



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 tel. 0-24 2682268 kom. 504766500 e-mail: apiaworska@wp.pl NIP 774-113-13-19

PROGNOZA

ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI STAROŻREBY

Płock, listopad 2015 r.

SPIS TREŚCI

1.	INFORMACJE OGÓLNE	4
1.1.	Podstawa prawna opracowania	4
1.2.	Przedmiot, cel i zakres opracowania	4
1.3.	Materiały źródłowe	5
1.4.	Metody zastosowane przy sporządzaniu Prognozy	5
2.	CHARAKTERYSTYKA UŻYTKOWANIA TERENU OBJĘTEGO PLANEM	6
3.	ANALIZA I OCENA USTALEŃ PLANU	6
3.1.	Przedmiot i zakres Planu	6
3.2.	Ustalenia Planu	6
3.2.1.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	7
3.2.2.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji	7
3.2.3.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	8
3.2.4.	Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy	8
3.3.	Struktura funkcjonalno – przestrzenna	9
3.4.	Powiązania planu z innymi dokumentami	9
4.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBŁU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I LOKALNYM	9
4.1.	Uwzględnienie celów ochrony środowiska w projekcie Planu	10
5.	CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA	10
5.1.	Położenie obszaru objętego opracowaniem	10
5.2.	Cechy środowiska przyrodniczego	11
5.2.1.	Położenie fizycznogeograficzne terenu	11
5.2.2.	Rzeźba terenu	11
5.2.3.	Budowa geologiczna	11
5.2.4.	Gleby	12
5.2.5.	Wody powierzchniowe i podziemne	13
5.2.6.	Klimat	15
5.2.7.	Szata roślinna	15
5.2.8.	Fauna	16
5.2.9.	Złoża surowców mineralnych	16
5.2.10.	Zanieczyszczenia powietrza	16
5.3.	Środowisko kulturowe i krajobraz	17
5.3.1.	Walory środowiska kulturowego	17
5.3.2.	Walory krajobrazowe	18
5.4.	Formy ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody	18
5.5.	Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	18
5.6.	Stan środowiska na obszarach o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu na środowisko	18
5.7.	Istniejące problemy ochrony środowiska	19
6.	POTENCJALNE ZMIANY ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU	19
7.	PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO	20
7.1.	Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji Planu na środowisko i zabytki	20
7.2.	Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji Planu na obszary w sieci Natura 2000	23
8.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE	23
9.	INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	24
10.	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	24
11.	PROPOZYCJA PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU	25
12.	PODSUMOWANIE I OCENA USTALEŃ PLANU	25
13.	WNIOSKI I ZALECENIA	26
14.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	26

1. INFORMACJE OGÓLNE.

1.1. Podstawa prawna opracowania.

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

- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2015r., poz. 199 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. 2013r., poz.1235 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. 2013r., poz.1232 z późn.zm.)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. 2013, poz. 627 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. 2013r., poz. 1205 z późn. zm.)
- Uchwała Nr 217/XXXIII/2014 Rady Gminy Staroźreby z dnia 17.06.2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Staroźreby.
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Staroźreby.

1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania.

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

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

Prognozę wykonano w zakresie i stopniu szczegółowości uzgodnionym przez:

- Uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo WOOS-I.411.318.2014.DC z dnia 28.11.2014 r.),
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płocku (opinia sanitarna PPIS/ZNS/4500/17/EJ/7259/2014 z dnia 07.11.2014 r.).

Zakres prognozy jest zgodny z art. 51 ust. 2 ustawy z 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. 2013r. poz.1235 z późn. zm.). Prognoza :

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

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

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

1.3. Materiały źródłowe.

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Staroźreby zatwierdzone Uchwałą Nr 193/XLI/2002 Rady Gminy Staroźreby z dnia 10.10.2002 r. i Uchwałą Nr 131/XX/2013 Rady Gminy Staroźreby z dnia 22.03.2013 r..
2. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla gminy Staroźreby; opracowanie Usługi Projektowe Płock 2005 r.
3. Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim, raport za rok 2014; Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa 2015 r.
4. Monitoring jakości wód podziemnych w województwie mazowieckim w 2013 roku; <https://www.wios.warszawa.pl>
5. Wieloczynnikowa degradacja środowiska. Komentarz do mapy w skali 1:750000; PIOŚ Instytut Ochrony Środowiska, Warszawa 1996 r.
6. Geografia regionalna Polski, Kondracki J.; Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2011 r.
7. Geografia fizyczna Polski, Richling A., Ostaszewska K.; Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2009 r.
8. Atlas klimatu Polski, Lorenc H.; IMiGW, Warszawa 2005 r.
9. Klimat Polski, Woś A.; PWN, Warszawa 1999 r.
10. Mapa geologiczna Polski, arkusz Płock.

1.4. Metody zastosowane przy sporządzaniu Prognozy.

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

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

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

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

2. CHARAKTERYSTYKA UŻYTKOWANIA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

Obszar objęty Planem położony jest w północno – zachodniej części miejscowości gminnej Staroźreby. Obejmuje działki nr ewid. 75, 78, 79, 100, 101/8, 64/3, 64/5, 81/2, 89/11 o powierzchni ok. 15ha.

Są to w przeważającej części tereny niezbudowane - grunty orne o klasie bonitacji RIIIb, RIVa, RIVb, RV.

Miejscowość Staroźreby jest gminną jednostką osadniczą skupiającą funkcje mieszkaniowe, administracyjne, usługowe i produkcyjne.

Teren posiada dostęp do systemów infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej oraz linii elektroenergetycznych. Na obszarze objętym Planem znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia.

Na analizowanym obszarze występują również zadrzewienia i zakrzewienia tworzące zieleń śródpolną i przydrożną.

Struktura użytkowania i zagospodarowania przedmiotowego obszaru przedstawia się następująco:

- grunty orne o dobrych, średnich i słabych walorach przyrodniczych, klas bonitacyjnych RIIIa, RIVa, RIVb i RV,
- tereny zabudowy mieszkaniowej,
- zadrzewienia i zakrzewienia w formie zieleni śródpolnej i przydrożnej,
- infrastruktura techniczna,
- układ komunikacyjny: droga powiatowa Nr 2914W i 2919W, drogi gminne i ulice dojazdowe.

Grunty rolne klasy bonitacyjne RIIIa na terenie objętym Planem podlegają ochronie na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 1205 z późn. zm.) i wymagają uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

3. ANALIZA I OCENA USTALEŃ PLANU

3.1. Przedmiot i zakres Planu.

Przedmiotem ustaleń Planu jest określenie dla terenów w miejscowości Staroźreby, obejmujących działki nr ewid. 75, 78, 79, 100, 101/8, 64/3, 64/5, 81/2, 89/11 przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania, w zakresie rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i układu komunikacyjnego.

3.2. Ustalenia Planu.

Plan zawiera ustalenia dotyczące: przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu i ograniczeń w użytkowaniu terenów, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, sposobów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów, granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

3.2.1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

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

- 1) w granicach objętych planem dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, na wyznaczonych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej,

- 3) *ochronę i maksymalne utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych,*
- 4) *przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie,*
- 5) *zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu,*
- 6) *wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem*
- 7) *uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska,*
- 8) *ograniczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej do obiektów i urządzeń o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,*
- 9) *nakaz zagospodarowania terenu zielenią towarzyszącą wg wartości określonej dla każdego przeznaczenia – powierzchnia biologicznie czynnej,*
- 10) *kształtowanie zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi (dominujący udział drzew liściastych) oraz stosowanie gatunków odpornych na zanieczyszczenia,*
- 11) *zaopatrzenie 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;*
- 12) *uciążliwość prowadzonej działalności musi zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny,*
- 13) *zabezpieczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.*

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

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

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

Obowiązują następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. *Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej i budowę przyłączy.*
2. *Uporządkowana gospodarka ściekowa w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej we wsi z odprowadzeniem na oczyszczalnię ścieków,*
 - 1) *tymczasowo dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników na ścieki i okresowy wywóz na oczyszczalnię w Staroźrebach.*
3. *Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów drogowych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy). Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska,*
 - 1) *maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek na zasadach określonych w przepisach odrębnych,*
 - 2) *dopuszcza się budowę lokalnej sieci kanalizacji deszczowej.*
4. *Rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi w oparciu o selektywną zbiórkę odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych i wywóz na składowisko wg regulacji gminnych.*
5. *Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii,*
 - 1) *dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych i bytowych stałych zbiorników na gaz płynny.*

