



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

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

09-402 Płock, ul. Kazimierza Wielkiego 37/93

kom. 504766500

e-mail: apjaworska@wp.pl

NIP 774-113-13-19

PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW WE WSI KAMION

Płock, wrzesień 2014 r./grudzień 2016r.

SPIS TREŚCI

1. INFORMACJE OGÓLNE	3
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
2. CHARAKTERYSTYKA UŻYTKOWANIA TERENU OBJĘTEGO PLANEM	5
3. ANALIZA I OCENA USTALEŃ PLANU	5
3.1. Przedmiot i zakres Planu	5
3.2. Ustalenia Planu	5
3.2.1. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego	5
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	7
3.4. Powiązania planu z innymi dokumentami	7
4. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I LOKALNYM	7
4.1. Uwzględnienie celów ochrony środowiska w projekcie Planu	8
5. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA	9
5.1. Położenie obszaru objętego opracowaniem	9
5.2. Cechy środowiska przyrodniczego	9
5.2.1. Położenie fizycznogeograficzne terenu	9
5.2.2. Rzeźba terenu	9
5.2.3. Budowa geologiczna	9
5.2.4. Gleby	9
5.2.5. Wody powierzchniowe i podziemne	10
5.2.6. Klimat	10
5.2.7. Szata roślinna	10
5.2.8. Fauna	11
5.2.9. Złoża surowców mineralnych	11
5.2.10. Zanieczyszczenia powietrza	11
5.3. Środowisko kulturowe i krajobraz	12
5.3.1. Walory środowiska kulturowego	12
5.3.2. Walory krajobrazowe	12
5.4. Formy ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody	12
5.5. Stan środowiska na obszarach o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu na środowisko	13
5.6. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi	14
5.7. Istniejące problemy ochrony środowiska	14
6. POTENCJALNE ZMIANY ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU	14
7. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO	15
7.1. Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji Planu na środowisko i zabytki	15
7.2. Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji Planu na obszary w sieci Natura 2000	19
8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE	19
9. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	20
10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	20
11. PROPOZYCJA PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU	22
12. PODSUMOWANIE I OCENA USTALEŃ PLANU	22
13. WNIOSKI I ZALECENIA	23
14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	23

1. INFORMACJE OGÓLNE.

1.1. Podstawa prawna opracowania.

Podstawę prawną do opracowania niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów we wsi Kamion **zwanego dalej „Planem”** stanowią:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2016 r. poz. 778 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. 2016, poz. 353 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. 2016, poz. 672 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. 2013, poz. 627 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. 2015, poz. 909 z późn. zm.)
- Uchwała Nr XLV/245/2014 Rady Gminy Młodzieszyn z dnia 10.04.2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów we wsi Kamion.
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów we wsi Kamion.

1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania.

Przedmiotem niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko są ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Kamion. 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-I.411.229.2014.JD z dnia 03.09.2014 r.),
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sochaczewie (pismo ZNS.711.6.2014.MO z dnia 09.09.2014 r.)

Zakres prognozy jest zgodny z art. 51 ust. 2 ustawy z 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. 2016, poz. 353 z późn. zm.). Prognoza :

- **zawiera** : *informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami, informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy, propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania, informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko, streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym;*
- **określa, analizuje i ocenia** : *istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem, istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu, przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony*

obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

- **przedstawia** : rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

1.3. Materiały źródłowe.

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn.
2. Rozporządzenie Nr 69 Wojewody Mazowieckiego z dnia 23.06.2005 r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatu sochaczewskiego.
3. Stan środowiska w województwie mazowieckim w 2014 roku; Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa 2015 r.
4. Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim, raport za rok 2015; Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa 2016 r.
5. Monitoring jakości wód podziemnych w województwie mazowieckim w 2013 r.; <https://www.wios.warszawa.pl>
6. Ocena stanu/potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego w 155 jednolitych częściach wód przebadanych w latach 2010–2015; <https://www.wios.warszawa.pl>
7. Wieloczynnikowa degradacja środowiska. Komentarz do mapy w skali 1:750000; PIOŚ Instytut Ochrony Środowiska, Warszawa 1996r.
8. Geografia regionalna Polski, Kondracki J.; Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2011 r.
9. Geografia fizyczna Polski, A. Richling, K. Ostaszewska; Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2009
10. Atlas klimatu Polski, Lorenc H.; IMiGW, Warszawa 2005 r.
11. Klimat Polski, Woś A.; PWN, Warszawa 1999 r.
12. Mapa geologiczna Polski w skali 1:200000, arkusz Warszawa Zachód.

1.4. Metody zastosowane przy sporządzaniu Prognozy.

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

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

Opracowanie prognozy jest elementem warsztatu planistycznego i zostało wykonane metodami dostępnymi dla tego warsztatu, przy wykorzystaniu istniejących materiałów archiwalnych oraz dostępnych opracowań, a także na podstawie informacji zebranych w trakcie przeprowadzonej wizji w terenie. Nie wykonywano żadnych dodatkowych badań. Ze względu na ogólność zapisów ustaleń Planu (brak parametrów środowiskowych przewidywanych inwestycji), nie jest możliwe dokładne wymiarowanie przewidywanych wpływów – określono je w sposób opisowy.

Prace nad prognozą obejmowały diagnozę i analizę środowiska, przewidywanie potencjalnych wpływów projektowanych zasad zagospodarowania, określenie wpływów w sposób opisowy i sformułowanie wniosków odnośnie działań pozwalających na minimalizowanie zagrożeń.

2. CHARAKTERYSTYKA UŻYTKOWANIA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

Obszar objęty Planem położony jest w północnej części gminy Młodzieszyn. Obejmuje teren działek nr ewid. 1/49, 1/50, 1/51, 1/48, 8/1, 8/2 oraz części działek nr ewid. 1/53, 1/54 położonych we wsi Kamion o powierzchni około 0,95 ha; teren usytuowany jest w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Obszar objęty Planem to teren niezbudowany, który stanowią grunty orne o klasie bonitacji RVI, użytki zielone o klasie bonitacji PsVI oraz użytki leśne LsVI

Teren wyposażony jest w infrastrukturę techniczną: sieć wodociągową, linię elektroenergetyczną i teletechniczną.

Na analizowanym obszarze występują zadrzewienia tworzące zieleń śródpolną oraz drzewostan w postaci samosiewu stanowiący sukcesję roślinności pobliskich lasów.

Struktura użytkowania i zagospodarowania przedmiotowego obszaru przedstawia się następująco:

- grunty orne o najsłabszych walorach przyrodniczych klas bonitacyjnych RVI (odłogowane),
- użytki zielone klasy bonitacyjnej PsVI,
- użytki leśne – lasy i grunty leśne klas bonitacyjnych LsVI,
- zadrzewienia i zakrzewienia w formie zieleni leśnej,
- układ komunikacyjny: droga dojazdowa,
- infrastruktura techniczna – sieć wodociągowa, linia elektroenergetyczna i teletechniczna.

