



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

NIP 774-113-13-19

PROGNOZA

ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI ŻOCHOWO STARE

Październik 2017 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 oraz zasady kształtowania krajobrazu	7
3.2.2.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	7
3.2.3.	Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy	8
3.3.	Struktura funkcjonalno – przestrzenna	8
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	9
5.	CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA	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	12
5.2.5.	Wody powierzchniowe i podziemne	12
5.2.6.	Klimat	14
5.2.7.	Szata roślinna	14
5.2.8.	Fauna	14
5.2.9.	Złoża surowców mineralnych	15
5.2.10.	Zanieczyszczenia powietrza	15
5.3.	Środowisko kulturowe i krajobraz	15
5.3.1.	Walory środowiska kulturowego	15
5.3.2.	Walory krajobrazowe	16
5.4.	Formy ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody	16
5.6.	Stan środowiska na obszarach o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu na środowisko	16
5.7.	Istniejące problemy ochrony środowiska	16
6.	POTENCJALNE ZMIANY ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU	17
7.	PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO	17
7.1.	Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji Planu na środowisko i zabytki	17
7.2.	Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji Planu na obszary w sieci Natura 2000	21
8.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE	22
9.	INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	22
10.	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	22
11.	PROPOZYCJA PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU	23
12.	PODSUMOWANIE I OCENA USTALEŃ PLANU	24
13.	WNIOSKI I ZALECENIA	25
14.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	25
	Załącz. Nr 1 Oświadczenie kierującego zespołem autorów prognozy	27

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 Żochowo Stare, **zwanego dalej „Planem”** stanowią:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r., poz. 1405),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2017r. poz. 519 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r., poz. 627 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r., poz. 909 z późn. zm.),
- Uchwała Nr 20/IV/2015 Rady Gminy Staroźreby z dnia 30 stycznia 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu we wsi Żochowo Stare.
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Żochowo Stare.

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 Żochowo Stare.

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.

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. z 2016 r., poz.353 z późn. zm.).

Prognozę wykonano w zakresie i stopniu szczegółowości uzgodnionym przez:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo WOOS-I.411.170.2015.JD z dnia 25.06.2015 r.),
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płocku (pismo Nr PPIS/ZNS/4500/5/MW/3686/2015 z dnia 26.06.2015 r.)

Prognoza :

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

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

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

1.3. Materiały źródłowe.

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Staroźreby.
2. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla gminy Staroźreby; opracowanie Usługi Projektowe Płock 2005 r.
3. Stan środowiska w województwie mazowieckim w 2015 roku; Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa 2016 r.
4. Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim, raport za rok 2015; Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa 2016 r.
5. Ocena stanu/potencjału ekologicznego lub/ oraz stanu chemicznego w 155 jednolitych częściach wód (JCW) województwa mazowieckiego przebadanych w latach 2010-2015; WIOŚ w Warszawie.
6. Monitoring rzek w województwie mazowieckim w 2008 r.; <https://www.wios.warszawa.pl>
7. Wieloczynnikowa degradacja środowiska, Komentarz do mapy w skali 1:750000; PIOŚ Instytut Ochrony Środowiska, Warszawa 1996 r.
8. Geografia regionalna Polski, Kondracki J.; Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2011 r.
9. Geografia fizyczna Polski, Richling A., Ostaszewska K.; Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2009 r.
10. Atlas klimatu Polski, Lorenc H.; IMiGW, Warszawa 2005 r.
11. Mapa geologiczna Polski, arkusz Warszawa Zachód.

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 Żochowo Stare, w którym uzyskuje się wymagane ustawą opinie i zapewnia możliwość udziału społeczeństwa. Prognoza głównie ocenia w jakim zakresie wymogi ochrony środowiska zostały uwzględnione w projekcie ustaleń Planu.

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

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

Stosownie do przepisu art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r., poz.353 z późn. zm.) przy sporządzaniu niniejszej prognozy uwzględniono informacje zawarte w:

- „Prognozie oddziaływania na środowisko Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Staroźreby” opracowanej w 2015r.
- „Prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Staroźreby” opracowanej w listopadzie 2015r.

2. CHARAKTERYSTYKA UŻYTKOWANIA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

Teren objęty Planem obejmuje działkę nr ewid. 3/2 i część działki nr ewid. 3/1 o łącznej powierzchni około 0,8 ha położone w miejscowości Żochowo Stare, we wschodniej części gminy Staroźreby. Obszar objęty Planem usytuowany jest w pobliżu drogi wojewódzkiej nr 567 i drogi krajowej nr 10, około 1,5 km w kierunku południowym od miejscowości Góra charakteryzującej się wielofunkcyjnym zagospodarowaniem.

