasilanie w wodę dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności, spraw przeciwpożarowych i obronnych.
3. Uporządkowana gospodarka ściekowa w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię w Młodzieszynie lub w Sochaczewie:
  - 1) minimalna średnica sieci rozdzielczej  $\varnothing$  110 mm,
  - 2) dopuszcza się tymczasowo utylizację ścieków w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki i okresowe wywożenie na oczyszczalnię ścieków,
  - 3) dopuszcza się sytuowanie przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach o powierzchni powyżej 1200 m<sup>2</sup>.
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 w granicach działki budowlanej.
6. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników i źródeł energii.
7. W obszarze objętym planem występują urządzenia melioracyjne. W przypadku kolizji z urządzeniami melioracyjnymi obowiązuje przestrzeganie przepisów odrębnych:
  - 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i likwidację istniejącego drenowania;
  - 2) rozwiązanie kolizji zabudowy i zagospodarowania terenu z urządzeniami melioracyjnymi dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód;
  - 3) dopuszcza się częściową likwidację sieci drenarskiej z zachowaniem tej części systemu, który reguluje przepływ wód melioracyjnych z terenów sąsiadujących;
  - 4) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

### 3.2.3. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

Plan wyodrębnia tereny o różnym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem – **MN**;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem – **RM/MN**;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oznaczone symbolem – **RM**;
- 4) tereny lasów oznaczone symbolem – **ZL**;
- 5) tereny rolnicze oznaczone symbolem – **R**;
- 6) tereny dróg publicznych w klasach:
  - a) drogi lokalne – **KDL**,
  - b) drogi dojazdowe – **KDD**,
- 7) tereny dróg wewnętrznych - **KDW**.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku Planu symbolem **1MN - 17MN** ustalono min. :

1. Funkcję podstawową – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami towarzyszącymi;
2. Funkcję uzupełniającą – zabudowa usługowa w zakresie usług podstawowych, nieuciążliwych, zabudowa gospodarcza związana z funkcją podstawową i uzupełniającą,
3. Zasady zagospodarowania terenu min.:
  - a) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej służących realizacji celu publicznego,
  - c) ograniczenie uciążliwości obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
  - d) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową w formie bliźniaczej,
  - e) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
  - 1) dla podstawowej funkcji zabudowy mieszkaniowej - 1000 m<sup>2</sup>,
  - 2) dla funkcji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 500 m<sup>2</sup>.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oznaczonych na rysunku Planu symbolem **RM/MN** ustalono min. :

1. Funkcję podstawową – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych i mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami towarzyszącymi;
2. Funkcję uzupełniającą – zabudowa letniskowa, usługowa, w tym w zakresie obsługi rolnictwa, agroturystyki i rekreacyjna, zabudowa gospodarcza związana z funkcją podstawową i uzupełniającą,
3. Zasady zagospodarowania terenu min.:
  - a) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

- c) ograniczenie uciążliwości obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
  - d) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla podstawowej funkcji zabudowy mieszkaniowej - 1000 m<sup>2</sup>.

Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oznaczonych na rysunku Planu symbolem **1RM - 5RM** ustalono min. :

1. Funkcję podstawową – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych wraz z obiektami towarzyszącymi;
2. Funkcję uzupełniającą – zabudowa usługowa, w tym w zakresie obsługi rolnictwa, agroturystyki, zabudowa gospodarcza związana z funkcją podstawową i uzupełniającą,
3. Zasady zagospodarowania terenu min.:
  - a) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - c) ograniczenie uciążliwości obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
  - d) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 m<sup>2</sup>.

Dla terenów leśnych oznaczonych na rysunku Planu symbolem **1ZL-4ZL** ustalono min.:

1. Funkcję podstawową - teren lasu.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) zakaz zabudowy kubaturowej.

Dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku Planu symbolem **1R - 6R** ustalono min.:

1. Funkcję podstawową - tereny rolnicze (otwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej).
2. Funkcje uzupełniającą – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, obiekty i urządzenia związane z zabudową zagrodową, budowle rolnicze, zabudowa usługowa w zakresie usług nieuciążliwych związanych z obsługą rolnictwa, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej nie powodujące zmiany przeznaczenia terenu na cele nierolnicze.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się budowę stawów rybnych na następujących warunkach:
    - a) stosowanie materiałów naturalnych,
    - b) wprowadzanie na brzegach zbiorników roślinności wodnej i szuwarowej,
    - c) kształtowanie nieregularnej linii brzegowej,
    - d) zakaz realizacji pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 6 m od linii brzegowej stawu;
  - 2) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
  - 4) dopuszcza się regulację stosunków wodnych w celu poprawy jakości gleb, zachowanie istniejących rowów i oczek wodnych, rozbudowę sieci drenarskiej;
  - 5) dopuszcza się rozwój małej retencji poprzez odbudowę, modernizację funkcjonujących przedsięwzięć oraz realizację nowych, a także sytuowanie urządzeń i obiektów małej energetyki (do 100kW) opartych na odnawialnych źródłach energii;
  - 6) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć infrastrukturalnych i drogowych stanowiących realizację celu publicznego.

### 3.3. Struktura funkcjonalno – przestrzenna.

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

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa zagrodowa,

- tereny rolne,
- tereny lasów,
- zadrzewienia w formie zieleni przydrożnej i śródpolnej,
- układ komunikacyjny tj. drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne,
- infrastruktura techniczna i urządzenia melioracyjne.

### 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 adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji zagrodowej,
- tereny adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji zagrodowej z dopuszczeniem letniskowej,
- tereny adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji zagrodowej z dopuszczeniem mieszkaniowej,
- tereny potencjalnego rozwoju o dominacji funkcji mieszkaniowej,
- tereny lasów,
- tereny rolne pozostałe.

Ustalenia analizowanego Planu w zakresie rozwoju funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i zagrodowej w gospodarstwach rolnych oraz terenów rolnych i lasów są zgodne z ustalonymi w Studium kierunkami zagospodarowania przestrzennego.

