



**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 TERENU DZIAŁKI NR EWID. 149/1 W MIEJSCOWOŚCI JULIOPOL**

sierpień 2025 r.

## SPIS TREŚCI

<b>1. INFORMACJE OGÓLNE</b>	3
1.1. Podstawa prawna opracowania	3
1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania	3
1.3. Materiały źródłowe	4
1.4. Metody zastosowane przy sporządzaniu Prognozy	4
<b>2. CHARAKTERYSTYKA UŻYTKOWANIA TERENU OBJĘTEGO PLANEM</b>	4
<b>3. ANALIZA I OCENA USTALEŃ PLANU</b>	5
3.1. Przedmiot i zakres Planu	5
3.2. Ustalenia Planu	5
3.2.1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	5
3.2.2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu	5
3.2.3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej	5
3.2.4. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy	6
3.3. Struktura funkcjonalno – przestrzenna	7
3.4. Powiązania Planu z innymi dokumentami	7
<b>4. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I LOKALNYM</b>	7
4.1. Uwzględnienie celów ochrony środowiska w projekcie Planu	8
4.2. Uwzględnienie celów środowiskowych Planu Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza rzeki Wisły w analizowanym projekcie Planu	8
<b>5. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA</b>	10
5.1. Położenie obszaru objętego opracowaniem	10
5.2. Cechy środowiska przyrodniczego	10
5.2.1. Położenie fizycznogeograficzne terenu	10
5.2.2. Rzeźba terenu	10
5.2.3. Budowa geologiczna	11
5.2.4. Gleby	11
5.2.5. Wody powierzchniowe i podziemne	12
5.2.6. Klimat	13
5.2.7. Szata roślinna	13
5.2.8. Fauna	14
5.2.9. Złoża surowców mineralnych	14
5.2.10. Zanieczyszczenia powietrza	14
5.3. Środowisko kulturowe i krajobraz	15
5.3.1. Walory środowiska kulturowego	15
5.3.2. Walory krajobrazowe	15
5.4. Formy ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody	15
5.5. Promieniowanie elektromagnetyczne	16
5.5. Stan środowiska na obszarach o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu na środowisko	17
5.6. Istniejące problemy ochrony środowiska	17
<b>6. POTENCJALNE ZMIANY ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU</b>	17
<b>7. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO</b>	18
7.1. Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania na środowisko i zabytki	18
7.2. Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania na obszary w sieci Natura 2000	24
<b>8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE</b>	24
<b>9. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO</b>	24
<b>10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO</b>	25
<b>11. PROPOZYCJA PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU</b>	27
<b>12. PODSUMOWANIE I OCENA USTALEŃ PLANU</b>	27
<b>13. WNIOSKI I ZALECENIA</b>	28
<b>14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM</b>	29
Załącznik Nr 1. Oświadczenie kierującego zespołem autorów prognozy	31

## 1. INFORMACJE OGÓLNE.

### 1.1. Podstawa prawna opracowania.

Podstawę prawną do opracowania niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki Nr ewid. 149/1 w miejscowości Juliopol, **zwanego dalej „Planem”** stanowią:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 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 (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2025r., poz. 647),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1478 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 82),
- Uchwała Nr V/20/2024 Rady Gminy Młodzieszyn z dnia 13 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki Nr ewid. 149/1 w miejscowości Juliopol,
- Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki Nr ewid. 149/1 w miejscowości Juliopol.

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

Przedmiotem niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko są ustalenia zawarte w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki Nr ewid. 149/1 w miejscowości Juliopol.

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

Prognozę wykonano w zakresie i stopniu szczegółowości uzgodnionym przez:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony środowiska w Warszawie (pismo znak WOOŚ-III.411.266.2025.BS z dnia 10.07.2025 r.),
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sochaczewie, Powiatowa Stacja Sanitarno – Epidemiologiczna w Sochaczewie (pismo Nr ZNS.9022.7.6.2025 z dnia 10.06.2025 r.)

oraz w zakresie zgodnym z art. 51 ust. 2 ustawy z 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r., poz. 1112 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 kierującego zespołem autorów prognozy o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2;
- **określa, analizuje i ocenia:** istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem, istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu, przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;
- **przedstawia:** rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

### 1.3. Materiały źródłowe.

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn.
2. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla terenu gminy Młodzieszyn, Płock 2015 r.
3. Stan środowiska w województwie mazowieckim. Raport 2020; Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Ochrony Środowiska; Warszawa 2020 r.
4. Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim, raport za rok 2024; Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, departament Monitoringu Środowiska; Warszawa 2025 r.
5. Wyniki badań 2022 – Klasy jakości wód podziemnych - Monitoring jakości wód podziemnych - monitoring diagnostyczny; <https://mjwp.gios.gov.pl/wyniki-badan/wyniki-badan-2022.html>
6. Monitoring jakości wód powierzchniowych; <https://wody.gios.gov.pl/pjwp/publication/RIVERS/88>
7. Uchwała 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26.03.2024 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego.
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. 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 ustaleń zawartych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki Nr ewid. 149/1 w miejscowości Juliopol, w którym uzyskuje się wymagane ustawą opinie i zapewnia możliwość udziału społeczeństwa. Prognoza głównie ocenia w jakim zakresie wymogi ochrony środowiska zostały uwzględnione w projekcie 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. 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 ustaleń Planu, określenie wpływów w sposób opisowy i sformułowanie wniosków odnośnie działań pozwalających na minimalizowanie zagrożeń.

## 2. CHARAKTERYSTYKA UŻYTKOWANIA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

Obszar objęty Planem położony jest w środkowej części gminy Młodzieszyn, w miejscowości Juliopol, po południowej stronie drogi powiatowej Nr 3838W i w odległości około 1 km w kierunku wschodnim od drogi krajowej nr 50. Obejmuje teren o łącznej powierzchni około 5,8 ha stanowiący agrocenozę z zabudową zagrodową). Wg ewidencji gruntów obszar objęty Planem to grunty orne o klasie bonitacji RIVb, RV i RVI oraz grunty rolne zabudowane Br-RV.

Teren posiada dostęp do infrastruktury technicznej - sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, linii elektroenergetycznych. Przez teren objęty Planem przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV.

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

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

- zabudowa zagrodowa,
- grunty orne głównie o słabych i najsłabszych walorach przyrodniczych klas bonitacyjnych RV i RVI, na niewielkim obszarze średnie klasy RIVb,,
- zadrzewienia w formie zieleni przydrożnej oraz śródpolnej,
- układ komunikacyjny,
- infrastruktura techniczna.

### 3. ANALIZA I OCENA USTALEŃ PLANU

#### 3.1. Przedmiot i zakres planu.

Przedmiotem ustaleń Planu jest określenie dla terenu działki Nr ewid. 149/1 w miejscowości Juliopol, przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania w zakresie rozwoju terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i utrzymania zabudowy zagrodowej.

#### 3.2. Ustalenia planu.

Plan zawiera ustalenia dotyczące: przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, sposobów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

##### 3.2.1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

W ramach zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego Plan ustala m. in.:

- 1) *kształtowanie gabarytów zabudowy poprzez ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji.*

##### 3.2.2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu.

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

- 1) *zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego;*
- 2) *kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie;*
- 3) *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;*
- 4) *funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;*
- 5) *zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii m.in.: gaz, energia elektryczna, olej opałowy lub odnawialne źródła energii;*
- 6) *przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie;*
- 7) *zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu;*
- 8) *wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;*
- 9) *uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami.*

##### 3.2.3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

Obszar objęty Planem posiada dostęp do następujących systemów uzbrojenia terenu: sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, linii elektroenergetycznych i teletechnicznych. 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:

1. *Koordinację 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 drodze wodociąg wiejski, poprzez budowę sieci rozbiórczej.*
  - 1) *zabezpieczenie zaopatrzenia w wodę dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych.*
3. *Uporządkowana gospodarka ściekowa w systemie zbiorczej kanalizacji sanitarnej we wsi:*
  - 1) *w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się tymczasowo gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach na ścieki i okresowy wywóz na dostępną oczyszczalnię ścieków;*
4. *Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów ulicznych na terenach zabudowanych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy*



- przydrożne) lub w systemie kanalizacji deszczowej zamkniętej. 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) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących.
5. Rozwiązanie gospodarki odpadami zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi wg zasad:
- 1) selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych - postępowanie z odpadami zgodnie z hierarchią określoną w przepisach odrębnych;
6. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników i źródeł energii, w tym źródeł energii odnawialnej.
7. Zaopatrzenie w gaz:
- 1) dopuszcza się stosowanie stałych zbiorników na gaz płynny.
8. W obszarze objętym planem występują urządzenia melioracji wodnych – zmeliorowane grunty, w przypadku kolizji z urządzeniami melioracyjnymi obowiązuje przestrzeganie przepisów odrębnych dot. Prawa Wodnego:
- 1) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
  - 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i likwidację istniejącego drenowania;
  - 3) rozwiązywanie kolizji zabudowy i zagospodarowania terenu z urządzeniami melioracyjnymi dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód;
  - 4) dopuszcza się częściową likwidację sieci drenarskiej z zachowaniem tej części systemu, który reguluje przepływ wód melioracyjnych z terenów sąsiadujących.

### 3.2.4. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

Plan wyodrębnia tereny o różnym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej – **RZM**;
- 3) teren komunikacji drogowej publicznej:
  - a) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem **KDZ**;
  - b) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem **KDL**.
  - c) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem **KDD**.

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

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z obiektami towarzyszącymi;
2. Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa w zakresie usług podstawowych, zabudowa gospodarcza związana z funkcją podstawową i uzupełniającą.
3. Zasady zagospodarowania terenu min.:
  - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 2) udział powierzchni zabudowy nie może przekraczać 45% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) nadziemna intensywność zabudowy w granicach 0,16-0,4;
  - 4) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
  - 5) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
  - 6) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>.