Jest to teren zabudowy zagrodowej z usługami (warsztat samochodowy, stacja kontroli pojazdów). Obszar objęty Planem to obszar częściowo zabudowany. Część niezabudowaną stanowią grunty orne o klasie bonitacyjnej RIIIa. Grunty te podlegają ochronie na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz.909 z późn. zm.) i wymagają uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze.

Teren posiada dostęp do infrastruktury technicznej tj. linii elektroenergetycznej i sieci wodociągowej. Obszar objęty Planem jest zmeliorowany; na przedmiotowym terenie występują rurociągi melioracyjne wykonane w latach 1979-1980 w ramach zadania inwestycyjnego p.n. „Brudzyń I”.

W sąsiedztwie obszaru objętego Planem znajdują się tereny zabudowy zagrodowej (około 150 m w kierunku południowym) w gospodarstwach rolnych.

Struktura użytkowania i zagospodarowania przedmiotowego obszaru przedstawia się następująco:

- teren zabudowy zagrodowej i usługowej,
- grunty orne klasy bonitacyjnej RIIIa,
- zadrzewienia śródpolne.

3. ANALIZA I OCENA USTALEŃ PLANU

3.1. Przedmiot i zakres Planu.

Przedmiotem ustaleń Planu jest określenie dla terenów w miejscowości Żochowo Stare, obejmujących działkę nr ewid. 3/2 i część działki nr ewid. 3/1 przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania, w zakresie rozwoju funkcji usługowej.

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 oraz zasad kształtowania krajobrazu, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, sposobów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

3.2.1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie funkcji usługowej,
- 2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego,
- 3) przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie;
- 4) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu;
- 5) wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- 6) nakaz zagospodarowania terenu zielenią towarzyszącą wg wartości określonej dla każdego przeznaczenia – powierzchnia biologicznie czynnej;
- 7) kształtowanie zieleni urządzonej i wiejskiej (śródpolnej, przydrożnej) w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi (dominujący udział drzew liściastych);
- 8) 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;
- 9) uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami;
- 10) zabezpieczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Obszar objęty Planem posiada dostęp do następujących systemów uzbrojenia terenu: sieci wodociągowej 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 w oparciu o istniejący przy drodze wodociąg wiejski,
2. Uporządkowana gospodarka ściekowa w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki i okresowy wywóz ścieków na oczyszczalnię w Starożrebach,
 - 1) dopuszcza się realizację urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków w przypadku ścieków technologicznych o ładunku zanieczyszczeń przekraczających wartości dopuszczalne dla ścieków komunalnych,
 - 2) dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków.
3. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów ulicznych na terenach zabudowanych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy przydrożne) lub w systemie lokalnej kanalizacji deszczowej. Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska;
 - 1) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych
4. 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 i wywóz na składowisko,
 - 2) dopuszcza się organizowanie małych kompostowni dla utylizacji odpadów organicznych,
 - 3) odpady przemysłowe powinny być w pierwszej kolejności poddane odzyskowi lub unieszkodliwiane w miejscu ich powstawania;

- 4) *prowadzenie gospodarki odpadami niebezpiecznymi i przemysłowymi stosownie do przepisów odrębnych.*
5. *Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników i źródeł energii.*
6. *Zaopatrzenie w gaz przewodowy:*
 - 1) *w oparciu o system gazyfikacji przewodowej poprzez rozbudowę gazociągów średniego ciśnienia,*
 - 2) *dopuszcza się stosowanie dla celów grzewczych i bytowych stałych zbiorników na gaz płynny.*
7. *W obszarze objętym planem występują urządzenia melioracyjne: sieć drenarska wykonana w ramach zadania inwestycyjnego „Brudzyno I”. Ustala się:*
 - 1) *przebudowę bądź likwidację istniejącej sieci drenarskiej na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z zastosowaniem rozwiązań projektowych nie powodujących pogorszenia funkcjonowania istniejących systemów drenarskich poza przedmiotowym obszarem;*
 - 2) *zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;*
 - 3) *rozwiązanie 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.*

3.2.3. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

Plan wyodrębnia tereny o różnym przeznaczeniu:

- 1) *tereny zabudowy usługowej – U,*
- 2) *tereny dróg publicznych w klasach:*
 - a) *poszerzenie drogi dojazdowej – KDD.*

Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku Planu symbolem **U** ustalono min. :