Grunty leśne LsVI 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 2015 r., poz. 909 z późn. zm.) i wymagają uzyskania zgody marszałka województwa na przeznaczenie na cele nieleśne.

3. ANALIZA I OCENA USTALEŃ PLANU

3.1. Przedmiot i zakres Planu.

Przedmiotem ustaleń Planu jest określenie dla działek nr ewid. 1/49, 1/50, 1/51, 1/48, 8/1, 8/2 oraz części działek nr ewid. 1/53, 1/54 położonych we wsi Kamion, przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania, w zakresie rozwoju funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3.2. Ustalenia Planu.

Plan zawiera ustalenia dotyczące: przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu i ograniczenia w użytkowaniu terenów, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej, sposobów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

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

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

- 1) w granicach objętych planem wprowadza się zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej stanowiących realizację celu publicznego,
- 2) utrzymanie i realizację zieleni wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych,
- 3) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii m.in.: gaz, energia elektryczna, olej opałowy, wzbogacony węgiel o niskiej zawartości siarki lub odnawialne źródła energii,
- 4) ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych oraz zachowanie naturalnego ukształtowania powierzchni terenu,

- 5) zagospodarowanie co najmniej 70% powierzchni każdej działki budowlanej zielenią urządzoną poprzez pozostawienie istniejącego drzewostanu oraz w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia,
- 6) lokalizowanie zabudowy w odległości 12 m od granic użytków leśnych, odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) wyposażanie obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
- 8) uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami,
- 9) ochronę i kształtowanie środowiska na terenach objętych formą ochrony przyrody (Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu) na podstawie przepisów odrębnych – zgodnie z wytycznymi w nich zawartymi obowiązuje m.in.:
 - ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień,
 - pozostawienie wartościowego drzewostanu leśnego w ramach powierzchni biologicznie czynnej,
 - zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych,
 - zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, kształtowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt – zakaz budowy ciągłych cokołów, ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m,
- 10) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu.

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

Obszar objęty Planem posiada dostęp do następujących systemów uzbrojenia terenu: sieci wodociągowej i linii elektroenergetycznej 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 poprzez budowę sieci rozbiorczej.
3. Uporządkowana gospodarka ściekowa, utylizacja ścieków w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki i okresowe wywożenie na oczyszczalnię ścieków.
4. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów ulicznych na terenach zabudowanych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy przydrożne). Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska.
 - 1) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
5. Rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi wg zasad:
 - 1) selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych i wywóz na składowisko,
 - 2) dopuszcza się organizowanie małych kompostowni dla utylizacji odpadów organicznych.
6. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników i źródeł energii.

7. *Zaopatrzenie w gaz przewodowy:*

- 1) *w oparciu o system gazyfikacji przewodowej poprzez budowę gazociągów średniego ciśnienia,*
- 2) *dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych i bytowych stałych zbiorników na gaz płynny.*

3.2.3. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

Plan wyodrębnia tereny o różnym przeznaczeniu:

- 1) *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;*
- 2) *tereny dróg publicznych w klasie:*
 - a. *dróg dojazdowych – KDD.*

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku Planu symbolem **1-2MN** ustalono min. :

1. *Funkcję podstawową - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami towarzyszącymi;*
2. *Funkcję uzupełniającą – zabudowa usługowa w zakresie usług nieuciążliwych, rekreacyjnych, urządzenia i obiekty związane z funkcją podstawową.*
3. *Zasady zagospodarowania terenu min.:*
 - a) *zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 70% powierzchni działki budowlanej,*
 - b) *ograniczenie wszelkiej uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,*
 - c) *dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.*
4. *Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 1000 m².*

3.3. Struktura funkcjonalno – przestrzenna.

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

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zadrzewienia i zakrzewienia w formie ogrodów przydomowych,
- układ komunikacyjny: droga dojazdowa,
- infrastruktura techniczna – sieć wodociągowa, linia elektroenergetyczna i teletechniczna.

3.4. Powiązania Planu z innymi dokumentami.

Projekt Planu powiązany jest z następującymi dokumentami:

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

- tereny predysponowane do przeznaczenia dla zabudowy o dominacji funkcji zagrodowej.

Ustalenia analizowanego Planu w zakresie rozwoju funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej są zasadami zagospodarowania nie sprzecznymi z ustalonymi w Studium kierunkami zagospodarowania przestrzennego.

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

Przełożenie celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym na obszar objęty prognozą zawarte jest w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego w ramach polityki kształtowania i ochrony zasobów i walorów przyrodniczych oraz poprawy standardów środowiska. Polityka ta, poprzez swoje kierunki działań 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.

Polityka ta zmierzać będzie do:

- stworzenia ciągłości przestrzennej systemu obszarów o cennych wartościach przyrodniczych oraz zapewnienia pomiędzy nimi powiązań ekologicznych – utrzymanie potencjału przyrodniczego obszarów objętych ochroną prawną, dążenie do minimalizacji negatywnych oddziaływań inwestycji, opracowanie planów ochrony dla Parków, planów zadań ochronnych dla obszarów Natura 2000, dostosowanie zasad zagospodarowania na obszarach chronionego krajobrazu do lokalnych uwarunkowań, tworzenie zielonego pierścienia wokół miast m.in. Płocka i inne,
- poprawy standardów środowiska przyrodniczego poprzez: zwiększanie zasobów i retencji wodnej, tworzenie systemu gospodarki odpadami, oczyszczania ścieków, ograniczenie emisji zanieczyszczeń, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.

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

4.1. Uwzględnienie celów ochrony środowiska w projekcie Planu

Cele ochrony środowiska dotyczące obszaru planu zawarte w przepisach odrębnych są następujące:

- ochrona wyróżniającego się krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach,
- ochrona ekosystemu lądowego – m.in. ochrona istniejących i formowanie nowych zadrzewień,
- przeciwdziałanie zanieczyszczeniom,
- zachowanie równowagi przyrodniczej,
- racjonalne kształtowanie środowiska.

Powyższe cele znalazły odzwierciedlenie w ustaleniach planu poprzez zapisy dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

Ustalono min. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej stanowiących realizację celu publicznego, utrzymanie i realizację zieleni wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii lub odnawialnych źródeł energii, ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych, pozostawienie wartościowego drzewostanu leśnego w ramach powierzchni biologicznie czynnej, zachowanie naturalnego ukształtowania powierzchni terenu, zagospodarowanie co najmniej 70% powierzchni każdej działki budowlanej zielenią urządzoną poprzez pozostawienie istniejącego drzewostanu oraz w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia, uporządkowaną gospodarkę odpadami. Ustalono również ochronę i kształtowanie środowiska na terenach objętych prawną formą ochrony przyrody jako Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu, na podstawie przepisów odrębnych – zgodnie z zawartymi w nich wytycznymi: zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych, zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, kształtowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt – zakaz budowy ciągłych cokołów, ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m.