6. *W obszarze objętym planem występują urządzenia melioracyjne – w przypadku kolizji z urządzeniami melioracyjnymi obowiązuje przestrzeganie przepisów Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r., poz. 469):*
- 1) *dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i likwidację istniejącego drenowania;*
 - 2) *na terenach zmeliorowanych wykonać projekt techniczny przebudowy sieci drenarskiej przed realizacją inwestycji,*
 - 3) *dopuszcza się częściową likwidację sieci drenarskiej z zachowaniem tej części systemu, która przeprowadza wody melioracyjne z terenów sąsiadujących,*
 - 4) *zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.*

3.2.3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W ramach zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Plan określa m.in.:

1. *Walory dziedzictwa kulturowego reprezentowane są przez:*
 - 1) *stanowisko archeologiczne:*
 - *Staroźreby Nr 5 (AZP 48-56/6) – działka nr ewid. 89/11, które podlega ścisłej ochronie na mocy przepisu art. 6 ust.1 pkt. 3a ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,*
 - 2) *ustanawia się zasady ochrony stanowiska:*
 - a) *wszelkie projektowane działania dotyczące zabudowy i zagospodarowania w/w działek muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi,*
 - 3) *na obszarze objętym planem nie znajdują się dobra kultury współczesnej.*

3.2.4. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

Plan wyodrębnia tereny o różnym przeznaczeniu:

- 1) *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,*
- 2) *tereny dróg publicznych w klasach:*
 - a) *drogi zbiorczej – KDZ,*
 - b) *drogi lokalnej - KDL*
 - c) *dróg dojazdowych – KDD.*

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku Planu symbolem **1MN - 12MN** ustalono min. :

1. *Funkcję podstawową - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami towarzyszącymi,*
2. *Funkcję uzupełniającą – zabudowa usługowa, urządzenia i obiekty związane z funkcją podstawową i uzupełniającą, zielenią urządzone, obiekty małej architektury.*
3. *Zasady zagospodarowania terenu min.:*
 - a) *udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni każdej działki budowlanej,*
 - b) *ograniczenie wszelkiej uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,*
 - c) *dopuszcza się realizację funkcji usługowej w formie obiektów wolnostojących na terenach 1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 7MN,*
 - d) *dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach 2MN, 5MN,*
 - e) *dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.*
4. *Zasady kształtowania zabudowy:*
 - a) *Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych usługowych – 2 kondygnacje (do 10 m).*
5. *Minimalna powierzchnia działki – 900 m².*

3.3. Struktura funkcjonalno – przestrzenna.

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

- układ jednostki osadniczej z funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usługowej,
- infrastruktura techniczna: sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej oraz napowietrzna sieć elektroenergetyczna średniego napięcia,
- układ komunikacyjny: droga powiatowa Nr 2914W, 2919W, drogi gminne i ulice dojazdowe.

3.4. Powiązania Planu z innymi dokumentami.

Projekt Planu powiązany jest z następującymi dokumentami:

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

- teren adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji mieszkaniowej,
- tereny potencjalnego rozwoju o dominującej funkcji mieszkaniowo – usługowej.

Ustalenia analizowanego Planu wpisują się w założenia w/w dokumentu - w zakresie rozwoju funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej są zasadami zagospodarowania nie sprzecznymi z ustalonymi w Studium kierunkami zagospodarowania przestrzennego.

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

Przełożenie celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym na obszar objęty prognozą zawarte jest w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego w ramach polityki kształtowania i ochrony zasobów i walorów przyrodniczych oraz poprawy standardów środowiska. Polityka ta, poprzez swoje kierunki działań ma na celu dążenie do równowagi pomiędzy poszczególnymi elementami zagospodarowania przestrzennego oraz kształtowanie trwałości procesów przyrodniczych. Cel ten oznacza takie gospodarowanie przestrzenią, które pomimo różnych działań społeczno - gospodarczych jest dostosowane do uwarunkowań środowiska przyrodniczego i zachowuje jego równowagę. Długofalowy rozwój ma opierać się na poszanowaniu i umiejętnym wykorzystaniu cech, zasobów i walorów środowiska, ze zwróceniem szczególnej uwagi na ograniczanie antropopresji, stałą poprawę parametrów środowiska, jak też zachowanie naturalnych siedlisk przyrodniczych.

Polityka ta zmierzać będzie do:

- stworzenia ciągłości przestrzennej systemu obszarów o cennych wartościach przyrodniczych oraz zapewnienia pomiędzy nimi powiązań ekologicznych,
- poprawy standardów środowiska przyrodniczego poprzez m.in.: zwiększanie zasobów i retencji wodnej, tworzenie systemu gospodarki odpadami, oczyszczania ścieków, ograniczenie emisji zanieczyszczeń i hałasu, przywrócenie wartości użytkowej gruntów zdegradowanych.

Powyższe cele znajdują odzwierciedlenie w ustaleniach Planu poprzez min. zapisy odnośnie kierunków i zasad dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, a także określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

4.1. Uwzględnienie celów ochrony środowiska w projekcie Planu

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

- podstawą sporządzania planu jest zasada zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska,
- zapewnienie rozwiązań niezbędnych do ograniczenia powstawania zanieczyszczeń, przywracanie środowiska do właściwego stanu,
- ustalenie warunków realizacji przedsięwzięć umożliwiających uzyskanie optymalnych efektów w zakresie ochrony środowiska,
- przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu powinny w jak największym stopniu zapewniać zachowanie jego walorów krajobrazowych,

- utrzymanie równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska w szczególności przez: rozwiązanie problemów gospodarki wodnej, ściekowej, odpadami, kształtowanie terenów zieleni, zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych, uwzględnienie potrzeb w zakresie, ochrony wód, gleby, ochrony przed hałasem.

W analizowanym Planie znalazły się zapisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Ustalono min. dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, na wyznaczonych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej), wyposażania obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem, obowiązek prowadzenia uporządkowanej gospodarki ściekowej w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej, uporządkowanej gospodarki odpadami, zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii lub odnawialne źródła energii oraz zachowanie powierzchni minimum 40% powierzchni każdej działki jako powierzchni biologicznie czynnej zagospodarowanej zielenią towarzyszącą oraz zabezpieczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

Powyższe ustalenia mają na celu zabezpieczenie prawidłowego funkcjonowania środowiska. Ochrona i maksymalne utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych, obowiązek wprowadzenia do zagospodarowania terenu zieleni towarzyszącej na powierzchniach biologicznie czynnych oraz kształtowanie zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia wzbogaci funkcje ekologiczne w obszarze zabudowanym. Zieleń wzbogaca walory estetyczne i krajobrazowe i poprawia warunki aerosanitarne oraz spełnia funkcje przyrodniczych przez:

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

co jest szczególnie istotne na terenach przeznaczonych do zabudowy, szczególnie mieszkaniowej.

5. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA

5.1. Położenie obszaru objętego opracowaniem.

Teren objęty Planem położony jest w północno – zachodniej części miejscowości Staroźreby. Obejmuje obszar działek nr ewid. 75, 78, 79, 100, 101/8, 64/3, 64/5, 81/2, 89/11 o powierzchni ok. 15ha.

Obszar objęty opracowaniem stanowi część wsi Staroźreby – jednostki osadniczej skupiającej funkcje mieszkaniowe, administracyjne, usługowe i produkcyjne.

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

5.2. Cechy środowiska przyrodniczego.

5.2.1. Położenie fizycznogeograficzne terenu.

Teren gminy Staroźreby według regionalizacji fizycznogeograficznej Polski w układzie dziesiętnym, opracowanej przez J.Kondrackiego położony jest w granicach mezoregionu Wysoczyzna Płońska (318.61), który zaliczany jest do makroregionu Nizina Północnomazowiecka (318.6) i podprowincji Niziny Środkowopolskie (318).

5.2.2. Rzeźba terenu.

Na obszarze gminy występuje charakterystyczny typ rzeźby dla całej Wysoczyzny Płońskiej, która przedstawia równinę morenową urozmaiconą łańcuchem kemów i moren ciągnących się równolegle do doliny Wisły. Powierzchnia gminy jest monotonna lekko falista, z występującymi zamkniętymi zagłębieniami dawnych wytopisk lub spłyconymi rynnami lodowcowymi oraz zespołami pagórków stanowiących pozostałości dennych moren czołowych. Największe skupienie pagórków tego typu występuje na południe od miejscowości Staroźreby. Ich wysokości bezwzględne osiągają 135-150 m n.p.m., z najwyższym w miejscowości Zdziar o wysokości 155,7 m n.p.m.