1. *Funkcję podstawową - zabudowa usługowa wraz z obiektami towarzyszącymi,*
2. *Funkcję uzupełniającą – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi rzemieślnicze, zabudowa gospodarcza związana z funkcją podstawową i uzupełniającą.*
3. *Zasady zagospodarowania terenu m.in.:*
 - a) *Zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, przebudowy; przekształcenia w ramach dopuszczalnych funkcji,*
 - b) *udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni każdej działki budowlanej,*
 - c) *ograniczenie wszelkiej uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,*
 - d) *dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,*
4. *Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:*
 - 1) *dla podstawowej funkcji zabudowy usługowej – 2000 m².*
 - 2) *dla funkcji zabudowy mieszkaniowej – 1000 m².*

3.3. Struktura funkcjonalno – przestrzenna.

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

- zabudowa usługowa,
- zieleń urządzonej,
- infrastruktura techniczna.

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 tereny adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji usługowej.

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

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

Przełożenie celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym na obszar objęty prognozą zawarte jest w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego w ramach polityki kształtowania i ochrony zasobów i walorów przyrodniczych oraz poprawy standardów środowiska. Polityka ta, poprzez swoje kierunki działań ma na celu dążenie do równowagi pomiędzy poszczególnymi elementami zagospodarowania przestrzennego oraz kształtowanie trwałości procesów przyrodniczych. Cel ten oznacza takie gospodarowanie przestrzenią, które pomimo różnych działań społeczno - gospodarczych jest dostosowane do uwarunkowań środowiska przyrodniczego.

Polityka ta zmierzać będzie między innymi do:

- 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.

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: rozwiązywanie 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 oraz zasad kształtowania krajobrazu. Ustalono min. dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie funkcji usługowej i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego, wyposażenie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem, obowiązek prowadzenia uporządkowanej gospodarki ściekowej w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki i okresowy wywóz ścieków na oczyszczalnię w Staroźrebach, z dopuszczeniem realizacji urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków w przypadku ścieków technologicznych o ładunku zanieczyszczeń przekraczających wartości dopuszczalne dla ścieków komunalnych oraz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków, prowadzenie uporządkowanej gospodarki odpadami, zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii lub odnawialnych źródeł energii oraz zachowanie

powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej zagospodarowanej zielenią towarzyszącą, kształtowanie zieleni urządzonej i wiejskiej (śródpolnej, przydrożnej) w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi (dominujący udział drzew liściastych), przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie 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 wzbogacić 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 usługowej.

5. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA

5.1. Położenie obszaru objętego opracowaniem.

Teren objęty Planem obejmuje działkę nr ewid. 3/2 i część działki nr ewid. 3/1 o łącznej powierzchni około 0,8 ha położone w miejscowości Żochowo Stare, we wschodniej części gminy Staroźreby.

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 podprovincji 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. Powierzchnia wysoczyzny we wschodniej części gminy jest silnie zdenudowana, płaska, osiągając wysokości około 120-132 m. n.p.m. W zachodniej i środkowej części gminy powierzchnia terenu jest bardziej falista wyniesiona do około 150 m n.p.m., nadbudowana licznymi

formami rzeźby glacialnej w postaci wzniesień *czołowo- morenowych, ozów i kemów*, które w postaci rozległych pagórów 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. Są to przeważnie suche dolinki erozyjno-denudacyjne oraz dolinki rzeczne i obniżenia powytopiskowe. Natomiast 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, teren jest płaski o średniej rzędnej 134,00 m n.p.m.

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, lokalnie twardeplastyczne 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.

W budowie geologicznej terenu objętego Planem występują osady czwartorzędowe głównie eluwia glin zwałowych.

5.2.4. Gleby.

Gmina Starożreby należy do gmin rolniczych o w miarę korzystnych warunkach agroekologicznych. 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.

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..

Najlepsze gleby zaliczane do kompleksu pszenno 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, Starożreby, a także na terenie objętym planem.

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.

Na terenie objętym Planem występują gleby o wysokich walorach przyrodniczych i przydatności do produkcji rolniczej, bielcowe i pseudobielcowe kompleksu pszenno dobrego, klasy bonitacyjnej RIIIa. Grunty rolne 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. 2015 r., poz.909 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 Starożreby 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.

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, iltami). 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..

Generalnie obszar wysoczyzny charakteryzują korzystne warunki gruntowo-wodne dla posadowienia obiektów..

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 Starożreby 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, Starożreby, Piączyn, Opatowiec.

5.2.6. Klimat.

Obszar gminy Starożreby 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. Warunki klimatu na obszarze gminy Starożreby 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.

