



**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 PRZY UL. WYSZOGRODZKIEJ I WSPÓLNEJ**  
**W MIEJSCOWOŚCI MŁODZIESZYN**

Płock, październik 2017 r.

## SPIS TREŚCI

<b>1.</b>	<b>INFORMACJE OGÓLNE</b> .....	4
1.1.	Podstawa prawna opracowania .....	4
1.2.	Przedmiot, cel i zakres opracowania .....	4
1.3.	Materiały Źródłowe .....	5
1.4.	Metody zastosowane przy sporządzaniu Prognozy .....	5
<b>2.</b>	<b>CHARAKTERYSTYKA UŻYTKOWANIA TERENU OBJĘTEGO PLANEM</b> .....	6
<b>3.</b>	<b>ANALIZA I OCENA USTALEŃ PLANU</b> .....	6
3.1.	Przedmiot i zakres Planu .....	7
3.2.	Ustalenia Planu .....	7
3.2.1.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu .....	7
3.2.2.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji .....	8
3.2.3.	Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy .....	9
3.3.	Struktura funkcjonalno – przestrzenna .....	11
3.4.	Powiązania planu z innymi dokumentami .....	11
<b>4.</b>	<b>CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I LOKALNYM</b> .....	11
4.1.	Uwzględnienie celów ochrony środowiska w projekcie Planu .....	12
<b>5.</b>	<b>CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA</b> .....	13
5.1.	Położenie obszaru objętego opracowaniem .....	13
5.2.	Cechy środowiska przyrodniczego .....	13
5.2.1.	Położenie fizycznogeograficzne terenu .....	13
5.2.2.	Rzeźba terenu .....	14
5.2.3.	Budowa geologiczna .....	14
5.2.4.	Gleby .....	14
5.2.5.	Wody powierzchniowe i podziemne .....	14
5.2.6.	Klimat .....	15
5.2.7.	Szata roślinna .....	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 .....	17
5.3.1.	Walory środowiska kulturowego .....	17
5.3.2.	Walory krajobrazowe .....	17
5.4.	Formy ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody .....	17
5.5.	Stan środowiska na obszarach o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu na środowisko .....	18
5.6.	Istniejące problemy ochrony środowiska .....	18
<b>6.</b>	<b>POTENCJALNE ZMIANY ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU</b> .....	19
<b>7.</b>	<b>PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO</b> .....	19
7.1.	Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji Planu na środowisko i zabytki .....	20
7.2.	Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji Planu na obszary w sieci Natura 2000 .....	24
<b>8.</b>	<b>ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE</b> .....	25
<b>9.</b>	<b>INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO</b> .....	25
<b>10.</b>	<b>ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO</b> ..	25
<b>11.</b>	<b>PROPOZYCJA PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU</b> .....	26
<b>12.</b>	<b>PODSUMOWANIE I OCENA USTALEŃ PLANU</b> .....	27
<b>13.</b>	<b>WNIOSKI I ZALECENIA</b> .....	28
<b>14.</b>	<b>STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM</b> .....	28
	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 przy ul. Wyszogrodzkiej i ul. Wspólnej w miejscowości Młodzieszyn, **zwanego dalej „Planem”** stanowią:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r., poz.1073 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r., poz.1405 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r., poz.519 z późn.zm.)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r., poz. 2134 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r., poz. 1161)
- Uchwała Nr XXXII/163/2017 Rady Gminy Młodzieszyn z dnia 27 marca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Wyszogrodzkiej i Wspólnej w miejscowości Młodzieszyn.
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Wyszogrodzkiej i Wspólnej w miejscowości Młodzieszyn.

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

Przedmiotem niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko są ustalenia zawarte w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Wyszogrodzkiej i Wspólnej w miejscowości Młodzieszyn.

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

Prognozę wykonano w zakresie i stopniu szczegółowości uzgodnionym przez:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak WOOS-III.411.331.2017.JD z dnia 26.09.2017r.)
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sochaczewie (pismo ZNS.711.16.2017.AM z dnia 01.09.2017r.).

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

Prognoza :

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

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

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

### 1.3. Materiały źródłowe.

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn.
2. Stan środowiska w województwie mazowieckim w 2015 roku; Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa 2016 r.
3. Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim, raport za rok 2016; Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa 2017 r.
4. Ocena stanu/potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego w 155 jednolitych częściach wód przebadanych w latach 2010–2015; <https://www.wios.warszawa.pl>
5. Zestawienie punktów badawczych wód podziemnych w sieci krajowej PIG w roku 2013 na terenie województwa mazowieckiego wraz z oceną jakości w 2010, 2012 i 2013; <https://www.wios.warszawa.pl>
6. Zestawienie punktów badawczych wód podziemnych w sieci krajowej PIG w roku 2016 na terenie województwa mazowieckiego wraz z oceną jakości w 2016; <https://www.wios.warszawa.pl>
7. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18.10.2016r. w/s Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016r. poz. 1911).
8. Wieloczynnikowa degradacja środowiska. Komentarz do mapy w skali 1:750000; PIOŚ Instytut Ochrony Środowiska, Warszawa 1996 r.
9. Geografia regionalna Polski, Kondracki J.; Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2011 r.
10. Geografia fizyczna Polski, Richling A., Ostaszewska K.; Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2009 r.
11. Atlas klimatu Polski, Lorenc H.; IMiGW, Warszawa 2005 r.
12. Klimat Polski, Woś A.; PWN, Warszawa 1999 r.
13. Mapa geologiczna Polski w skali 1:200000, arkusz Warszawa Zachód.

### 1.4. Metody zastosowane przy sporządzaniu Prognozy.

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

Jest ona elementem postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Wyszogrodzkiej i Wspólnej w miejscowości Młodzieszyn, 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 03.10.2008 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 2017r., poz.1405 z późn. zm.) przy sporządzaniu niniejszej prognozy uwzględniono informacje zawarte w:

- „Prognozie oddziaływania na środowisko studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn” opracowanej w grudniu 2015r.
- „Prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Kruczej i Sochaczewskiej w miejscowości Młodzieszyn” opracowanej we wrześniu 2017 r..

## **2. CHARAKTERYSTYKA UŻYTKOWANIA TERENU OBJĘTEGO PLANEM**

Obszar objęty Planem położony jest w północno – wschodniej części miejscowości Młodzieszyn. Obejmuje teren o łącznej powierzchni około 43 ha usytuowany przy ul. Wyszogrodzkiej i Wspólnej, w odległości około 450m od drogi krajowej nr 50.