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

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

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

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

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

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

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

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

- zasadę równowagi pomiędzy: potrzebą ochrony środowiska przyrodniczego – działaniami na rzecz przeciwdziałania zagrożeniu powodziowemu – wykorzystaniem gospodarczym Wisły zgodnie z ustawą *Prawo Wodne*;
- przeprowadzenie waloryzacji przyrodniczej i krajobrazowej Mazowsza, umożliwiającej wskazanie obszarów niezbędnych dla zachowania ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej, przyrodniczych obszarów prawnie chronionych szczególnie rezerwatów i obszarów Natura 2000 w dolinie Wisły.

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

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

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

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

- *zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego;*
- *ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych, śródpolnych i nadwodnych oraz zagospodarowanie ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie;*
- *zachowanie oczek wodnych wraz z pasmem roślinności nadwodnej;*
- *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;*
- *zachowanie naturalnego ukształtowania powierzchni terenu;*
- *zagospodarowanie co najmniej 50% powierzchni każdej działki budowlanej zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia;*
- *wyposażanie obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;*
- *ograniczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej do obiektów i urządzeń o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;*
- *uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami;*
- *zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu,*

mają na celu zabezpieczenie prawidłowego funkcjonowania i standardów środowiska.

Ochrona istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych, śródpolnych i nadwodnych oraz zagospodarowanie ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie, zachowanie oczek wodnych z pasmem roślinności nadwodnej 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 rozwoju zabudowy o funkcji mieszkaniowej.

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

Cele środowiskowe ustalono w Planie Gospodarowania Wodami (PGW) na obszarze dorzecza rzeki Wisły dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych. Określono je głównie w oparciu o wartości graniczne poszczególnych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód oraz o wskaźniki chemiczne świadczące o stanie chemicznym wód, odpowiadające warunkom osiągnięcia przez te wody dobrego stanu. Cele środowiskowe dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych określono biorąc pod uwagę ich aktualny stan w związku z wymaganym zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną (RDW) warunkiem niepogarszania ich stanu. Dla naturalnych części wód, do jakich zalicza się analizowana JCWP, celem jest utrzymanie dobrego stanu.

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

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

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

Charakterystyka JCWP:

Nazwa JCWP	Europejski kod JCWP	Stan JCWP	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
Bzura od Rawki do ujścia	PLRW20002427299	zły	zagrożona

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

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

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

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

Charakterystyka JCWPd:

Nazwa JCWPd	Europejski kod JCWPd	Ocena stanu		Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
		ilościowego	chemicznego	
64	PLGW200047	dobry	dobry	zagrożona

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

## **5. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA**

### **5.1. Położenie obszaru objętego opracowaniem.**

Obszar objęty Planem położony jest w południowo – wschodniej części gminy Młodzieszyn, w sąsiedztwie gminy Sochaczew; obejmuje teren o łącznej powierzchni około 56 ha usytuowany w miejscowości Bibimpol.

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

### **5.2. Cechy środowiska przyrodniczego.**

#### **5.2.1. Położenie fizycznogeograficzne terenu.**

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

- przeważająca część w obrębie mezoregionu Kotliny Warszawskiej (318.73),
- niewielka południowa część w obrębie mezoregionu Równiny Kutnowskiej (318.71).

Teren objęty Planem położony jest w obrębie mezoregionu Równiny Kutnowskiej.

#### **5.2.2. Rzeźba terenu.**

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

Na obszarze gminy wyróżnić można dwie podstawowe jednostki morfogenetyczne:

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

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

Teren objęty Planem to teren o nieznacznie urozmaiconej rzeźbie; różnice poziomów wynoszą około 2,0m, rzędne kształtują się w granicach od około 74,0m n.p.m. do około 76,0m n.p.m. Teren nieznacznie opada w kierunku północnym i południowym.

#### **5.2.3. Budowa geologiczna.**

Budowę geologiczną większości powierzchni gminy stanowią utwory plejstoceny: piaski i żwiry wodnolodowcowe. Są to grunty mineralne, sypkie, wykształcone jako piaski drobnoziarniste oraz pylaste. Podłoże osadów plejstoceny stanowią osady trzeciorzędowe występujące do głębokości 220 m p.p.t. Wierzchnią warstwę stanowią utwory czwartorzędowe o zróżnicowanej miąższości.

Teren objęty Planem budują utwory czwartorzędowe, są to neoplejstoceny: mady, mułki, piaski i żwiry rzeczne.

#### 5.2.4. Gleby.

Teren gminy Młodzieszyn charakteryzuje:

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

Analizowany obszar objęty Planem stanowią użytki rolne RV i RVI i PsV. Gleby na terenie objętym Planem to gleby o słabej i najniższej jakości, brunatne i pseudobielicowe zaliczane do kompleksu żytniego słabego i żytnio – łubinowego. Część terenu objętego Planem stanowią użytki zielone najniższe w klasie bonitacyjnej PsV. Odporność gleb na degradację na terenie objętym Planem jest średnia.

#### 5.2.5. Wody powierzchniowe i podziemne.

Obszar objęty Planem leży w obrębie zlewni rzeki Bzury (należącej do zlewni rzeki Wisły, która stanowi północną granicę gminy) i odwadniany jest w systemie rowów prowadzących wody okresowo.

Charakterystyka JCWP:

Nazwa JCWP	Kod JCWP	Status	Typ	Stan JCWP
Bzura od Rawki do ujścia	PLRW20002427299	Naturalna część wód	Małe i średnie rzeki na obszarze będącym pod wpływem procesów torfotwórczych (24)	zły
Wisła od Narwi do zbiornika Włocławek	PLRW20002127739	Naturalna część wód	Wielka rzeka nizinna (21)	zły

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

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

Gmina Młodzieszyn położona jest w granicach GZWP – Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215A zaliczanego na terenie gminy do jednolitych części wód podziemnych nr 47. Jest to zbiornik wód porowych występujących w osadach

trzeciorzędowych wyróżnionych jako Subniecka Warszawska. Średnia głębokość ujęć czerpiących wodę z tej jednostki wynosi 160 m. Znaczna głębokość zbiornika decyduje o stosunkowo dobrej izolacyjności wód od powierzchni i ich średniej i dużej waloryzacji – mała wrażliwość na wpływ czynników antropogenicznych – struktury hydrogeologiczne są dobrze izolowane.