Na terenie objętym Planem szata roślinna odznacza się dużym stopniem antropogenicznego przekształcenia. Teren pokryty jest roślinnością pól uprawnych, zadrzewieniami śródpolnymi i przydrożnymi oraz gatunkami synantropijnymi, związanymi z siedzibami ludzkimi. W żadnym ze zbiorowisk roślinnych nie znajdują się gatunki, które podlegałyby ochronie prawnej całkowitej lub częściowej albo znajdowały się na czerwonej liście gatunków zagrożonych wyginieciem.

5.2.8. Fauna.

Fauna występująca na analizowanym terenie to pospolita fauna niżu polskiego, typowa dla krajobrazu rolniczego oraz gatunki synantropijne związane z siedzibami ludzkimi. Na terenie objętym Planem w żadnym ze zbiorowisk faunistycznych nie znajdują się gatunki, które podlegałyby ochronie prawnej całkowitej lub częściowej albo znajdowały się na czerwonej liście gatunków zagrożonych wyginieciem.

5.2.9. Złoża surowców mineralnych.

Na terenie gminy Starożreby udokumentowano występowanie złóż pisków i żwirów w miejscowościach: Dąbrusk, Mrówczewo, 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 2015 dotyczącego rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim, opracowanego przez WIOŚ, strefa mazowiecka, do której należy obszar gminy Starożreby, 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. Klimat akustyczny jest niekorzystny dla ludzi zamieszkujących tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie tras komunikacyjnych. Hałas ten stwarza dyskomfort akustyczny w rejonie oddziaływania dróg. Na terenie gminy źródłem ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego jest ruch m.in. na drodze wojewódzkiej Nr 567 relacji Płock-Starożreby-Góra i drodze krajowej nr 10 relacji Drobin – Góra - Płońsk.

Wg pomiarów ruchu na drogach krajowych przeprowadzonych w 2015 r. na drodze nr 10 na odcinku:

- Drobin – Góra średni dobowy ruch pojazdów (SDR) wynosił 5953 pojazdy silnikowe ogółem/dobę; w tym udział pojazdów ciężarowych (łącznie z lekkimi samochodami ciężarowymi) stanowił 39,4%.
- Góra – Płońsk średni dobowy ruch pojazdów (SDR) wynosił 9036 pojazdów silnikowych ogółem/dobę; w tym udział pojazdów ciężarowych (łącznie z lekkimi samochodami ciężarowymi) stanowił 27,2%.

Wg pomiarów ruchu na drogach wojewódzkich przeprowadzonych w 2015 r. na drodze nr 567 na odcinku:

- Ciółkowo – Góra średni dobowy ruch pojazdów (SDR) wynosił 4014 pojazdów silnikowych ogółem/dobę; w tym udział pojazdów ciężarowych (łącznie z lekkimi samochodami ciężarowymi) stanowił 14,4%.

5.3. Środowisko kulturowe i krajobraz.

5.3.1. Walory środowiska kulturowego

Na terenie gminy Starożreby znajdują się liczne obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków lub do Gminnej ewidencji zabytków. 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 Falęcin, Przeciszewo, Sarzyn, Zdziar, Bromierzyk, Nowa Wieś, Starożreby, Bylino i Bromierz. Mniej liczne znajdują się w miejscowościach: Żochowo, Aleksandrowo, Dłużniewo, Płonna Pomianowo, Dąbrusk, Słomkowo, Mikołajewo, Rostkowo Orszymowskie oraz Sędek, Stoplin, Przedbórz, Błazewice, Krzywanice.

Obszar gminy Starożreby 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. Cenne walory środowiska kulturowego powiązane są głównie z zespołami pałacowo – parkowymi i dworsko-parkowymi oraz zespołami kościelnymi i ich otoczeniem.

Na terenie objętym Planem nie występują obiekty kulturowe podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5.3.2. Walory krajobrazowe

Obszar gminy Staroźreby posiada 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 Zdział Wielki o łącznej powierzchni 1,2 ha, gdzie tej szczególnej formie ochrony podlega teren zadrzewiony.

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

Na terenie objętym Planem funkcjonuje przedsięwzięcie (stacja kontroli pojazdów), które zalicza się do mogącego znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Analizowany Plan dopuszcza lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie funkcji usługowej oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego.

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

W związku z prowadzoną działalnością występuje większy ruch komunikacyjny w stosunku do rolniczego zagospodarowania w sąsiedztwie.

5.6. 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 w zakresie rozwoju istniejącej funkcji usługowej między innymi na tereny o wysokich walorach agroekologicznych ze względu na powszechne ich występowanie; obszar stanowią gleby średniej jakości o klasie bonitacji RIIIa, 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.