Dla terenu zabudowy zagrodowej oznaczonego na rysunku Planu symbolem **RZM** ustalono między innymi. :

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy zagrodowej wraz z obiektami towarzyszącymi;
2. Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa w zakresie usług podstawowych zgodnie z przepisami odrębnymi dot. ochrony gruntów rolnych, urządzenia i obiekty związane z funkcją podstawową.
3. Zasady zagospodarowania terenu min.:
  - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 2) udział powierzchni zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) nadziemna intensywność zabudowy w granicach 0,16-0,5;
  - 4) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
  - 5) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
  - 6) ograniczenie lokalizacji budynków inwentarskich do obsady 1DJP;
  - 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

### 3.3. Struktura funkcjonalno – przestrzenna.

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

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa zagrodowa,
- kład komunikacyjny i infrastruktura techniczna.

### 3.4. Powiązania planu z innymi dokumentami.

Projekt Planu powiązany jest z następującymi dokumentami:

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn**, które określa obszar objęty Planem jako:

- 1) *teren adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji mieszkaniowej.*

Ustalenia analizowanego Planu w zakresie przeznaczenia terenów na rozwój funkcji terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej są przełożeniem określonej w Studium polityki przestrzennej.

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

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

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

Przełożenie celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym na obszar objęty prognozą znajduje odzwierciedlenie w polityce przestrzennej województwa mazowieckiego, która jest określona w **Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego** wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego. Określona w nim polityka przestrzenna dąży do zapewnienia trwałego i zrównoważonego rozwoju, zachowania spójności społeczno - gospodarczej i terytorialnej, wzrostu konkurencyjności gospodarki regionu oraz tworzenia nowych miejsc pracy, zakłada zintegrowane planowanie rozwoju województwa mazowieckiego łączy aspekty społeczne, gospodarcze i środowiskowe.

W Planie wyznaczono obszary funkcjonalne zawierające się w obszarach strategicznej interwencji wskazanych w Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030.

Teren gminy Młodzieszyn położony jest w obszarze funkcjonalnym „*wiejskie obszary funkcjonalne uczestniczące w procesach rozwojowych*”. Obejmuje on tereny ściśle powiązane z najważniejszymi ośrodkami miejskimi, położone w strefie oddziaływania potencjału rozwojowego miast, charakteryzujące się dobrymi połączeniami komunikacyjnymi z miastami i co za tym idzie ułatwionym dostępem do rynku pracy, usług publicznych i usług wyższego rzędu. Na tych terenach zauważalne jest zjawisko suburbanizacji oraz zatracania ich wiejskiego charakteru związanego z funkcjonowaniem gospodarstw rolnych.

Zasady zagospodarowania przestrzennego w w/w obszarze funkcjonalnym obejmują:

- *ochronę terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy;*
- *przeciwdziałanie negatywnym skutkom suburbanizacji w aspekcie ochrony środowiska;*
- *ochronę krajobrazu przed chaosem inwestycyjnym i kształtowanie ładu przestrzennego;*
- *ochronę gruntów rolnych klas I-III oraz gruntów leśnych przed ich nieuzasadnionym przeznaczaniem na cele nierolnicze i nieleśne;*
- *wspieranie działalności gospodarczej towarzyszącej produkcji rolnej, a także dążenie do zrównoważonego rozwoju funkcji pozarolniczych.*

W zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego dotyczących ochrony środowiska i

zasobów przyrody Plan wyróżnia obszary ochrony prawnej i strefy ochronne uzdrowisk oraz obszary ochrony środowiska, w których określa działania w zakresie: ochrony bioróżnorodności i krajobrazu, ochrony lasów, gleb i wód także poprawy jakości powietrza i klimatu akustycznego.

Plan ponadto określa postulaty i rekomendacje do podmiotów realizujących politykę przestrzenną na obszarze województwa. Mogą stanowić (...) elementy fakultatywne do uwzględnienia w dokumentach planistycznych gmin.

W zakresie ochrony środowiska i zasobów przyrody w Planie postuluje się między innymi następujące działania:

- *zapewnienie ochrony różnorodności biologicznej, terenów zieleni i krajobrazu m.in. poprzez adekwatne zapisy w MPZP;*
- *dążenie do zachowania odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej, sprzyjającej retencji wód opadowych, głównie w miastach;*
- *poprawę jakości wód poprzez rozwój i modernizację infrastruktury ochrony środowiska (w szczególności w zakresie gospodarki wodno-ściekowej) oraz racjonalną gospodarkę przestrzenną w sąsiedztwie zbiorników wodnych;*
- *ograniczanie degradacji litosfery, w tym warstwy glebowej, jak również niekorzystnych zmian w krajobrazie i gospodarce wodnej, związanych z powierzchnią eksploatacją surowców mineralnych m.in. poprzez rekultywację terenów poeksploatacyjnych;*

Powyższe ustalenia znajdują odzwierciedlenie w ustaleniach Planu poprzez zapisy dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

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

Określone w Planie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu, ustalają zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

Zasada zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska, przyjęta jako jeden z celów ochrony środowiska w dokumentach nadrzędnych, została uwzględniona w ustaleniach analizowanego Planu m.in. poprzez:

- 1) *zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego,*
- 2) *kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie;*
- 3) *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;*
- 4) *zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii m.in.: gaz, energia elektryczna, olej opałowy lub odnawialne źródła energii;*
- 5) *zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu;*
- 6) *uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami.*

Ustalenie powyższe mają na celu zabezpieczenie prawidłowego funkcjonowania i standardów środowiska. Ochrona i utrzymanie naturalnych oraz obowiązek zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wzbogaci funkcje ekologiczne w obszarze zabudowanym.

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

Cele środowiskowe ustalono w Planie Gospodarowania Wodami (PGW) na obszarze dorzecza rzeki Wisły, przyjętym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz.U. z 2023 r., poz. 300). W poprzednim cyklu planistycznym 2016–2021 cele środowiskowe ustalone były w odniesieniu do wymagań dla stanu lub potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego. W trakcie wyznaczania celów środowiskowych dla wód powierzchniowych na IV cykl planistyczny (2022–2027) bazowano na procedurze przyjętej w cyklu poprzednim 2016–2021. Analogicznie, cele środowiskowe ustalono w odniesieniu do wymagań dla stanu lub potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego. Podczas oceny stanu wód i wyznaczania celów środowiskowych wykorzystano najnowsze dane i opracowania, w tym nowe metodyki określania stanu elementów biologicznych i hydromorfologicznych, aktualizację wyznaczania SZCW i SCW, oraz zweryfikowaną typologię wód.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 RDW celem dla wód powierzchniowych jest:

- *niepogarszanie się stanu wód powierzchniowych oraz ochrona i przywrócenie dobrego stanu JCW;*



- osiągnięcie, co najmniej dobrego stanu lub potencjału ekologicznego wód powierzchniowych;
- stopniowe eliminowanie, a w rezultacie zaprzestanie zrzutów do wód powierzchniowych substancji priorytetowych i niebezpiecznych, a także zapobieganie dopływowi zanieczyszczeń do wód podziemnych;
- odwrócenie każdej znaczącej i ciągłej tendencji wzrostu stężenia każdego zanieczyszczenia wynikającego z wpływu działalności człowieka w celu stopniowej redukcji zanieczyszczenia wód podziemnych;
- osiągnięcie zgodności ze wszystkimi normami i celami określonymi w ustawodawstwie wspólnotowym dla obszarów chronionych.

Zgodnie z powyższym, celem środowiskowym dla części wód niewyznaczonych jako SCW lub SZCW, którym w konsekwencji nadano status NAT, jest:

- dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny, w przypadku oceny z monitoringu wód wskazującej na stan dobry lub zły;
- bardzo dobry stan ekologiczny, w przypadku JCWP, dla których wyniki monitoringu wskazują na bardzo dobry stan ekologiczny;
- stan dobry, w przypadku JCWP niemonitorowanych;
- spełnienie warunków określonych dla obszarów chronionych.

Celem środowiskowym dla JCWP RW i RWr jest również zapewnienie drożności cieku dla migracji ryb.

Zgodnie z art. 59 pr.w. celem środowiskowym dla JCWPd jest:

- zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń;
- zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu;
- ich ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan.

Działania służące osiągnięciu ustalonych dla JCWPd celów środowiskowych polegają w szczególności na stopniowym redukowaniu zanieczyszczenia wód podziemnych przez odwracanie znaczących i utrzymujących się tendencji wzrostowych zanieczyszczenia powstałego w wyniku działalności człowieka.

Podstawowym celem środowiskowym dla JCWPd jest utrzymanie lub osiągnięcie dobrego stanu, definiowanego w art. 2 RDW jako stan osiągnięty przez część wód podziemnych, jeżeli zarówno jej stan ilościowy, jak i chemiczny jest określony jako co najmniej „dobry”. Ogólny stan JCWPd określany jest zatem na podstawie oceny stanu ilościowego oraz oceny stanu chemicznego JCWPd, przy czym o ogólnej ocenie stanu decyduje gorszy wynik.

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

Obszar objęty Planem znajduje się w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych JCWP o nazwie Bzura od Rawki do ujścia, która zlokalizowana jest w Regionie Wodnym Środkowej Wisły. Stan ogólny tej JCWP w PGW na obszarze dorzecza Wisły został oceniony jako zły. W PGW dla obszaru dorzecza Wisły osiągnięcie celów środowiskowych dla analizowanego JCWP zostało określone jako zagrożone.

Charakterystyka JCWP:

Nazwa JCWP	Europejski kod JCWP	Stan JCWP	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
Bzura od Rawki do ujścia	RW20001627299	zły	zagrożona

Główne źródła presji decydujących o stanie wód w/w JCWP określono jako: troficzne – nawożenie i depozycja, odpływ miejski (wody opadowe) oraz źródła chemiczne - rozproszone (rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski), punktowe – przemysłowe, komunalne, odcieki ze składowisk.

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

Obszar objęty Planem znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 65. Stan ilościowy i chemiczny JCWPd w PGW został oceniony jako dobry.