Analizowany obszar położony jest w zwartej strukturze jednostki osadniczej wsi gminnej koncentrującej funkcje administracyjne, mieszkaniowe i usługowe. Teren objęty Planem jest częściowo zabudowany zabudową o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej (w tym oświaty). Część niezabudowaną tworzą użytki rolne (grunty orne o klasie bonitacji RIVb, RV i RVI, w niewielkiej części użytki zielone o klasie bonitacyjnej PsV – obecnie odłogowane) oraz na niewielkim obszarze również użytki leśne (lasy i grunty leśne LsVI oraz grunty zadrzewione i zakrzewione Lz).

Teren posiada dostęp do infrastruktury technicznej - sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, linii elektroenergetycznej nN i teletechnicznej, występują też urządzenia melioracyjne (rów melioracji szczegółowej o nazwie „M”). Przez teren objęty Planem przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV.

W sąsiedztwie terenu objętego Planem znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa oraz po drugiej stronie ul. Wyszogrodzkiej znajdują się tereny leśnistanowiące kompleks lasów nadwiślańskich.

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

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,
- zabudowa usług oświaty (szkoła podstawowa),
- grunty orne o średnich, słabych i najslabszych walorach przyrodniczych klas bonitacyjnych RIVa, RV i RVI – obecnie odłogowane,
- użytki zielone o słabych walorach przyrodniczych klasy bonitacyjnej PsV
- lasy i grunty leśne o klasie bonitacyjnej LsVI,
- zadrzewienia w formie zieleni przydrożnej i śródpolnej,
- układ komunikacyjny,
- infrastruktura techniczna.

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

### 3. ANALIZA I OCENA USTALEŃ PLANU

#### 3.1. Przedmiot i zakres Planu.

Przedmiotem ustaleń Planu jest określenie dla terenu o powierzchni około 43 ha położonego przy ul. Wyszogrodzkiej i Wspólnej w miejscowości Młodzieszyn przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania, w zakresie rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowo-rekreacyjnej i usług oświaty.

#### 3.2. Ustalenia Planu.

Plan zawiera ustalenia dotyczące: przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, sposobów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów, stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

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

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

1. *Teren objęty planem położony jest w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje m.in:*
  - 1) *zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego,*
  - 2) *zakaz, o którym mowa w pkt 1) nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody;*
  - 3) *zakaz likwidowania i niszczenia naturalnych zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych - ochrona i maksymalne utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej;*
  - 4) *ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych;*
  - 5) *zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych;*
  - 6) *zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;*
  - 7) *zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, kształtowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt – zakaz budowy ciągłych cokołów, ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6m;*
  - 8) *czynna ochrona ekosystemów leśnych*
2. *Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu:*
  - 1) *ochrona i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych oraz zagospodarowanie ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie;*
  - 2) *zachowanie rowu wraz z pasmem roślinności nadwodnej, sytuowanie zabudowy kubaturowej zgodnie z linią zabudowy określoną na rysunku planu*

- 3) *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,*
- 4) *przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie;*
- 5) *zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu;*
- 6) *wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;*
- 7) *zagospodarowanie powierzchni każdej działki budowlanej zielenią urządzoną, stosownie do określonego wskaźnika, w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia,*
- 8) *ograniczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej do obiektów i urządzeń o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,*
- 9) *uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami.*

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

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

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

*Obowiązują następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:*

1. *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 istniejący przy drogach wodociąg wiejski,*
3. *Uporządkowana gospodarka ściekowa w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej istniejący przy drogach poprzez budowę sieci rozdzielczej z odprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię w Młodzieszynie,*
  - 1) *Odprowadzenie wód opadowych 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.*
  - 2) *Rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi wg zasad:*
    - 1) *selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych i wywóz na składowisko,*
    - 2) *dopuszcza się organizowanie małych kompostowni dla utylizacji odpadów organicznych.*
- 3) *Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników i źródeł energii.*
- 4) *W obszarze objętym planem występują urządzenia melioracyjne (rów melioracji szczegółowej o nazwie „M”) - w przypadku kolizji z urządzeniami melioracyjnymi obowiązuje przestrzeganie przepisów Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo Wodne (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz.1121):*

- 1) Zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkoda dla gruntów sąsiednich
- 2) Obowiązuje zachowanie pasa szerokości 3 m od skarpy rowu wolnego od ogrodzeń oraz sytuowanie zabudowy kubaturowej zgodnie z linią zabudowy określoną na rysunku planu.

### 3.2.3. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

Plan wyodrębnia tereny o różnym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem – **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej oznaczone symbolem – **MN/ML**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej – **MNU**;
- 4) tereny zabudowy usług oświaty oznaczone symbolem – **UO**;
- 5) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem – **Ws**;
- 6) tereny lasu oznaczone symbolem – **ZL**;
- 7) tereny dróg publicznych w klasach:
  - a) poszerzenie drogi zbiorczej – **KDZ**,
  - b) poszerzenie drogi lokalnej – **KDL**,
  - c) drogi dojazdowe – **KDD**;
  - d) ciągu pieszo-jezdnego – **KPj**;
- 8) teren drogi wewnętrznej – **KDW**.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku Planu symbolem **1MN - 11MN** ustalono min. :

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami towarzyszącymi;
2. Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa z zakresu usług podstawowych, 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) ograniczenie uciążliwości obiektów i urządzeń prowadzonej działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
  - c) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie wolnostojącej, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,
  - d) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
  - 1) dla podstawowej funkcji zabudowy mieszkaniowej – 1200 m<sup>2</sup>,
  - 2) dla funkcji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej oznaczonego na rysunku Planu symbolem **1MN/ML - 3MN/ML** ustalono min. :

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo – rekreacyjna (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i letniskowa) wraz z obiektami towarzyszącymi;
2. Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa w zakresie usług rekreacji sportu i wypoczynku, zabudowa gospodarcza związana z funkcją podstawową i uzupełniającą,
3. Zasady zagospodarowania terenu min.:
  - a) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
  - b) ograniczenie uciążliwości obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
  - c) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.