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

Brak realizacji ustaleń Planu będzie skutkować pozostawieniem analizowanego terenu w dotychczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu.

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

7. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPLYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO

Określone w projekcie Planu zasady zagospodarowania – rozwój zabudowy usługowej jest kontynuacją postępujących istniejącego zagospodarowania na części terenu objętego Planem (warsztat samochodowy). Rozwój w/w funkcji na obszarze objętym Planem wpisuje się w kierunki rozwoju przestrzennego określone dla analizowanego terenu w Studium - tereny adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji usługowej.

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

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

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

• Wpływ ustaleń Planu na różnorodność biologiczną

Teren objęty Planem jest terenem przekształconym antropogenicznie – częściowo teren zabudowany i przekształcony geomechanicznie, gleby o dobrej bonitacji klasy RIIIa nie pełnią już funkcji rolniczej. Jednak według ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U. z 2015r., poz.909 z późn. zm.) wymagają uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze.

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 obszary zieleni urządzonej z uwagi na określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% z obowiązkiem urządzenia zielenią towarzyszącą oraz kształtowaniem jej i zieleni wiejskiej (śródpolnej i przydrożnej) w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi (dominujący udział drzew liściastych). Pozwoli to na utrzymanie zróżnicowania fauny i flory oraz zachowanie ciągłości ekosystemów na co najmniej istniejącym poziomie.

• Wpływ ustaleń Planu na ludzi

Zainwestowanie terenów objętych Planem wiąże się z rozwojem układu komunikacyjnego ograniczonego do poszerzenia drogi w kategorii drogi dojazdowej oraz parkingów, co spowoduje nieznaczny wzrost natężenia ruchu, wzrost zanieczyszczeń i hałasu na drodze i w pasach do niej przyległych. Planowane zagospodarowanie terenu ze względu na

pojawienie się zabudowy usługowej może powodować nieznaczne pogorszenie klimatu akustycznego.

Planowane zainwestowanie nie wpłynie negatywnie na warunki życia mieszkańców w okolicy z uwagi na to, że planowana zabudowa jest kontynuacją i uzupełnieniem istniejącej na terenie objętym Planem zabudowy usługowej.

Jednocześnie realizacja ustaleń Planu będzie miała pozytywne oddziaływanie ekonomiczne i społeczne na ludzi - spowoduje rozwój inwestycji związanych z usługami oraz wzrost liczby miejsc pracy, co korzystnie wpłynie na poprawę jakości życia.

- **Wpływ ustaleń Planu na szatę roślinną**

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

Istniejąca roślinność ulegnie przekształceniu w zieleni urządzonej, co spowoduje zwiększenie jej różnorodności (roślinność pól uprawnych zostanie zastąpiona przez synantropijną związaną z siedzibami ludzkimi).

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 w sposób korzystny wpłynie na tworzenie się szaty roślinnej.

- **Wpływ ustaleń Planu na faunę**

Realizacji zapisów Planu może spowodować niewielkie zakłócenia bytowania i migracji drobnych zwierząt z gatunków synantropijnych związanych z siedzibami ludzkimi. Rozwój zabudowy ułatwi rozprzestrzenianie się gatunków synantropijnych i wnikanie ich do otaczających ekosystemów.

- **Wpływ ustaleń Planu na rzeźbę terenu**

Rzeźba terenu objętego Planem nie jest urozmaicona, teren jest płaski o średniej rzędnej 134,00 m n.p.m.

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 środowiska i przyrody min. obowiązek przywrócenia powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni biologicznie czynnej ograniczy niekorzystny wpływ na rzeźbę terenu, krajobraz i funkcjonowanie środowiska spowodowany realizacją analizowanego Planu.

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 dobrej jakości, przydatne do produkcji rolnej, klasy bonitacyjnej RIIIa. Grunty te podlegają ochronie na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz.909 z późn. zm.) i wymagają uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze.

Na skutek prowadzonej już działalności oraz 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 urządzonej, kształtowanie zieleni urządzonej i wiejskiej (śródpolnej i przydrożnej) w postaci

drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi z dominującym udziałem drzew liściastych spowodować może, a w wręcz wymusi miejscowe utrzymanie wartości gleb.