W PGW dla obszaru dorzecza Wisły osiągnięcie celów środowiskowych dla analizowanej JCWPd zostało określone jako niezagrożone.

Charakterystyka JCWPd:

Nazwa JCWPd	Europejski kod JCWPd	Ocena stanu		Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
		ilościowego	chemicznego	
65	PLGW200065	dobry	dobry	niezagrożona

Zidentyfikowane presje znaczące decydujące o stanie wód w/w JCWPd to między innymi presja obszarowa rozproszona związana z rolnictwem, gospodarką komunalną lub przemysłem. Rodzaj presji determinującej stan wód w obrębie w/w JCWPd – presja chemiczna.

Określony w Planie kierunek zagospodarowania jako rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej będzie generować powstawanie ścieków bytowych oraz odpadów. Z uwagi na ich niewielką ilość oraz przyjęte rozwiązania nie stanowią one zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla JCWP Bzura od Rawki do ujścia oraz JCWPd nr 65.

Poprawa jakości wód powierzchniowych i podziemnych będzie realizowana między innymi poprzez działania:

- *zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego,*
- *wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;*
- *uporządkowaną gospodarkę ściekową w systemie zbiorczej kanalizacji sanitarnej we wsi,*
- *zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;*
- *uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami.*

## 5. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA

### 5.1. Położenie obszaru objętego opracowaniem.

Teren objęty Planem położony jest w miejscowości Juliopol przy granicy wsi gminnej, po południowej stronie drogi powiatowej Nr 3838W. Obejmuje obszar o powierzchni około 5,8 ha stanowiący grunty grunty orne o klasie bonitacyjnej RIVb, RV i RVI i zabudowane Br-RIVa.

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 trzech 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) i Równina Łowicko – Błońska (318.72).

Teren objęty Planem położony jest w obrębie mezoregionu Kotlina Warszawska.

#### 5.2.2. Rzeźba terenu.

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

Na obszarze gminy wyróżnić można dwie podstawowe jednostki morfogenetyczne:

- dolinę rzeki Wisły,
- zdenudowaną wysoczyznę morenową (równinę denudacji peryglacjalnej) obejmującą niewielką południową części gminy).

**Dolina Wisły** obejmuje północną część gminy. Powstała w wyniku erozji i akumulacji wód w plejstocenie i holocenie. Jest to forma rozległa i płaska o dobrze wykształconych tarasach i zmiennej szerokości sięgającej na terenie gminy w najszerszym miejscu około 1,5 km. W obrębie doliny Wisły w granicach gminy Młodzieszyn wyróżniono:

- **taras zalewowy**, ciągnący się wzdłuż koryta rzeki, o rzędnych od około 62,2 m n.p.m. do około 65,8 m n.p.m. i wyniesiony około 3 m nad poziom rzeki. Od strony rzeki ograniczony wałem przeciwpowodziowym o wysokości około 5 m.
- **taras nadzalewowy**, o płaskiej powierzchni urozmaiconej starorzeczami i wydhami. Teren o rzędnych wynoszących od około 65,8 m n.p.m. do około 68,0 m n.p.m.

- **taras akumulacyjny** zwany „kampinoskim”, występujący wzdłuż całej doliny Wisły o rzędnych do około 80 m n.p.m., o powierzchni płaskiej, urozmaiconej obniżeniami i formami wydmy. Taras ten ograniczony jest wyraźną krawędzią o wysokości od 1 m do 5 m.
- **taras erozyjno – akumulacyjny**, o rzędnych do około 85 m n.p.m., powierzchni prawie płaskiej, rozciętej dolinkami cieków i kanałów,
- **łachy**, powierzchnie w obrębie współczesnego koryta rzeki Wisły wyniesione od 2 m do ok. 3 m nad powierzchnię lustra wody, o powierzchni płaskiej i wydłużonym kształcie zgodnie z kierunkiem nurtu rzeki,
- **wydmy**, występujące w formie wałów, największe i najlepiej wykształcone o wysokości względnej do 15 – 20 m występują w obrębie tarasu akumulacyjnego (tzw. „kampinoskiego”). Mniejsze wydmy oraz pola piasków przewianych występują u podnóża krawędzi tarasu akumulacyjno – erozyjnego. Wśród wydym liczne są zagłębienia deflacyjne (misy, wywiania), przeważnie podmokłe i zabagnione.

Rzeźba terenu objętego Planem jest urozmaicona; różnice poziomów wynoszą około 9 m ze spadkiem w kierunku południowo - wschodnim. Rzędne terenu kształtują się na poziomie od około 72,00 m n.p.m. do około – 81,10 m n.p.m.

### 5.2.3. Budowa geologiczna.

Powierzchniową budowę geologiczną analizowanego terenu stanowią utwory czwartorzędowe plejstoceńskie: piaski rzeczne tarasów nadzalewowych na glinach zwałowych stadiału północnomazowieckiego oraz na łąkach i mułkach zastoiskowych.

### 5.2.4. Gleby.

Na terenie gminy wyróżniają się dwa obszary użytkowania gleb:

- **północny**, gdzie dominują: *lasy i użytki zielone, gleby brunatne kwaśne* (żytnie dobre, słabe i bardzo słabe, w klasie bonitacji IV, V i VI), niewielkie obszary gleb pszennych dobrych w klasie bonitacji II i III występujące w okolicach miejscowości Januszew i Witkowice oraz *czarne ziemie właściwe i zdegradowane*  
Obszar ten może być wykorzystywany do gospodarki pozarolniczej np. budownictwa, turystyki, rekreacji i wypoczynku z wykorzystaniem kompleksów leśnych i rzeki Wisły i Bzury oraz hodowli przy wykorzystaniu użytków zielonych jako zaplecza paszowego.
- **południowy** z dominującą formą użytkowania gleb w postaci użytków ornych występujących na bardzo dobrych i dobrych glebach. Znaczny procent stanowią *czarne ziemie właściwe i zdegradowane* (pszenne bardzo dobre i dobre oraz żytnie bardzo dobre w klasie bonitacji II i III), *gleby bielcowe i brunatne właściwe* (pszenne dobre i żytnie bardzo dobre w klasie bonitacji III) oraz *gleby brunatne kwaśne* (pszenne dobre i wadliwe w klasie bonitacji II, III i IV oraz żytnie dobre, słabe i bardzo słabe, w klasie bonitacji IV, V i VI).

Obszar południowy gminy posiada korzystne warunki do intensywnej produkcji roślin uprawnych nawet o wysokich wymaganiach.

Na terenie objętym Planem występują gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne głównie wytworzone na piaskach luźnych i słabogliniastych zaliczane do kompleksu żyniego słabego i bardzo słabego (żytnio – łubinowego) - klasy bonitacyjnej RV i RVI oraz na niewielkim obszarze wytworzone na piaskach luźnych i glinach lekkich zaliczane do kompleksu żyniego dobrego (klasy bonitacyjnej RIVb). Są to ubogie w składniki pokarmowe, wymagające intensywnego nawożenia, wysokość plonów uzależniona jest również w dużym stopniu od rozkładu opadów atmosferycznych

### 5.2.5. Wody powierzchniowe i podziemne.

#### Wody powierzchniowe

Głównymi czynnikami decydującymi o warunkach wodnych są rzeźba terenu i budowa geologiczna. Gmina Młodzieszyn należy do zlewni rzeki Wisły i Bzury będącej dopływem Wisły. Wody powierzchniowe na terenie gminy reprezentowane są przez: rzekę Wisłę, rzekę Bzurę, Kanały: Arciechowski, Januszewski, Bieliński, Mistrzewicki, Żuków – Skutki, Giżycki i Lubiejewski oraz szereg bezimiennych cieków.

Wisła stanowi północną granicę gminy, szerokość koryta rzeki na terenie gminy jest zmienna i waha się 0,5 – 1,5 km. W obrębie koryta rzeki występują liczne ławice i kępy, których wysokość względna lokalnie dochodzi do około 3 m przy stanie wody zbliżonym do średniego w skali roku. Rzekę Wisłę charakteryzuje śnieżno - deszczowy ustrój zasilania.

Rzeka Bzura jest główną rzeką gminy pod względem hydrograficznym, wraz ze swym dorzeczem odwadnia cały obszar gminy Młodzieszyn. Płyne wzdłuż wschodniej granicy gminy, stanowiąc jednocześnie granicę z gminą Brochów. Jest to rzeka nieuregulowana, o silnie meandrującym korycie tworzącym liczne zakola.

Kanały: Arciechowski, Januszewski, Bieliński, Mistrzewicki, Żuków – Skutki, Giżycki i Lubiejewski są urządzeniami melioracji podstawowych i odwadniają teren gminy. Ponadto na całym obszarze gminy występuje sieć rowów melioracyjnych, sieć drenarska, oczka wodne wypełniające zagłębienia bezodpływowe i stawy.

Obszar objęty Planem leży w zlewni rzeki Bzury, w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych JCWP o nazwie – Bzura od Rawki do ujścia.

Charakterystyka JCWP:

Nazwa jednolitej części wód	Europejski kod JCWP	Status JCWP	Typ JCWP	Stan JCWP
Bzura od Rawki do ujścia	RW20001627299	NAT - naturalna część wód	Rz_org - Rzeka w dolinie o dużym udziale torfowisk	zły

Klasyfikacja wskaźników i grup wskaźników w jednolitych częściach wód powierzchniowych rzek i zbiorników zaporowych za rok 2024

<b>Nazwa ocenianej JCWP:</b>	Bzura od Rawki do ujścia
<b>Kod JCWP</b>	<b>PLRW20001627299</b>
<b>Klasa elementów biologicznych</b>	<b>4</b>
<i>1–stan bardzo dobry, 2–stan dobry, 3–stan umiarkowany, 4–stan słaby, 5–stan zły</i>	
<b>Klasa elementów fizykochemicznych</b>	<b>&gt;2</b>
<b>Klasa elementów fizykochemicznych (specyficzne zanieczyszczenia syntetyczne i niesyntetyczne)</b>	<b>2</b>
<i>1–stan bardzo dobry, 2–stan dobry, PSD-poniżej stanu dobrego</i>	
<b>Klasa elementów hydromorfologicznych</b>	<b>1</b>
<i>1–stan bardzo dobry, 2–stan dobry,</i>	

### Wody podziemne

Gmina Młodzieszyn znajduje się w granicach GZWP – Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215A. Jest to zbiornik wód porowych występujących w osadach trzeciorzędowych wyróżnionych jako Subniecka Warszawska. Średnia głębokość ujęć czerpiących wodę z tej jednostki wynosi 160 m. Znaczna głębokość zbiornika decyduje o stosunkowo dobrej izolacyjności wód od powierzchni oraz średniej i dużej ich waloryzacji (małej wrażliwości na wpływ czynników antropogenicznych). Struktury hydrogeologiczne są dobrze izolowane na terenie wysoczyzny, natomiast w dolinie Wisły wody podziemne są niskiej jakości – III klasa.