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

Charakterystyka JCWPd:

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

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

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

#### 5.2.6. Klimat.

Obszar gminy Młodzieszyn 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 przy rzece Wiśle, której dolina stanowi korytarz wentylacyjny, stąd tereny te są dobrze przewietrzane, występuje jednak mało wiatrów silnych i bardzo silnych.

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

#### 5.2.7. Szata roślinna.

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

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.).

W strukturze roślinności rzeczywistej dominuje roślinność urządzona związana z terenami zabudowanymi oraz zbiorowiska polne (głównie odłogowanych pól). Głównymi typami zbiorowisk roślinnych są zbiorowiska upraw rolnych: chwasty w uprawach

zbożowych ze związku *Aphanion* oraz chwasty w uprawach okopowych (z zespołu *Oxalido-Chenopodietum*).

Wśród roślinności antropogenicznej należy też wymienić zadrzewienia śródpolne i przydrożne reprezentowane w większości przez: jesiony, topole, klony zwyczajne, jawor oraz robinie, jak również kasztanowce, brzozy, lipy i wierzby. W składzie gatunkowym zadrzewień, terenów zabudowanych występują: jarzab szwedzki, jesion wyniosły, sosna i świerk zwyczajny, wierzba biała i szara, grab zwyczajny, lipa drobnolistna, modrzew europejski, olsza czarna, dąb szypułkowy, grusza pospolita, orzech włoski.

Dużym rozprzestrzeniem charakteryzuje się też *roślinność ruderalna*. Rozwija się ona spontanicznie na wszelkiego rodzaju terenach przekształconych przez człowieka, gdzie zniszczono roślinność naturalną, a nie wprowadzono sztucznie ukształtowanej. Na terenie objętym Planem nie występują rośliny wymagające szczególnej ochrony.

#### 5.2.8. Fauna.

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

Na terenie objętym Planem nie występują zwierzęta wymagające szczególnej ochrony.

#### 5.2.9. Złoże surowców mineralnych.

Na terenie gminy Młodzieszyn występują udokumentowane następujące złoża surowców mineralnych:

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

Na obszarze objętym Planem nie występują złoża surowców mineralnych.

#### 5.2.10. Zanieczyszczenia powietrza.

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

1. ochrony zdrowia dla zanieczyszczeń:
  - 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. Główną przyczyną występowania w/w przekroczeń jest niska emisja – emisja z indywidualnego ogrzewania budynków w okresie zimowym. Na poziom stężenia pyłu istotny wpływ mają niekorzystne warunki meteorologiczne.

Dla pozostałych zanieczyszczeń standardy imisyjne były dotrzymane.

Proces urbanizacji wśród wielu ujemnych zjawisk niesie za sobą również wzrost poziomu emisji hałasu do środowiska. Najbardziej dokuczliwym źródłem hałasu jest transport i komunikacja drogowa stanowiąca około 80% hałasów. W obszarze objętym planem występuje tylko lokalny ruch drogowy.

### 5.3. Środowisko kulturowe i krajobraz.

#### 5.3.1. Walory środowiska kulturowego

W gminie 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.

W obszarze objętym Planem nie występują obiekty o walorach kulturowych.

#### 5.3.2. Walory krajobrazowe

Walory przyrodnicze i krajobrazowe gminy związane są z doliną rzeki Bzury i Wisły. Struktura krajobrazu to mozaika agrocenoz drobnoprzestrzennych, trwałych użytków zielonych i kompleksów leśnych lasów. Walory krajobrazowe zintegrowane z walorami kulturowymi posiadają też parki dworskie ze starym drzewostanem, szczególnie w Młodzieszynie, Ruszkach i Witkowicach.

Na analizowanym terenie walory krajobrazowe stanowi drobnopowierzchniowa mozaika pól uprawnych, użytków zielonych, drobnych kompleksów leśnych oraz zadrzewień przydrożnych i śródpolnych. Jest to krajobraz antropogeniczny w znacznej części rolniczy, na niewielkim obszarze leśny oraz zadrzewienia.

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

W obszarze gminy Młodzieszyn występują następujące formy ochrony przyrody:

- **obszary chronionego krajobrazu:**

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

*Obszary objęty Planem położony jest w odległości około 3,0 km od granic Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.*

- **obszary Natura 2000:**

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

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

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

W dolinie Wisły zarejestrowano 107 gatunków lęgowych należących do 4 kategorii zagrożenia oraz 31 gatunków niezagrażonych. W tym zaobserwowano 8 gatunków uwzględnionych w polskiej Czerwonej Księdze.

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

***Kampinoska Dolina Wisły (specjalny obszar ochrony siedlisk)***

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

*Obszar objęty Planem położony jest w odległości około 6 km od granic Obszaru Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły.*

- **pomniki przyrody**

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

- **użytki ekologiczne**

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

**Obszar objęty Planem nie jest położony na terenie podlegającym ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody.**

### 5.5. Promieniowanie elektromagnetyczne.

Wszystkie urządzenia elektryczne, w których następuje przepływ prądu wytwarzają w swoim otoczeniu pola elektromagnetyczne, które powstają na skutek obecności napięcia (pole elektryczne – składowa elektryczna) oraz w wyniku przepływu prądu (pole magnetyczne – składowa magnetyczna).

Promieniowanie elektromagnetyczne to emisja zaburzenia energetycznego wywołanego przepływem prądu elektrycznego lub zmianą ładunków w źródle. Zaburzenie to polega na wzajemnym oddziaływaniu zmian pola magnetycznego i elektrycznego. Zmiana pola magnetycznego z określoną częstotliwością, wywołuje zmianę z tą samą częstotliwością pola elektrycznego i odwrotnie. Promieniowanie niejonizujące obejmuje pola elektromagnetyczne w zakresie od 0 do 300 GHz.

Jednym ze źródeł pól elektromagnetycznych o małej częstotliwości (50 Hz) są linie elektroenergetyczne.