Powyższe ustalenia mają na celu zabezpieczenie prawidłowego funkcjonowania środowiska. Ochrona istniejącego drzewostanu oraz obowiązek wprowadzenia do zagospodarowania terenu zieleni urządzonej wzbogaci funkcje ekologiczne w obszarze zabudowanym. Zieleń wzbogaca walory estetyczne i krajobrazowe i poprawia warunki aerasanitarne oraz spełnia funkcje przyrodniczych przez:

- zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych,
- zdolność przeprowadzania wymiany gazowej w środowisku atmosferycznym,
- modyfikowanie warunków klimatycznych środowiska,
- kształtowanie stosunków ekologiczno-biocenotycznych,

- wpływ na stosunki wodne w glebie,
 - filtrującą rolę w stosunku do zanieczyszczeń atmosferycznych (zdolność zatrzymywania zanieczyszczeń),
 - walory estetyczne i rekreacyjne.
- co jest szczególnie istotne na terenach przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej.

5. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA

5.1. Położenie obszaru objętego opracowaniem.

Teren objęty Planem położony jest w północnej części gminy Młodzieszyn, w miejscowości Kamion. Obejmuje powierzchnię około 0,95 ha. Usytuowany jest w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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

5.2. Cechy środowiska przyrodniczego.

5.2.1. Położenie fizycznogeograficzne terenu.

Wg regionalizacji fizycznogeograficznej Polski w układzie dziesiętnym opracowanej przez J. Kondrackiego obszar gminy Młodzieszyn położony jest:

- przeważająca część w obrębie mezoregionu Kotlina Warszawska
- niewielka południowo – zachodnia część w obrębie mezoregionu Równina Kutnowska, zaliczanych do makroregionu Nizina Środkowomazowiecka i podprowincji Niziny Środkowopolskie.

Teren objęty Planem położony jest w obrębie mezoregionu Kotlina Warszawska.

5.2.2. Rzeźba terenu.

Rzeźba terenu objętego Planem nie jest urozmaicona, różnice poziomów wynoszą około 1,7 metra. Rzędne obszaru kształtują się w granicach od 66,7 m n.p.m. do 68,4 m n.p.m. Teren opada w kierunku północnym.

5.2.3. Budowa geologiczna.

Północna część gminy znajduje się w obrębie tarasu akumulacyjnego zalewowego i nadzalewowego rzek Wisły i Bzury. Teren ten jest lekko falisty, częściowo falisty oraz podmokły. Krajobraz urozmaicony jest pojedynczymi wydrami lub ciągami wysokich wałów wydramowych usytuowanych na kierunku wschód – zachód.

Okolo 50% powierzchni gminy (głównie w części północnej) zalegają gleby torfowe na podłożu piaszczystym. Utwory zalegające do głębokości 4,5 m to przeważnie namuły, mułki i piaski. Są to utwory aluwialne den dolin rzecznych i obniżeń bezodpływowych.

Grunty organiczne oraz mineralne są o zmiennej konsystencji i charakteryzują się zmienną nośnością. W środkowej części obszaru gminy przeważają piaski oraz mułki. Środkowa oraz częściowo północna część gminy poprzecinana jest tworami w postaci wyraźnych form wydramowych. W południowej części przeważają piaski oraz żwiry. Są to grunty mineralne, sypkie, wykształcone jako piaski drobnoziarniste oraz pylaste. W rejonie Młodieszyna miejscowo występują gliny i gliny piaszczyste, a miejscowo mułki, ility, pyły półzwarte i twaroplastyczne utwory zastoiskowe. Grunty te w stanie suchym są nośne lecz pod wpływem wody łatwo się uplastyczniają

5.2.4. Gleby.

Teren gminy Młodieszyn charakteryzuje:

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

Analizowany obszar stanowią głównie gleby brunatne wylugowane i pseudobielicowe

najłabszej jakości o klasie bonitacji RVI kompleksu żytanio – łubinowego, mało korzystne do produkcji rolnej, ubogie w składniki pokarmowe, wymagające intensywnego nawożenia dla uzyskania wysokich plonów, których wysokość uzależniona jest również w dużym stopniu od rozkładu opadów atmosferycznych.

Ponadto na terenie objętym Planem występują także grunty leśne LsVI, podlegające ochronie na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r., poz. 909 z późn. zm.) i wymagające uzyskania zgody marszałka województwa na przeznaczenie na cele nieleśne.

5.2.5. Wody powierzchniowe i podziemne.

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

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

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

Wg danych Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie z monitoringu wód podziemnych w województwie mazowieckim w 2013 r. wody podziemne z utworów czwartorzędowych:

- w punkcie badawczym nr 2164 (Kamion) klasyfikowane są w III klasie jakości (wody zadawalającej jakości).

W 2014 r. i w 2015 r. badań w w/w punkcie badawczym nie prowadzono.

5.2.6. Klimat.

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

Klimat charakteryzują następujące elementy:

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

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

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

5.2.7. Szata roślinna.

Występujący na przedmiotowym terenie krajobraz roślinny odznacza znaczny stopień odkształcenia roślinności od stanu naturalnego, co jest następstwem wykorzystania

rolniczego tych środowisk i gospodarczego wykorzystania lasów. W strukturze roślinności rzeczywistej dominują głównie zbiorowiska polne podlegające sukcesji pobliskiej roślinności leśnej. Niewielkie skupiska drzewostanu leśnego reprezentowane są głównie przez samosiewy sosnowe z domieszką brzozy, lipy, dębu, grabu. Zwarcie drzewostanu jest przerywane, miejscami luźne, w niezbyt dobrym stanie zdrowotnym (drzewa zaatakowane przez hubę korzeniową), w drzewostanie występuje posusz sosnowy, w podszycie występuje jarząb, kruszyna, akacja, dąb. Według planu urządzenia lasu na przedmiotowym terenie nie występuje drzewostan leśny.

Dużym rozprzestrzenieniem 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.

Teren objęty Planem znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu; na terenie objętym Planem nie występują zwierzęta ani rośliny wymagające szczególnej ochrony. Na obszarze objętym planem nie występują także 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 1713).

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. Występują też drobne zwierzęta żerujące na granicy polno-leśnej m.in.: zające, bażanty, sarny. Najbardziej liczna jest fauna ptasia.

5.2.9. Złoża surowców mineralnych.

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

Na obszarze objętym Planem nie występują złoża surowców mineralnych.