W ukształtowaniu powierzchni gminy przeważającą formą jest *wysoczyzna polodowcowa*, związana z działalnością procesów glacialnych i fluwioglacialnych. W zachodniej i środkowej części gminy powierzchnia terenu jest falista wyniesiona do około 150m n.p.m., nadbudowana licznymi formami rzeźby glacialnej w postaci wzniesień *czołowo-morenowych, ozów i kemów*, które w postaci rozległych pagórków tworzą kumulacje terenu osiągające wysokość do 155,7 m n.p.m. Wysokości względne tych form wahają się od 10 m do 15 m, a spadki terenu w strefie zboczy wynoszą 5-10%, a także 0-5%.

Formy związane z działalnością procesów erozyjno-denudacyjnych i z działalnością erozyjno-akumulacyjną rzek najliczniej występują we wschodniej części wysoczyzny polodowcowej. W zachodniej części występują niewielkie obniżenia w kształcie niecek, są to zagłębienia bezodpływowe o głębokości rzędu 2m. Związane są one z ostatnim etapem deglacjacji lądolodu. Z obszaru tego bierze początek rzeka Płonka, której dolina jest płaska, a jej głębokość waha się w granicach do 5 m.

Rzeźba terenu objętego Planem nie jest urozmaicona, różnice poziomów wynoszą od około 1,7 m do około 0,8 m; rzędne kształtują się w granicach 143,2 – 144,9 m n.p.m., 144,0 – 144,8 i 143,0 – 144,5 m n.p.m. oraz 144,8 – 145,6 m n.p.m., teren opada odpowiednio w kierunku południowym, północnym i południowym.

5.2.3. Budowa geologiczna.

W budowie geologicznej gminy występują dwa zasadnicze rodzaje utworów:

- trzeciorzędowe,
- oraz starsze od nich tzw. podczwartorzędowe i czwartorzędowe.

Najstarsze osady wykształcone są w postaci białych piasków kwarcowych. Występują głównie na północ od miejscowości Bromierzyk, na wysokości około 140 m n.p.m. Są to osady podczwartorzędowe, powstałe na przełomie trzeciorzędu i czwartorzędu.

Najstarsze gliny zwałowe występują natomiast we wschodniej części gminy na wysokości 120-132 m n.p.m. Są to gliny piaszczyste na ogół plastyczne, lokalne twardoplastyczne i półzwarte, powstałe w czasie zlodowacenia środkowopolskiego. Generalnie na powierzchni środkowej i wschodniej części gminy zalegają piaski i żwiry akumulacji wodno-lodowcowej, natomiast w części zachodniej, południowej i północnej dominują gliny zwałowe akumulacji lodowcowej na powierzchni, lub stanowią one podłoże warstwy piasków.

Gliny zwałowe młodsze występują natomiast w zachodniej części gminy i rozdzielone są od starszych łamami warwowymi i mułkami. Znajdują się na powierzchni wysoczyzny polodowcowej na wysokości średnio około 140 m n.p.m. Gliny te są na ogół piaszczyste, twardoplastyczne i plastyczne o miąższości nie przekraczającej 3 metrów i stanowią podłoże piasków wodnolodowcowych, lokalne osadów zastoiskowych. Piaski są na ogół drobnoziarniste posiadające udział grubszej frakcji a ich miąższość wynosi kilka metrów, występują na powierzchni wysoczyzny polodowcowej, a także pod przykryciem gliny zwałowej. W przypowierzchniowych partiach gliny te są w większości półzwarte i twardoplastyczne, głębiej przechodząc w gliny plastyczne i miękoplastyczne, ich genezę stanowi zlodowacenie środkowopolskie.

Na przełomie plejstocenu i holocenu na obszarach zbudowanych z glin zwałowych – pod wpływem wietrzenia mechanicznego powstały aluwia piaszczyste. Są to piaski różnoziarniste, pylaste z domieszką żwiru o miąższości około od 0,5 do 1 metra.

Akumulacja piasków i żwirów rzecznych, namulów i torfów związana jest z holocenią działalnością procesów erozyjno- akumulacyjnych. Powyższe utwory geologiczne budujące powierzchnię terenu, charakteryzują się na ogół korzystnymi właściwościami dla budownictwa. Są to grunty nośne i skonsolidowane.

W dolinach rzek i cieków występują utwory akumulacji rzeczno - bagiennej, holocenijskie piaski i namuły. Sporadycznie, w dolinie rzeki Płonki i w okolicach Karwowa-Krzywanic występują torfy. Są to grunty słabonośne o dużej ściśliwości. Lokalne obniżenia terenu (Szulbory, Rogówko, Przedbórz) wypełniają mułki, piaski pylaste, grunty nieskonsolidowane.

W budowie geologicznej terenu objętego Planem występują czwartorzędowe osady plejstocenijskie w postaci piasków i żwirów.

5.2.4. Gleby.

Gmina Staroźreby należy do gmin rolniczych o w miarę korzystnych warunkach agroekologicznych. Stanowią one podstawę do rozwoju i intensyfikacji produkcji rolnej. Dominującą pozycję w ramach gruntów ornych zajmują gleby o wysokich walorach przyrodniczych, korzystne dla produkcji rolniczej (II-IV klasy bonitacyjnej), które stanowią 71% areалу. Drobne kompleksy leśne zajmują środkową i północną część gminy, użytki zielone występują wzdłuż rzek i cieków.

Struktura użytkowania powierzchni ziemi przedstawia się następująco:

- użytki rolne – 88%,
- grunty orne – 80%,
- lasy – 6,2%,
- łąki i pastwiska – 8%,
- pozostałe – 5,5%.

Wskaźnik oceny rolniczej przestrzeni produkcyjnej (bonitacji użytków rolnych) dla obszaru gminy wynosi 0,99-0,9 i lokuje gminę na stosunkowo wysokiej pozycji w powiecie. Większość stanowią gleby wytworzone z piasków naglinowych i glin zwałowych lekkich. Jedynie w części pół-wsch. gminy zalegają czarne i szare ziemie wytworzone z glin. Natomiast doliny rzek i cieków wypełniają gleby hydromorficzne, gleby glejowe, mułowo-glejowe, torfowo-glejowe.

Najlepsze gleby zaliczane do kompleksu pszennego dobrego (kompleks 2), w klasach bonitacyjnych IIIa i IIIb, o właściwych stosunkach wodnych wytworzone w glinach pyłowych wodnego pochodzenia (gleby brunatne wylugowane i czarne ziemie zdegradowane) występują płatami w okolicach wsi: Bromierzyk, Rostkowo, Karwowo-Trojany, Góra, Rogowo, Piączyn, Staroźreby.

Grunty dobrej i średniej wartości zaliczane do kompleksów żytniego bardzo dobrego i dobrego oraz zbożowo-pastewnego (klasa IIIb-IVa) wymagające często poprawy struktury i warunków wodnych (gleby bielcowe, brunatne wylugowane) zajmują większe tereny w północnej, zachodniej i południowej części gminy. Grunty orne klasy III podlegają ochronie prawnej przed zmianą użytkowania.

Gleby o niskiej wartości zaliczane do kompleksów żytniego słabego, zbożowo-pastewnego i żytnio-lubinowego o małej sprawności fizycznej (za suche lub za mokre) większymi płatami występują w północno-wschodniej i środkowej (na południe od rzeki Płonki) części gminy. W dolinie rzeki Płonki, cieków i nielicznych zagłębieniach bezodpływowych występują – obok czarnych ziem – płytkie gleby murszowate napiaskowe i płytkie gleby torfowe, stanowiące użytki zielone w przewadze IV klasy bonitacyjnej. Położenie w zagłębieniach terenu sprzyja nagromadzeniu części organicznych i żyznych namulów.

Odporność gleb na degradację jest średnia na całym obszarze gminy. Ze względu na udział gruntów klas V – VI w wysokości 28,5%, stopień techniczno-rolniczej degradacji struktury ekologicznej jest średni. Południowo- zachodnia część obszaru gminy zagrożona jest erozją wodną w stopniu średnim.

Obszar objęty Planem stanowią gleby średnio dobrej, średniej i słabej jakości, o klasie bonitacji RIII, RIV i RV. Grunty rolne klasy RIII na terenie objętym Planem podlegają ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. 2013 r., poz. 1205 z późn. zm.) i wymagają uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne.

5.2.5. Wody powierzchniowe i podziemne.

Wody powierzchniowe

Sieć hydrograficzna gminy Staroźreby należy do zlewni rzeki Wkry, Skrwy Prawej i Wisły. Środkową i wschodnią część gminy odwadnia rzeka Płonka - dopływ Wkry, natomiast zachodnią i północno- zachodnią odwadnia system dolin, których wody zbiera rzeka Sierpienica – dopływ Skrwy Prawej. Na terenie gminy występują obszary źródliskowe 4 rzek: Płonki, Dobrzycy, Sierpienicy, Mołtawy.