Zagadnienia związane z ochroną środowiska przed polami elektromagnetycznymi regulują następujące przepisy:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, której art. 121 zawiera postanowienia ogólne, zgodnie z którymi *ochrona przed polami elektromagnetycznymi polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu środowiska poprzez utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach oraz zmniejszanie poziomów pól elektromagnetycznych co najmniej do dopuszczalnych, gdy poziomy te nie są dotrzymane.*
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów, w którym określone zostały dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku. Dla terenów dostępnych dla ludzi określono dopuszczalne wartości poziomów składowej elektrycznej i składowej magnetycznej pola o częstotliwości 50 Hz. Wartości te wynoszą odpowiednio:
  - składowa elektryczna 10 kV/m,
  - składowa magnetyczna 60 A/m.

Oddziaływanie pól elektromagnetycznych na organizmy jest zależne od częstotliwości tych pól i czasu oddziaływania. Zgodnie z obecnym stanem wiedzy można stwierdzić, że ryzyko zdrowotne wynikające z ekspozycji ludności w sztucznych polach elektromagnetycznych o częstotliwości do 50 Hz spotykanych w praktyce w środowisku, w otoczeniu prawidłowo zlokalizowanych, zbudowanych i eksploatowanych urządzeń jest tylko hipotetyczne lub w najgorszym przypadku znikome.

Na terenie objętym Planem źródłem pól elektromagnetycznych o częstotliwości 50 Hz są napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższych napięć 220 kV.

Na terenie gminy Młodzieszyn nie jest prowadzony monitoring pól elektromagnetycznych.

### **5.6. Zagrożenie możliwością wystąpienia poważnych awarii.**

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r., poz.519 z późn. zm.) przez poważną awarię rozumie zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem.

Na terenie objętym Planem do zagrożeń związanych z możliwością wystąpienia poważnych awarii zaliczyć można:

- **transport materiałów niebezpiecznych.**

Przez teren objęty Planem przebiega rurociąg produktów naftowych. Potencjalnym źródłem zagrożenia środowiska może być jego rozszczelnienie, uszkodzenie w wyniku działania osób trzecich lub nieprawidłowo działająca instalacja ochrony rurociągu.

### **5.7. 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,
- istniejąca infrastruktura techniczna, w tym linie elektroenergetyczne NN 220 kV i rurociąg produktów naftowych.

Ustalenia Planu wprowadzają zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego.

Obecnie na przedmiotowym obszarze standardy jakości środowiska są dotrzymane.

### **5.8. Istniejące problemy ochrony środowiska.**

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

- korzystne warunki gruntowo wodne dla zabudowy,
- korzystne warunki klimatu lokalnego i higieny atmosfery, stężenia średnioroczne zanieczyszczeń kształtują się poniżej wartości dopuszczalnych,
- małe zasoby przyrodnicze - obszar stanowią głównie grunty nieprzydatne do produkcji rolnej, ubogie w składniki pokarmowe, wymagające intensywnego nawożenia, wysokość plonów uzależniona jest również w dużym stopniu od rozkładu opadów atmosferycznych,
- atrakcyjne walory krajobrazowe - utrzymanie mozaikowego charakteru krajobrazu (pola uprawne, łąki, kępy zadrzewień i zakrzewień),
- nieuporządkowana gospodarka ściekowa stanowiąca zagrożenie dla czystości wód powierzchniowych i gruntowych,
- ochrona wód powierzchniowych; spływy obszarowe z pól i nieuporządkowana gospodarka ściekowa zanieczyszczają wody powierzchniowe.
- duża techniczno-rolnicza degradacja struktury ekologicznej,
- średnia odporność gleb na degradację,
- presja urbanizacyjna w zakresie funkcji mieszkaniowych.

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

Brak realizacji ustaleń Planu będzie skutkować pozostawieniem analizowanego terenu w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu – w większości rolniczym (obecnie odłogowanym) i zadrzewionym. Na analizowanym terenie występują gleby niekorzystne dla prowadzenia gospodarki rolnej. Dla uzyskania plonów część gleb wymaga intensywnego nawożenia; wysokość plonów uzależniona jest również w dużym stopniu od rozkładu opadów atmosferycznych. Ewentualne nawożenie przy uprawie gruntów będzie mieć udział w procesach eutrofizacji wód

związanych ze sływem pierwiastków biogenych z pól, co prowadzi do niekorzystnych zmian jakościowych i ilościowych roślinności i zgrupowań zwierząt. Odłogowanie gruntów powoduje sukcesję pobliskiej roślinności – leśnej i ruderalnej.

Brak realizacji Planu może ponadto spowodować, że proces postępującej urbanizacji odbywać się będzie w sposób chaotyczny – już następują podziały geodezyjne na małe działki, ze szkodą dla ładu przestrzennego i stanu środowiska oraz zachwianiem zasad zrównoważonego rozwoju. Mogą nie zostać wprowadzone odpowiednie i skuteczne rozwiązania zabezpieczające środowisko, które mogłyby chronić je przed negatywnym oddziaływaniem pojawiających się zmian. Do najniekorzystniejszych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń Planu można zaliczyć min. ewentualną realizację zabudowy o niekontrolowanej intensywności oraz niewykorzystanie planu miejscowego jako mechanizmu finansowania rozwoju infrastruktury, co oznacza pogłębianie się problemów jakości i zasobów wód gruntowych.

## **7. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO**

Określone w projekcie Planu zasady zagospodarowania - rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nawiązuje do istniejącego w sąsiedztwie zainwestowania i stanowi sukcesywną kontynuację procesów inwestycyjnych w miejscowości Bibiampol. Natomiast utrzymanie terenów zabudowy zagrodowej, lasów i rolnych zabezpieczy standardy środowiska. Ustalone w Planie przeznaczenie analizowanego terenu wprowadza zmiany w jego istniejącym zagospodarowaniu. Rozwój funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej wpisuje się w wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn kierunki zagospodarowania.

### **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**

Obszar objęty Planem to teren częściowo zabudowany. Pozostałe grunty stanowią agrocenozę o klasie bonitacji RV i RVI częściowo odłogowaną, użytki zielone o klasie bonitacyjnej PsV oraz lasy i grunty leśne o klasie bonitacyjnej LsV i LsVI. Grunty leśne podlegają ochronie na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r., poz. 1161).