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

W celu ochrony wód podziemnych, w Planie wprowadzono zapisy dotyczące obowiązku prowadzenia uporządkowanej gospodarki ściekowej w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki i okresowy wywóz ścieków na oczyszczalnię w Starożrebach z dopuszczeniem realizacji urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków w przypadku ścieków technologicznych o ładunku zanieczyszczeń przekraczających wartości dopuszczalne dla ścieków komunalnych oraz dopuszczeniem budowy przydomowych oczyszczalni ścieków, obowiązek odprowadzenia wód opadowych przez powierzchniowe systemy odwadniające z zachowaniem wymagań określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska i maksymalnym zagospodarowaniem wód opadowych w granicach działek budowlanych. Ponadto zapisy Planu wprowadzają obowiązek wyposażenia obiektów, które tego wymagają w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniem. Zagwarantuje to prowadzenie gospodarki ściekowej chroniącej 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).

- **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 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 zabudowy usługowej może nastąpić wzrost emisji zanieczyszczeń z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło. Ustalenie stosowania proekologicznych nośników energii oraz źródeł odnawialnych ograniczy w/w negatywne skutki realizacji Planu. Rozwój zabudowy usługowej wiąże się z rozwojem sieci komunikacyjnej, wzrostem natężenia ruchu, a tym samym wzrostem emisji zanieczyszczeń i hałasu na drogach i w pasach terenu do nich przyległych oraz na terenie parkingów. 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. Planowane zagospodarowanie terenu ze względu na pojawienie się zabudowy usługowej i wynikający z tego zwiększony ruch pojazdów może powodować nieznaczne pogorszenie klimatu akustycznego.

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**

Z uwagi na fakt, że na terenie objętym Planem nie występują obiekty zabytkowe i dobra kultury współczesnej nie przewiduje się wpływu realizacji ustaleń Planu na obiekty zabytkowe i dobra kultury współczesnej.

- **Wpływ ustaleń Planu na krajobraz**

Zasady ochrony środowiska obejmują kształtowanie zieleni urządzonej i wielkiej (śródpolnej i przydrożnej) w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i

geograficznymi (dominujący udział drzew liściastych) oraz przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni biologicznie czynnej, co sprzyja poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych. Realizacja ustaleń Planu spowoduje zmianę istniejącego krajobrazu antropogenicznego z typu rolniczego na krajobraz zabudowany. Korzystną zmianą pod względem krajobrazowym i estetycznym będzie pojawienie się zieleni urządzonej. Poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych sprzyjać będzie również kształtowanie gabarytów zabudowy w sposób zharmonizowany z krajobrazem min. przez ograniczenie wysokości budynków do 3 kondygnacji.

Nie przewiduje się znaczącego wpływu realizacji ustaleń Planu na krajobraz.

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

W granicach terenu objętego Planem oraz na terenie gminy Starożreby nie występują obszary objęte prawną formą ochrony przyrody.

Odległość terenu objętego Planem od najbliższego położonego na terenie sąsiedniej gminy Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wynosi około 13 km. Najbliższy położony obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły znajduje się w odległości około 23 km.

Planowane zainwestowanie uznano za nie oddziałujące w sposób istotny na w/w obszary chronione.

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

Na terenie objętym Planem funkcjonuje przedsięwzięcie, które zalicza się do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r., poz. 71).

Analizowany Plan dopuszcza lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie funkcji usługowej oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego.

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:**

Dalsza zmiana krajobrazu na zurbanizowany, drgania spowodowane pracą maszyn budowlanych, emisje pyłowo – gazowe ze źródeł energetycznych i z silników pojazdów, okresowe miejscowe zniszczenie powierzchniowej warstwy gleby, miejscowe zachowanie 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, kształtowanie jej i zieleni wiejskiej (przydrożnej i śródpolnej) w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi z dominacją drzew liściastych.

- **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 usługowa) i innych działań (głównie funkcjonowanie istniejącego zagospodarowania terenu) - spowoduje wzrost emisji zanieczyszczeń do środowiska w porównaniu z planowanymi przedsięwzięciami.

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

- **Krótkoterminowe i chwilowe:**

Hałas i 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, aktywizację ekonomiczną i walory krajobrazu zabudowanego, wzrost znaczenia elementów roślinnych krajobrazu (zieleni urządzonej, kształtowanie zieleni urządzonej i wiejskiej).

- **Stale:**

Zmiana krajobrazu.

- **Pozytywne:**

Porządkowanie przestrzeni poprzez udostępnienie prawnie przygotowanych terenów, aktywizacja ekonomiczna dzięki tworzeniu nowych miejsc pracy wzrost znaczenia elementów roślinnych krajobrazu i zwiększenie bioróżnorodności dzięki wprowadzeniu zieleni urządzonej, kształtowaniu jej i zieleni wiejskiej (przydrożnej i śródpolnej) w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi z dominacją drzew liściastych.