4. *Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:*

- 1) dla podstawowej funkcji zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej – 1500 m<sup>2</sup>,
- 2) dla funkcji zabudowy usługowej – 2000 m<sup>2</sup>.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku Planu symbolem **1MNU - 3MNU** ustalono min. :

1. *Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo - usługowa (mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa) wraz z obiektami towarzyszącymi;*
2. *Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa w zakresie obsługi rolnictwa, zabudowa produkcyjna – rzemiosło (drobna wytwórczość), zabudowa gospodarcza związana z funkcją podstawową i uzupełniającą,*
3. *Zasady zagospodarowania terenu min.:*
  - a) *zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40% powierzchni działki budowlanej,*
  - b) *ograniczenie uciążliwości obiektów i urządzeń prowadzonej działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,*
  - c) *funkcja usługowa realizowana z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej, lub w obiektach wolnostojących, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej na oddzielnych działkach;*
  - d) *zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie wolnostojącej, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,*
  - e) *zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych z możliwością jej przebudowy, dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy o ile nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; przekształcenia w ramach dopuszczalnego przeznaczenia; zakaz realizacji budynków inwentarskich;*
  - f) *dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych.*
4. *Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:*
  - 1) dla podstawowej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 1200 m<sup>2</sup>,
  - 2) dla funkcji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>.

Dla terenu usług oświaty oznaczonego na rysunku Planu symbolem **UO** ustalono min. :

1. *Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług oświaty,*
2. *Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa na potrzeby władających i użytkowników obiektów, zabudowa usługowa w zakresie sportu, rekreacji, turystyki oraz w zakresie usług podstawowych.*
3. *Zasady zagospodarowania terenu min.:*
  - g) *zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 20% powierzchni działki budowlanej,*
  - h) *zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej służących realizacji celu publicznego,*
  - i) *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 związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.*
- 3) *Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>.*

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

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

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

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

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

### 3.3. Struktura funkcjonalno – przestrzenna.

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

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa mieszkaniowo – rekreacyjna,
- zabudowa mieszkaniowo – usługowa;
- zabudowa usług oświaty,
- wody powierzchniowe
- lasy,
- układ komunikacyjny tj. droga zbiorcza, lokalna i dojazdowa oraz drogi wewnętrzne,
- infrastruktura techniczna i urządzenia melioracji wodnych.

### 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 mieszkaniowej,
- tereny realizacji celów publicznych - zabudowa usługowa: oświata, zdrowie, administracja,
- tereny przekształceń i rozwoju układu osadniczego o dominującej funkcji mieszkaniowej i rekreacyjno-wypoczynkowej.

Ustalenia analizowanego Planu w zakresie rozwoju funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo – rekreacyjnej i usług oświaty 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. Plan przyjmuje zasadę zrównoważonego rozwoju, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych. W związku z powyższym plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego ustala między innymi następujące zasady rozwoju i zagospodarowania przestrzennego:

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

- zasadę oszczędnego wykorzystania energii i ograniczania powstawania odpadów;
- zasadę oszczędnego wykorzystania wody i zwiększania retencyjności.

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

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

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**

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

- podstawą sporządzania planu 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.

W Planie znalazły się zapisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu. Ustalono min. ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych oraz zagospodarowanie ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie, zachowanie rowu wraz z pasmem roślinności nadwodnej, zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii lub odnawialnych źródeł energii, przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie, wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem, zagospodarowanie powierzchni każdej działki budowlanej zielenią urządzoną, stosownie do określonego wskaźnika, w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia, uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami.

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 środowisk,
- utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych.

Plan ustala zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego na terenach objętych prawną formą ochrony przyrody jako Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu, na podstawie przepisów odrębnych, w tym między innymi:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego,
- zakaz, o którym mowa w pkt 1) nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody;
- zakaz likwidowania i niszczenia naturalnych zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych - ochrona i maksymalne utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej;
- ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych;
- zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych;
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, kształtowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt – zakaz budowy ciągłych cokołów, ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m;
- czynna ochrona ekosystemów leśnych.

#### Cele środowiskowe zawarte w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza rzeki Wisły.

Cele środowiskowe dla części wód zostały oparte głównie na wartościach granicznych poszczególnych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny *wód powierzchniowych* oraz wskaźników chemicznych świadczących o stanie chemicznym wody, odpowiadających warunkom osiągnięcia przez te wody dobrego stanu. Przy ustalaniu celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych brano pod uwagę aktualny stan JCWP w związku z wymaganym zgodnie z 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

W PGW dla obszaru dorzecza Wisły osiągnięcie celów środowiskowych dla analizowanej JCWP zostało określone jako zagrożone. Określone ustaleniami planu odprowadzanie ścieków z przedmiotowego terenu w systemie zbiorczej kanalizacji miejskiej do oczyszczalni ścieków nie stanowi zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla JCWP Bzura od Rawki do ujścia i Wisła od Narwi do zbiornika Włocławek.

Zgodnie z definicją umieszczoną w RDW dobry stan *wód podziemnych* jest osiągnięty jeżeli zarówno ich stan ilościowy jak i chemiczny jest określony jako dobry. Celem środowiskowych dla tego typu wód będzie utrzymanie tego stanu.

#### Analiza wpływu na cele środowiskowe

W PGW dla obszaru dorzecza Wisły osiągnięcie celów środowiskowych dla analizowanej JCWPd zostało określone jako niezagrożone. Odprowadzanie ścieków z przedmiotowego terenu w systemie zbiorczej kanalizacji miejskiej nie stanowi zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla JCWPd nr 63. Ilość odprowadzanych ścieków z terenów rozwojowych na oczyszczalnie ścieków będzie mała w stosunku do ilości ścieków odprowadzanych z aglomeracji Młodzieszyn i obecnie stanowiłaby ok. 5% wszystkich odprowadzanych ścieków.

Odporność ustaleń projektu planu na zmiany klimatu – obecnie osiągnięcie odporności klimatycznej sprzężenia tereny zabudowane – klimat ocenia się jako niemożliwe do całkowitego wykluczenia, następuje rozchwianie klimatu przejawiające się wzrostem

występowania stanów ekstremalnych. Główne tendencje zmian klimatu to przyrost częstości i wydłużanie się okresów suszy glebowej i hydrogeologicznej, postępujący deficyt wód powierzchniowych i podziemnych do celów komunalnych. Teren objęty planem funkcjonuje w ramach zwartej jednostki osadniczej miejscowości gminnej i włączony jest w system infrastruktury technicznej i w ramach tego systemu kształtuje się jego odporność na zmiany klimatu. Na przedmiotowym terenie nie występuje ryzyko powodziowe. Ryzyko suszy glebowej może dotyczyć upraw w ramach niezagospodarowanych terenów rolnych.

Oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia projektu planu – zastosowano ustalenia służące obniżeniu wrażliwości klimatycznej analizowanego obszaru: uwzględniono potrzebę tworzenia korytarzy przewietrzających ułatwiających wymianę powietrza i sanitację (poprzez utrzymanie terenów leśnych, rowu melioracyjnego z roślinnością okalającą), wprowadzono zieleń (towarzystającą zabudowie – powierzchnia biologicznie czynna).

## 5. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA

### 5.1. Położenie obszaru objętego opracowaniem.

Obszar objęty Planem położony jest w północno - wschodniej części miejscowości Młodzieszyn. Obejmuje teren o łącznej powierzchni około 43ha usytuowany przy ul. Wyszogrodzkiej i Wspólnej.

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

Teren objęty Planem położony jest w obrębie mezoregionu Kotlina Warszawska.

#### 5.2.2. Rzeźba terenu.

Rzeźba terenu objętego Planem jest urozmaicona, różnice poziomów wynoszą około 10,1 metra. Rzędne obszaru kształtują się w granicach od około 82,0 m n.p.m. do około 71,9 m n.p.m. Teren opada w kierunku wschodnim.

#### 5.2.3. Budowa geologiczna.

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

Teren objęty Planem stanowią utwory czwartorzędowe: piaski eoliczne, plejstoceny mady, muły, piaski i żwiry rzeczne oraz ropy i mułki zastoiskowe.

#### 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 głównie gleby średniej, słabej i najslabszej jakości o klasie bonitacji RIVb, RV i RVI. Są to gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne powstałe z piasków gliniastych lekkich i piasków słabogliniastych zaliczane do kompleksu żytniego dobrego i słabego. Niewielki fragment terenu objętego Planem stanowią użytki zielone słabe w klasie bonitacyjnej PsV.

Odporność gleb na degradację na terenie objętym Planem jest średnia.

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

#### 5.2.5. Wody powierzchniowe i podziemne.

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

Ocena jednolitych części wód województwa mazowieckiego badanych w latach 2010-2015 wykonana przez WIOŚ w Warszawie wykazuje następującą klasyfikację stanu/potencjału ekologicznego i chemicznego rzek w 2015 r.:

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

Analizowany teren znajduje się w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych JCWP o nazwie – Bzura od Rawki do ujścia i Wisła od Narwi do zbiornika Włocławek w Regionie Wodnym Środkowej Wisły i ekoregionie Równiny centralne. Stan ogólny JCWP w PDW na obszarze dorzecza Wisły został oceniony jako zły.

JCWP wyznaczona jest jako zagrożona nie osiągnięciem celów środowiskowych.

Gmina Młodzieszyn znajduje się w granicach GZWP – Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215A. Jest to zbiornik wód porowych występujących w osadach trzyczonkowych 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 głównie poprzez ujęcia gminne zlokalizowane w miejscowościach Młodzieszyn i Mistrzewice.

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

- w punkcie badawczym nr 57 (Młodzieszyn) klasyfikowane były: w 2012 r. jako wody w III klasie jakości (wody zadawalającej jakości),
- w punkcie badawczym nr 2164 (Kamion) klasyfikowane były: w 2012 r., 2013 r. i 2016 r. jako wody w III klasie jakości (wody zadawalającej jakości).

Analizowany teren znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych JCWPd – nr 47, która zlokalizowana jest w Regionie Wodnym Środkowej Wisły i ekoregionie Równiny centralne. Stan ogólny JCWPd w PDW na obszarze dorzecza Wisły został oceniony jako zły. JCWPd zagrożona jest nie osiągnięciem celów środowiskowych.

#### **5.2.6. Klimat.**

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

Klimat charakteryzują następujące elementy:

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

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

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

#### **5.2.7. Szata roślinna.**

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

W strukturze roślinności rzeczywistej dominuje roślinność urządzona związana z terenami zabudowanymi oraz zbiorowiska polne (głównie odłogowanych pól), leśne (sukcesja pobliskich drzewostanów) i nadwodne związane z rowem melioracyjnym. Występujące w obszarze planu lasy są częścią kompleksów leśnych zgrupowanych w strefie przykrawędziowej doliny Wisły, głównie na terasie nadzalewowej i akumulacyjnej rzeki. Obecnie skład gatunkowy lasów jest odmienny od naturalnego. W większości jest to przeważnie bór sosnowy świeży odznaczający się małą różnorodnością typów zbiorowisk roślinnych. Drzewostan reprezentowany jest przez sosnę z udziałem brzozy i nielicznymi domieszkami innych gatunków. Runo i podszyt są dość bogate pod względem ilościowym i jakościowym.

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.

Głównymi typami zbiorowisk roślinnych są zbiorowiska upraw rolnych: głównie reprezentowane przez zboża oraz chwasty w uprawach zbożowych.

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.

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.).

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

#### **5.2.8. Fauna.**

Świat zwierząt na analizowanym obszarze kształtowany jest przede wszystkim poprzez czynniki antropogeniczne, głównie rolnictwo, tereny zabudowane. Dlatego też występujące w omawianym rejonie zwierzęta są charakterystyczne dla dominującego otwartego krajobrazu rolniczego wzbogaconego fauną pobliskich terenów leśnych. Z terenami leśnymi związane jest bogactwo występowania dzikiej zwierzyny i różnych gatunków ptaków, które stanowią element przyrodotwórczy danego obszaru.

*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. Natomiast istniejące na terenie gminy formy rzeźby terenu są siedliskiem rzadkich płazów i gadów: padalec, kumak nizinny, gatunki żab, rzekotka drzewna, jaszczurka żyworodna. Najbardziej liczna jest fauna ptasia reprezentowana przez gatunki pospolite.

#### **5.2.9. Złoże surowców mineralnych.**

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

- kopalin pospolitych – kruszywa naturalnego (piasków, żwirów) w miejscowości Juliopol, Mistrzewice Nowe, Mistrzewice Stare i Nowa Wieś,
- toru – 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 2016 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. 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 obwodnicy miasta Warszawy.

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

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

W bezpośrednim sąsiedztwie dróg ze zwiększonym ruchem komunikacyjnym występują przewyższenia wartości średnich rocznych stężeń  $\text{NO}_2$  i benzenu nad wartościami tła.

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

### 5.3. Środowisko kulturowe i krajobraz.

#### 5.3.1. Walory środowiska kulturowego

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

Na obszarze objętym Planem nie występują obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej.

