

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY TERESIN**

**obejmujący fragment obrębów Pawłowice, SHRO
Pawłowice i Maszna**

**Uchwała Nr/22 Rady Gminy Teresin
z dnia 2022r.**

Publikacja:

**Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego
poz. z dnia 2022r.**

UCHWAŁA NR
RADY GMINY W TERESINIE
z dnia

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY TERESIN OBEJMUJĄCEGO fragment obrębów Pawłowice, SHRO Pawłowice i Maszna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021 poz. 741 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr LIII/306/18 Rady Gminy Teresin z dnia 18 czerwca 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego fragment obrębów Pawłowice, SHRO Pawłowice i Maszna, stwierdzając, że ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin (Uchwała Nr II/1/06 z dnia 21 lutego 2006 r. z późn. zm.), Rada Gminy Teresin uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmujący fragment obrębów Pawłowice, SHRO Pawłowice i Maszna, zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2

1. Plan obejmuje fragment obrębów Pawłowice, SHRO Pawłowice i Maszna, położone w północno - wschodniej części gminy Teresin. Teren opracowania położony jest pomiędzy drogą powiatową nr 4132W relacji Paprotnia- Kampinos, drogą gminną 380801W i drogą gminną nr 380804W. Łączna powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 52 ha.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są odpowiednim symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały.
3. Granica planu wyznaczona jest od północy, północno- wschodnią granicą drogi gminnej nr 380801W (stanowiącą w granicy obrębu Pawłowice działkę o nr ew. 179, w granicy obrębu SHRO Pawłowice dz. nr ew. 9) i dalej od południowego- wschodu, północno- zachodnią stroną drogi gminnej nr 380804W, a następnie od zachodu, wschodnią stroną drogi powiatowej (nr 4132W).

§ 3

1. Plan obejmuje:

- 1) Tekst planu stanowiący niniejszą uchwałą;
 - 2) Rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1;
 - 3) Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu będące załącznikiem nr 2;
 - 4) Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad jej finansowania, które należą do zadań własnych Gminy, będące załącznikiem nr 3;
 - 5) Dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 4.
2. Ustalenia uchwały, stanowiące tekst planu mają charakter obowiązujący.
3. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:
- 1) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:
 - a) granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

- d) nieprzekraczalne linie zabudowy dla pomieszczeń nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy,
 - e) obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznej 15kV,
 - f) pas technologiczny linii 220kV - obszary ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznej,
 - g) wymiarowanie linii rozgraniczających, linii zabudowy oraz obszaru ograniczonego zagospodarowania i zabudowy,
 - h) przeznaczenie terenu – określone symbolem cyfrowym i literowym wyróżniającym go spośród innych terenów,
- 2) oznaczenia graficzne mające charakter informacji;
 - 3) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin (Uchwała Nr II/1/06 z dnia 21 lutego 2006 r. z późn. zm.), wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

§ 4

- 1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą.
- 2. W planie nie określa się:
 - 1) Obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym- ze względu na brak takich obszarów w obszarze planu;
 - 2) Obiektów dziedzictwa kulturowego i zabytki, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej- ze względu na brak takich obiektów w obszarze planu;
 - 3) Terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa- ze względu na brak takich terenów i obszarów w obszarze planu.

§ 5

- 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin fragment obrębów Pawłowice, SHRO Pawłowice i Maszna, o którym mowa w §1 uchwały.
 - 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej i ewidencyjnej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały.
 - 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu oraz opisaną w tekście, której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku, poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynku wymienione w przepisach ogólnych;
 - 6) **przeznaczeniu podstawowym** – przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
 - 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu;
 - 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, warunki dopuszczenia określa niniejsza uchwała;
 - 9) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3,5 t, z wyłączeniem usług magazynowych, drobnej wytwórczości i produkcji;
 - 10) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą zabudowy mieszkaniowej, których celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności takich jak: usługi handlu detalicznego, działalność biurowa, projektowa, ochrona zdrowia, gabinety odnowy biologicznej, fryzjerskie, pracownie pracy twórczej itp. oraz drobne zakłady naprawcze takie jak: usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, usługi szewskie, usługi zegarmistrzowskie, krawieckie itp.

- 12) obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy** – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych 15kV (po 4,5m od osi linii), w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa, w tym zakaz budowy pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 13) pas technologiczny linii 220kV - obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii elektroenergetycznej** – należy przez to rozumieć obszar w sąsiedztwie linii 220kV (po 25m w obie strony od osi linii), na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, odbudową, przebudową, nadbudową, eksploatacją i rozbiórką linii elektroenergetycznej, w którym ustala się zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego;
- 14) maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i budowli;
- 15) budynek mieszkalno- usługowy** (w terenie oznaczonym symbolem MN/U) – należy przez to rozumieć budynek wolno stojący, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego i lokalu lub lokali użytkowych o dowolnej powierzchni całkowitej.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w § 5 ust 1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

§ 6

Informacje dotyczące konstrukcji planu

1. Przepisy ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, przepisy szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem cyfrowym i literowym.
2. Dla każdego terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy zapisano przepisy szczegółowe.
3. Tereny mogą być w całości wykorzystane na cele zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem lub na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach planu.