W ramach prowadzonego monitoringu diagnostycznego wód płynących w województwie mazowieckim, ostatnie badania wody rzeki Płonki (od Żurawianki do ujścia) w punkcie pomiarowo – kontrolnym Dzierżenin wykonano w 2008 roku. Uzyskano następujące wyniki:

- klasa elementów biologicznych – 1,
- klasa elementów fizykochemicznych - 3,
- potencjał ekologiczny – umiarkowany,
- ogólny stan wód – zły.

W wyniku zmian obowiązujących przepisów od 2008 r. przeprowadzano ocenę stanu jednolitych części wód powierzchniowych (rzek).

Ostateczna ocena jednolitych części wód województwa mazowieckiego badanych w latach 2010-2014 wykonana przez WIOŚ w Warszawie wykazuje następującą klasyfikację stanu ekologicznego i chemicznego rzek w 2014 r.:

Nazwa ocenianej jcw :	Sierpienica od źródeł do dopł. spod Drobina, z dopł. spod Drobina	Mołtawa
Nazwa punktu pomiarowo – kontrolnego :	Sierpienica – Ostrowy (most)	Mołtawa – Kępa Polska (most)
Ocena elementy biologiczne	III	II
<i>I – stan bardzo dobry, II-stan dobry, III-stan umiarkowany, IV-stan słaby, V-stan zły</i>		
Ocena elementy fizykochemiczne	II	II
<i>I – stan bardzo dobry, II-stan dobry, PSD-poniżej stanu dobrego</i>		
Ocena elementy hydromorfologiczne	I	I
<i>I – stan bardzo dobry, II-stan dobry,</i>		
Ocena potencjał ekologiczny	Umiarkowany	Dobry
Ocena stan chemiczny	-----	-----
<i>Dobry-stan dobry, PSD_sr – poniżej stanu dobrego, przekroczone stężenia średnioroczne PSD_max – poniżej stanu dobrego, przekroczone stężenia maksymalne PSD – poniżej stanu dobrego, przekroczone stężenia średnioroczne i maksymalne</i>		

Wody gruntowe i podziemne

Na terenie gminy można wyróżnić kilka czwartorzędowych poziomów wodonośnych. Poziomy te występują na głębokości około 81,0 – 98,0 m p.p.t., 55,0-78,0 m p.p.t., 40-55,0 m p.p.t., 28-51,0 m p.p.t. Są to na ogół wody pod ciśnieniem hydrostatycznym.

Płytsze poziomy wodonośne występują na głębokości około 10 m p.p.t i pochodzą z soczew lub żył wypełnionych piaskami organicznymi i osadami trudniej przepuszczalnymi (glinami, iłami). Występują one również pod ciśnieniem hydrostatycznym.

Doliny rzeczne, roztopowe i zagłębienia terenu charakteryzują się płytkim występowaniem wód gruntowych w strefie głębokości 0-1 m p.p.t.

Na powierzchni wysoczyzny polodowcowej – płaskiej, zbudowanej z osadów trudniej przepuszczalnych na powierzchni terenu lub pod przykryciem piasków o niewielkiej miąższości, zwierciadło wód gruntowych występuje na głębokości około 2-3m p.p.t. i głębiej. Mają miejsce również sączenia przypowierzchniowe, a w czasie wiosennych roztopów – wierzchówki na głębokości 2 m p.p.t. Pierwszy poziom wód gruntowych na tych terenach nie tworzy jednolitego poziomu wodonośnego, występuje na różnej głębokości najczęściej w postaci soczew i sączeń wody W wyższych partiach wysoczyzny polodowcowej zwierciadło wód gruntowych zalega na głębokości 2-3 m p.p.t. i powyżej 3 m p.p.t. Zbudowane są one z osadów łatwiej przepuszczalnych (piaski) charakteryzują się występowaniem wód gruntowych na znacznej głębokości. Głębokość występowania wód uzależniona jest w znacznym stopniu od miąższości osadów przepuszczalnych. Zwierciadło wód gruntowych ma charakter swobodny.

Generalnie obszar wysoczyzny charakteryzują korzystne warunki gruntowo-wodne dla posadowienia obiektów. Niekorzystne warunki dla budownictwa występują w obrębie dolin rzecznych i zagłębień terenu z uwagi na wody płytsze niż 1,0 m p.p.t.

Główny *użytkowy poziom wodonośny* występuje w utworach czwartorzędowych na głębokości 15-50 m, jedynie w południowo-zachodniej części gminy w strefie 50-150m. Jakość wody jest dobra - II klasa - wymagająca uzdatnienia do celów pitnych, a w środkowej części w pasie płn.-płd. Nawet I klasa. W najbliższym punkcie krajowego monitoringu wód podziemnych znajdującym się w Krzykosach (gmina Bulkowo) odnotowano (2004r.) I klasę czystości zwykłych wód podziemnych w utworach czwartorzędowych. Potencjalna wydajność typowej studni kształtuje się w granicach 30-120 m³/h, jedynie na krańcach płn-wsch i płd-zach. jest niska do 30 m³/h. Zasoby dyspozycyjne wody w granicach gminy wynoszą (na podstawie ujęć o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych) 284,0 m³/h.

Gmina Staroźreby znajduje się w granicach GZWP – Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215A (południowa część gminy) i 215 (środkowa i północna część). Są to zbiorniki wód w ośrodku porowym występujących w osadach trzeciorzędowych wyróżnionych jako Subniecka Warszawska (część centralna) i Subniecka Warszawska. Średnia głębokość ujęć czerpiących wodę z tej jednostki wynosi 160-180 m. Znaczna głębokość zbiorników decyduje o stosunkowo dobrej izolacyjności wód od powierzchni i ich dużej waloryzacji - mała wrażliwość na wpływ czynników antropogenicznych - struktury hydrogeologiczne są dobrze izolowane (wysoczyzna).

W gminie podstawowym elementem małej retencji są naturalne i sztuczne zbiorniki wodne, zbiorniki w cofce budowli piętrzących. Największe znajdują się w miejscowościach: Góra, Bylino, Staroźreby, Piączyn, Opatowiec.

5.2.6. Klimat.

Obszar gminy Staroźreby wg regionalizacji klimatycznej Polski opracowanej przez W. Okołowicz i D. Martyn w przeważającej większości położony jest w Regionie Północnomazowieckim i jest klimatem pośrednim z wpływami kontynentalnymi i ze słabym wpływem Morza Bałtyckiego. Wg regionalizacji rolniczo - klimatycznej Polski opracowanej przez R. Gumińskiego i zmodyfikowanej przez J. Kondrackiego omawiany teren położony jest w VIII Dzielnicy Środkowej.

Klimat charakteryzują min. następujące elementy:

- Średnia roczna temperatura powietrza: 7,6 °C,
- Średnia roczna wilgotność względna: 80%,
- Liczba dni mroźnych: 3 - 50,

- Liczba dni z przymrozkami: 100 -110,
- Czas zalegania pokrywy śnieżnej: 8 - 60 dni,
- Wysokość średnich rocznych opadów atmosferycznych: poniżej 500 mm,
- Okres wegetacyjny od 200 - 220 dni.

Na obszarze gminy dominują wiatry zachodnie. Bardzo duży wpływ na przemieszczanie się mas powietrza ma układ dolin. Największą rolę w przewietrzaniu terenu odgrywa dolina rzeki Płonki, której przebieg jest zgodny z ogólnym kierunkiem nawietrzania terenu. Z tego względu bardzo istotne jest utrzymanie nieprzegrodzonych dolin cieków, co zapewni prawidłowe warunki anemologiczne i dobre warunki termiczno-wilgotnościowe. Warunki klimatu na obszarze gminy Staroźreby można uznać za korzystne, jedynie na terenach z płytko występującą wodą gruntową są mniej korzystne, co związane jest ze zwiększeniem wilgotności względnej powietrza. Również w obniżeniach terenu i dolinach rzecznych, ze względu na zwiększoną częstotliwość zalegania mgieł występują mniej korzystne warunki termiczno- wilgotnościowe.