Główny użytkowy poziom wodonośny znajduje się w utworach czwartorzędowych. Charakteryzuje się dobrym stopniem izolacji od wpływu zanieczyszczeń mogących przedostawać się z powierzchni terenu. Poziom wodonośny jest odporny na skażenia antropogeniczne, stopień zagrożenia wód podziemnych jest mały.

Czwartorzędowy poziom wodonośny odznacza się znaczną zmiennością w rozprzestrzenieniu poziomym i pionowym warstw wodonośnych oraz zmiennością wykształcenia litologicznego.

Z wód zalegających w utworach poziomu czwartorzędowego korzysta się na potrzeby zbiorowego zaopatrzenia w wodę mieszkańców gminy, działalności gospodarczej i rolniczej oraz do celów przeciwpożarowych. Na terenie gminy znajdują się 2 ujęcia wód czwartorzędowych, będące podstawą wodociągów gminnych i służące do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę: Młodzieszyn i Mistrzewice Nowe.

Obszar objęty Planem znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 65.

Charakterystyka JCWPd:

Nazwa JCWPd	Europejski kod JCWPd	Ocena stanu		Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
		ilościowego	chemicznego	
65	PLGW200064	dobry	dobry	niezagrożona

W ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska prowadzi monitoring diagnostyczny stanu chemicznego jednolitych części wód podziemnych. Badania prowadzone są w punktach badawczych należących do sieci krajowej Państwowego Instytutu Geologicznego.

Na terenie gminy Młodzieszyn zlokalizowany jest punkt badawczy wód podziemnych:

- otwór nr 1297, Młodzieszyn, JCWPd 65, czwartorzędowy poziom wodonośny, w którym cena jakości wód podziemnych wykazała:
  - klasa wód w roku 2022 – II (wody dobrej jakości).

#### 5.2.6. Klimat.

Wg regionalizacji klimatycznej Polski opracowanej przez W. Okołowicz i D. Martyn gmina Młodzieszyn położona jest w Regionie Mazowiecko – Podlaskim z klimatem o przewadze wpływów kontynentalnych. Wg regionalizacji rolniczo - klimatycznej Polski opracowanej przez Gumińskiego i zmodyfikowanej przez J. Kondrackiego omawiany teren położony jest w VIII Dzielnicy Środkowej.

Klimat gminy charakteryzują następujące elementy:

- średnia roczna temperatura powietrza: 7,8 °C,
- średnia roczna wilgotność względna: 79%,
- okres wegetacji roślin: 210 - 220 dni,
- liczba dni mroźnych: 30 - 45 dni,
- liczba dni z pokrywą śnieżną: 26 - 90 dni,
- wysokość średnich rocznych opadów atmosferycznych: ok. 532 mm – 588 mm,
- średnia roczna prędkość wiatru (średnie 10-minutowe): ok. 4 m/s.

Na obszarze gminy dominują wiatry o kierunku zachodnim i południowo – zachodnim, których udział jest największy w lipcu i w lutym. Od listopada do stycznia dominują wiatry o kierunku północno – zachodnim. Najmniej jest wiatrów o kierunku północnym i północno – wschodnim. Obszar gminy jest stosunkowo dobrze przewietrzany; najistotniejsze znaczenie ma dolina Wisły jako naturalny korytarz wentylacyjny. Główny kierunek grawitacyjnego spływu powietrza następuje z kierunku zachodniego.

#### 5.2.7. Szata roślinna.

Szata roślinna jest integralnym składnikiem środowiska przyrodniczego, a zróżnicowanie jej stanowi wypadkową czynników siedliskowych jak podłoże geologiczne i warunki wilgotnościowe.

Występująca na przedmiotowym terenie szata roślinna odznacza się znacznym stopniem odkształcenia roślinności od stanu naturalnego, co jest następstwem rolniczego wykorzystania terenu. Szata roślinna jest uboga, przekształcona antropogenicznie przez gospodarkę rolną. Dominuje roślinność charakterystyczna dla upraw rolnych (zboża), terenów zabudowanych i dróg: gatunki synantropijne roślinności ruderalnej. W sąsiedztwie występują zadrzewienia i zakrzewienia przydrożne. Skład gatunkowy zadrzewień przydrożnych stanowią głównie klony zwyczajne oraz pojedyncze lipy, topole i sosny zwyczajne.

Siedliska i ekosystemy cechuje niska bioróżnorodność. Na analizowanym obszarze nie występują gatunki roślin i grzybów chronionych lub zagrożonych, ani gatunki i siedliska przyrodnicze objęte ochroną na mocy Rozporządzenia 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 (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz.1713).



Na obszarze objętym Planem w żadnym ze zbiorowisk roślinnych nie znajdują się gatunki, które podlegałyby ochronie prawnej całkowitej lub częściowej albo znajdowały się na czerwonej liście gatunków zagrożonych wyginięciem.

#### 5.2.8. Fauna.

Fauna występująca na analizowanym terenie to pospolite gatunki charakterystyczne dla niżu polskiego, typowe dla krajobrazu rolniczego. Są to głównie gatunki, które dostosowały się do antropogenicznego układu biocenotycznego oraz gatunki synantropijne związane z siedzibami ludzkimi. Wśród owadów są to pospolite szkodniki, a wśród ssaków – gryzonie (mysz polna, polnik zwyczajny i bury, polnik północny), ssaki owadożerne (jeż, kret, ryjówka), zwierzęta hodowlane. Fauna obszarów rolniczych odznacza się licznymi gatunkami motyli. Najbardziej liczna jest fauna ptasia, ale są to gatunki pospolite, w tym również związane z siedzibami ludzkimi i obszarami wiejskimi (gołąb, szpak, kawka, dymówka, oknówka, jerzyk, skowronki, wróbel).

Teren nie przedstawia walorów przyrodniczych dla gatunków rzadkich lub zagrożonych wyginięciem. W żadnym ze zbiorowisk faunistycznych nie znajdują się gatunki, które podlegałyby ochronie prawnej całkowitej lub częściowej albo znajdowały się na czerwonej liście gatunków zagrożonych wyginięciem.

#### 5.2.9. Złoża surowców mineralnych.

Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

#### 5.2.10. Zanieczyszczenia powietrza.

Według Raportu za rok 2024 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>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2.5</sub> zalicza się do klasy A,
  - 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.

Na podstawie oceny jakości powietrza oraz klasyfikacji stref województwa mazowieckiego za rok 2024 według kryterium ochrony zdrowia ludzi w strefie mazowieckiej nie stwierdzono przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla ocenianych pod tym kątem zanieczyszczeń. Stwierdzono przekroczenie poziomu docelowego w zakresie benzo(a)piren w pyłe zawieszonym PM<sub>10</sub> oraz przekroczenie poziomu celu długoterminowego dla ozonu pod kątem ochrony zdrowia ludzi

W ostatnim dziesięcioleciu można zauważyć stopniową poprawę jakości powietrza zwłaszcza w odniesieniu do zanieczyszczeń pyłowych. Poprawa jakości powietrza w roku 2024 jest wypadkową działań na rzecz ochrony powietrza wynikających m.in. z realizacji programu ochrony powietrza dla województwa mazowieckiego i uchwały antysmogowej oraz bardzo korzystnych warunków meteorologicznych. Ciepłe, w porównaniu do wieloletnia, miesiące zimowe skutkowały mniejszymi emisjami zanieczyszczeń do powietrza, zwłaszcza z indywidualnych źródeł grzewczych. Jednocześnie, wystąpienie w miesiącach zimowych (styczniu i lutym) opadów przewyższających normy wieloletnie oraz częstsze występowanie okresów wietrznych, skutkowało niższymi niż w latach wcześniejszych stężeniami zanieczyszczeń. Działania w zakresie poprawy jakości powietrza w województwie mazowieckim są realizowane w oparciu o programy ochrony powietrza. Obecnie na terenie województwa m.in. obowiązują:

- uchwała nr 204/23 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 21 listopada 2023 r. zmieniająca uchwałę w sprawie programu ochrony powietrza dla stref w województwie mazowieckim, w których zostały przekroczone poziomy dopuszczalne i docelowe substancji w powietrzu,
- uchwała nr 134/23 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 11 lipca 2023 r. w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy mazowieckiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny dwutlenku siarki w powietrzu.

Programy te są dokumentami, które wskazują istotne przyczyny wystąpienia przekroczeń norm jakości powietrza oraz określają działania, których wdrożenie ma na celu poprawę jakości powietrza.

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. Klimat akustyczny jest niekorzystny dla ludzi zamieszkujących tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie tras komunikacyjnych. Hałas ten stwarza dyskomfort akustyczny w rejonie oddziaływania dróg; teren położony jest przy drodze powiatowej Nr 3838W, ruch na tej drodze może być źródłem ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego.

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, gminnej ewidencji zabytków, 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 kulturowe podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

#### 5.3.2. Walory krajobrazowe

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

Analizowany obszar to teren o krajobrazie antropogenicznym podlegający ciągłym zmianom w wyniku rozwoju różnych form zabudowy.