5.2.10. Zanieczyszczenia powietrza.

Wg Raportu za rok 2015 dotyczącego rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim, opracowanego przez WIOŚ, strefa mazowiecka do której należy obszar gminy Młodzieszyn, na podstawie kryteriów ustanowionych w celu:

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

W strefie mazowieckiej doszło do przekroczenia standardów imisyjnych pyłu PM₁₀, PM_{2.5} oraz benzo/a/pirenu (kryterium ochrona zdrowia). Strefa ta zakwalifikowała się do opracowania Programów Ochrony Powietrza.

Dla pozostałych zanieczyszczeń standardy imisyjne były dotrzymane.

Proces urbanizacji wśród wielu ujemnych zjawisk niesie za sobą również wzrost poziomu emisji hałasu do środowiska. Najbardziej dokuczliwym źródłem hałasu jest transport i komunikacja drogowa stanowiąca około 80% hałasów. Na terenie gminy źródłem ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego i nadzwyczajnych zagrożeń środowiska (przewóz materiałów niebezpiecznych) jest ruch na drodze krajowej Nr 50 relacji Wyszogród – Młodzieszyn – Sochaczew, stanowiącej obwodnicę miasta Warszawy. Wg pomiarów ruchu na drogach krajowych przeprowadzonych w 2015 r. średni dobowy ruch pojazdów (SDR) na

drodze krajowej Nr 50 na odcinku pomiarowym:

- Wyszogród – Kamion wynosił 10533 pojazdy silnikowe ogółem/dobę; w tym udział pojazdów ciężarowych (łącznie z lekkimi samochodami ciężarowymi) stanowił 57,4%,
- Kamion – Ruszki wynosił 9970 pojazdów silnikowych ogółem/dobę; w tym udział pojazdów ciężarowych (łącznie z lekkimi samochodami ciężarowymi) stanowił 58,5%.

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

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

5.3. Środowisko kulturowe i krajobraz.

5.3.1. Walory środowiska kulturowego

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

Na obszarze objętym Planem nie występują obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej.

5.3.2. Walory krajobrazowe

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

Na terenie objętym Planem walory krajobrazowe stanowi drobnopowierzchniowa mozaika zadrzewień, użytków leśnych oraz pól uprawnych. Na analizowanym terenie, na obszarze istniejących użytków leśnych występuje krajobraz półnaturalny, na pozostałym terenie objętym Planem występuje krajobraz antropogeniczny.

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

Na terenie gminy Młodzieszyn występują następujące formy ochrony przyrody:

- **obszary chronionego krajobrazu:**

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

Obszar objęty Planem położony jest w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

- **obszary Natura 2000:**

Dolina Środkowej Wisły (obszar specjalnej ochrony ptaków)

Według wdrażanej koncepcji sieci NATURA 2000 dolina Wisły na wysokości gminy jest częścią Obszaru Specjalnej Ochrony (OSO) Dolina Środkowej Wisły, zgodnie z Dyrektywą Ptasią Rady Europy (79/409/EWG). Obszar objęty tą formą ochrony obejmuje zbiorowiska roślinności w nurcie rzeki wraz z cenną awifauną. Wisła zachowując wyjątkowo naturalny charakter roztokowy tworzy liczne wyspy, starorzecza i boczne kanały. Występują na niej piaszczyste łachy, które są siedliskiem wielu gatunków ptaków. Roślinność reprezentowana przez zbiorowiska terofitów porastające piaszczyste nanosy i szuwarów odznacza się małym bogactwem florystycznym. Kępy w nurcie rzeki i brzegi porastają zarośla topolowo-wierzbowe

będące stadiami sukcesji naturalnej lub wtórnej, są to siedliska podlegające ochronie.

Według standardowego formularza danych (ponieważ jest to do tej pory jedyny dokument identyfikujący gatunki ptaków występujące w tej części obszaru Natury 2000) na całym terenie OSO Dolina Środkowej Wisły występują co najmniej 22 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej. Gatunki kwalifikujące to m.in.: bocian czarny, mewa czarnogłowa, podgorzałka, podróżniczek, rybitwa białoczelna, zimorodek, rybitwa rzeczna, brodziec piskliwy, czapla siwa, gągoł, krwawodziób, krzyżówka, mewa pospolita, ostrygojad, ptaki wodno-błotne. W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej następujących gatunków ptaków: brodziec piskliwy, krwawodziób, mewa czarnogłowa, mewa pospolita, ostrygojad, płaskonos, podgorzałka, podróżniczek, rybitwa białoczelna, rybitwa rzeczna, siweczka obrożna, siweczka rzeczna, śmieszka, zimorodek, bocian czarny, czajka, rycyk. W okresie zimy występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego czapli siwej i krzyżówki. Według danych literaturowych na odcinku rzeki od Dębina do Płocka można spotkać ptaki lęgowe: płaskonosa, nurogęś, ostrygojada, siweczkę obrożną i rzeczną, brodzca piskliwego, mewę pospolitą i czarnogłową, rybitwę zwyczajną i białoczelną, jaskółkę brzegówkę i podróżniczkę. Wśród gatunków przelotnych pojawiają się: perkoz dwuczuby, łabędź niemy, czernica, bocian czarny. W okresie zimowym występują: gągoł i bielik, czapla siwa. W dolinie Wisły zarejestrowano 107 gatunków lęgowych należących do 4 kategorii zagrożenia oraz 31 gatunków niezagrożonych. W tym zaobserwowano 8 gatunków uwzględnionych w polskiej czerwonej Księdze: bąk, ohar, świstun, błotniak zbożowy i łąkowy, ostrygojad, siweczka obrożna, rybitwa białoczelna. Wymienione gatunki zagrożone są wyginięciem, przyczyną tego stanu jest postępujący w wyniku regulacji rzek zanik ich naturalnego siedliska lęgowego – piaszczystych wysp, które są najcenniejszym typem siedliska w dolinie Wisły.

Obszary objęte Planem położony jest w odległości około 800 m od granic Obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły.

Kampinowska 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. Występują również starorzecza, zwane wiśliskami oraz łąki, z których do najcenniejszych należą ekstensywnie użytkowane łąki rajgrasowe, łąki wiechlinowo - kostrzewowe oraz bardzo rzadkie zmiennowilgotne łąki trzęślicowe. Różnorodność siedlisk warunkuje znaczne bogactwo gatunkowe zwierząt i roślin, w tym wielu chronionych i zagrożonych wymarciem.

Obszar objęty Planem położony jest w odległości około 550 m od granic Obszaru Natura 2000 Kampinowska Dolina Wisły.