5.2.7. Szata roślinna.

Ze względu na to, że teren gminy jest w przeważającej części wykorzystywany rolniczo (88% powierzchni gminy), w strukturze roślinności rzeczywistej dominują zbiorowiska polne. Lasy zajmują zaledwie 6,2% powierzchni gminy (średnia dla kraju 27 %) i należą do Nadleśnictwa Płock, oraz właścicieli prywatnych. Największe kompleksy nie przekraczają 60-70 ha. Siedliska reprezentowane są głównie przez bór świeży (południowa część gminy), las mieszany (północna część gminy) i bór mieszany świeży, a w dolinie Płonki ols właściwy. Przeważają drzewostany sosnowe wieku ok 50 lat z pojedynczą i grupową domieszką brzozy, olszy, dębu. Na siedliskach olsowych występuje las olszowy z domieszką brzozy o przewadze wieku do 40 lat.

Ponieważ wskaźnik lesistości gminy jest bardzo niski, obszar gminy wymaga dolesień w skali 5 - 10 % ogólnej powierzchni.

Obecny stan flory gminy – wysoczyzn i dolin obejmuje prawie wszystkie ekologiczne typy roślin charakterystyczne dla krainy niżu polskiego. Zbiorowiska roślinne są charakterystycznym składnikiem krajobrazu geograficznego. Tak więc na płaskiej wysoczyźnie wody opadowe wsiąkają w głąb zubażając gleby, które są siedliskami roślinności borowej. W zagłębieniach dolin rzecznych w warunkach nawilgocenia powstają zbiorowiska turzycowe i lasy olchowe, a w zalewowych dnach dolin roślinność należy do typu łęgowego. Użytki zielone zajmują w większości łąki świeże z dominacją zespołu rajgrasu wyniosłego reprezentowanego przez liczne gatunki traw i roślin motylkowych. Na polach uprawnych wysoczyzny dominują zbiorowiska chwastów z rodzaju archeofitów. W grupie roślinności antropogenicznej odgrywającej dominującą rolę na terenach zurbanizowanych i związanych z siedliskami ludzkimi, należy odnotować tereny sadów, zieleni urządzonej – parków i cmentarzy, zieleni przydrożną i ogródków przydomowych (jesion, klon, lipa, robinia, topole, brzoza, grab). Występujące na terenie gminy parki (Bromierzyk, Góra Nowa, Staroźreby, Bromierz Nowy, Opatowiec, Nowa Wieś) są pozostałością dawnych *parków dworskich*, pochodzą z XIX i XVIII wieku i stanowią sztuczne kombinacje drzew z udziałem krzewów i zielonych roślin ozdobnych. Konsekwencją braku fachowej opieki i pielęgnacji drzewostanu jest jego częściowe zdziczenie i nadmierne zagęszczenie (samosiejki).

Głównym walorem przyrodniczym i krajobrazowym gminy Staroźreby jest dolina rzeki Płonki. Struktura krajobrazu to mozaika agrocenoz drobnoprzestrzennych, trwałych użytków zielonych i lasów. Obszar doliny rzeki jest siedliskiem różnych gatunków fauny i flory hydrofilnej, pełni również ważne funkcje klimatotwórcze dla gminy. Jest to układ urozmaicony siedliskowo, z udziałem siedlisk hydrogenicznych.

Obszarze objętym występują zadrzewienia i zakrzewienia tworzące zielen śródpolną i przydrożną; nie występują zwierzęta ani rośliny wymagające szczególnej ochrony.

5.2.8. Fauna.

Faunę stanowią głównie gatunki charakterystyczne dla dominującego krajobrazu rolniczego, które dostosowały się do antropogenicznego układu biocenotycznego.

Fauna ssaków jest stosunkowo uboga. Najczęściej występują sarny, znacznie rzadziej zajęcy, szaraki i lisy oraz niewielka ilość dzików. Najcenniejszym gatunkiem ssaka jest wymieniony w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej bóbr, który zasiedla dolinę Motławy.

Fauna gadów i płazów jest również uboga. Wśród gadów spotyka się właściwie wyłącznie nieliczne zwinki. Bogatsza jest fauna płazów. Oprócz pospolitej ropuchy szarej, grzebiuszki i żaby jeziorkowej występują też radsze gatunki jak rzekotka drzewna, ropucha zielona oraz rzadko spotykany kumak nizinny.

Najbardziej liczna jest fauna ptasia. Wg danych z „Raportu oddziaływania na środowisko Parku elektrowni wiatrowych „Staroźreby” wraz z infrastrukturą towarzyszącą” wynika, że podczas 29 kontroli terenowych w analizowanym okresie odnotowano łącznie 89 gatunków ptaków, w tym 78 gatunków objętych ścisłą ochroną gatunkową, 5 gatunków częściowo chronionych oraz 5 gatunków łownych. Czternaście gatunków występujących na tym terenie w badanym czasie, wymienionych jest w Załączniku I Dyrektywy Rady Europy 79/409/EWG.

Mniejszą rolę w ekosystemie odgrywa populacja nietoperzy, która jest ograniczona, z powodu braku w okolicy dużych hibernakulów i kolonii rozrodczych tych specyficznych zwierząt. W wyniku badań chiropterologicznych prowadzonych w ramach przedrealizacyjnego monitoringu chiropterologicznego, stwierdzono obecność pięciu gatunków nietoperzy.

5.2.9. Złoża surowców mineralnych.

Według danych Państwowego Instytutu Geologicznego w Warszawie zamieszczonych w opracowaniu „Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31.12.2014r. na terenie gminy Staroźreby udokumentowano występowanie złóż pisków i żwirów w miejscowościach: Dąbrusk, Nowa Wieś, Sędek i Żochowo Nowe.

Na terenie objętym Planem nie występują złoża surowców mineralnych.

5.2.10. Zanieczyszczenia powietrza.

Gmina charakteryzuje się dobrymi warunkami aerosanitarnymi, głównie ze względu na obecność rozległych obszarów leśnych i innych terenów czynnych biologicznie.

Według Raportu za rok 2014 dotyczącego rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim, opracowanego przez WIOŚ, strefa mazowiecka, do której należy obszar gminy Staroźreby, na podstawie kryteriów ustanowionych w celu:

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

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

Dla pozostałych zanieczyszczeń standardy imisyjne były dotrzymane.

Proces urbanizacji wśród wielu ujemnych zjawisk niesie za sobą również wzrost poziomu emisji hałasu do środowiska. Najbardziej dokuczliwym źródłem hałasu jest transport i komunikacja drogowa stanowiąca około 80% hałasów. Na terenie gminy Staroźreby nie jest prowadzony monitoring poziomu hałasu komunikacyjnego.

Na terenie objętym Planem źródłem hałasu komunikacyjnego jest ruch na drodze powiatowej Nr 2914W. Klimat akustyczny wzdłuż tej trasy może stwarzać dyskomfort dla ludzi zamieszkujących na terenach położonych w bezpośrednim jej sąsiedztwie.

5.3. Środowisko kulturowe i krajobraz.

5.3.1. Walory środowiska kulturowego

Na terenie gminy Staroźreby znajdują się liczne obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków lub do Gminnej ewidencji zabytków (w przygotowaniu). Są to między innymi takie zabytkowe obiekty jak: młyny, wiatraki drewniane, zespoły kościelne, cmentarze, dwory i parki podworskie, dom mieszkalny – dawny zajazd oraz układ ruralistyczny. Świadczą one o bogatej historii gminy; są ważne nie tylko pod względem historycznym, ale również kulturowym, społecznym i artystycznym.

Na terenie gminy występuje również wiele stanowisk archeologicznych, największe ich skupiska znajdują w miejscowościach: Rogowo Fałęcin, Przeciszewo, Sarzyn, Zdziar, Bromierzyk, Nowa Wieś, Staroźreby, Bylino i Bromierz. Mniej liczne znajdują się w miejscowościach: Żochowo, Aleksandrowo, Dłużniewo, Płonna Pomianowo, Dąbrusk, Słomkowo, Mikołajewo, Rostkowo Orszymowskie oraz Sędek, Stoplin, Przedbórz, Błażewice, Krzywanice. Pojedyncze stanowiska występują w miejscowościach: Mieczyno, Przedpełce, Worowice Wyroby, Rogowo Nowe, Begno. Wszystkie znajdują się w ewidencji konserwatorskiej i podlegają ścisłej ochronie konserwatorskiej.

Obszar gminy Staroźreby to również teren o cennych walorach krajobrazu kulturowego. Stanowi łączne dzieło przyrody i człowieka, odzwierciedla rozwój społeczeństwa i terenów osiedleńczych, kształtowanych z uwzględnieniem uwarunkowań społecznych, ekonomicznych oraz wynikających z naturalnego otoczenia.