DZIAŁ I Przepisy ogólne

Rozdział 1 Przeznaczenie terenu.

§ 7

1. Na rysunku Planu został wyznaczony teren o następującym przeznaczeniu podstawowym:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MN/U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
R	tereny rolnicze,
RM	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,
KDZp	teren komunikacji- teren poszerzenia drogi publicznej, klasy zbiorczej,
KDD	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej,
KDDp	teren komunikacji - teren części drogi publicznej, klasy dojazdowej.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 8

Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

- 1) Ustala się, że wiodącym przeznaczeniem na obszarze objętym planem będzie przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolniczych.
- 2) Szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego na poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

§ 9

Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg oraz zwiariowane na rysunku planu;
- 2) Zasady sytuowania pomieszczeń nieprzeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy, określają nieprzekraczalne linie zabudowy dla pomieszczeń nieprzeznaczonych na pobyt ludzi.
- 3) Ustala się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy zlokalizowanej w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:
 - a) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię (nie dotyczy docieplenia obiektów budowlanych),
 - b) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w przepisach szczegółowych.
- 4) Dopuszcza się w terenach MN i MN/U wysunięcie poza linię zabudowy: pilastrów, wykuszy - max do szerokości 1.50 m.

§ 10

Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granicy bocznej działki budowlanej;
- 2) W przypadku rozbudowy budynków istniejących plan dopuszcza kąt nachylenia połaci dachu w nawiązaniu do istniejącego spadku.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

§ 11

1. Ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z zakresu udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie.
2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy inwestycji celu publicznego takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Ustala się zakaz lokalizowania zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu ochrony środowiska.
4. Ustala się, że prowadzenie działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

§ 12

W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:

- 1) Ustala się, że prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne, należy prowadzić w sposób zapewniający nie pogorszenie i nie zakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;

- 2) Ustala się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływania na wody podziemne i powierzchniowe;

§ 13

W zakresie ochrony powietrza:

- 1) Ustala się zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 2) W celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska z wykluczeniem wysokoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 3) Dopuszcza się budowę nowych obiektów wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, aerotermalną i geotermalną zgodnie z przepisami odrębnymi;

§14

W zakresie ochrony akustycznej:

- 1) W zakresie ochrony akustycznej tereny oznaczone symbolem MN zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, a tereny MN/U i budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej na terenach oznaczonych symbolem RM zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny pod „zabudowę mieszkaniowo – usługową”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) Ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu właściwych rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach i na działkach sąsiednich, które zagwarantują spełnienie norm zgodnie z Prawem Ochrony Środowiska i Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

§ 15

W zakresie ochrony i wzbogacania lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych:

- 1) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i określone w Dziale II;
- 2) Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II.

Rozdział 4

Zasady kształtowania krajobrazu.

§ 16

1. Wprowadza się:
 - 1) Zwarty charakter zabudowy mieszkaniowej i usługowej przeciwdziałając jej rozproszeniu;
2. Ustala się komponowanie zieleni w oparciu o różnorodność gatunków roślin.

Rozdział 5

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 17

1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości;
2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w przypadku złożenia wniosku zostały określone dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w Dziale II.

Rozdział 6

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 18

1. Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych 15kV (w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa, w tym ustala się zakaz budowy pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
2. Zabudowę od strony wód należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi i ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 1R ustala się zakaz zabudowy budynkami.
4. Ustala się w pasie technologicznym linii 220kV – w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii elektroenergetycznej zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego;
5. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200m².

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 19

1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg:

- 1) Ustala się zasadę obsługi obszaru planu przez istniejący układ komunikacyjny – drogę publiczną, klasy zbiorczej (droga powiatowa nr 4132W) oraz drogę publiczną klasy dojazdowej (nr 380801W), położoną w granicy planu i drogę publiczną klasy dojazdowej (nr 380804W) znajdującą się poza granicą planu oraz przez drogę 2KDD;
- 2) Ustala się, że do obsługi terenów można wyznaczyć drogi wewnętrzne i dojazdy o szerokości minimum 10.0m;
- 3) Drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami publicznymi, w przypadku braku połączenia z drogą publiczną należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnej szerokości 20.0m x20.0m;
- 4) Parametry dróg, w tym ich szerokość w liniach rozgraniczających, zostały wskazane na rysunku planu i opisane w tekście w § 35 - § 37 niniejszej uchwały;

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) Ustala się, że układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest poprzez drogę publiczną, kategorii powiatowej klasy zbiorczej (nr 4132W), w kierunku północnym z Kampinosem, w kierunku południowym z drogą krajową nr 92 relacji Poznań-Warszawa.

3. Ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) Obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych/ciężarowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenów w liczbie - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) Na każde 30 miejsc postojowych przy obiektach usługowych przewidzieć minimum jedno miejsce postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, lecz nie mniej niż jedno na obiekt w przypadku wyznaczenia co najmniej 6 miejsc parkingowych;
- 3) Miejsca postojowe, o których mowa w pkt. 1 należy sytuować w terenie działek związanych z poszczególnymi obiektami.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 20

Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Ustala się zaopatrzenia w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących poza granicą planu (Ø160, Ø110) sieci wodociągowych oraz projektowanych sieci wodociągowych o minimalnej średnicy nowobudowanej sieci zbiorczej- Ø 80 mm, zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu;
- 2) Ustala się zasadę rozbudowy sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;
- 3) Do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) W terenach R dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć;
- 5) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 21

Ustala się zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) Ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do planowanej sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy nowobudowanej sieci grawitacyjnej- Ø160 mm, dla sieci tłocznej o min. średnicy Ø63mm, a do czasu jej budowy do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków na podstawie umów indywidualnych;
- 2) Dopuszcza się lokalizację lokalnych systemów oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie, ani kierunku odpływu wody z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego;
- 4) Ustala się minimalną średnicę nowobudowanych przewodów deszczowych- Ø 200mm;
- 5) W przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej dopuszcza się ich odprowadzanie do wód powierzchniowych lub zbiorników retencyjnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego;
- 6) Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego- ustala się nakaz redukcji poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi lub wód powierzchniowych.

§ 22

Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną;
- 2) Ustala się budowę sieci średniego i niskiego napięcia wzdłuż projektowanych i istniejących dróg;
- 3) Dopuszcza się budowę nowych obiektów wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi z zakazem, lokalizacji biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru.

§ 23

Ustala się zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- 1) Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 2) Dopuszcza się realizację sieci telekomunikacyjnych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

§ 24

Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) W granicach planu brak jest sieć gazowej średniego ciśnienia.
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą sieć gazu przewodowego (Ø 110, Ø160) znajdującą się poza granicą planu oraz projektowanych sieci gazowych o minimalnej średnicy nowobudowanych sieci- Ø 32mm;
- 3) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 25

Zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, w szczególności z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych, z wykluczeniem wysokoemisyjnych źródeł ciepła;
- 2) Dopuszcza się budowę nowych obiektów w celu zaopatrzenia w ciepło z odnawialnych źródeł, przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, aerotermalną i geotermalną zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26

Ustala się zasady usuwania odpadów:

- 1) Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywozu ich do dalszego przetwarzania;
- 2) Sposób zagospodarowania działki budowlanej musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego, selektywnego gromadzenia odpadów przed ich wywozem w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem środowiska.

§ 27

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem, ustala się:

- 1) Powiązania układu sieci infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym poprzez sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy swój przebieg poza obszarem planu;
- 2) Sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenie komunikacji z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) W technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenem komunikacji w oparciu o przepisy odrębne, w szczególności pomiędzy linią rozgraniczającą tereny komunikacji, a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) W terenach R i RM dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi.

Rozdział 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 28

Ustala się, że tereny, których przeznaczenie zostało zmienione planem, mogą być użytkowane w sposób tymczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

Rozdział 10
Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu.

§ 29

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) MN, MN/U, opłatę w wysokości 30%.
- 2) RM opłatę w wysokości 0%.
- 3) KDD, KDDp, KDZp, R opłatę w wysokości 0%.

DZIAŁ II
Przepisy szczegółowe

Rozdział 1
Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 30

Oznaczenie terenu		1MN- 6MN
Powierzchnia		23 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. a) budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska, dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, zbiorniki wodne.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Usługi towarzyszące - zgodnie z definicją w § 5 ust 1 pkt. 10 w bryle budynku mieszkalnego.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy, wzdłuż linii energetycznej 15kV, ustala się zakaz budowy pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, b) W terenie 6MN dopuszcza się lokalizowanie budynku przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy przy zachowaniu przepisów odrębnych.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	- 6,0m od linii rozgraniczających drogi publicznej dojazdowej 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu, - 8,0m od linii rozgraniczających drogi publicznej dojazdowej 1KDD i zbiorczej 1KDZp, 1KDDp zgodnie z rysunkiem planu, - 8,0m od strony drogi gminnej nr 380804W znajdującej się poza granicą planu oraz drogi powiatowej nr 4132W znajdującej się poza granicą planu, zgodnie z rysunkiem planu,
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 30%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – co najmniej 50%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,4, - min. intensywność zabudowy – 0,01.