Zgodnie z Uchwałą Nr 48/24 Sejmiku Województwa z dnia 26.03.2024 r. w/s audytu krajobrazowego teren objęty planem i położony jest w granicach krajobrazu:

- typ - krajobraz podmiejski i osadniczy, podtyp – miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim, kod krajobrazu 14-318.73-113.

### 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 objęte Planem położony jest w sąsiedztwie (w odległości około 0,1 km od granic) Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.*

- **obszary Natura 2000:**

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

Według koncepcji sieci NATURA 2000 dolina Wisły na wysokości gminy jest częścią Obszaru Specjalnej Ochrony (OSO) Dolina Środkowej Wisły, zgodnie z Dyrektywą Ptasia Rady Europy (79/409/EWG). Obszar objęty tą formą ochrony obejmuje zbiorowiska roślinności w nurcie rzeki wraz z cenną awifauną. Według standardowego formularza danych na całym terenie OSO Dolina Środkowej Wisły występują co najmniej 22 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej. W dolinie Wisły zarejestrowano 107 gatunków lęgowych należących do 4 kategorii

zagrożenia oraz 31 gatunków niezagrożonych. W tym zaobserwowano 8 gatunków uwzględnionych w polskiej Czerwonej Księdze.

*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 łęgowe - ginące w skali Europy nadrzeczne łęgi wierzbowe i topolowe a także łęgi olszowo-jesionowe oraz łęgi wiązowo - jesionowe oraz grądy subkontynentalne. Różnorodność siedlisk warunkuje znaczne bogactwo gatunkowe zwierząt i roślin, w tym wielu chronionych i zagrożonych wymarciem.

*Obszar objęty Planem jest w odległości około 3,0 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.

## **5.5. Promieniowanie elektromagnetyczne.**

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

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

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

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

Na terenie objętym Planem źródłem pól elektromagnetycznych o częstotliwości 50 Hz są napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV. Wzdłuż linii ustalono strefę ochronną o szerokości 7 m od osi linii w każdą stronę, w której obowiązuje między innymi zakaz zabudowy mieszkaniowej i innej zabudowy o charakterze chronionym przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego.

Na terenie gminy Młodzieszyn nie jest prowadzony monitoring pól elektromagnetycznych.

## **5.6. Stan środowiska na obszarach o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu na środowisko.**

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

- istniejący układ komunikacyjny,
- istniejąca infrastruktura techniczna, w tym sieć elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV, która jest źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego w postaci pól elektrycznych i magnetycznych o częstotliwości 50 Hz, a także szumów akustycznych i wibracji,
- systemy infrastruktury kanalizacji sanitarnej.

Plan ustala zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego. Na terenie zabudowy zagrodowej **RZM** ogranicza również lokalizację budynków inwentarskich do obsady 1DJP. Obecnie na przedmiotowym obszarze standardy jakości środowiska są dotrzymywane.

#### **5.7. Istniejące problemy ochrony środowiska.**

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

- korzystne warunki gruntowo-wodne do zabudowy: zadawalające warunki geotechniczne,
- korzystne warunki klimatu lokalnego i higieny atmosfery, stężenia średnioroczne zanieczyszczeń z wyjątkiem pyłu PM<sub>10</sub>, PM<sub>2.5</sub>, B/a/P kształtują się poniżej wartości dopuszczalnych,
- małe walory przyrodniczo - krajobrazowe,
- gleby słabej i najslabszej jakości o klasie bonitacji RV i RVI – mało korzystne do produkcji rolnej,
- utrzymanie mozaikowego charakteru krajobrazu (pola uprawne, zadrzewienia śródpolne i przydrożne),
- duża techniczno-rolnicza degradacja struktury ekologicznej,
- średnia odporność gleb na degradację,
- presja urbanizacyjna w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ze względu na położenie w rozwijającej się strukturze jednostki osadniczej w sąsiedztwie wsi gminnej oraz przy drodze powiatowej, co generuje aktywność gospodarczą.

#### **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.

Analizowany teren funkcjonuje w sąsiedztwie ukształtowanej wzdłuż drogi jednostki osadniczej; brak realizacji Planu może 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 ochronią 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.

W przypadku pozostawienia terenu jako niezagospodarowanego potencjalne zmiany stanu środowiska, w zakresie szaty roślinnej będą nosiły znamiona naturalnej sukcesji. Zaniechanie upraw rolnych spowoduje powstanie nieużytków porastających roślinnością ruderalną.

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

Określone w projekcie Planu zasady zagospodarowania – rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej jest kontynuacją istniejącego i postępującego w sąsiedztwie zagospodarowania. Obszar objęty Planem jest częścią jednostki strukturalnej o funkcji mieszkaniowo - usługowej, można go zaliczyć do obszaru planistycznego określanego jako obszar urbanizujący się o średnim stopniu przekształcenia i zagrożenia środowiska przyrodniczego. Rozwój w/w funkcji wpisuje się w kierunki rozwoju przestrzennego określone dla analizowanego obszaru w polityce przestrzennej jako tereny przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustalone w Planie przeznaczenie terenu wprowadza zmiany w jego istniejącym zagospodarowaniu oraz powoduje zmianę charakteru zainwestowania. Z punktu widzenia gospodarczego ze względu na sprzyjające położenie we wsi gminnej, przy drodze powiatowej, występują warunki dla rozwoju przewidzianych w planie funkcji. Z punktu widzenia uwarunkowań ekofizjograficznych występuje zgodność planowanego zagospodarowania z zasadami zrównoważonego rozwoju przy spełnieniu

warunków wynikających z ochrony środowiska.

### **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**

Realizacja ustaleń Planu spowoduje zajęcie pod nową zabudowę (tereny przewidziane do rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i infrastruktury drogowej) powierzchni około 5,8ha. Krótkotrwałe i chwilowe negatywne skutki będą występowały w trakcie procesu inwestycyjnego związanego z realizacją zabudowy (miejscowe usunięcie wierzchniej warstwy gleby i niskiej szaty roślinnej). W perspektywie długoterminowej powstaną nowe obszary zieleni urządzonej (w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi z dominacją drzew liściastych i gatunków odpornych na zanieczyszczenia) z uwagi na określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% powierzchni działki budowlanej. Powstanie zieleni urządzonej stanowi też ułatwienie rozprzestrzeniania się gatunków synantropijnych i wnikanie ich do otaczających ekosystemów. Ponadto Plan przewiduje kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących i formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie, co pozwoli na zachowanie ciągłości ekosystemów i różnorodności biologicznej na co najmniej istniejącym poziomie.

- **Wpływ ustaleń Planu na ludzi**

Realizacja ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej o nowoczesnych standardach z dostępem do systemów infrastruktury ma pozytywny wpływ na ludzi poprzez kreowanie wysokich standardów środowiska zamieszkania. Z rozwojem mieszkalnictwa wiąże się powstanie układów komunikacyjnych, co może powodować nieznaczne pogorszenie klimatu akustycznego, wzrost natężenia ruchu i co za tym idzie wzrostem zanieczyszczeń i hałasu na drogach i w pasach do nich przyległych. Nie będzie to jednak oddziaływanie znaczące na warunki życia mieszkańców w okolicy - planowana zabudowa lokalizowana będzie jako kontynuacja istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania o podobnych funkcjach.

Dodatkowo zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego oraz zakaz realizacji budynków inwentarskich o obsadzie powyżej 1DJP na terenach zabudowy zagrodowej RZM (ograniczenie emisji nieprzyjemnych zapachów) zminimalizuje negatywne oddziaływania realizacji Planu.

Jednocześnie dopuszczenie nieznacznego zakresu funkcji usługowych (z zakresu usług podstawowych) będzie miała pozytywne oddziaływanie ekonomiczne i społeczne na ludzi - spowoduje aktywizację gospodarczą gminy, rozwój inwestycji zwiększających liczbę miejsc pracy. Podaż terenów o odpowiednim standardzie co korzystnie wpłynie na poprawę jakości życia.

- **Promieniowanie elektromagnetyczne**

Linie elektroenergetyczne są źródłem powstawania pól elektromagnetycznych. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową składowa elektryczna pola elektromagnetycznego o częstotliwości 50 Hz nie może przekroczyć 1 kV/m.

Plan ustala strefę ochronną od linii elektroenergetycznych przebiegających przez obszar objęty Planem: SN 15 kV o szerokości 7 m od osi w każdą stronę, w których obowiązuje zakaz zabudowy z pomieszczeniami na pobyt ludzi.

- **Wpływ ustaleń Planu na szatę roślinną**

Na terenie objętym Planem występuje głównie szata roślinna charakterystyczna dla pól uprawnych i terenów zabudowanych. Na skutek realizacji ustaleń planu ulegnie przekształceniu w zieleń urządzonej, co spowoduje zwiększenie jej różnorodności (roślinność pól uprawnych zostanie zastąpiona przez synantropijną związaną z siedzibami ludzkimi). Obowiązek zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% powierzchni działki



budowlanej oraz ukształtowania zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi oraz stosowania gatunków odpornych na zanieczyszczenia, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących i formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie w sposób korzystny wpłynie na tworzenie się szaty roślinnej; pojawi się nowa zieleń kształtowana również wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Zieleń wzbogaca walory estetyczne i krajobrazowe i poprawia warunki aerosanitarne oraz spełnia funkcje przyrodniczych przez między innymi:

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

co jest szczególnie istotne na terenach przeznaczonych do urbanizacji.

- **Wpływ ustaleń Planu na faunę**

Realizacja ustaleń Planu może spowodować niewielkie zakłócenia bytowania i migracji drobnych zwierząt, które już bytują w sąsiedztwie terenów zabudowanych więc nie nastąpi fragmentaryzacja szlaków migracyjnych. Natomiast powstanie zieleni urządzonej może ułatwić rozprzestrzenianie się gatunków synantropijnych i wnikanie ich do otaczających ekosystemów. Analizowany obszar to głównie teren rolniczy, na którym mogą przebywać gatunki ptaków pospolitych a także gatunki synantropijne związane z obszarami wiejskimi. Teren nie przedstawia walorów przyrodniczych dla gatunków rzadkich lub zagrożonych wyginięciem.