Na terenie gminy Staroźreby cenne walory środowiska kulturowego powiązane są głównie z zespołami pałacowo – parkowymi i dworsko-parkowymi oraz zespołami kościelnymi i ich otoczeniem. Jego elementami są:

- Historyczny układ ruralistyczny obejmujący przestrzenne założenie wiejskie część miejscowości Staroźreby, podlegający ochronie.
- Zachowane w dobrym stanie krajobrazy z cennymi zespołami kościelnymi w Staroźrebach i Nowej Górze. Elementy składowe tych zespołów: kościoły, dzwonnice i ich najbliższe otoczenie ze starymi drzewami, są dobrze zachowane i świadczą o historycznym rodowodzie miejscowości.
- Zespół pałacowo – parkowy w Staroźrebach.
- Zespoły dworsko – parkowe w Bromierzu, Bromierzyku i Nowej Górze.
- Młyny i wiatraki wraz z ich otoczeniem.

Na terenie objętym Planem walory dziedzictwa kulturowego reprezentowane są przez stanowisko archeologiczne Staroźreby Nr 5 (AZP 48-56/6) – działka nr ewid. 89/11, które podlega ścisłej ochronie na mocy przepisu art. 6 ust.1 pkt. 3a ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5.3.2. Walory krajobrazowe

Obszar gminy Staroźreby posiada duże walory przyrodnicze i krajobrazowe związane z doliną rzeki Płonki, pełniącą rolę korytarza ekologicznego, która stanowi atrakcyjny akcent krajobrazowy wraz z terenami zespołów dworsko-parkowych.

Krajobraz gminy to mozaika lasów, pól uprawnych, łąk oraz kęp zadrzewień i zakrzewień.

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

Na terenie gminy Staroźreby występują następujące formy ochrony przyrody :

- **pomniki przyrody:**

Na terenie Gminy Staroźreby istnieją 2 pomniki przyrody. Są to grupy drzew w miejscowości Staroźreby. Drzewami pomnikowymi są jesion wyniosły i kasztanowiec biały oraz dąb szypułkowy.

- **użytki ekologiczne**

Na terenie Gminy Staroźreby znajduje się 1 użytek ekologiczny utworzone na mocy Rozporządzenia Nr 74 Wojewody Mazowieckiego z dnia 8 lipca 2005 r. w sprawie użytków ekologicznych (z późniejszymi zmianami), położony na terenie Leśnictwa Słupca w miejscowościach Zdziar Wielki o łącznej powierzchni 1,2 ha, gdzie tej szczególnej formie ochrony podlega teren zadrzewiony.

5.5. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych.

Na obszarze gminy Staroźreby tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi położone są w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Płonki. Są to obszary szczególnego zagrożenia powodzią ze względu na brak obiektów zabezpieczenia przeciwpowodziowego.

Teren objęty Planem nie jest położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo występowania powodzi.

Na obszarze gminy Staroźreby nie występują tereny osuwiskowe oraz tereny zagrożone ruchami masowymi (naturalne zagrożenia geologiczne).

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 sąsiedztwie można zaliczyć:

- istniejący układ komunikacyjny – drogi powiatowe Nr 2914W, 2919W, drogi gminne,
- istniejącą infrastrukturę techniczną: sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, linie elektroenergetyczne średniego napięcia.

Analizowany Plan ustala zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej oraz dopuszcza lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych jako 2MN, 5MN położonych przy drodze powiatowej.

Obecnie na przedmiotowym obszarze stan środowiska jest porównywalny ze stanem środowiska przyrodniczego na terenie gminy.

Gorszym klimatem akustycznym i warunkami aerosanitarnymi może się charakteryzować sąsiedztwo drogi powiatowej ze względu na zanieczyszczenia komunikacyjne i hałas (wyższe stężenia NO₂, CO₂, węglowodorów alifatycznych, metali ciężkich, większy opad pyłu).

5.7. Istniejące problemy ochrony środowiska.

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

- korzystne warunki klimatu lokalnego i higieny atmosfery, stężenia średnioroczne zanieczyszczeń kształtują się poniżej wartości dopuszczalnych,
- występowanie terenów o korzystnych warunkach do zabudowy: zadawalające warunki geotechniczne dla posadowienia obiektów,
- presja urbanizacyjna między innymi na tereny o wysokich walorach agroekologicznych ze względu na dość powszechne ich występowanie; obszar planu stanowią również gleby średniej jakości o klasie bonitacji RIII, podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych i wymagające uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne,
- niedostateczna ilość zieleni wysokiej (zbyt niski wskaźnik lesistości, zadrzewień), co wpływa niekorzystnie na warunki gruntowo – wodne i mikroklimatyczne, powierzchnia gminy wymaga dolesienia w wysokości 5-10%,
- średnia techniczno-rolnicza degradacja struktury ekologicznej,
- średnia odporność gleb na degradację,
- nie do końca uporządkowana gospodarka ściekowa (dysproporcje między rozwojem sieci wodociągowej, a kanalizacyjnej, niekontrolowane zrzuty ścieków do odbiorników, brak systemu odprowadzania ścieków deszczowych, spływy obszarowe z pól) stanowiąca zagrożenie dla czystości wód powierzchniowych i gruntowych,
- presja urbanizacyjna w zakresie rozwoju funkcji mieszkaniowych.

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

Brak realizacji ustaleń Planu będzie skutkować pozostawieniem analizowanego terenu w dotychczasowym głównie rolniczym użytkowaniu, które ze względu na w większości średnie i słabe

klasy gruntów oraz małe arealy jest niekorzystne dla prowadzenia gospodarki rolnej; grunty są częściowo odłogowane. Dla uzyskania wysokich plonów gleby te wymagają intensywnego nawożenia; wysokość plonów uzależniona jest również w dużym stopniu od rozkładu opadów atmosferycznych.

Nawożenie gruntów ma udział w procesach eutrofizacji wód, powodowanych spływem pierwiastków biogennych z pól. Powyższe prowadzi też do niekorzystnych zmian jakościowych i ilościowych roślinności oraz zgrupowań zwierząt. Odłogowanie gruntów powoduje sukcesję pobliskiej roślinności – grunty porastają w pobliżu lasów samosiejkami olchy, grabu i brzozy, a w sąsiedztwie istniejącej zabudowy roślinnością ruderalną.

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

7. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO

Określone w projekcie Planu zasady zagospodarowania – rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełniającą funkcją usługową jest kontynuacją postępujących procesów inwestycyjnych we wsi gminnej.

Ustalone w Planie przeznaczenie analizowanego terenu wprowadza zmiany w jego istniejącym i planowanym zagospodarowaniu oraz powoduje zmianę charakteru krajobrazu.

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

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

- **Wpływ ustaleń Planu na różnorodność biologiczną**

Teren objęty Planem jest terenem przekształconym antropogenicznie – agrocenoza o glebach średnio dobrej, średniej i słabej bonitacji. Grunty rolne klasy bonitacyjnej RIIIa na terenie objętym Planem podlegają ochronie na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 1205 z późn. zm.) i wymagają uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne.

Występujące na terenie objętym Planem układy zieleni wysokiej, w tym zadrzewienia śródpolne i przydrożne podlegają ochronie i maksymalnemu zachowaniu.

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

- **Wpływ ustaleń Planu na ludzi**

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

- **Wpływ ustaleń Planu na zwierzęta**

Realizacji zapisów Planu może spowodować niewielkie zakłócenia bytowania i migracji drobnych zwierząt z gatunków synantropijnych związanych z siedzibami ludzkimi. Z kolei rozwój zabudowy ułatwi rozprzestrzenianie się gatunków synantropijnych i wnikanie ich do otaczających ekosystemów. Wpływ nie będzie znaczący ze względu na występowanie gatunków pospolitych.

- **Wpływ ustaleń Planu na szatę roślinną**

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

Istniejąca roślinność: pól uprawnych, ruderalna odłogowanych użytków rolnych ulegnie przekształceniu w zieleń urządzoną, co spowoduje zwiększenie jej różnorodności (roślinność pól uprawnych zostanie zastąpiona przez synantropijną związaną z siedzibami ludzkimi). Zachowany zostanie w maksymalnym stopniu istniejący układ zieleni wysokiej, w tym zadrzewień śródpolnych i przydrożnych. Obowiązek ukształtowania powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych do zabudowy jako zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia w sposób korzystny wpłynie na tworzenie się szaty roślinnej.

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

Obowiązek realizacji uporządkowanej gospodarki ściekowej w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem na oczyszczalnię ścieków, odprowadzenia wód opadowych przez powierzchniowe systemy odwadniające lub lokalne sieci kanalizacji deszczowej z zachowaniem wymagań określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska oraz obowiązek wyposażenia obiektów tego wymagających w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo – wodne zagwarantuje prowadzenie gospodarki ściekowej chroniącej wody przed zanieczyszczeniem.