- **pomniki przyrody**

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

- **użytki ekologiczne**

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

Obszaru objęty Planem położony jest w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i podlega ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

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

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

- układ komunikacyjny tj. droga krajowa nr 50 relacji Wyszogród – Młodzieszyn – Sochaczew, jako źródło niezorganizowanej emisji hałasu i zanieczyszczeń powietrza,
- istniejąca infrastruktura techniczna: sieć wodociągowa, sieć elektroenergetyczna.

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

Obecnie na przedmiotowym obszarze standardy jakości środowiska są dotrzymywane.

5.6. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

W północnej części gminy występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego lub jego zniszczenia lub uszkodzenia. Jest to obszar potencjalnego zalewu wodami rzeki Wisły o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat.

Teren objęty planem znajduje się w zasięgu obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi - rzędna wód powodziowych o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat kształtuje się na poziomie ok. 67,62 m n.p.m.

5.7. Istniejące problemy ochrony środowiska.

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

- położenie terenu w systemie obszarów chronionych o wysokich walorach przyrodniczo – krajobrazowych: Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu;
- walory przyrodniczo - krajobrazowe,
- występowanie terenów o korzystnych warunkach do zabudowy,
- korzystne warunki klimatu lokalnego i higieny atmosfery, stężenia średnioroczne zanieczyszczeń kształtują się poniżej wartości dopuszczalnych,
- utrzymanie mozaikowego charakteru krajobrazu (lasy, pola uprawne, użytki zielone, kępy zadrzewień),
- nieuporządkowana gospodarka ściekowa, spływy obszarowe z pól stanowią zagrożenie dla czystości wód powierzchniowych i gruntowych,
- duża techniczno-rolnicza degradacja struktury ekologicznej,
- odporność gleb na degradację - bardzo mała w części północnej i środkowej gminy.
- presja urbanizacyjna w związku z sąsiedztwem sukcesywnie rozwijającej się wzdłuż drogi zabudowy mieszkaniowej.

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

Brak realizacji ustaleń Planu będzie skutkować pozostawieniem analizowanego terenu w dotychczasowym użytkowaniu, które ze względu na występowanie najsłabszych klasy gruntów i małe arealy jest niekorzystne dla prowadzenia gospodarki rolnej; grunty są odłogowane i porastają samosiejkami pobliskich drzewostanów leśnych.

Odłogowanie gruntów powoduje sukcesję pobliskiej roślinności – grunty porastają w pobliżu lasów samosiejkami sosny, olchy, grabu i brzozy, a w sąsiedztwie istniejącej zabudowy roślinnością ruderalną. Powyższe prowadzi też do niekorzystnych zmian jakościowych i ilościowych roślinności oraz zgrupowań zwierząt.

Brak realizacji Planu może ponadto spowodować, że proces postępującej urbanizacji odbywać się będzie w sposób chaotyczny, ze szkodą dla ładu przestrzennego oraz stanu środowiska. Do najniekorzystniejszych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń Planu można zaliczyć min. ewentualną realizację zabudowy na mniejszych działkach z większą intensywnością zabudowy, nieuporządkowaną gospodarkę leśną oraz niewykorzystanie planu miejscowego jako mechanizmu finansowania rozwoju infrastruktury, co oznacza pogłębianie się problemów jakości i zasobów wód gruntowych.

7. PRZEWDYWANE SKUTKI WPLYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO

Określone w projekcie Planu zasady zagospodarowania – rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest następstwem postępujących procesów inwestycyjnych oraz kontynuacją istniejącej w sąsiedztwie zabudowy – zabudowa zagrodowa ulega przekształceniom w funkcje mieszkalne. Ustalone w Planie przeznaczenie analizowanego terenu wprowadza zmiany w jego istniejącym zagospodarowaniu. Rozwój funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wpisuje się w wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn kierunki rozwoju.

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

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

- **Wpływ ustaleń Planu na różnorodność biologiczną**

Teren objęty Planem jest terenem przekształconym antropogenicznie – częściowo teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej odłogowany (gleby o najniższej jakości klasy bonitacyjnej RVI) i podlegający sukcesji roślinności leśnej. Występujące na terenie objętym Planem układy zieleni wysokiej: zadrzewień, zakrzewień śródpolnych oraz drzewostan leśny w postaci samosiejek (wg planu urządzenia lasu nie istnieje) podlegają ochronie i maksymalnemu zachowaniu w ramach powierzchni biologicznie czynnej.

Realizacja ustaleń Planu spowoduje krótkotrwałe i chwilowe negatywne skutki występujące w trakcie procesu inwestycyjnego związanego z rozwojem funkcji mieszkaniowej (miejscowe usunięcie wierzchniej warstwy gleby i niskiej szaty roślinnej). W perspektywie długoterminowej spowoduje utrzymanie istniejącego drzewostanu i wzbogacenie terenu o nowe obszary zieleni urządzonej w ramach powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70%. Zagospodarowanie zielenią w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia przyczyni się do wzbogacenia szaty roślinnej.

Ustalenia Planu wprowadzają obowiązek: ochrony i utrzymania istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień śródpolnych, utrzymanie i realizację zieleni wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, lokalizacji zabudowy w odległości 12 m od granic użytków leśnych sprzyjając będzie ochronie ekosystemów ułatwiając migracje fauny i flory. Pozwoli to na utrzymanie zróżnicowania fauny i flory na co najmniej istniejącym poziomie, nie wystąpi osłabienie funkcji ekologicznych pobliskich kompleksów leśnych.

- **Wpływ ustaleń Planu na ludzi**

Zainwestowanie terenów objętych ze względu na pojawienie się zabudowy mieszkaniowej może powodować nieznaczny wzrost ruchu drogowego i pogorszenie klimatu akustycznego.

Planowane zainwestowanie nie wpłynie jednak negatywnie na warunki życia mieszkańców w okolicy z uwagi na to, że zabudowa jest uzupełnieniem istniejącego w bezpośrednim sąsiedztwie zagospodarowania.

Oddziaływanie pozytywne na zdrowie ludzi – wysokie walory środowiska zamieszkania, oddziaływanie ekonomiczne i społeczne przez powstawanie nowych miejsc zamieszkania.

- **Wpływ ustaleń Planu na zwierzęta**

Realizacji zapisów Planu może spowodować niewielkie zakłócenia bytowania i migracji drobnych zwierząt, głównie z gatunków synantropijnych związanych z siedzibami ludzkimi. Planowane zagospodarowanie tworzy wraz z istniejącym wzdłuż drogi gminnej lokalnej zwartą strukturę osadnictwa i nie wpłynie na szlaki migracji.

W celu zminimalizowania negatywnego wpływu realizacji Planu, z uwagi na położenie terenu objętego Planem, w granicach obszaru objętego formą ochrony przyrody jako Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu wprowadzono zapisy „zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,

kształtowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt – zakaz budowy ciągłych cokołów, ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m”.