- **Wpływ ustaleń Planu na rzeźbę terenu**

Przekształcenia związane z pracami ziemnymi wiążącymi się z wykopami pod fundamenty oraz infrastrukturę techniczną spowodują niewielką deformację rzeźby terenu poprzez naruszenie powierzchniowych utworów geologicznych (antropogeniczne przekształcenie terenu), nie naruszając trwale hipsometrii terenu.

Projektowany sposób zagospodarowania terenu z uwagi na ustalone w Planie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu między innymi obowiązek przywrócenia powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie, spowoduje zachowanie naturalnego ukształtowania terenu oraz ograniczy niekorzystne zmiany dla krajobrazu i funkcjonowania środowiska spowodowane realizacją analizowanego Planu.

Na skutek realizacji ustaleń Planu nie przewiduje się deformacji rzeźby terenu prowadzącej do niekorzystnych zmian dla krajobrazu i funkcjonowania środowiska.

- **Wpływ ustaleń Planu na gleby**

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

Na terenach przeznaczonych dla zabudowy część gleb zostanie odbudowana ze względu na konieczność zachowania powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50% powierzchni działki budowlanej. Zagospodarowanie tego terenu zielenią urządzoną z zachowaniem istniejących zadrzewień przydrożnych oraz kształtowanie zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów odpowiednich dla siedliska wymusi miejscowe utrzymanie wartości gleb.

Jednocześnie realizacja Planu może spowodować wzrost ilości odpadów. Ewentualne zagrożenie środowiska tym spowodowane, wyeliminują ustalenia Planu zobowiązujące do postępowania z odpadami zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi wg zasad i selektywnej ich zbiórki.

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

W celu ochrony wód podziemnych i powierzchniowych w Planie wprowadzono zapisy dotyczące prowadzenia uporządkowanej gospodarki ściekowej w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej, odprowadzenia wód opadowych przez powierzchniowe systemy odwadniające lub w systemie kanalizacji deszczowej zamkniętej z zachowaniem wymagań określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska. Ponadto zapisy Planu wprowadzają obowiązek wyposażenia obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniem. Zagwarantuje to prowadzenie gospodarki ściekowej w sposób chroniący wody przed zanieczyszczeniem oraz w znacznym stopniu ograniczy zagrożenie negatywnego oddziaływania na stan wód. Zagrożeniem jest ewentualna infiltracja zanieczyszczonych wód opadowych (spływy z jezdni i terenów utwardzonych).

Prace związane z wykonaniem robót budowlanych (np. wykopów pod fundamenty ogrodzenia, wykopów pod liniowe systemy infrastruktury technicznej) nie będą oddziaływać na wody powierzchniowe i podziemne. W trakcie prowadzenia robót budowlanych zagrożeniem może być wynikający z pracy lub awarii sprzętu budowlanego i środków transportu wyciek substancji szkodliwych i powodujących zanieczyszczenie środowiska gruntowo-wodnego. Pośrednim zagrożeniem mogą być również odpady powstające w trakcie budowy i ich nieprawidłowe składowanie.

Zagrożeniem dla wód może być również wymywanie zanieczyszczeń z odpadów stałych spowodowane niewłaściwą gospodarką odpadami z funkcji usługowych, ustalenia Planu zobowiązują do prowadzenia uporządkowanej gospodarki odpadami co zabezpieczy środowisko gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniem.

- **Wpływ ustaleń Planu na klimat**

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

Na modyfikację klimatu na terenach zurbanizowanych wpływają:

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

W wyniku powstania zabudowy kubaturowej zwiększa się operowanie promieni słonecznych, nasilają się wahania temperatury, osusza się grunt oraz zmniejsza się wilgotność powietrza, mogą też ulec zmianie warunki anemometryczne w przyziemnej warstwie atmosfery.

W związku z niewielkim zakresem przekształcenia powierzchni terenu (dopuszczenie rozwoju ekstensywnej zabudowy na terenie o powierzchni około 5,8 ha z zachowaniem 50% powierzchni jako biologicznie czynnej) nie wystąpi wpływ na klimat.

Poprawie lokalnego mikroklimatu sprzyjać będzie ustalony nakaz kształtowania zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących i formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie oraz zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnych zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia.

- ✓ **Odporność ustaleń Planu na zmiany klimatu**

Główne tendencje zmian klimatu w Polsce to:

- wzrost temperatury powietrza (ze znaczącym wzrostem od 1989 r.) co skutkuje zwiększeniem osłonecznienia powierzchni ziemi oraz nasileniem występowania zjawisk ekstremalnych jak fale upałów,
- zmiana struktury opadów - obserwuje się w okresie letnim zanikanie opadów ciągłych i małych, opady są bardziej gwałtowne i krótkotrwałe z wydłużającymi się okresami suszy. Przyrost częstości i wydłużanie się okresów suszy glebowej i hydrogeologicznej wpływa na postępujący deficyt wód powierzchniowych i podziemnych do celów komunalnych.
- intensyfikacja występowania gwałtownych zjawisk pogodowych jak susze, wiatry huraganowe, trąby powietrzne oraz grad.

Teren objęty Planem funkcjonuje w ramach rozwijającej się struktury jednostki osadniczej i w granicach tego systemu kształtuje się jego odporność na zmiany klimatu. Ochrona istniejących

układów zieleni wysokiej (zadrzewień przydrożnych, śródpolnych) oraz kształtowanie nowych towarzyszących zabudowie, w kontekście zmian klimatu zwiększa możliwości pochłaniania i składowania dwutlenku węgla w glebie i materii roślinnej, sprzyja regulacji przepływu i magazynowania wody, utrzymaniu i poprawie odporności, ograniczeniu podatności ekosystemu i ludzi na obserwowane zmiany klimatu, pomaga w adaptacji do skutków zmian klimatu, zwiększa ochronę różnorodności biologicznej, a także przynosi korzyści w zakresie zdrowia.

Przedmiotowy teren to obszar o niskim ryzyku wystąpienia niekorzystnych zdarzeń ekstremalnych związanych z klimatem takich jak osuwiska i powódź.

Teren jest umiarkowanie zagrożony suszą atmosferyczną (klasa III), ekstremalnie zagrożony suszą rolniczą (klasa IV), umiarkowanie zagrożony suszą hydrologiczną (klasa II) i słabo zagrożony suszą hydrogeologiczną (klasa I); łączne zagrożenie suszą określono jako silne (klasa III).

✓ **Oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia Planu** – określono czynniki służące obniżeniu wrażliwości klimatycznej analizowanego obszaru: uwzględniono ochronę istniejących i kształtowanie nowych zadrzewień przydrożnych, wprowadzono obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej jako minimum 50% powierzchni działki budowlanej, kształtowania zieleni urządzonej zgodnie z uwarunkowaniami geograficznymi i siedliskowymi z zastosowaniem gatunków odpornych na zanieczyszczenia, co spełnia pozytywne funkcje klimatotwórcze. Ochrona walorów przyrodniczych sprzyja utrzymaniu funkcji ekologicznych, tworzeniu lokalnych przestrzeni otwartych w obszarach zabudowanych spełniających rolę układów wentylacyjnych ułatwiających wymianę powietrza i przewietrzanie.

Nie przewiduje się znaczącego wpływu realizacji ustaleń Planu na warunki klimatyczne.

- **Wpływ ustaleń Planu na złoża surowców mineralnych**

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

- **Wpływ ustaleń Planu na zanieczyszczenie powietrza**

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

W wyniku realizacji ustaleń Planu może nastąpić wzrost emisji zanieczyszczeń z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło. Niska emisja energetyczna ma wpływ na stan powietrza atmosferycznego oraz zdrowie ludzi z uwagi na zawartość szkodliwych związków ze spalania paliw nie zawsze wysokiej jakości. Obowiązek stosowania źródeł ciepła wykorzystujących proekologiczne rozwiązania o niskich emisjach zanieczyszczeń ograniczy w/w negatywne skutki realizacji Planu.

Rozwój funkcji mieszkaniowej wiąże się z rozwojem sieci komunikacyjnej, wzrostem natężenia ruchu, a tym samym wzrostem emisji zanieczyszczeń i hałasu na drogach i w pasach terenu bezpośrednio do nich przyległych. Emisja spalin w wyniku ruchu pojazdów oraz możliwego wzrostu ich liczby, może spowodować wzrost emisji zanieczyszczeń pyłowo – gazowych z silników samochodowych oraz wzrost hałasu komunikacyjnego. Najbardziej uciążliwymi zanieczyszczeniami emitowanymi przez pojazdy są węglowodory alifatyczne, których maksymalne stężenie chwilowe na krawędzi jezdni może osiągać 50% normy dopuszczalnej. Planowane zagospodarowanie terenu głównie ze względu na rozwój zabudowy mieszkaniowej dopuszczeniem funkcji usługowej (do 30% powierzchni budynku) może powodować nieznaczne pogorszenie klimatu akustycznego. Uporządkowanie obsługi komunikacyjnej terenu przyczyni się do zmniejszenia uciążliwości powodowanych ruchem samochodowym.

Zapisy wprowadzające obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu oraz obowiązek zapewnienia funkcjonowania obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej, w sposób niepowodujący przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma 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 zasoby dziedzictwa kulturowego, zabytki i dobra kultury współczesnej**

Na terenie objętym Planem nie występują obiekty zabytkowe i dobra kultury współczesnej, nie wystąpi więc wpływ realizacji ustaleń Planu na obiekty zabytkowe i dobra kultury współczesnej.

- **Wpływ ustaleń Planu na krajobraz**

Na terenie objętym Planem określono nakazy sprzyjające zachowaniu walorów krajobrazu: odpowiednie parametry kształtowania zabudowy stanowiące kontynuację istniejącego porządku architektonicznego i zadbano o obudowę biologiczną - ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie oraz kształtowanie zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi – powyższe działania sprzyjają poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych.