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

- **Wpływ ustaleń Planu na zanieczyszczenie powietrza**

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

W wyniku realizacji ustaleń Planu może nastąpić wzrost emisji zanieczyszczeń z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło oraz z uwagi na rozwój funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwym wzrostem liczby pojazdów - wzrost emisji zanieczyszczeń pyłowo – gazowych z silników samochodowych oraz wzrost hałasu komunikacyjnego. Obowiązek stosowania źródeł ciepła wykorzystujących proekologiczne nośniki energii ograniczy w/w negatywne skutki realizacji Planu.

Zagospodarowanie terenu może powodować nieznaczne pogorszenie klimatu akustycznego również ze względu na pojawienie się zabudowy mieszkaniowej z uzupełniającą funkcją usługową. Zapisy dotyczące zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu powinny zminimalizować negatywne skutki realizacji Planu.

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

- **Wpływ ustaleń Planu na rzeźbę terenu**

Rzeźba terenu objętego Planem nie jest urozmaicona, różnice poziomów wynoszą od około 1,7 m do około 0,8 m; rzędne kształtują się w granicach 143,2 – 144,9 m n.p.m., 144,0 – 144,8 i 143,0 – 144,5 m n.p.m. oraz 144,8 – 145,6 m n.p.m., teren opada odpowiednio w kierunku południowym, północnym i południowym.

Przekształcenia związane z pracami ziemnymi wiążącymi się z wykopami pod fundamenty oraz infrastrukturę techniczną spowodują naruszenie powierzchniowych utworów geologicznych nie naruszając trwale hipsometrii terenu. Projektowany sposób

zagospodarowania terenu z uwagi na ustalone w Planie zasady ochrony i kształtowania środowiska m.in. obowiązek przywrócenia powierzchni terenu, w tym wierzchniej warstwy gleby zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni biologicznie czynnej spowoduje zachowanie naturalnego ukształtowania terenu. Nie przewiduje się deformacji rzeźby terenu prowadzącej do niekorzystnych zmian dla krajobrazu i funkcjonowania środowiska.

- **Wpływ ustaleń Planu na gleby**

Na obszarze objętym Planem występują gleby średnio dobrej, średniej i słabej jakości, klasy bonitacji RIII, RIV i RV. Grunty klasy RIII podlegają ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych i wymagają uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne.

Na skutek realizacji zapisów Planu wystąpi degradacja gleby – największa na etapie prac budowlanych związanych z nowymi inwestycjami. Naruszona zostanie próchnicza warstwa gleby i stabilności ekosystemów glebowych oraz zniszczona zostanie pokrywa glebowo-roślinna w wyniku technicznej zabudowy powierzchni ziemi. Na terenach przeznaczonych dla zabudowy część gleb zostanie odbudowana ze względu na konieczność zachowania powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40% powierzchni terenu działki budowlanej. Zagospodarowanie tej części terenu zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia spowodować może, a w wręcz wymusi miejscową poprawę wartości gleb.

- **Wpływ ustaleń Planu na klimat**

Nie przewiduje się wpływu realizacji ustaleń planu na warunki klimatyczne. W wyniku powstania zabudowy kubaturowej mogą ulec zmianie warunki anemometryczne w przyziemnej warstwie atmosfery.

- **Wpływ ustaleń Planu na zasoby naturalne**

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

- **Wpływ ustaleń Planu na dziedzictwo kulturowe i zabytki**

Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania skutków realizacji ustaleń Planu na dziedzictwo kulturowe i zabytki.

Plan w ramach zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala ochronę istniejącego na terenie objętym Planem stanowiska archeologicznego Staroźreby Nr 5 (AZP 48-56/6) – działka nr ewid. 89/11. Podlega ono ścisłej ochronie na mocy przepisów ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wszelkie projektowane działania dotyczące zabudowy i zagospodarowania w/w terenu muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Na całym terenie objętym Planem obowiązuje ochrona zieleni wysokiej, w tym zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, kształtowanie zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi z dominującym udziałem drzew liściastych, co sprzyja poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych. Realizacja ustaleń Planu spowoduje zmianę istniejącego na części terenu objętego Planem krajobrazu antropogenicznego z typu rolniczego (pól uprawnych) na krajobraz zabudowany. Korzystną zmianą pod względem krajobrazowym i estetycznym będzie pojawienie się zieleni urządzonej. Poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych sprzyjać będzie również konieczność kształtowania architektury i jej gabarytów z ograniczeniem wysokości budynków do 2 kondygnacji.

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

Nie przewiduje się wpływu realizacji ustaleń Planu na formy ochrony przyrody z uwagi na fakt, iż na terenie objętym Planem nie występują żadne prawne formy ochrony przyrody.

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

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

- istniejący układ komunikacyjny,
- istniejącą infrastrukturę techniczną.

Ustalenia Planu wprowadzają zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej oraz dopuszczają lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych jako 2MN, 5MN ze względu na możliwą aktywizację gospodarczą związaną z sąsiedztwem drogi powiatowej.

W związku z powyższym przewiduje się możliwość znaczącego oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji ustaleń Planu. Dla tych przedsięwzięć na etapie procedury przygotowania inwestycji ewentualny obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko stwierdzi w drodze postanowienia organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W przypadku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w postanowieniu organ określi jednocześnie zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w którym określony zostanie zasięg i wielkość wpływu oraz rozwiązania minimalizujące oddziaływanie na środowisko.

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

- **Bezpośrednie:**

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

- **Pośrednie i wtórne:**

Presja na tereny przyległe, rozwój gatunków synantropijnych, ingerencja w strukturę ekologiczną, zmiana warunków siedliskowych, wzrost bioróżnorodności z uwagi na wprowadzanie zieleni urządzonej.

- **Skumulowane:**

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

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

- **Krótkoterminowe i chwilowe:**

Hałas i vibracje spowodowane pracą sprzętu w trakcie prac budowlanych.

- **Średnioterminowe i długoterminowe:**

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

- **Stale:**

Zmiana krajobrazu.

- **Pozytywne:**

Porządkowanie przestrzeni poprzez udostępnienie prawnie przygotowanych terenów, wzrost znaczenia elementów roślinnych krajobrazu i zwiększenie bioróżnorodności dzięki wprowadzeniu zieleni urządzonej, w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi z dominującym udziałem drzew liściastych, ochronie i maksymalnemu zachowaniu istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień śródpolnych i przydrożnych.

- **Negatywne:**

Geomechaniczne przekształcenie terenu z uwagi na zabudowę techniczną.

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.

Na terenie gminy Staroźreby oraz na terenie gmin sąsiednich również nie występują obszary zaliczane do sieci Natura 2000. Odległość obszaru objętego Planem od najbliższych położonych obszarów Natura 2000: Dolina Środkowej Wisły i Kampinoska Dolina Wisły wynosi około 20 km.

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

8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Ustalenia Planu sformułowano dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełniającą funkcją usługową oraz jej umiejscowienia w przestrzeni. Nie przewidziano rozwiązań alternatywnych ze względu na zakres dopuszczonych funkcji, ustalone zasady ich mieszania, planowany niewielki zasięg przestrzenny zainwestowania oraz istniejące sąsiedztwo.

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

9. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.

Realizacja ustaleń Planu nie powoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko w rozumieniu art. 104 i art. 105 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. 2013, poz. 1235 z późn. zm) z uwagi na położenie analizowanego obszaru w środkowej części Polski, z dala od granic kraju oraz lokalny charakter ustaleń i ich oddziaływania na środowisko.

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

Obszar objęty ustaleniami Planu wchodzi w skład rejonu posiadającego średnio korzystne warunki do prowadzenia produkcji rolnej (areale gleb w większości o średnich i słabych walorach agroekologicznych) oraz małe walory przyrodniczo – krajobrazowe. Rozwój zabudowy ekstensywnej, dostosowany do uwarunkowań przyrodniczych oraz zrównoważony ze środowiskiem, nie pogorszy standardów środowiska.