Realizacja ustaleń Planu spowoduje krótkotrwałe i chwilowe negatywne skutki w trakcie procesu inwestycyjnego związanego z rozwojem planowanych funkcji (miejscowe usunięcie wierzchniej warstwy gleby i niskiej szaty roślinnej). W perspektywie długoterminowej spowoduje wzbogacenie terenu o nowe obszary zieleni urządzonej z uwagi na określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% powierzchni działki budowlanej i zagospodarowanie jej zielenią urządzoną kształtowaną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia. Powstanie zieleni urządzonej stanowi ułatwienie rozprzestrzeniania się gatunków synantropijnych i wnikanie ich do otaczających ekosystemów. Około 30% powierzchni planu pozostanie w dotychczasowym użytkowaniu leśnym i rolnym. W planie zapisano ochronę i utrzymanie istniejących zasobów środowiska przyrodniczego (istniejące układy zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych, śródpolnych) z obowiązkiem zagospodarowania ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie. Plan ustala także zachowanie oczek wodnych wraz z pasmem roślinności okalającej.

Istniejące powierzchnie lasów również zostają zachowane.

Pozwoli to na utrzymanie zróżnicowania fauny i flory na poziomie porównywanym z istniejącym.

- **Wpływ ustaleń Planu na zdrowie 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. Ruch pojazdów powoduje zanieczyszczenie powietrza niezorganizowaną emisją spalin, najbardziej uciążliwymi zanieczyszczeniami emitowanymi przez pojazdy są węglowodory alifatyczne, których maksymalne stężenie chwilowe na krawędzi jezdni może osiągać 50% normy dopuszczalnej. Zwiększony ruch może nie gwarantować warunków komfortu akustycznego dla terenów przyległych ze względu na przekroczenia wartości równoważonego poziomu dźwięku. Z uwagi na ograniczenie rozwoju układu komunikacyjnego do ruchu lokalnego i dojazdowego, planowane zagospodarowanie nie spowoduje znaczącego pogorszenia klimatu akustycznego. Zainwestowanie terenów objętych Planem wiąże się również ze wzrostem niskiej emisji wynikającej z ogrzewania budynków, może więc powodować nieznaczne pogorszenie higieny atmosfery.

Istniejące na obszarze objętym Planem napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższych napięć są źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego w postaci pól elektrycznych i magnetycznych o częstotliwości 50 Hz oraz w jej otoczeniu szumów akustycznych i wibracji – w planie określono nakaz stosowania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych przepisami odrębnymi.

Generalnie realizacja ustaleń Planu nie wpłynie negatywnie na warunki życia mieszkańców w okolicy z uwagi na to, że planowana zabudowa realizowana będzie jako kontynuacja istniejącej wzdłuż dróg gminnych o podobnej funkcji.

Korzystne oddziaływanie na zdrowie ludzi (zapewnienie kontaktu z zielenią między innymi w miejscu zamieszkania) ma pozostawienie istniejących kompleksów leśnych, układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień śródpolnych, przydrożnych oraz oczek wodnych z pasmem roślinności nadwodnej.

Jednocześnie realizacja ustaleń Planu spowoduje rozwój inwestycji zwiększających podaż terenów o odpowiednim standardzie zamieszkania oraz dostęp do usług, wzrost liczby miejsc pracy (ew. agroturystyka, usługi podstawowe), 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.

- **Wpływ ustaleń Planu na szatę roślinną**

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

Istniejące kompleksy leśne zostaną zachowane, istniejące układy zieleni wysokiej, w tym zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych zostaną zagospodarowane na cele zieleni towarzyszącej zabudowie. Roślinność pól uprawnych częściowo ulegnie przekształceniu w zieleń urządzoną, co spowoduje zwiększenie jej różnorodności (roślinność pól uprawnych zostanie zastąpiona przez synantropijną związaną z siedzibami ludzkimi). Obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 50% powierzchni działki budowlanej na terenach przeznaczonych do zabudowy oraz kształtowania zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, zachowanie oczek wodnych wraz z pasmem roślinności okalającej w sposób korzystny wpłynie na tworzenie się szaty roślinnej.

Jednocześnie część analizowanego terenu (ok. 30%) pozostanie nadal terenem o funkcji rolniczej i leśnej, co nie spowoduje przekształceń środowiska w zakresie roślinności.

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

Obowiązek realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją zabudowy i zagospodarowania terenu, gospodarka ściekowa prowadzona docelowo w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie wód opadowych przez powierzchniowe systemy odwadniające z zachowaniem wymagań

określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska, obowiązek wyposażenia obiektów tego wymagających w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo – wodne, zagwarantuje prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekowej chroniącej wody przed zanieczyszczeniem.

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

- **Wpływ ustaleń Planu na powietrze**

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

W wyniku realizacji ustaleń Planu może nastąpić wzrost emisji zanieczyszczeń z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło. Obowiązek wykorzystania proekologicznych nośników energii: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych lub odnawialne źródła energii ograniczy w/w negatywne skutki realizacji Planu.

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

Zwiększony ruch na drogach gminnych o charakterze dróg lokalnych i dojazdowych na terenie objętym Planem 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 obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny powinny zminimalizować negatywne skutki realizacji Planu.

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

- **Wpływ ustaleń Planu na rzeźbę terenu**

Teren objęty Planem to teren o nieznacznie urozmaiconej rzeźbie; różnice poziomów wynoszą około 2,0 m, rzędne kształtują się w granicach od około 74,0 m n.p.m. do około 76,0 m n.p.m. Przekształcenia związane z pracami ziemnymi - wykopy pod fundamenty oraz infrastrukturę techniczną spowodują naruszenie powierzchniowych utworów geologicznych nie naruszając trwale hipsometrii terenu. Projektowany sposób zagospodarowania terenu z uwagi na ustalone w Planie zasady ochrony i kształtowania środowiska między innymi obowiązek zachowania naturalnego ukształtowania terenu ograniczy negatywny wpływ realizacji Planu na rzeźbę terenu.

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

- **Wpływ ustaleń Planu na gleby**

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

Na skutek realizacji zapisów Planu wystąpi degradacja gleby – największa na etapie prac budowlanych związanych z nowymi inwestycjami. Naruszona zostanie próchnicza warstwa gleby i stabilności ekosystemów glebowych oraz zniszczona zostanie pokrywa glebowo-roślinna w wyniku technicznej zabudowy powierzchni ziemi.