#### 5.3.2. Walory krajobrazowe

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

Na analizowanym terenie występuje krajobraz antropogeniczny, w części zabudowany. Walory krajobrazowe stanowi drobnowierzchniowa mozaika pól uprawnych, zadrzewień przydrożnych i śródpolnych, zieleni nadwodnej oraz lasów.

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

Na terenie gminy Młodzieszyn występują następujące formy ochrony przyrody:

- **obszary chronionego krajobrazu:**

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

*Obszary objęty Planem położony jest w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.*

- **obszary Natura 2000:**

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

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

roślinności w nurcie rzeki wraz z cenną awifauną. 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 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 niezagrożonych. W tym zaobserwowano 8 gatunków uwzględnionych w polskiej czerwonej Księdze: bąk, ohar, świstun, błotniak zbożowy i łąkowy, ostrygojad, sieweczka obroźna, rybitwa białoczelna. Wymienione gatunki zagrożone są wyginięciem, przyczyną tego stanu jest postępujący w wyniku regulacji rzek zanik ich naturalnego siedliska lęgowego – piaszczystych wysp, które są najcenniejszym typem siedliska w dolinie Wisły.

*Obszary objęte Planem położony jest w odległości około 7,5 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. Występują również starorzecza, zwane wiśliskami oraz łąki, z których do najcenniejszych należą ekstensywnie użytkowane łąki rajgrasowe, łąki wiechlinowo - kostrzewowe oraz bardzo rzadkie zmiennowilgotne łąki trzęślicowe. Różnorodność siedlisk warunkuje znaczne bogactwo gatunkowe zwierząt i roślin, w tym wielu chronionych i zagrożonych wymarciem.

*Obszar objęty Planem położony jest w odległości około 3 km od granic Obszaru Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły.*

- **pomniki przyrody**

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

- **użytki ekologiczne**

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

***Obszar objęty Planem położony jest w Nadwiślańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu podlegającego 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 w obszarze objętym Planem i sąsiedztwie można zaliczyć:

- istniejącą zabudowę usługową (min. szkoła podstawowa),
- układ komunikacyjny min. ul. Wyszogrodzka i Wspólna, jako źródło niezorganizowanej emisji hałasu i zanieczyszczeń powietrza,
- istniejącą infrastrukturę techniczną.

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

publicznego i z dopuszczeniem realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaze brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody.

Obecnie na przedmiotowym obszarze standardy jakości środowiska są dotrzymywane..

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

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

- występowanie terenów o korzystnych warunkach do zabudowy: zadawalające warunki geotechniczne,
- występowanie korzystnych warunków klimatu lokalnego i higieny atmosfery, stężenia średnioroczne zanieczyszczeń z wyjątkiem pyłu PM10, PM2.5, B/a/P kształtują się poniżej wartości dopuszczalnych,
- duże walory przyrodniczo – krajobrazowe obszaru związane z sąsiedztwem kompleksów leśnych,
- występowanie gleb o średnich, słabych i najslabszych walorach agroekologicznych (gleby klasy bonitacji RIVb, RV i RVI) o malej przydatności do produkcji rolniczej, obecnie odłogowanych,
- utrzymanie na części terenu mozaikowego charakteru krajobrazu (pola uprawne, zadrzewienia śródpolne i przydrożne, zieleń nadwodna, lasy),
- duża techniczno-rolnicza degradacja struktury ekologicznej,
- średnia odporność gleb na degradację,
- presja urbanizacyjna ze względu na położenie w miejscowości gminnej generującej aktywność gospodarczą oraz istniejącą już zabudowę mieszkaniową i usługową.

### **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 – rolniczym, leśnym z zabudową mieszkaniową, usługową i zagrodową skupioną wzdłuż ul. Wyszogrodzkiej i Wspólnej. Na analizowanym terenie występują gleby mało korzystne dla prowadzenia gospodarki rolnej; grunty są odłogowane. Dla uzyskania plonów część gleb wymaga intensywnego nawożenia; wysokość plonów uzależniona jest również w dużym stopniu od rozkładu opadów atmosferycznych. Ewentualne nawożenie przy uprawie gruntów będzie mieć udział w procesach eutrofizacji wód związanych ze spływem pierwiastków biogennych z pól, co prowadzi do niekorzystnych zmian jakościowych i ilościowych roślinności i zgrupowań zwierząt. Odłogowanie gruntów powoduje sukcesję pobliskiej roślinności – grunty porastają w sąsiedztwie istniejącej zabudowy roślinnością ruderalną, a przy lasach drzewostanem sosnowym, brzozą.

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

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

Określone w projekcie Planu zasady zagospodarowania – rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowo – rekreacyjnej oraz usług oświaty jest

kontynuacją istniejącego zainwestowania oraz postępujących procesów inwestycyjnych w miejscowości gminnej. Ustalone w Planie przeznaczenie analizowanego terenu adaptuje, przekształca, porządkuje i intensyfikuje istniejący układ osadniczy oraz określa rozwój funkcji zabudowy odnosząc się do polityki zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn.

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

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

- **Wpływ ustaleń Planu na różnorodność biologiczną**

Teren objęty Planem jest to teren przekształcony antropogenicznie – teren zabudowany oraz rolnicza przestrzeń produkcyjna, gleby o średniej, słabej i najniższej jakości, klasy bonitacyjnej RIVb, RV i RVI. Występujące na terenie objętym Planem lasy i układy zieleni: zadrzewień przydrożnych i śródpolnych oraz nadwodnych podlegają ochronie i zachowaniu. Realizacja ustaleń Planu spowoduje krótkotrwałe i chwilowe negatywne skutki w trakcie procesu inwestycyjnego związanego z 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 od 20% do 60% w zależności od funkcji terenu, z obowiązkiem urządzenia zielenią w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi. Ustalenia Planu wprowadzają także obowiązek ochrony i utrzymania istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych, śródpolnych i zagospodarowanie ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie, zachowanie rowu wraz z pasmem roślinności nadwodnej, czynną ochronę ekosystemów leśnych oraz zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu. Ponadto Plan ustala na istniejących gruntach leśnych zachowanie funkcji lasu z zakazem zabudowy kubaturowej i obowiązkiem prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Pozwoli to na utrzymanie zróżnicowania fauny i flory na poziomie wyższym niż istniejący.