Realizacja ustaleń Planu spowoduje zmianę istniejącego krajobrazu rolniczego na krajobraz zabudowany ale nie wpłynie na zmianę struktury funkcjonalno - przestrzennej tej części miejscowości.

Korzystną zmianą pod względem krajobrazowym i estetycznym będzie pojawienie się zieleni urządzonej. Poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych sprzyjać będzie również obowiązek kształtowania gabarytów zabudowy w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu przez ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji.

Nie przewiduje się znaczącego wpływu realizacji ustaleń Planu na krajobraz.

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

Obszar objęty Planem położony jest w bliskim sąsiedztwie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (w odległości około 0,1 km) oraz w znacznej odległości od położonych na terenie gminy Młodzieszyn obszarów Natura 2000:

- około 7,5 km od granic Obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły,
- około 3,0 km od granic Obszaru Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły.

Realizacja ustaleń Planu nie będzie miała większego, bezpośredniego wpływu na w/w zasoby przyrodnicze objęte prawnymi formami ochrony przyrody. Zmieniają się jedynie walory krajobrazowe miejscowości – zmniejszy się zasięg krajobrazu o charakterze drobnopowierzchniowej mozaiki pól uprawnych, kęp zadrzewień i zakrzewień ale w granicach wykształconej struktury osadniczej. 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 (między innymi zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko). Z uwagi niewielki zasięg terytorialny Planu (rozwój zabudowy na terenie około 5,5 ha) oraz odległość terenów objętych ochroną, nie przewiduje się istotnego wpływu ustaleń Planu na obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody*, w tym położone w sieci Natura 2000.

- **Wpływ ustaleń Planu na obszary o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu na środowisko**

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

- istniejący układ komunikacyjny,
- istniejąca infrastruktura techniczna,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z towarzyszącą infrastrukturą na obszarze > 4ha.

Plan ustala zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego. Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą na powierzchni nie mniejszej niż 4ha, w rozumieniu przepisów *Rozporządzenia Rady Ministrów z*

dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zalicza się do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Biorąc pod uwagę charakter zainwestowania (niska intensywność zabudowy), rozkład czasowy realizacji oraz umiejscowienie w przestrzeni w ramach struktury jednostki osadniczej, a także stan środowiska w miejscowości Młodzieszyn nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji ustaleń Planu. Na terenie zabudowy zagrodowej **RZM** ogranicza również lokalizację budynków inwentarskich do obsady 1DJP. Obecnie na przedmiotowym obszarze standardy jakości środowiska są dotrzymywane.

***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 w postaci drzew i krzewów odpowiednich dla siedliska z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia.
- **Skumulowane:**  
Wpływ na wszystkie elementy środowiska: stosunki wodne, morfologię terenu, krajobraz, świat roślinny oraz zwierzęcy, warunki higieny atmosfery, wpływ na jeden z komponentów środowiska pociąga za sobą zmianę innego. Wspólne oddziaływanie z innymi przedsięwzięciami – połączone działanie skutków analizowanych przedsięwzięć (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) i innych działań (głównie funkcjonowanie istniejącego zagospodarowania w sąsiedztwie) spowoduje wzrost emisji zanieczyszczeń do środowiska w porównaniu z planowanymi przedsięwzięciami.  
Największym przekształceniom ulegnie krajobraz (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, hałas komunikacyjny.
- **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, aktywizację ekonomiczną i walory krajobrazu zabudowanego, zachowanie znaczenia elementów roślinnych krajobrazu (zieleni urządzona).
- **Stale:**  
Zmiana krajobrazu.
- **Pozytywne:**  
Kształtowanie ładu przestrzennego poprzez udostępnienie prawnie przygotowanych terenów inwestycyjnych, aktywizacja ekonomiczna dzięki tworzeniu nowych miejsc pracy, wzrost znaczenia elementów roślinnych krajobrazu i zwiększenie bioróżnorodności dzięki wprowadzeniu zieleni urządzonej zamiast upraw rolnych. Ochrona istniejących i kształtowanie nowych zadrzewień przydrożnych. Uporządkowana gospodarka ściekowa.
- **Negatywne:**  
Geomechaniczne przekształcenie terenu z uwagi na zabudowę techniczną, zwiększenie emisji zanieczyszczeń do środowiska.



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

W granicach terenu objętego Planem nie występują obszary zaliczane do sieci Natura 2000. Położone na terenie gminy obszary Natura 2000 usytuowane są w następujących odległościach od granic terenu objętego Planem: Dolina Środkowej Wisły około 7,5 km, Kampinoska Dolina Wisły 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, zadrzewień przydrożnych i sródpolnych. 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 (obszar objęty Planem to powierzchnia około 5,8ha), ustalone w nim zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nie przewiduje się istotnego wpływu ustaleń Planu na obszary położone w sieci Natura 2000.

## **8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE**

Ustalenia Planu sformułowano dla rozwoju funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej oraz ich umiejscowienia w przestrzeni. Nie przewidziano rozwiązań alternatywnych ze względu na planowany niezbyt wielki zasięg przestrzenny zainwestowania (powierzchnia terenu objętego Planem około 5,8 ha), istniejące sąsiedztwo oraz konkretne zamiary właściciela terenu.

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 skutkował pozostawieniem obszaru w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu.

## **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 2024 r., poz.1112 z późn. zm) z uwagi na położenie analizowanego obszaru w środkowej części Polski, z dala od granic kraju.

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

Obszar objęty Planem położony jest w środkowej części gminy Młodzieszyn, w miejscowości Juliopol, po południowej stronie drogi powiatowej Nr 3838W, w odległości około 1 km w kierunku wschodnim od drogi krajowej nr 50. Zajmuje powierzchnię około 5,8 ha. Wg ewidencji gruntów obszar objęty Planem to grunty orne o klasie bonitacji RIVb, RV i RVI oraz grunty rolne zabudowane Br-RV.

Teren funkcjonuje w strukturze jednostki osadniczej związanej z wsią gminną, w otoczeniu istniejącej i rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, można go zaliczyć do obszaru planistycznego określanego jako obszar urbanizujący się o średnim stopniu przekształcenia i zagrożenia środowiska przyrodniczego.

Z punktu widzenia gospodarczego, ze względu na sprzyjające położenie w bliskim sąsiedztwie wsi gminnej oraz przy drodze powiatowej, istnieją warunki dla rozwoju funkcji mieszkaniowych i usługowych. Z punktu widzenia uwarunkowań ekofizjograficznych występuje zgodność planowanego zagospodarowania z zasadami zrównoważonego rozwoju przy spełnieniu warunków wynikających z ochrony środowiska.

Rozwój przewidzianych ustaleniami planu funkcji, dostosowany do uwarunkowań przyrodniczych nie pogorszy standardów środowiska. Ustalenia Planu w zakresie kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu, wyposażenia w infrastrukturę techniczną, zabezpieczają zachowanie standardów jakości środowiska.

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

- Ustalenia Planu w zakresie parametrów zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu, wyposażenia w infrastrukturę techniczną, zabezpieczają zachowanie standardów jakości środowiska.

**• W zakresie ochrony zdrowia ludzi**

Minimalizację i kompensację oddziaływania skutków realizacji Planu na zdrowie ludzi zapewniają przyjęte w Planie rozwiązania m.in.:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego,
- zakaz realizacji budynków inwentarskich o obsadzie powyżej 1DJP na terenach zabudowy zagrodowej RZM,
- funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu;
- kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień przydrożnych, śródpolnych i towarzyszących zabudowie.

**• W zakresie ochrony szaty roślinnej i fauny**

Ochronę szaty roślinnej i fauny zapewnią następujące ustalenia Planu:

- określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% powierzchni działki budowlanej, zagospodarowanej zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi z dominacją drzew liściastych i gatunków odpornych na zanieczyszczenia,
- nakaz przywrócenia powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie;
- kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie.

**• W zakresie struktury ekologicznej**

Dla przeciwdziałania skutkom realizacji Planu na strukturę ekologiczną obszaru, ustalono:

- kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących i formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie,
- zagospodarowanie co najmniej 50% powierzchni każdej działki budowlanej zielenią urządzoną kształtowaną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia,
- przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie.

**• W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych**

Ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez minimalizację i kompensację oddziaływania skutków realizacji ustaleń Planu zapewni:

- obowiązek koordynacji w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo – gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o istniejący przy drodze wodociąg wiejski poprzez budowę sieci rozbiórczej,

- obowiązek prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekowej,
  - odprowadzanie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów ulicznych na terenach zabudowanych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające lub w systemie kanalizacji deszczowej zamkniętej z zachowaniem przepisów dot. ochrony środowiska,
  - wyposażenie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem,
  - ochrona urządzeń melioracyjnych, rozwiązywanie ewentualnych kolizji stosownie do przepisów odrębnych, między innymi zakaz zmiany stanu wody na gruncie.
- **W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego**

Emisję zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do atmosfery ograniczy nakaz zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych lub odnawialne źródła energii np. w postaci ogniw fotowoltaicznych i pomp ciepła nie oddziałujących znacząco na środowisko.

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. Korzystne oddziaływanie będzie mieć również konwersja źródeł energii - wykorzystanie źródeł energii odnawialnej (ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła).
  - **W zakresie ochrony powierzchni ziemi łącznie z glebą**

Ochronę rzeźby tereny i gleby oraz minimalizację skutków realizacji Planu zapewnią następujące jego ustalenia:

    - obowiązek przywrócenia powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni biologicznie czynnej,
    - obowiązek zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50% powierzchni działki budowlanej zielenią urządzoną,
    - ograniczenie udziału powierzchni zabudowy do 40% i 45% w zależności od funkcji terenu,

Realizacja wyżej wymienionych ustaleń spowoduje miejscowe utrzymanie lub poprawę wartości gleb.
  - **W zakresie ochrony przed hałasem**

Dla ochrony przed hałasem na skutek realizacji analizowanego Planu ustalono:

    - zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu;
    - funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny.
  - **W zakresie ochrony krajobrazu**

Dla zachowania i ochrony walorów krajobrazowych i estetycznych terenu ustalono ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji, ekstensywny charakter zabudowy z intensywnością zabudowy na poziomie 0,16 - 0,4, udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu na poziomie min. 50% oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>.