Na terenach przeznaczonych dla zabudowy część gleb zostanie odbudowana ze względu na konieczność zachowania powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50% powierzchni terenu działki budowlanej. Zagospodarowanie tej części terenu zielenią urządzonej 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. Tereny gruntów leśnych LsV i LsVI zostaną zachowane a część analizowanego terenu pozostanie nadal terenem o funkcji rolniczej, co nie spowoduje przekształceń środowiska prowadzących do degradacji gleby.

Jednocześnie na skutek realizacji Planu może wystąpić zagrożenie zanieczyszczenia odpadami stałymi.

- **Wpływ ustaleń Planu na klimat**

Nie przewiduje się negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu na warunki klimatyczne.

Na modyfikację klimatu na terenach zurbanizowanych wpływają:

- zmiana charakterystyki termicznej podłoża,
- obniżenie wielkości parowania powierzchni biologicznie czynnych,
- emisja ciepła antropogenicznego (ciepło uwalniane do atmosfery w procesie spalania),
- zanieczyszczenie gazowe i pyłowe atmosfery.

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.

Poprawie lokalnego mikroklimatu sprzyjać będzie zachowanie istniejących układów zieleni wysokiej, oczek wodnych z pasmem roślinności okalającej. Korzystnie na kształtowanie lokalnego mikroklimatu będzie także wpływać zachowanie istniejących drobnych kompleksów leśnych.

- ✓ **Odporność ustaleń Planu na zmiany klimatu** – główne tendencje zmian klimatu to przyrost częstości i wydłużanie się okresów suszy glebowej i hydrogeologicznej, postępujący deficyt wód powierzchniowych i podziemnych do celów komunalnych.

Teren objęty Planem funkcjonuje częściowo w ramach otwartej przestrzeni rolniczej i drobnych kompleksów leśnych, w ramach tego systemu kształtuje się jego odporność na zmiany klimatu. Ochrona ekosystemu istniejących kompleksów leśnych, układów zieleni wysokiej, oczek wodnych z pasmem roślinności okalającej w kontekście zmian klimatu zwiększa możliwości pochłaniania i składowania dwutlenku węgla w glebie i materii roślinnej, sprzyja regulacji przepływu i magazynowania wody, utrzymaniu i poprawie odporności, ograniczeniu podatności ekosystemu i ludzi na obserwowane zmiany klimatu, pomaga w adaptacji do skutków zmian klimatu, zwiększa ochronę różnorodności biologicznej, a także przynosi korzyści w zakresie zdrowia i rekreacji.

Na przedmiotowym terenie nie występuje ryzyko powodziowe i ryzyko suszy.

- ✓ **Oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia Planu** – zastosowano ustalenia służące obniżeniu wrażliwości klimatycznej analizowanego obszaru: uwzględniono ochronę istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych, śródpolnych i nadwodnych, zachowanie oczek wodnych wraz z pasmem roślinności okalającej, wprowadzono obowiązek wprowadzenia nowej zieleni w postaci zieleni urządzonej, kształtowanej zgodnie z uwarunkowaniami geograficznymi i siedliskowymi z zastosowaniem gatunków odpornych na zanieczyszczenia. Ponadto zachowanie istniejących drobnych kompleksów leśnych spełnia pozytywne funkcje klimatotwórcze. Ochrona walorów przyrodniczych sprzyja utrzymaniu funkcji ekologicznych, tworzeniu lokalnych przestrzeni otwartych w obszarach zabudowanych spełniających rolę układów wentylacyjnych ułatwiających wymianę powietrza i przewietrzanie.

- **Wpływ ustaleń Planu na zasoby naturalne**  
Brak wpływu z uwagi na nie występowanie w obszarze objętym Planem zasobów naturalnych.
- **Wpływ ustaleń Planu na środowisko kulturowe i krajobraz**  
Na całym terenie objętym Planem obowiązuje ochrona i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych, śródpolnych i nadwodnych oraz zagospodarowanie jej na cele zieleni towarzyszącej zabudowie, co sprzyja poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych. Realizacja ustaleń Planu spowoduje zmianę istniejącego krajobrazu antropogenicznego z typu rolniczego (pól uprawnych) na krajobraz zabudowany. Korzystną zmianą pod względem krajobrazowym i estetycznym będzie pojawienie się zieleni urządzonej. Poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych sprzyjać będzie również konieczność kształtowania gabarytów zabudowy w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu min. przez ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji oraz nakaz stosowania w budownictwie form architektonicznych o stonowanej kolorystyce oraz tradycyjnych materiałów budowlanych w nawiązaniu do lokalnej tradycji.
- **Wpływ ustaleń Planu na zasoby dziedzictwa kulturowego i zabytki**  
Brak wpływu z uwagi na nie występowanie na terenie objętym Planem obiektów o walorach kulturowych.
- **Wpływ ustaleń Planu na formy ochrony przyrody**  
Nie przewiduje się wpływu realizacji ustaleń Planu na formy ochrony przyrody z uwagi na położenie analizowanego terenu poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.
- **Wpływ ustaleń Planu na obszary o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu na środowisko**  
Do przedsięwzięć, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, występujących na terenie objętym Planem i w sąsiedztwie można zaliczyć:
  - układ komunikacyjny,
  - istniejąca infrastruktura techniczna, w tym linie elektroenergetyczne WN 220 kV,
  - rurociąg produktów naftowych.Ustalenia Planu wprowadzają zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego.