- **Negatywne:**

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

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

Na terenie gminy Starożreby nie występują obszary należące do sieci Natura 2000. Odległość analizowanego terenu od granic najbliższego obszaru Natura 2000 OSO Dolina Środkowej Wisły wynosi około 23 km.

Realizacja ustaleń Planu nie będzie miała większego, bezpośredniego wpływu na zasoby przyrodnicze obszarów Natura 2000 z uwagi na ich znaczną odległość od terenu objętego Planem. Zmieniają się jedynie walory krajobrazowe miejscowości – zmniejszy się zasięg krajobrazu o charakterze drobnopowierzchniowej mozaiki pól uprawnych, kęp zadrzewień i zakrzewień.

Z uwagi na niewielki zasięg terytorialny Planu, ustalone w nim zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu nie przewiduje się istotnego wpływu ustaleń Planu na obszary położone w sieci Natura 2000.

8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

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

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

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

Obszar objęty Planem to teren częściowo zabudowany o powierzchni około 0,8 ha, obejmujący grunty orne dobrej jakości w klasie bonitacyjnej RIlla, korzystne dla produkcji rolniczej. Działki objęte Planem zagospodarowane są już zabudową usługową (warsztat samochodowy, Stacja kontroli pojazdów). Dla analizowanego terenu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa kierunki rozwoju jako tereny adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji usługowej.

Rozwój zabudowy usługowej dostosowany do uwarunkowań przyrodniczych nie pogorszy standardów środowiska.

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

- Ustalenia Planu w zakresie zasad ochrony środowiska, parametrów zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, wyposażenia w infrastrukturę techniczną, zabezpieczają zachowanie standardów jakości środowiska.
- *Ochronę wód powierzchniowych i gruntowych* zapewni zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o wodociąg wiejski, prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekowej w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki z okresowym wywozem na oczyszczalnię w Starożrebach, z dopuszczeniem realizacji urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków w przypadku ścieków technologicznych o ładunku zanieczyszczeń przekraczających wartości dopuszczalne dla ścieków komunalnych i dopuszczeniem budowy przydomowych oczyszczalni ścieków, obowiązek odprowadzenia wód opadowych przez powierzchniowe systemy odwadniające z zachowaniem wymagań określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska i maksymalnym zagospodarowaniem wód opadowych w granicach działek budowlanych.
Ochronie wód sprzyja również wyposażenie obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniem.
- *Emisje zanieczyszczeń pyłowych i gazowych* do atmosfery zostaną ograniczone poprzez zastosowanie w indywidualnych i lokalnych źródłach ciepła technologii i paliw ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, wzbogacony węgiel o niskiej zawartości siarki lub odnawialnych źródeł 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 z dopuszczeniem organizowanie małych kompostowni dla utylizacji odpadów organicznych. Ponadto ustalono, że odpady przemysłowe powinny być w pierwszej kolejności poddane odzyskowi lub

unieszkodliwiane w miejscu ich powstawania; prowadzenie gospodarki odpadami niebezpiecznymi i przemysłowymi realizowane stosownie do przepisów odrębnych.

- *W zakresie struktury ekologicznej* ustalono przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej (minimum 40% powierzchni działki budowlanej) zielenią towarzyszącą, kształtowanie zieleni urządzonej i wielkiej (śródpolnej i przydrożnej) w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi z dominacją drzew liściastych. Po zakończeniu prac budowlanych na powierzchniach biologicznie czynnych powstaną nowe zbiorowiska roślinne poprzez wysianie trawy, nasadzenia drzew i krzewów.
- *Dla zachowania i ochrony walorów przyrodniczo – krajobrazowych i estetycznych* ustalono ekstensywny charakter zabudowy ze wskaźnikiem intensywności zabudowy brutto określonym na poziomie 0,1–0,6, udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu na poziomie minimum 40% oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla podstawowej funkcji zabudowy usługowej – 2000 m²;
 - dla funkcji zabudowy mieszkaniowej – 1000 m².Po zakończeniu prac budowlanych i rekultywacji na powierzchniach biologicznie czynnych powstaną nowe sztucznie utworzone zbiorowiska roślinne poprzez wysianie trawy, nasadzenia drzew i krzewów.
Powyższe sprzyja poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych oraz kształtowaniu zabudowy w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu między innymi przez ograniczenie wysokości budynków do 3 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 działki nr ewid. 3/2 i części działki nr ewid. 3/1 położonych w miejscowości Żochowo Stare, we wschodniej części gminy Starożreby. Obszar objęty Planem usytuowany jest w pobliżu drogi wojewódzkiej nr 567 i drogi krajowej nr 10, około 1,5 km w kierunku południowym od miejscowości Góra.
Jest to teren zabudowy zagrodowej z usługami (warsztat samochodowy). Obszar objęty Planem to obszar częściowo zabudowany budynkami gospodarczymi. Część niezabudowaną stanowią grunty orne o klasie bonitacyjnej RIIIa. Grunty te podlegają ochronie na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz.909 z późn. zm.) i wymagają uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze.
Teren posiada dostęp do infrastruktury technicznej tj. linii elektroenergetycznej i sieci wodociągowej. Obszar objęty Planem jest zmeliorowany; na przedmiotowym terenie występują rurociągi melioracyjne wykonane w latach 1979-1980 w ramach zadania inwestycyjnego p.n. „Brudzyno I”.
W sąsiedztwie obszaru objętego Planem znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej w gospodarstwach rolnych.