- **Wpływ ustaleń Planu na szatę roślinną**

Na terenie objętym Planem występuje głównie szata roślinna charakterystyczna dla odłogowanych pól uprawnych oraz sukcesja roślinności leśnej.

Istniejąca roślinność ulegnie przekształceniu w zieleni urządzonej, co spowoduje zachowanie jej różnorodności, a wraz z nowymi nasadzeniami poprawę stanu sanitarnego i estetycznego zadrzewień.

Maksymalnie zachowany zostanie istniejący układ zieleni wysokiej, w tym zadrzewień śródpolnych, a także istniejący wartościowy drzewostan leśny jako element zieleni urządzonej. Obowiązek ukształtowania powierzchni biologicznie czynnej (min. 70%) na terenach przeznaczonych do zabudowy jako zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia w sposób korzystny wpłynie na tworzenie się szaty roślinnej.

Występujące na obszarze objętym Planem użytki leśne – istniejący drzewostan leśny podlega ochronie oraz zachowaniu w ramach zieleni urządzonej obejmującej powierzchnie biologicznie czynne.

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

Obowiązek realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją zabudowy i zagospodarowania terenu, uporządkowana gospodarka ściekowa w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki i okresowe wywożenie na oczyszczalnię ścieków, odprowadzenie wód opadowych przez powierzchniowe systemy odwadniające z zachowaniem wymagań określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska oraz obowiązek wyposażenia obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo – wodne, zagwarantuje prowadzenie gospodarki ściekowej chroniącej wody przed zanieczyszczeniem .

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

- **Wpływ ustaleń Planu na zanieczyszczenie powietrza**

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

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

Rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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, ale lokalny charakter ruchu wyklucza znaczące oddziaływanie.

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

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

- **Wpływ ustaleń Planu na rzeźbę terenu**

Rzeźba terenu objętego Planem nie jest urozmaicona, różnice poziomów wynoszą około 1,7 metra. Rzędne obszaru kształtują się w granicach od 66,7 m n.p.m. do 68,4 m n.p.m. Teren opada w kierunku północnym.

Przekształcenia związane z pracami ziemnymi wiążącymi się z wykopami pod fundamenty oraz infrastrukturę techniczną spowodują naruszenie powierzchniowych utworów geologicznych nie naruszając trwale hipsometrii terenu. Projektowany sposób zagospodarowania terenu z uwagi na ustalone w Planie zasady ochrony i kształtowania środowiska spowoduje zachowanie naturalnego ukształtowania terenu.

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

- **Wpływ ustaleń Planu na gleby**

Obszar objęty Planem to teren niezbudowany, który stanowią grunty orne o klasie bonitacji RVI, użytki zielone o klasie bonitacji PsVI użytki leśne LsVI. Grunty leśne LsVI 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 2015 r., poz. 909 z późn. zm.) i wymagają uzyskania zgody marszałka województwa na przeznaczenie na cele nieleśne.

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 60% powierzchni terenu działki budowlanej. Zagospodarowanie tej części terenu zielenią urządzoną z zachowaniem istniejącego drzewostanu oraz 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.

- **Wpływ ustaleń Planu na klimat**

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

- **Wpływ ustaleń Planu na zasoby naturalne**

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

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

Na całym terenie objętym Planem obowiązuje ochrona zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu przez ochronę istniejących oraz tworzenie nowych zadrzewień a także pozostawienie wartościowego istniejącego drzewostanu leśnego co sprzyja poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych. Realizacja ustaleń Planu spowoduje zmianę istniejącego na części terenu objętego Planem krajobrazu antropogenicznego z typu rolniczego (pól uprawnych) i półnaturalnego – sukcesja pobliskiej roślinności leśnej, na krajobraz zabudowany. Korzystną zmianą pod względem krajobrazowym i estetycznym będzie uporządkowanie zieleni wysokiej. Poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych sprzyjać będzie również konieczność dostosowania architektury obiektów do tradycyjnej, regionalnej zabudowy oraz kształtowanie jej gabarytów w sposób zharmonizowany z krajobrazem min. przez ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji.

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

Teren objęty Planem położony jest w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Odległość obszaru objętego Planem od położonych na terenie gminy obszarów Natura 2000: Dolina Środkowej Wisły wynosi około 800 m, Kampinoska Dolina Wisły wynosi około 550 m.

W Planie ustalono ochronę i kształtowanie środowiska z uwagi na położenie obszaru objętego Planem w granicach terenu objętego prawną formą ochrony przyrody – Nadwiślański Obszar

Chronionego Krajobrazu, zgodnie z wytycznymi zawartymi w przepisach odrębnych. Na terenach tych obowiązuje m.in.:

- *ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień,*
- *pozostawienie wartościowego drzewostanu leśnego w ramach powierzchni biologicznie czynnej,*
- *zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,*
- *zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych,*
- *zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, kształtowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt – zakaz budowy ciągłych cokołów, ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m.*

Na terenie objętym Planem obowiązuje również zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacji stanowiących realizację celu publicznego.

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

- **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:

- istniejąca infrastruktura techniczna: sieć wodociągowa, sieć elektroenergetyczna.

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

W związku z powyższym nie przewiduje się możliwości znaczącego oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji ustaleń Planu.

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

- **Bezpośrednie:**

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

- **Pośrednie i wtórne:**

Presja na tereny przyległe, rozwój gatunków synantropijnych, ingerencja w strukturę ekologiczną, zmiana warunków siedliskowych, zachowanie bioróżnorodności z uwagi na wprowadzanie zieleni urządzonej oraz utrzymanie istniejącego drzewostanu leśnego.

- **Skumulowane:**

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

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

- **Krótkoterminowe i chwilowe:**

Hałas i wibracje spowodowane pracą sprzętu w trakcie prac budowlanych.

- **Średnioterminowe i długoterminowe:**

Hałas komunikacyjny, emisje pyłowo-gazowe ze środków transportu, pogorszenie warunków aerosanitarnych (wzrost stężeń zanieczyszczeń w powietrzu), poprawa socjalno – bytowych warunków życia mieszkańców poprzez zabiegi techniczne i walory krajobrazu zabudowanego, wzrost znaczenia elementów roślinnych krajobrazu (zieleni urządzonej, ochrona istniejącej zieleni wiejskiej oraz drzewostanu leśnego).

- **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 oraz ochronie istniejącego drzewostanu leśnego.

- **Negatywne:**

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

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

W granicach terenu objętego Planem nie występują obszary zaliczane do sieci Natura 2000. Odległość obszaru objętego Planem od położonych na terenie gminy obszarów Natura 2000 : Dolina Środkowej Wisły wynosi około 800 m, Kampinoska Dolina Wisły około 550 m.