- **Wpływ ustaleń Planu na ludzi**

Zainwestowanie terenów objętych Planem wiąże się z nieznacznym rozwojem układu komunikacyjnego, wzrostem natężenia ruchu, ogrzewaniem budynków, mogą więc wystąpić uciążliwości spowodowane niską emisją. Planowane zagospodarowanie terenu ze względu na pojawienie się zabudowy usługowej może powodować nieznaczne pogorszenie klimatu akustycznego i higieny atmosfery. Generalnie nie wpłynie negatywnie na warunki życia mieszkańców w okolicy z uwagi na to, że planowana zabudowa zlokalizowana będzie jako kontynuacja istniejącej w sąsiedztwie zabudowy i zagospodarowania o podobnych funkcjach i w formie ekstensywnej.

Jednocześnie realizacja ustaleń Planu spowoduje rozwój inwestycji zwiększających dostęp do usług i handlu, wzrost liczby miejsc pracy, podaż terenów o odpowiednim standardzie zamieszkania, 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 i żerujących na skraju lasów. W celu zminimalizowania negatywnego wpływu realizacji Planu ustalono obowiązek czynnej ochrony ekosystemów leśnych oraz zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, kształtowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt – zakaz budowy ciągłych cokołów, ogrodzenia ażurowe do wysokości 1,6 m”.

- **Wpływ ustaleń Planu na szatę roślinną**

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

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

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

Obowiązek realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją zabudowy i zagospodarowania terenu, gospodarka ściekowa prowadzona w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie wód opadowych przez powierzchniowe systemy odwadniające z zachowaniem wymagań określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska, obowiązek wyposażenia obiektów tego wymagających w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo – wodne, zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych, zagwarantuje prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekowej chroniącej wody przed zanieczyszczeniem.

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

- *oddziaływanie na jednolite części wód podziemnych* - poprzez rozproszone i obszarowe źródła zanieczyszczeń (melioracje, obniżenie zasobów wód), zwiększenie poboru wody,

- *oddziaływanie na jednolite części wód powierzchniowych* – poprzez punktowe źródła zanieczyszczeń (zwiększenie obciążenia oczyszczalni ścieków, wody opadowe), rozproszone źródła zanieczyszczeń (uprawy, ścieki z gospodarstw nie korzystających z kanalizacji), zmiany hydromorfologiczne (zwiększenie poboru wody).

- **Wpływ ustaleń Planu na powietrze**

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

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

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

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

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

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

- **Wpływ ustaleń Planu na rzeźbę terenu**

Rzeźba terenu objętego Planem jest urozmaicona, różnice poziomów wynoszą około 10,1 metra. Rzędne obszaru kształtują się w granicach od około 82,0 m n.p.m. do około 71,9 m n.p.m. Teren opada w kierunku wschodnim.

Przekształcenia związane z pracami ziemnymi wiążącymi się z wykopami pod fundamenty oraz infrastrukturę techniczną spowodują naruszenie powierzchniowych utworów geologicznych nie naruszając trwale hipsometrii terenu. Projektowany sposób zagospodarowania terenu z uwagi na ustalone w Planie zasady ochrony i kształtowania środowiska między innymi zakaz prowadzenia prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę 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 średniej słabej i najslabszej jakości o klasie bonitacji RIVb, RV i RVI, na niewielkim fragmencie użytki zielone słabe w klasie bonitacyjnej PsV oraz użytki leśne 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 20% - 60% powierzchni terenu działki budowlanej w zależności od funkcji terenu. Zagospodarowanie tej części terenu zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia spowodować może, a w wręcz wymusi miejscową poprawę wartości gleb.

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

- **Wpływ ustaleń Planu na krajobraz**

Na całym terenie objętym Planem obowiązuje ochrona i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych 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 3 kondygnacji oraz nakaz stosowania w budownictwie form architektonicznych o stonowanej kolorystyce oraz tradycyjnych materiałów budowlanych w nawiązaniu do lokalnej tradycji.

- **Wpływ ustaleń Planu na klimat**

Nie przewiduje się znaczącego wpływu realizacji ustaleń planu na warunki klimatyczne. W wyniku powstania zabudowy kubaturowej oraz nawierzchni utwardzonych wystąpi zwiększenie operowania promieni słonecznych, zmniejszenie dobowej amplitudy

temperatury powietrza, wzrost temperatury w okresie zimowym, osuszenie się gruntu oraz zmniejszenie wilgotności powietrza. Mogą ulec zmianie również warunki anemometryczne w przyziemnej warstwie atmosfery. Zmiany te jednak będą miały wyłącznie lokalny charakter. Główne obszary wzajemnej wrażliwości i sprzężenia na linii zabudowa – klimat to odmienny bilans energetyczny w stosunku do przestrzeni przyrodniczej, kontrasty termiczno-wilgotnościowe, zapylenie atmosfery.

- **Wpływ ustaleń Planu na zasoby naturalne**

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

- **Wpływ ustaleń Planu na zabytki**

Brak wpływu z uwagi na nie występowanie na terenie objętym Planem obiektów zabytkowych.

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

Teren objęty Planem położony jest w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w odległościach odpowiednio około 7,5 km i około 3,0 km od znajdujących się na terenie gminy obszarów Natura 2000: Dolina Środkowej Wisły i Kampinoska Dolina Wisły.

W Planie ustalono zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego na terenie objętym prawną formą ochrony przyrody – Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje m.in.:

- 1) *zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego,*
- 2) *zakaz, o którym mowa w pkt 1) nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody;*
- 3) *zakaz likwidowania i niszczenia naturalnych zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych - ochrona i maksymalne utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej;*
- 4) *ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych;*
- 5) *zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych;*
- 6) *zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;*
- 7) *zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, kształtowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt – zakaz budowy ciągłych cokołów, ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6m;*
- 8) *czynna ochrona ekosystemów leśnych.*

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

- **Wpływ 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:

- istniejącą zabudowę usługową (min. szkoła podstawowa),
- układ komunikacyjny min. ul. Wyszogrodzka i Wspólna, jako źródło nieorganizowanej emisji hałasu i zanieczyszczeń powietrza,
- istniejąca infrastruktura techniczna.

Ustalenia Planu wprowadzają zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco

oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego i z dopuszczeniem realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody. W związku z powyższym przewiduje się możliwość znaczącego oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji ustaleń Planu. W przypadku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w postanowieniu organ określi jednocześnie zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w którym określony zostanie zasięg i wielkość wpływu oraz rozwiązania minimalizujące oddziaływanie na środowisko.