Po zakończeniu prac budowlanych i rekultywacji na powierzchniach biologicznie czynnych powstaną nowe sztucznie utworzone zbiorowiska roślinne poprzez wysianie trawy, nasadzenia drzew i krzewów.

Plan ustala również obowiązek kształtowania zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie, a także zharmonizowanie zabudowy z krajobrazem między innymi przez odpowiednie gabaryty zabudowy ograniczone do 2 kondygnacji.

Powyższe sprzyja poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych oraz kształtowaniu zabudowy w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu.

- **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**  
Na terenie objętym Planem nie występują obiekty zabytkowe i dobra kultury współczesnej.
- **W zakresie gospodarki odpadami**  
Dla przeciwdziałania i kompensacji negatywnego oddziaływania skutków realizacji Planu ustalono rozwiązanie gospodarki odpadami wg następujących zasad:
  - gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami, w tym selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych - postępowanie z odpadami zgodnie z hierarchią określoną w przepisach odrębnych.
- **W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**  
W celu zapobiegania i kompensacji oddziaływań na ład przestrzenny przyjęto następujące rozwiązania:
  - dostosowanie parametrów kształtowania zabudowy do sąsiedztwa – wysokość budynków 2 kondygnacje,
  - intensywności zabudowy na poziomie od 0,16 do 0,4,
  - udział powierzchni zabudowy nie może przekraczać 40%-45% powierzchni działki budowlanej w zależności od funkcji terenu,
  - minimalne powierzchnie działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>,
  - ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji.

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

Analizę realizacji ustaleń Planu i zmian w zagospodarowaniu terenu dokonuje 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. Raporty te podlegają ocenie Rady Gminy i wraz ze zgłoszonymi wnioskami o zmianę Planu stanowią podstawę uchwały Rady 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 terenu dotyczy obszaru o powierzchni około 5,8 ha położonego w środkowej części gminy Młodzieszyn, w miejscowości Juliopol przy granicy z wsią gminną, po południowej stronie drogi powiatowej Nr 3838W, w odległości około 1 km w kierunku wschodnim od drogi krajowej nr 50. Obszar objęty Planem stanowią grunty orne o klasie bonitacji RIVb, RV i RVI oraz grunty rolne zabudowane Br-RV.
- Przyjęte w Planie rozwiązania funkcjonalno - przestrzenne wpisują się w fizjograficzne uwarunkowania terenu (korzystne warunki gruntowo wodne, niskie walory przyrodnicze) oraz istniejącą strukturę zabudowy. Planowane zagospodarowanie jest kontynuacją i uzupełnieniem zagospodarowania istniejącego w sąsiedztwie. Analizowany obszar wraz z sąsiadującymi terenami zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej będzie tworzył spójną strukturę jednostki osadniczej. Zakres przewidywanych przekształceń środowiska, mieścić się będzie w dopuszczalnych granicach i nie pogorszy to standardów środowiska ze względu na ekstensywny charakter planowanej zabudowy i przyjęte w Planie ustalenia.
- Przyjęte zasady ochrony środowiska i przyrody są zgodne z przepisami prawa i wymaganiami dotyczącymi ochrony środowiska.  
Określono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jako minimum 50% powierzchni działki budowlanej, kształtowanie zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu

przez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego, zakaz realizacji budynków inwentarskich o obsadzie powyżej 1DJP.

Projektowane zagospodarowanie jest konsekwencją zachodzących procesów urbanizacyjnych, a jego rozmieszczenie jest zgodne z polityką przestrzenną gminy. Przyjęte zasady zagospodarowania terenu: wyposażenie w infrastrukturę techniczną (gospodarka odpadami i ściekowa) oraz określone zasady ochrony i kształtowania środowiska, zabezpieczają nie przekraczanie standardów środowiska.

- 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: parametry zabudowy, warunki kształtowania obiektów kubaturowych, zasady zagospodarowania z udziałem powierzchni biologicznie czynnej oraz zieleni urządzonej nie będą powodować niekorzystnych wpływów na krajobraz. Zorganizowane i uporządkowane wykorzystanie terenów inwestycyjnych dzięki ustaleniom Planu, może przyczynić się do kreatywnego kształtowania przestrzeni, zintegrowanego krajobrazu przyrodniczo – kulturowego (obudowa biologiczna budynków), podniesienia jej walorów estetycznych poprzez wzrost rangi elementów architektonicznych i funkcjonalnych.
- Powstałe ilości zanieczyszczeń głównie z emisji ścieków, odpadów nie spowodują wzrostu ładunku zanieczyszczeń do środowiska. Określone ustaleniami Planu: uporządkowana gospodarka wodno – ściekowa, uporządkowana gospodarka odpadami nie powinny spowodować negatywnego wpływu na środowisko.
- Przyjęte w projekcie Planu rozwiązania zapewniają minimalizację zagrożeń dla środowiska i wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstać w wyniku jego realizacji.

### 13. WNIOSKI I ZALECENIA

W Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn przyjęto, że generalną zasadą kształtowania zagospodarowania gminy jest zrównoważony rozwój uznany za priorytet gospodarki przestrzennej. Wyznaczone cele rozwojowe gminy w układzie kilku celów strategicznych między innymi *zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska, poprawę jakości i warunków życia mieszkańców, wzrost dostępności przestrzennej obszarów gminy i kształtowanie ładu przestrzennego*.

Uporządkowane wykorzystanie przestrzeni poprzez planowanie miejscowe przynosi pozytywne efekty dla środowiska i ochrony walorów krajobrazu zintegrowanego. Chcąc kształtować odpowiednio wysokiej jakości środowisko należy dążyć do stosowania rozwiązań przestrzennych zapewniających maksymalne wykorzystanie walorów położenia terenu, przeciwdziałanie przez politykę przestrzenną degradacji środowiska przyrodniczego oraz podnoszenie standardów zagospodarowania jako między innymi niezbędnych dla zachowania równowagi ekologicznej, utrzymania systemów przyrodniczych decydujących o jakości środowiska.

Lokalizacja przewidzianych Planem funkcji tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej z punktu widzenia istniejącego w sąsiedztwie zainwestowania oraz uwarunkowań ekofizjograficznych nie budzi zastrzeżeń. Przyjęte w projekcie Planu rozwiązania sprzyjają minimalizacji zagrożeń dla środowiska i wpływu na zdrowie ludzi.

### 14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.

Przedmiotem oceny zawartej w niniejszej prognozie są ustalenia zawarte w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki Nr ewid. 149/1 w miejscowości Juliopol. Jest to obszar o powierzchni około 5,8 ha, który stanowią grunty orne o klasie bonitacyjnej RIVb, RV i RVI i rolne zabudowane Br-RIVa, usytuowany w rozwijającej się strukturze jednostki osadniczej wsi gminnej, jako kontynuacja sąsiedniego zainwestowania.



Zmiany w przestrzeni dotyczą rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej oraz ustalenia zasad ich realizacji w formule planu miejscowego z zachowaniem zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.

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

Środowisko terenu objętego Planem charakteryzuje:

- korzystne warunki do zabudowy: zadawalające warunki geotechniczne,
- korzystne warunki klimatu lokalnego i higieny atmosfery,
- małe walory przyrodniczo - krajobrazowe,
- obszar stanowią głównie gleby słabej i najsłabszej jakości o klasie bonitacji RV i RVI – mało korzystne do produkcji rolnej, ubogie w składniki pokarmowe, wymagające intensywnego nawożenia, wysokość plonów uzależniona jest również w dużym stopniu od rozkładu opadów atmosferycznych,
- utrzymanie na części terenu mozaikowego charakteru krajobrazu ( zadrzewienia śródpolne i przydrożne),
- duża techniczno-rolnicza degradacja struktury ekologicznej,
- średnia odporność gleb na degradację,
- presja urbanizacyjna w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ze względu na położenie w rozwijającej się strukturze jednostki osadniczej wsi gminnej i sąsiedztwie drogi powiatowej, generujących aktywność gospodarczą.

Określone w Planie przeznaczenie terenu - rozwój głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zachowaniem istniejącej zabudowy zagrodowej, wpisuje się w wyznaczoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn politykę przestrzenną. Przestrzeń do urbanizacji wyznaczono uwzględniając uwarunkowania przyrodnicze i zasady ochrony środowiska wynikające z przepisów odrębnych. Na terenach potencjalnego rozwoju planowanej zabudowy nastąpi inne niż dotychczasowe użytkowanie powierzchni ziemi i zmiana krajobrazu. Rozwój zainwestowania wiąże się z przekształceniem powierzchni ziemi, powstaniem ścieków, odpadów stałych, emisją energetyczną, hałasem, które mają wpływ na środowisko.

W celu *zapobiegania i kompensacji* oddziaływań na środowisko zaproponowano rozwiązania: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego, na terenach RZM zakaz realizacji budynków inwentarskich o obsadzie powyżej 1DJP, zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu, prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekowej, odprowadzenie wód opadowych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające lub w systemie kanalizacji deszczowej zamkniętej z zachowaniem przepisów dotyczących ochrony środowiska, prowadzenie uporządkowanej gospodarki odpadami, udział powierzchni biologicznej minimum 50% powierzchni każdej działki budowlanej, kształtowanie zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi z dominacją drzew liściastych z zastosowaniem gatunków odpornych na zanieczyszczenia, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie. Rozwiązania te sprzyjają utrzymaniu standardów środowiska.

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 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 25.08.2025 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 2024 r., poz.1112 z późn. zm.), jako **kierujący zespołem autorów:**

**„Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki Nr ewid. 149/1 w miejscowości Juliopol”,**

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

**mgr inż. Alicja Pejta - Jaworska**

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