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

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

Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacji stanowiących realizację celu publicznego, obowiązek stosowania proekologicznych nośników energii, segregacja i właściwa utylizacja odpadów, uporządkowana gospodarka ściekowa, ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu leśnego wkomponowanego w powierzchnie biologicznie czynne, ochrona zieleni wiejskiej nie zakłóci funkcjonowania obszarów Natury 2000.

Z uwagi na niewielki zasięg terytorialny Planu (ok. 0,95ha), odległość od w/w obszarów, nie przewiduje się istotnego wpływu ustaleń Planu na obszary położone w sieci Natura 2000.

8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Ustalenia Planu sformułowano dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jej umiejscowienia w przestrzeni. Nie przewidziano rozwiązań alternatywnych ze względu na zakres dopuszczalnej funkcji, planowany niewielki zasięg przestrzenny zainwestowania oraz istniejące sąsiedztwo.

Rozwiązaniem alternatywnym, które może zaistnieć, może być niski stopień lub brak realizacji ustaleń Planu wynikający z dynamiki procesów społeczno - gospodarczych. Brak realizacji ustaleń

Planu będzie skutkowało pozostawieniem obszaru w dotychczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu.

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. 2016, poz. 353 z późn. zm) z uwagi na położenie analizowanego obszaru w środkowej części Polski, z dala od granic kraju oraz lokalny charakter ustaleń i ich oddziaływania na środowisko.

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

Obszar objęty ustaleniami Planu wchodzi w skład rejonu posiadającego niekorzystne warunki do prowadzenia produkcji rolnej (areale gleb o najniższych walorach agroekologicznych) oraz średnie walory przyrodniczo – krajobrazowe. Położenie terenu objętego Planem w Nadwiślańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, predysponuje teren do rozwoju form zagospodarowania przestrzennego zrównoważonych ze środowiskiem. Rozwój funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej dostosowany do uwarunkowań przyrodniczych nie pogorszy standardów środowiska.

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

- ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień,
- pozostawienie wartościowego drzewostanu leśnego w ramach powierzchni biologicznie czynnej,
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych,
- zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, kształtowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt – zakaz budowy ciągłych cokołów, ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacji stanowiących realizację celu publicznego.

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

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

- Ustalenia Planu w zakresie zasad ekstensywnego zagospodarowania terenu, 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, uporządkowana gospodarka ściekowa oparta o szczelne zbiorniki na ścieki, obowiązek odprowadzenia wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów ulicznych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy przydrożne) do gruntu po spełnieniu wymagań określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska, zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych. Ochronie wód sprzyja również obowiązująca zasada koordynacji w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania

terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obowiązek wyposażenia obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo – wodne.

- Emisje zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do atmosfery ograniczy zastosowanie indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem technologii i paliw ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, wzbogacony węgiel o niskiej zawartości siarki lub odnawialne źródła energii). Zastosowanie paliwa gazowego nie powoduje emisji CO, SO₂, pyłu, sadzy i cząstek smolistych, zastosowanie oleju opałowego też nie powoduje emisji pyłu, emisje SO₂ i NO₂ są niewielkie w porównaniu do stosowania paliwa stałego.
- Gospodarka odpadami stałymi realizowana zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi wg zasad selektywnej zbiórki odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych i wywóz na składowisko oraz dopuszczenie organizowania małych kompostowni dla utylizacji odpadów organicznych.
- W zakresie struktury ekologicznej ustalono ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień śródpolnych oraz zachowanie naturalnego ukształtowania terenu; zagospodarowanie co najmniej 70% powierzchni każdej działki budowlanej zielenią urządzoną z pozostawieniem istniejącego drzewostanu leśnego oraz w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia. Ochronę i kształtowanie środowiska na terenach objętych prawną formą ochrony przyrody ustalono na podstawie przepisów odrębnych min. przez obowiązek ochrony zieleni wiejskiej, maksymalne zagospodarowanie istniejących okazów sukcesji roślinności leśnej, zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, kształtowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt – zakaz budowy ciągłych cokołów, ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m, zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych celu publicznego.
- W celu zabezpieczenia mieszkańców doliny Wisły przed zalaniem wodami powodziowymi wymagane jest prowadzenia robót bagrowniczych na rzece Wiśle polegających na usuwaniu materiału transportowanego przez wodę i udrażnianiu przepływu. Ograniczenie wpływu potencjalnego zagrożenia powodziowego ze strony rzeki Wisły jest realizowane poprzez:
 - sytuowanie zabudowy z wyniesieniem poziomu podłogi parteru budynków mieszkalnych min. 0,7m nad rzędną terenu,
 - lokalizację zabudowy w pobliżu istniejących dróg ewakuacyjnych,
- Dla zachowania i ochrony walorów przyrodniczo – krajobrazowych i estetycznych ustalono udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenów minimum 70%, minimalną powierzchnię nowej działki 1000 m². Po zakończeniu prac budowlanych na powierzchniach biologicznie czynnych zbiorowiska roślinne reprezentowane będą poprzez zachowanie istniejącego drzewostanu w większości sosnowego oraz nasadzenia drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia.

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego obejmują też obowiązek zachowania naturalnego ukształtowania terenu, utrzymanie i ochronę istniejących układów zieleni wysokiej, zachowanie wartościowego drzewostanu leśnego oraz zachowanie wartości krajobrazowych przez dostosowanie architektury obiektów do zabudowy tradycyjnej i regionalnej oraz zharmonizowanie jej z krajobrazem min. przez odpowiednie gabaryty zabudowy ograniczone do 2 kondygnacji.

11. PROPOZYCJE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

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

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

12. PODSUMOWANIE I OCENA USTALEŃ PLANU

- Zmiana przeznaczenia terenów dotyczy obszaru o powierzchni około 0,95 ha usytuowanego w miejscowości Kamion, w północnej części gminy Młodzieszyn, obejmującego tereny działek nr ewid. 1/49, 1/50, 1/51, 1/48, 8/1, 8/2 oraz części działek nr ewid. 1/53, 1/54 położonych we wsi Kamion. Teren objęty Planem usytuowany jest w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Przyjęte w Planie rozwiązania funkcjonalno - przestrzenne wpisują się w ekofizjograficzne uwarunkowania - agrocenozy o najsłabszych walorach agroekologicznych i słabe użytki leśne /wg planu urządzenia lasu grunty pozbawione drzewostanu leśnego/, korzystne warunki gruntowo – wodne) oraz istniejące zagospodarowanie. Zakres przewidywanych przekształceń środowiska mieścić się będzie w dopuszczalnych granicach i nie pogorszy standardów środowiska.
- Przyjęte zasady ochrony środowiska są zgodne z przepisami prawa i wymaganiami dotyczącymi ochrony przyrody i środowiska: respektują ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej w tym zadrzewień przydrożnych i istniejącego wartościowszego drzewostanu leśnego, planowane zainwestowanie stanowi uzupełnienie istniejącego wzdłuż drogi gminnej - jest konsekwencją zachodzących procesów urbanizacyjnych, a jego rozmieszczenie jest zgodne z polityką przestrzenną gminy. Przyjęte zasady zagospodarowania terenu: wyposażenie w infrastrukturę techniczną (gospodarka odpadami i ściekowa), ochrona i kształtowanie środowiska na terenach objętych prawną formą ochrony przyrody na podstawie przepisów odrębnych zgodnie z zawartymi w nich wytycznymi, zabezpieczają nie przekraczanie standardów środowiska.