Przewidywane przekształcenia środowiska na skutek realizacji sformułowanych ustaleń Planu w powiązaniu z rodzajem oddziaływań:

- **Bezpośrednie:**  
Sukcesywna zmiana krajobrazu na w części zurbanizowany, drgania spowodowane pracą maszyn budowlanych, emisje pyłowo – gazowe z ogrzewania budynków i z silników pojazdów, okresowe miejscowe zniszczenie powierzchniowej warstwy gleby, miejscowe poprawienie wartości gleby.
- **Pośrednie i wtórne:**  
Presja na tereny przyległe, rozwój gatunków synantropijnych, ingerencja w strukturę ekologiczną, zmiana warunków siedliskowych, wzrost bioróżnorodności z uwagi na wprowadzanie zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia, zachowanie terenów lasów, układów zieleni wysokiej i oczek wodnych wraz z okalającą roślinnością, czystsze powietrze w przypadku wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

- **Skumulowane:**

Wpływ na wszystkie elementy środowiska: stosunki wodne, morfologię terenu, krajobraz, świat roślinny oraz zwierzęcy, warunki higieny atmosfery, wpływ na jeden z komponentów środowiska pociąga za sobą zmianę innego. Wspólne oddziaływanie z innymi przedsięwzięciami – połączone działanie skutków analizowanych przedsięwzięć (zabudowa mieszkaniowa) i innych działań (głównie funkcjonowanie istniejącego zagospodarowania terenu) - spowoduje wzrost emisji zanieczyszczeń do środowiska w porównaniu z planowanymi przedsięwzięciami.

Największym przekształceniom ulegnie krajobraz (z rolniczego na częściowo zabudowany), gdyż zastosowane rozwiązania techniczne i zasady zagospodarowania w zakresie ochrony środowiska zminimalizują wpływy na jakość wód, atmosfery, świat roślinny i zwierzęcy.
- **Krótkoterminowe i chwilowe:**

Hałas i wibracje spowodowane pracą sprzętu w trakcie prac budowlanych.
- **Średnioterminowe i długoterminowe:**

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

Zmiana krajobrazu.
- **Pozytywne:**

Porządkowanie przestrzeni poprzez udostępnienie prawnie przygotowanych terenów, wzrost znaczenia elementów roślinnych krajobrazu i zwiększenie bioróżnorodności dzięki wprowadzeniu zieleni urządzonej, ochronie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych i zagospodarowanie jej na cele zielni towarzyszącej zabudowie, zachowaniu oczek wodnych wraz z pasmem roślinności okalającej, konwersja źródeł energii, na zdrowie ludzi - zapewnienie kontaktu z zielenią w miejscu zamieszkania dzięki zachowaniu drobnych kompleksów leśnych.
- **Negatywne:**

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

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

Teren objęty Planem nie jest położony w granicach obszarów sieci Natura 2000. Położone na terenie gminy obszary Natura 2000 usytuowane są w następujących odległościach:

- PLB 140004 OSO Dolina Środkowej Wisły – obszar położony w odległości około 10 km w kierunku północnym od terenu objętego Planem,
- PLH 140029 SOO Kampinoska Dolina Wisły – obszar położony w odległości około 6 km w kierunku północnym od terenu objętego Planem.

Realizacja ustaleń Planu spowoduje jedynie zmianę walorów krajobrazowych miejscowości – zmniejszy się zasięg krajobrazu o charakterze drobnopowierzchniowej mozaiki pól uprawnych, lasów i zadrzewień. Wszystkie elementy oddziałujące na środowisko związane z rozwojem zabudowy wynikającej z realizacji ustaleń Planu - wzrost ilości odpadów, emisji zanieczyszczeń do atmosfery, hałasu komunikacyjnego są elementami, które mogą zostać zminimalizowane poprzez przestrzeganie zapisów zawartych w Planie.

Realizacja ustaleń Planu nie będzie więc miała większego, bezpośredniego wpływu na zasoby przyrodnicze obszarów Natura 2000, nie pogorszy w istotny sposób stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, nie wpłynie negatywnie na gatunki, dla

których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, a także nie pogorszy integralności tych obszarów. Z uwagi na dużą odległość od w/w obszaru, nie przewiduje się istotnego wpływu ustaleń Planu na obszary położone w sieci Natura 2000.

## 8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Celem sporządzenia Planu była zmiana przeznaczenia części terenów na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z pozostawieniem i nieznacznym zakresem zabudowy zagrodowej oraz utrzymanie terenów rolniczych i lasów dla zachowania standardów środowiska. Nie przewidziano rozwiązań alternatywnych ze względu na złożone wnioski, określenie zakresu funkcji dopuszczalnych, planowany 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. z 2018r., poz. 2081) z uwagi na położenie analizowanego obszaru w środkowej części Polski, z dala od granic kraju oraz lokalny charakter ustaleń i ich oddziaływanie na środowisko.

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

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

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

- Ustalenia Planu w zakresie zasad kształtowania zabudowy, wyposażenia w infrastrukturę techniczną, zabezpieczają zachowanie standardów jakości środowiska. Ustalono obowiązek koordynacji w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną budową infrastruktury technicznej.
- *Ochronę wód powierzchniowych i gruntowych* zapewni obowiązek zaopatrzenia w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o wodociąg wiejski oraz uporządkowana gospodarka ściekowa oparta docelowo o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej; odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych wymaga spełnienia warunków określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska. Ochronie wód sprzyja również obowiązek wyposażenia obiektów tego wymagających w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo – wodne.
- *Emisje zanieczyszczeń pyłowych i gazowych* do atmosfery ograniczy zastosowanie technologii i paliw ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, wzbogacony węgiel o niskiej zawartości siarki lub odnawialne źródła energii) w indywidualnych i lokalnych źródłach ciepła. Zastosowanie paliwa gazowego nie powoduje emisji CO, 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.

- *W zakresie struktury ekologicznej* ustalono ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych oraz zagospodarowanie ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie, zachowanie oczek wodnych wraz z pasmem roślinności okalającej oraz pozostawienie istniejących drobnych kompleksów leśnych, zagospodarowanie co najmniej 50% powierzchni każdej działki budowlanej zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia; obowiązek zachowania naturalnego ukształtowania powierzchni terenu oraz zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych celu publicznego.
- *Dla zachowania i ochrony walorów przyrodniczo – krajobrazowych i estetycznych* ustalono intensywność zabudowy w granicach 0,1 – 0,5 oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1000m<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, oczek wodnych wraz z okalającą roślinnością a także zachowanie wartości krajobrazowych przez zharmonizowanie zabudowy z krajobrazem min. przez odpowiednie gabaryty zabudowy ograniczone do 2 kondygnacji, nakaz stosowania w budownictwie form architektonicznych o stonowanej kolorystyce oraz tradycyjnych materiałów budowlanych w nawiązaniu do lokalnej tradycji.