Przyjęte w Planie rozwiązania funkcjonalno - przestrzenne wpisują się w fizjograficzne uwarunkowania terenu oraz istniejącą na działce strukturę zabudowy. Planowane zagospodarowanie jest kontynuacją zagospodarowania istniejącego i wraz z nim będzie tworzyło zwartą strukturę osadniczą. Zakres przewidywanych przekształceń środowiska, mieścić się będzie w dopuszczalnych granicach i nie pogorszy to standardów środowiska.

- Przyjęte zasady ochrony środowiska są zgodne z przepisami prawa i wymaganiami dotyczącymi ochrony środowiska. Zabudowa stanowi kontynuację istniejącej - nie wystąpi fragmentacja siedlisk lub populacji gatunków. Przyjęte zasady zagospodarowania terenu: wyposażenie w infrastrukturę techniczną (gospodarka odpadami i ściekową), zaopatrzenie w ciepło, zabezpieczają nie przekraczanie standardów środowiska. Projektowane zagospodarowanie jest konsekwencją zachodzących procesów inwestycyjnych a jego rozmieszczenie jest zgodne z polityką przestrzenną gminy..
Pod rozwój zabudowy przeznacza się grunty rolne w klasie bonitacji RIIIa, 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 w kategorii dróg dojazdowych.
- Plan dopuszcza realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie funkcji usługowej i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego. 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.

13. WNIOSKI I ZALECENIA

Lokalizacja funkcji zabudowy usługowej 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 Żochowo Stare. Plan obejmuje obszar działki nr ewid. 3/2 i część działki nr ewid. 3/1 położony we wschodniej części gminy Starożyreby.

Obszar objęty Planem to obszar częściowo zabudowany - teren zabudowy zagrodowej z usługami (warsztat samochodowy). Część niezabudowaną stanowią grunty orne o klasie bonitacyjnej RIIIa.

Grunty te podlegają ochronie na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz.909 z późn. zm.) i wymagają uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze.

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 w zakresie dalszego rozwoju funkcji usługowej między innymi na tereny o wysokich walorach agroekologicznych ze względu na powszechne ich występowanie; obszar stanowią gleby średniej jakości o klasie bonitacji RIIIa, 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.

Określone w Planie przeznaczenie terenu - rozwój funkcji zabudowy usługowej jest uzupełnieniem zabudowy istniejącej. Przestrzeń do rozwoju funkcji usługowej 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 szczelne zbiorniki na ścieki z okresowym wywozem na oczyszczalnię w Staroźrebach, dopuszczenie realizacji urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków w przypadku ścieków technologicznych, dopuszczenie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków, obowiązek odprowadzenia wód opadowych przez powierzchniowe systemy odwadniające z zachowaniem wymagań określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska i maksymalnym ich zagospodarowaniem w granicach działek budowlanych, wyposażenie obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniem, obowiązek przywrócenia powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni biologicznie czynnej, minimalną wielkość działki dla funkcji usługowej 2000 m² i dla funkcji mieszkaniowej 1000 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.

Dla dopuszczonych Planem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie funkcji usługowej 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. Realizacja Planu nie spowoduje w tym przypadku likwidacji terenów aktywnych biologicznie (zajęcie agrocenoz), zanikania siedlisk i stanowisk rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów ani znaczącego wzrostu ładunku zanieczyszczeń do środowiska.

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

Opracowanie:

mgr inż. Alicja Pejta - Jaworska

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

mgr inż. Agnieszka Pejta

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

Płock, dnia 14.02.2017 r.

Załącznik Nr 1

OŚWIADCZENIE

W związku z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r., poz. 353 z późn. zm.), jako **kierujący zespołem autorów:**

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

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