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

- **Bezpośrednie:**  
Sukcesywna zmiana krajobrazu na zurbanizowany, drgania spowodowane pracą maszyn budowlanych, emisje pyłowo – gazowe z ogrzewania budynków i z silników pojazdów, okresowe miejscowe zniszczenie powierzchniowej warstwy gleby, miejscowe poprawienie wartości gleby.
- **Pośrednie i wtórne:**  
Presja na tereny przyległe, rozwój gatunków synantropijnych, ingerencja w strukturę ekologiczną, zmiana warunków siedliskowych, wzrost bioróżnorodności z uwagi na wprowadzanie zieleni urządzonej.
- **Skumulowane:**  
Wpływ na wszystkie elementy środowiska: stosunki wodne, morfologię terenu, krajobraz, świat roślinny oraz zwierzęcy, warunki higieny atmosfery, wpływ na jeden z komponentów środowiska pociąga za sobą zmianę innego. Wspólne oddziaływanie z innymi przedsięwzięciami – połączone działanie skutków analizowanych przedsięwzięć (zabudowa mieszkaniowa, usługowa i rekreacyjna) 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 zabudowany), gdyż zastosowane rozwiązania techniczne i zasady zagospodarowania w zakresie ochrony środowiska zminimalizują wpływy na jakość wód, atmosfery, świat roślinny i zwierzęcy.
- **Krótkoterminowe i chwilowe:**  
Hałas i wibracje spowodowane pracą sprzętu w trakcie prac budowlanych.
- **Średnioterminowe i długoterminowe:**  
Hałas komunikacyjny, emisje pyłowo-gazowe ze środków transportu, pogorszenie warunków aerosanitarnych (wzrost stężeń zanieczyszczeń w powietrzu), poprawa socjalno – bytowych warunków życia mieszkańców poprzez zabiegi techniczne i walory krajobrazu zabudowanego, wzrost znaczenia elementów roślinnych krajobrazu (zieleni urządzonej, ochrona istniejących zadrzewień przydrożnych i śródpolnych, roślinności nadwodnej rowu oraz czynna ochrona ekosystemów leśnych).
- **Stale:**  
Zmiana krajobrazu.
- **Pozytywne:**  
Porządkowanie przestrzeni poprzez udostępnienie prawnie przygotowanych terenów, wzrost znaczenia elementów roślinnych krajobrazu i zwiększenie bioróżnorodności dzięki wprowadzeniu zieleni urządzonej, ochronie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych i zagospodarowanie jej na cele zieleni towarzyszącej



zabudowie, ochrona roślinności nadwodnej rowu melioracyjnego oraz czynna ochrona ekosystemów leśnych.

- **Negatywne:**

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

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

W granicach terenu objętego Planem nie występują obszary zaliczane do sieci Natura 2000. Najbliższy położony na terenie gminy obszar Natura 2000: Dolina Środkowej Wisły odległy jest o około 7,5 km, natomiast obszar Kampinoska Dolina Wisły znajduje się w odległości około 3,0 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 i zadrzewień.

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

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

## **8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE**

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

Rozwiązaniem alternatywnym, które może zaistnieć, może być niski stopień lub brak realizacji ustaleń Planu wynikający z dynamiki procesów społeczno - gospodarczych. Brak realizacji ustaleń Planu będzie skutkowało pozostawieniem obszaru w dotychczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu.

## **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 2017r., poz. 1405 z późn. zm) z uwagi na położenie analizowanego obszaru w środkowej części Polski, z dala od granic kraju oraz lokalny charakter ustaleń i ich oddziaływania na środowisko.

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

Obszar objęty ustaleniami Planu wchodzi w skład rejonu posiadającego niekorzystne warunki do prowadzenia produkcji rolnej - arealy gleb o średnich i najniższych walorach agroekologicznych obecnie odłogowane oraz posiadającego duże walory przyrodniczo – krajobrazowe obszaru związane z sąsiedztwem dużych kompleksów leśnych.

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

#### rozwiązania:

- Ustalenia Planu w zakresie zasad kształtowania zabudowy, wyposażenia w infrastrukturę techniczną, zabezpieczającą zachowanie standardów jakości środowiska. Ustalono obowiązek koordynacji w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną budową infrastruktury technicznej.
- Ochronę wód powierzchniowych i gruntowych zapewni obowiązek zaopatrzenia w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o wodociąg wiejski oraz uporządkowana gospodarka ściekowa oparta o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej; odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych wymaga spełnienia warunków określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska. Ochronie wód sprzyja również ustalenie wyposażenia obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo – wodne, zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych oraz koordynacja w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- Emisje zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do atmosfery ograniczy zastosowanie technologii i paliw ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, wzbogacony węgiel o niskiej zawartości siarki lub odnawialne źródła energii) w indywidualnych 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, roślinności nadwodnej rowu, zagospodarowanie co najmniej 20% - 60% powierzchni każdej działki budowlanej zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia; ochronę i kształtowanie środowiska na terenach objętych prawną formą ochrony przyrody na podstawie przepisów odrębnych min. przez ochronę zieleni wiejskiej: zadrzewień i zakrzewień, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących i formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, zakaz wykonywania prac trwale zniekształcających rzeźbę terenu, zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, kształtowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt – zakaz budowy ciągłych cokołów, ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m, czynną ochronę ekosystemów leśnych zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych celu publicznego i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dla których przeprowadzona ocena oddziaływania wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody.
- Dla zachowania i ochrony walorów przyrodniczo – krajobrazowych i estetycznych ustalono intensywność zabudowy w granicach 0,1 – 0,8, minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek dla podstawowej funkcji zabudowy mieszkaniowej 1200 m<sup>2</sup> lub 1500 m<sup>2</sup> w zależności od funkcji terenu, dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej 1000 m<sup>2</sup>, dla zabudowy usług w zakresie oświaty 2000 m<sup>2</sup> a dla dopuszczonej Planem zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 500 m<sup>2</sup>. Po zakończeniu prac budowlanych na powierzchniach biologicznie czynnych powstaną nowe zbiorowiska roślinne poprzez nasadzenia drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia.

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego obejmują też obowiązek zachowania

naturalnego ukształtowania terenu, utrzymanie i ochronę istniejących układów zieleni wysokiej, roślinności nadwodnej rowu melioracyjnego, czynną ochronę ekosystemów leśnych oraz zachowanie wartości krajobrazowych przez zharmonizowanie zabudowy z krajobrazem min. przez odpowiednie gabaryty zabudowy ograniczone do 3 kondygnacji, nakaz stosowania w budownictwie form architektonicznych o stonowanej kolorystyce oraz tradycyjnych materiałów budowlanych w nawiązaniu do lokalnej tradycji.