Pod rozwój określonych w Planie funkcji przeznacza się również grunty leśne, które podlegają ochronie prawnej na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych nie powoduje w tym przypadku fragmentacji i likwidacji terenów aktywnych biologicznie, zanikania siedlisk i stanowisk rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów. Istniejący drzewostan quasi leśny powstał w ramach sukcesji pobliskiej roślinności.
- Przyjęte wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów: ekstensywne zagospodarowanie, parametry zabudowy, warunki kształtowania obiektów kubaturowych, zasady zagospodarowania z udziałem powierzchni biologicznie czynnej, zieleni urządzonej, nie będą powodować niekorzystnych wpływów na krajobraz, a nawet mogą przyczynić się do kreatywnego kształtowania zintegrowanego krajobrazu przyrodniczo – kulturowego (obudowa biologiczna budynków), walorów estetycznych i wzbogacenia szaty roślinnej w stosunku do otoczenia. Powstałe ilości zanieczyszczeń głównie z emisji ścieków, odpadów nie spowodują wzrostu ładunku zanieczyszczeń do środowiska.
- Rozwój systemów komunikacji został ograniczony do budowy drogi publicznej w klasie drogi dojazdowej.

- Przewidywane zagospodarowanie w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dotyczy terenu o powierzchni około 0,95 ha, przewidzianego dla rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zajmującej grunty rolne o małej przydatności dla rolnictwa oraz grunty leśne.

Przyjęte *środki łagodzące* tj.: uporządkowana gospodarka ściekowa, ekstensywna zabudowa z ustaloną minimalną powierzchnią działki 1000 m², powierzchnia biologicznie czynna minimum 70% powierzchni działki - zagospodarowana zielenią urządzoną z zachowaniem istniejącego drzewostanu i w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia, ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień, pozostawienie wartościowego drzewostanu leśnego w ramach powierzchni biologicznie czynnej, zachowanie rzeźby terenu, zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, kształtowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt – zakaz budowy ciągłych cokołów, ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacji stanowiących realizację celu publicznego, ograniczą wpływ planowanego zagospodarowania na wartości przyrodnicze Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Realizacja ustaleń Planu nie wpłynie negatywnie na stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt i nie pogorszy również integralności znajdujących się w sąsiedztwie obszarów objętych ochroną w ramach programu Natura 2000.

13. WNIOSKI I ZALECENIA

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

Obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu leśnego w ramach zieleni urządzonej spowoduje zachowanie znaczącej części istniejących powierzchni biologicznych na terenach użytków leśnych.

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 we wsi Kamion, obejmującego tereny działek nr ewid. 1/49, 1/50, 1/51, 1/48, 8/1, 8/2 oraz części działek nr ewid. 1/53, 1/54 o łącznej powierzchni około 0,95. Analizowany teren usytuowany jest w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Zmiany w przestrzeni dotyczą rozwoju ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Celem prognozy jest rozpoznanie i ocena występujących elementów środowiska przyrodniczego oraz: ocena skutków wpływu realizacji ustaleń projektu Planu na poszczególne elementy środowiska przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, zmniejszanie lub kompensowanie oddziaływań na środowisko.

Środowisko terenu objętego Planem charakteryzuje:

- położenie terenu w systemie obszarów chronionych o wysokich walorach przyrodniczo – krajobrazowych: Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu;
- średnie walory przyrodniczo - krajobrazowe,
- występowanie terenów o korzystnych warunkach do zabudowy,
- korzystne warunki klimatu lokalnego i higieny atmosfery, stężenia średnioroczne zanieczyszczeń kształtują się poniżej wartości dopuszczalnych,
- obszar stanowią grunty orne o klasie bonitacji RVI, użytki zielone o klasie bonitacji PsVI oraz użytki leśne LsVI

- utrzymanie mozaikowego charakteru krajobrazu (lasy, pola uprawne, użytki zielone, kępy zadrzewień),
- nieuporządkowana gospodarka ściekowa, spływy obszarowe z pól stanowią zagrożenie dla czystości wód powierzchniowych i gruntowych,
- duża techniczno-rolnicza degradacja struktury ekologicznej,
- odporność gleb na degradację:
 - bardzo mała w części północnej i środkowej gminy,
- presja urbanizacyjna.

Określone w Planie przeznaczenie terenu - rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wpisuje się w wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn kierunki rozwoju. Przestrzeń do urbanizacji wyznaczono uwzględniając uwarunkowania przyrodnicze i zasady ochrony środowiska wynikające z przepisów odrębnych. Na terenach potencjalnego rozwoju planowanej zabudowy stanowiącej kontynuację wzdłuż drogi gminnej 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: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekowej w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki i okresowy wywóz na oczyszczalnię ścieków, ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień śródpolnych, zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, udział powierzchni biologicznej na działkach budowlanych minimum 70% powierzchni i zagospodarowanej zielenią urządzoną z zachowaniem istniejącego samosiewu leśnego oraz w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia, minimalną wielkość działki 1000 m², obowiązek wyposażenia obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniami.

W Planie uwzględniono z uwagi na położenie terenu objętego Planem w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązujące przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody i zawarte w nich wytyczne: obowiązek ochrony zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień, pozostawienie wartościowego drzewostanu leśnego w ramach powierzchni biologicznie czynnej, zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych, zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, kształtowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt – zakaz budowy ciągłych cokołów, ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m.

Ogólnie można stwierdzić, że zakres przewidywanych przekształceń środowiska spowodowanych realizacją ustaleń Planu mieścić się będzie w dopuszczalnych granicach. Realizacja Planu nie spowoduje w tym przypadku likwidacji terenów aktywnych biologicznie (zajęcie agrocenoz), zanikania siedlisk i stanowisk rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów ani znaczącego wzrostu ładunku zanieczyszczeń do środowiska.

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

Opracowanie:

mgr inż. Agnieszka Pejta

Uprawnienia budowlane Nr 190/95

Wpis do Mazowieckiej Okręgowej Izby

Inżynierów Budownictwa nr MAZ/IS/ 1636/02

mgr inż. Alicja Pejta - Jaworska

Biegły z listy Wojewody Mazowieckiego

w zakresie sporządzania ocen oddziaływania

na środowisko; Nr uprawnień 0285