## **11. PROPOZYCJE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU**

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

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

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

- Zmiana przeznaczenia terenów dotyczy 70% powierzchni z 56ha objętych planem. Analizowany obszar położony jest poza granicami terenów podlegających ochronie na postawie ustawy o ochronie przyrody.

Przyjęte w Planie rozwiązania funkcjonalno - przestrzenne wpisują się w ekofizjograficzne uwarunkowania obszaru (agrocenozy o niskich walorach agroekologicznych, korzystne warunki gruntowo-wodne) oraz istniejącą strukturę zabudowy. Analizowany obszar kształtowany jako kontynuacja sąsiadującej zabudowy będzie częścią struktury jednostki osadniczej – wsi Bibiampol. 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:

- zaopatrzenia w ciepło z zastosowaniem rozwiązań proekologicznych,

- uporządkowana gospodarka ściekowa i odpadami,
- ochrona i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych i zagospodarowanie ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie,
- zachowanie oczek wodnych wraz z pasmem roślinności okalającej,
- zachowanie istniejących drobnych kompleksów leśnych,
- zachowanie naturalnego ukształtowania terenu.

Projektowane zagospodarowanie jest konsekwencją zachodzących procesów urbanizacyjnych a jego rozmieszczenie jest zgodne z polityką przestrzenną gminy. Przyjęte zasady zagospodarowania opisane powyżej zabezpieczają nie przekraczanie standardów środowiska.

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

- Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych nie powoduje w tym przypadku fragmentacji i likwidacji terenów aktywnych biologicznie, zanikania siedlisk i stanowisk rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów.
- Przyjęte wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów: intensywność i parametry zabudowy, warunki kształtowania obiektów kubaturowych, zasady zagospodarowania z udziałem powierzchni biologicznie czynnej, zieleni urządzonej, nie będą powodować niekorzystnych wpływów na krajobraz, a nawet mogą przyczynić się do kreatywnego kształtowania zintegrowanego krajobrazu przyrodniczego i zurbanizowanego (obudowa biologiczna budynków), walorów estetycznych i wzbogacenia szaty roślinnej w stosunku do otoczenia. Powstałe ilości zanieczyszczeń głównie z emisji ścieków, odpadów nie spowodują wzrostu ładunku zanieczyszczeń do środowiska.
- Rozwój systemów komunikacji został ograniczony do budowy dróg publicznych w klasie dróg lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych.
- W granicach terenu objętego Planem nie występują obszary zaliczane do sieci Natura 2000. Odległość obszaru objętego Planem od położonych na terenie gminy obszarów Natura 2000: Dolina Środkowej Wisły wynosi około 10 km, Kampinowska Dolina Wisły około 6 km. Realizacja ustaleń Planu nie będzie miała większego, bezpośredniego wpływu na zasoby przyrodnicze obszarów Natura 2000. Zmieniają się jedynie walory krajobrazowe miejscowości – zmniejszy się zasięg krajobrazu o charakterze drobnopowierzchniowej mozaiki pól uprawnych, lasów i zadrzewień. Z uwagi na niewielki zasięg terytorialny Planu, odległość od w/w obszarów, nie przewiduje się istotnego wpływu ustaleń Planu na obszary położone w sieci Natura 2000.

### 13. WNIOSKI I ZALECENIA

Lokalizacja funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, utrzymanie terenów rolniczych i lasów z punktu widzenia istniejącego w sąsiedztwie zainwestowania oraz uwarunkowań ekofizjograficznych, uwzględniająca warunki wynikające z ochrony środowiska nie budzi zastrzeżeń.

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

### 14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.

Przedmiotem oceny zawartej w niniejszej prognozie są ustalenia zawarte w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Bibiampol obejmujących obszar o powierzchni około 56 ha. Obszar położony jest poza granicami terenów objętych ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Zmiany w przestrzeni dotyczą rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, utrzymania terenów lasów i części terenów rolniczych.

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:

- korzystne warunki gruntowo-wodne do zabudowy,
- korzystne warunki klimatu lokalnego i higieny atmosfery, ,
- małe zasoby przyrodnicze; obszar stanowią głównie gleby mało korzystne do produkcji rolnej,
- utrzymanie mozaikowego charakteru krajobrazu (pola uprawne, łąki, kępy zadrzewień i zakrzewień ),
- nieuporządkowana gospodarka ściekowa stanowiąca zagrożenie dla czystości wód powierzchniowych i gruntowych,
- ochrona wód powierzchniowych; spływy obszarowe z pól i nieuporządkowana gospodarka ściekowa zanieczyszczają wody powierzchniowe.
- średnia odporność gleb na degradację,
- presja urbanizacyjna w zakresie funkcji mieszkaniowych i usługowych.

Określone w Planie przeznaczenie terenu - rozwój funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z utrzymaniem części terenów rolnych oraz zachowaniem istniejących drobnych kompleksów leśnych wpisuje się w wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn kierunki zagospodarowania.

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

Na terenach przeznaczonych do urbanizacji stanowiących ok. 40ha 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 docelowo w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, wzbogacony węgiel o niskiej zawartości siarki lub odnawialne źródła energii) w indywidualnych i lokalnych źródłach ciepła, ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, obowiązek zachowania naturalnego ukształtowania powierzchni terenu, udział powierzchni biologicznej na działkach budowlanych minimum 50% powierzchni i zagospodarowanej zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, zachowanie oczek wodnych wraz z okalającą roślinnością, minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>, obowiązek wyposażenia obiektów tego wymagających w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniami. Ustalono również zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu.

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

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

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

Opracowanie:

**mgr inż. Alicja Pejta - Jaworska**

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

**mgr inż. Agnieszka Pejta**

Uprawnienia budowlane Nr 190/95  
Wpis do Mazowieckiej Okręgowej Izby  
Inżynierów Budownictwa nr MAZ/IS/ 1636/02

Płock, dnia 23.11.2018 r.

Załącznik Nr 1

## OŚWIADCZENIE

W związku z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f *ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (tekst jednolity Dz.U. z 2018r., poz. 2081), jako **kierujący zespołem autorów**:

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

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

**mgr inż. Alicja Pejta - Jaworska**

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