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

- Ustalenia Planu w zakresie zasad zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy, wyposażenia w infrastrukturę techniczną, zabezpieczają zachowanie standardów jakości środowiska.
- *Ochronę wód powierzchniowych i gruntowych* zapewni obowiązek zaopatrzenia w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej i budowę przyłączy, uporządkowana gospodarka ściekowa oparta o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię, obowiązek odprowadzenia wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów drogowych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy przydrożne) lub w systemie lokalnych sieci kanalizacji deszczowej wyposażone w urządzenia podczyszczające. Ochronie wód sprzyja również obowiązująca zasada wyposażenia obiektów tego wymagających w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniem.
- *Emisje zanieczyszczeń pyłowych i gazowych* do atmosfery ograniczy obowiązek zastosowania indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii (gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych lub odnawialne źródła energii). Zastosowanie paliwa gazowego nie powoduje emisji CO, SO₂, pyłu, sadzy i cząstek smolistych, zastosowanie oleju opałowego też nie powoduje emisji pyłu, emisje SO₂ i NO₂ są niewielkie w porównaniu do stosowania paliwa stałego.
- *Gospodarka odpadami* stałymi realizowana zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi wg zasad selektywnej zbiórki odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych i wywóz na składowisko wg regulacji gminnych zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska.
- *W zakresie struktury ekologicznej* ustalono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej, ograniczono możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko do terenów 2MN, 5MN sąsiadujących z drogą powiatową, określono ochronę i maksymalne utrzymanie układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, zagospodarowanie co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia.
- *Dla zachowania i ochrony walorów przyrodniczo – krajobrazowych* i estetycznych ustalono udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenów minimum 40%, minimalną powierzchnię nowej działki 900 m². Po zakończeniu prac budowlanych na powierzchniach biologicznie czynnych powstaną nowe zbiorowiska roślinne poprzez nasadzenia drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia.
Zasady ochrony środowiska przyrodniczego obejmują też obowiązek przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie, zachowanie wartości krajobrazowych przez kształtowania architektury i jej gabarytów z ograniczeniem wysokości budynków do 2 kondygnacji.

11. PROPOZYCJE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

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

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

12. PODSUMOWANIE I OCENA USTALEŃ PLANU

- Zmiana przeznaczenia terenów dotyczy obszaru o powierzchni ok. 15ha usytuowanego w północno – zachodniej części miejscowości gminnej Staroźreby. Przyjęte w Planie rozwiązania funkcjonalno - przestrzenne wpisują się w ekofizjograficzne uwarunkowania (agrocenozy w większości o średnich, słabych walorach agroekologicznych, korzystne warunki gruntowo – wodne) oraz istniejącą w sąsiedztwie strukturę zabudowy. Analizowany obszar wraz z sąsiadującą zabudową będzie tworzył zwartą 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. Projektowane zagospodarowanie jest kontynuacją i uzupełnieniem zagospodarowania istniejącego w sąsiedztwie.
- Przyjęte zasady ochrony środowiska są zgodne z przepisami prawa i wymaganiami dotyczącymi ochrony środowiska: respektują ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień śródpolnych i przydrożnych. Zabudowa stanowi kontynuację istniejącej - nie wystąpi fragmentacja siedlisk lub populacji gatunków. Przyjęte zasady zagospodarowania terenu: wyposażenie w infrastrukturę techniczną (gospodarka odpadami i ściekowa), zaopatrzenie w ciepło, zabezpieczają nie przekraczanie standardów środowiska.

Pod rozwój zabudowy przeznacza się w większości grunty rolne klasy bonitacji RIVa, RIVb i RV oraz klasy bonitacyjnej RIII, które podlegają ochronie prawnej na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

- Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych nie powoduje w tym przypadku fragmentacji i likwidacji terenów aktywnych biologicznie, zanikania siedlisk i stanowisk rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów.
- Przyjęte wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów: zasady podziału, parametry zabudowy, warunki kształtowania obiektów kubaturowych, zasady zagospodarowania z udziałem powierzchni biologicznie czynnej, zieleni urządzonej, nie będą powodować niekorzystnych wpływów na krajobraz, a nawet mogą przyczynić się do kreatywnego kształtowania zintegrowanego krajobrazu przyrodniczo – kulturowego (obudowa biologiczna budynków), walorów estetycznych i wzbogacenia szaty roślinnej w stosunku do otoczenia. Powstałe ilości zanieczyszczeń głównie z emisji ścieków, odpadów nie spowodują wzrostu ładunku zanieczyszczeń do środowiska.
- Rozwój systemów komunikacji został ograniczony do poszerzenia drogi powiatowej Nr 2914W oraz budowy dróg w klasie dróg lokalnych i dojazdowych.
- Plan ustala zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej oraz dopuszcza lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach 2MN, 4MN, 5MN sąsiadujących z drogą powiatową. Dla tych przedsięwzięć na etapie procedury przygotowania inwestycji ewentualny obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko stwierdzi w drodze postanowienia organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W przypadku konieczności przeprowadzenia takiej oceny organ określi również zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w którym określony zostanie zasięg i wielkość wpływu oraz rozwiązania minimalizujące oddziaływanie na środowisko. Standardy środowiska zabezpieczy też wymóg ograniczenia wszelkiej uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

13. WNIOSKI I ZALECENIA

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

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

14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.

Przedmiotem oceny zawartej w niniejszej prognozie są ustalenia zawarte w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Staroźreby. Plan obejmuje obszar działek nr ewid. 75, 78, 79, 100, 101/8, 64/3, 64/5, 81/2, 89/11 o powierzchni ok. 15ha, położonych w północno – zachodniej części miejscowości.

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

Środowisko terenu objętego Planem charakteryzuje:

- korzystne warunki klimatu lokalnego i higieny atmosfery, stężenia średnioroczne zanieczyszczeń kształtują się poniżej wartości dopuszczalnych,
- występowanie terenów o korzystnych warunkach do zabudowy: zadawalające warunki geotechniczne dla posadowienia obiektów,
- presja urbanizacyjna między innymi na tereny o wysokich walorach agroekologicznych ze względu na powszechne ich występowanie; obszar stanowią również gleby średniej jakości o klasie bonitacji RIII, podlegające ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze,
- niedostateczna ilość zieleni wysokiej (zbyt niski wskaźnik lesistości, zadrzewień), co wpływa niekorzystnie na warunki gruntowo – wodne i mikroklimatyczne, powierzchnia gminy wymaga dolesienia w wysokości 5-10%,
- średnia techniczno-rolnicza degradacja struktury ekologicznej,
- średnia odporność gleb na degradację,
- nie do końca uporządkowana gospodarka ściekowa (dysproporcje między rozwojem sieci wodociągowej, a kanalizacyjnej, niekontrolowane zrzuty ścieków do odbiorników, brak systemu odprowadzania ścieków deszczowych, spływy obszarowe z pól) stanowiąca zagrożenie dla czystości wód powierzchniowych i gruntowych,
- presja urbanizacyjna w zakresie rozwoju funkcji mieszkaniowych.

Określone w Planie przeznaczenie terenu - rozwój funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełniającą funkcją usługową jest uzupełnieniem zabudowy istniejącej. Przestrzeń do urbanizacji wyznaczono uwzględniając uwarunkowania przyrodnicze i zasady ochrony środowiska wynikające z przepisów odrębnych. Na terenach potencjalnego rozwoju planowanej zabudowy nastąpi inne niż dotychczasowe użytkowanie powierzchni ziemi i zmiana krajobrazu. Rozwój zainwestowania wiąże się z przekształceniem powierzchni ziemi, powstaniem ścieków, odpadów stałych, emisją energetyczną, hałasem, które mają wpływ na środowisko.

W celu zapobiegania i kompensacji oddziaływań na środowisko zaproponowano rozwiązania: prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekowej w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej, odprowadzeni wód opadowych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające i lokalną sieć kanalizacji deszczowej z zachowaniem przepisów odrębnych, obowiązek wyposażenia obiektów tego wymagających w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniem, ochronę i maksymalne utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych, obowiązek przywrócenia powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie, minimalną wielkość działki 900 m², udział powierzchni biologicznej na działkach budowlanych minimum 40% i zagospodarowanej zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia.

Dla dopuszczonych Planem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na etapie procedury przygotowania inwestycji, ewentualny obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko stwierdzi w drodze postanowienia organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W przypadku konieczności przeprowadzenia takiej oceny, organ ustali zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w którym określony zostanie zasięg i wielkość wpływu oraz rozwiązania minimalizujące oddziaływanie na środowisko.

Ogólnie można stwierdzić, że zakres przewidywanych przekształceń środowiska spowodowanych realizacją ustaleń Planu będzie niewielki – zabudowa kubaturowa o charakterze ekstensywnym w ramach jednostki osadniczej. Realizacja Planu nie spowoduje w tym przypadku likwidacji terenów aktywnych biologicznie (zajęcie agrocenoz), zanikania siedlisk i stanowisk rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów ani znaczącego wzrostu ładunku zanieczyszczeń do środowiska.

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

Opracowanie:

mgr inż. Alicja Pejta - Jaworska

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

mgr inż. Agnieszka Pejta

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