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

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

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

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

- Zmiana przeznaczenia terenów dotyczy obszaru o powierzchni około 43 ha położonego w północno - wschodniej części miejscowości Młodzieszyn, obejmuje tereny usytuowane przy ul. Wyszogrodzkiej i Wspólnej, w odległości około 450 m od drogi krajowej nr 50. Analizowany obszar leży w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Przyjęte w Planie rozwiązania funkcjonalno - przestrzenne wpisują się w ekofizjograficzne uwarunkowania obszaru (agrocenozy o średnich, słabych i najsłabszych walorach agroekologicznych, korzystne warunki gruntowo-wodne) oraz istniejącą strukturę zabudowy. Analizowany obszar wraz z sąsiadującymi zespołami zabudowy tworzy zwartą strukturę jednostki osadniczej. Zakres przewidywanych przekształceń środowiska mieścić się będzie w dopuszczalnych granicach i nie pogorszy standardów środowiska. Projektowane zagospodarowanie jest kontynuacją i uzupełnieniem zagospodarowania istniejącego już przy ulicach i w sąsiedztwie.
- Przyjęte zasady ochrony środowiska są zgodne z przepisami prawa i wymaganiami dotyczącymi ochrony środowiska: respektują ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych, roślinności nadwodnej rowu, sposób zaopatrzenia w ciepło, uporządkowana gospodarka ściekowa i odpadami. Projektowane zagospodarowanie jest konsekwencją zachodzących procesów urbanizacyjnych w miejscowości gminnej, a jego rozmieszczenie jest zgodne z polityką przestrzenną gminy. Przyjęte zasady zagospodarowania: ochrona zieleni wiejskiej, zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych, prac trwale zniekształcających rzeźbę terenu, obowiązek czynnej ochrony ekosystemów leśnych, nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych zgodnie z lokalnymi tradycjami oraz z uwagi na położenie w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodne z przepisami odrębnymi, zabezpieczają nie przekraczanie standardów środowiska.  
Pod rozwój zabudowy przeznacza się grunty rolne nie podlegające 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) i nie wymagające uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne.
- Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych nie powoduje w tym przypadku fragmentacji i likwidacji terenów aktywnych biologicznie, zanikania siedlisk i stanowisk rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów.

- Przyjęte wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów: intensywność i parametry zabudowy, warunki kształtowania obiektów kubaturowych, zasady zagospodarowania z udziałem powierzchni biologicznie czynnej, zieleni urządzonej, nie będą powodować niekorzystnych wpływów na krajobraz, a nawet mogą przyczynić się do kreatywnego kształtowania zintegrowanego krajobrazu przyrodniczego i zurbanizowanego (obudowa biologiczna budynków), walorów estetycznych i wzbogacenia szaty roślinnej w stosunku do otoczenia. Dla istniejących terenów gruntów leśnych ustalono funkcję podstawową jako tereny lasu oraz zakaz zabudowy kubaturowej. Powstałe ilości zanieczyszczeń głównie z emisji ścieków, odpadów nie spowodują wzrostu ładunku zanieczyszczeń do środowiska.
- Rozwój systemów komunikacji został ograniczony do poszerzenia dróg publicznych w klasie drogi zbiorczej, lokalnej oraz budowy dróg dojazdowych i wewnętrznych.
- W granicach terenu objętego Planem nie występują obszary zaliczane do sieci Natura 2000. Odległość obszaru objętego Planem od położonych na terenie gminy obszarów Natura 2000: Dolina Środkowej Wisły wynosi około 7,5 km, Kampinowska Dolina Wisły około 3,0 km. Realizacja ustaleń Planu nie będzie miała większego, bezpośredniego wpływu na zasoby przyrodnicze obszarów Natura 2000. Zmienią się jedynie walory krajobrazowe miejscowości – zmniejszy się zasięg krajobrazu o charakterze drobnopowierzchniowej mozaiki pól uprawnych, 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, usługowej i rekreacyjnej 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 przy ul. Wyszogrodzkiej i Wspólnej położonych w miejscowości Młodzieszyn i obejmujących obszar o powierzchni około 43 ha.

Obszar objęty Planem położony jest w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu objętego ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Zmiany w przestrzeni dotyczą rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usługowej i rekreacyjnej.

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

Środowisko terenu objętego Planem charakteryzuje:

- występowanie terenów o korzystnych warunkach do zabudowy,
- występowanie korzystnych warunków klimatu lokalnego i higieny atmosfery,
- duże walory przyrodniczo – krajobrazowe obszaru związane z sąsiedztwem dużych kompleksów leśnych,
- występowanie gleb o klasach bonitacji RIVb, RV i RVI, o małej przydatności do produkcji rolniczej, obecnie odłogowanych,
- występowanie na części terenu mozaikowatego charakteru krajobrazu (pola uprawne, zadrzewienia śródpolne i przydrożne, zieleń nadwodna, lasy),
- duża techniczno-rolnicza degradacja struktury ekologicznej,
- średnia odporność gleb na degradację,
- presja urbanizacyjna ze względu na położenie w miejscowości gminnej generującej aktywność gospodarczą oraz istniejącą już zabudowę mieszkaniową i usługową.

Określone w Planie przeznaczenie terenu - rozwój funkcji zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i rekreacyjnej 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 zabudowy nastąpi inne niż dotychczasowe użytkowanie powierzchni ziemi i zmiana krajobrazu. Rozwój zainwestowania wiąże się z przekształceniem powierzchni ziemi, powstaniem ścieków, odpadów stałych, emisją energetyczną, hałasem, które mają wpływ na środowisko.

W celu zapobiegania i kompensacji oddziaływań na środowisko zaproponowano rozwiązania: prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekowej w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej, ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, zachowanie rowu wraz z pasmem roślinności nadwodnej, zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, obowiązek ochrony ekosystemów leśnych, udział powierzchni biologicznej na działkach budowlanych minimum 20% - 60% powierzchni w zależności od funkcji zagospodarowanej zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, powierzchnię nowo wydzielanych działek dla podstawowej funkcji zabudowy mieszkaniowej 1200 m<sup>2</sup> i 1500 m<sup>2</sup>, dla funkcji mieszkaniowo - usługowej 1000 m<sup>2</sup> a dla dopuszczonej Planem zabudowy bliźniaczej 500 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 publicznego i za wyjątkiem realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody.

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. 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 30.10.2017 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 2017 r., poz. 1405 z późn. zm.), jako **kierujący zespołem autorów: „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Wyszogrodzkiej i Wspólnej w miejscowości Młodzieszyn”**,

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