c)	Maksymalna wysokość zabudowy	- 12,0m, w tym: - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 12,0m, - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 6.0m, - maksymalna wysokość budynków nieprzeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m.
d)	Geometria dachów	- dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, - dopuszcza się dachy mansardowe,
3) Zasady scalania i podziału nieruchomości		
a)	Minimalna powierzchnia działki	1000m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	Minimalna szerokości frontu działki	20,0m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90°± 20°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	1000m ²
5) Obsługa komunikacyjna, parkingi		
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych w planie symbolami: 1KDD, 2KDD, 1KDZp i drogi gminnej nr 380804W znajdującej się poza granicą planu, oraz drogi powiatowej nr 4132W znajdującej się poza granicą planu.
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-óch miejsc postojowych dla samochodów osobowych na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – minimum 3 miejsc postojowych. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w garażach.

§ 31

Oznaczenie terenu		1MN/U
Powierzchnia		1,94 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Usługi nieuciążliwe rozumiane zgodnie z §5 ust.1 pkt 9 niniejszej uchwały.
	Przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze, garażowe, - komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska, dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku usługowego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynku mieszkalno- usługowego zgodnie z §5 ust.1 pkt.15, b) W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy, wzdłuż linii energetycznej 15kV, ustala się zakaz budowy pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	- 8,0m- od strony drogi gminnej nr 380804W znajdującej się poza granicą planu, zgodnie z rysunkiem planu.

b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	<ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej- do 40%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – co najmniej 40%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,6, - min. intensywność zabudowy – 0,01.
c)	Maksymalna wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - 12,0m, w tym: - maksymalna wysokość budynków usługowych, i budynków mieszkalno-usługowych– 12,0m, - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych– 12,0m, - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 6.0m, - maksymalna wysokość budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m.
d)	Geometria dachów	<ul style="list-style-type: none"> - dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, - dopuszcza się dachy mansardowe,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	
a)	Minimalna powierzchnia działki	1200m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	Minimalna szerokość frontu działki	20,0m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90 ⁰ ± 20 ⁰
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	1200m ²
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej nr 380804W znajdującej się poza granicą planu.
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-óch miejsc postojowych dla samochodów osobowych na własnej działce, oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 50m ² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub powierzchni przeznaczonej pod usługi minimum 1-go miejsca postojowego. Pozostałe zgodnie z §19.

§ 32

Oznaczenie terenu		1RM - 2RM
Powierzchnia		9,1 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
a)	przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi: - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych. - zieleń, zbiorniki wodne, inne obiekty budowlane związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego w tym silosy, wiaty.
	przeznaczenie uzupełniające	
2.	Zasady zagospodarowania	

1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) Zakaz hodowli zwierząt powyżej 5 DJP (Dużych Jednostek Przeliczeniowych - definiowanych zgodnie z przepisami odrębnymi dot. ochrony środowiska), z wyjątkiem zwierząt takich jak: lisy, jenoty, norki, tchórze, nutrie, szynszyle, kury, kaczki, gęsi, indyki, perlice, przepiórki, gołębie, psy, króliki, których hodowla może wynosić do 2DJP, b) zakaz nie dotyczy hodowli koni, c) usługi agroturystyczne.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	– 8,0m od linii rozgraniczającej teren drogi 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu, od strony drogi gminnej nr 380804W znajdującej się poza granicą planu, zgodnie z rysunkiem planu, – 6,0 od linii rozgraniczającej teren drogi 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% pow. działki budowlanej, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% pow. działki budowlanej, - maksymalna intensywność zabudowy – 0.15, - min. intensywność zabudowy – 0,01.
c)	Maksymalna wysokość zabudowy	max. – 12.0 m,
d)	geometria dachów	– dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°
3)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg oznaczonych symbolem: 1KDD i 2KDD.

§ 33

Oznaczenie terenu		1R
Powierzchnia		7,7ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze.
	przeznaczenie uzupełniające	- dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi: komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych dla rolnictwa i mieszkańców wsi.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) Zakaz zabudowy budynkami.

§ 34

Oznaczenie terenu		2R
Powierzchnia		1,37 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze.

2)	Przeznaczenie dopuszczalne	a) zabudowa zagrodowa, b) dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych: -urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej, ochrony środowiska -urządzenia budowlane, - zieleń, zbiorniki wodne, inne obiekty budowlane związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego w tym silosy, wiaty.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) Zakaz hodowli zwierząt powyżej 5 DJP (Dużych Jednostek Przeliczeniowych - definiowanych zgodnie z przepisami odrębnymi dot. ochrony środowiska), z wyjątkiem zwierząt takich jak: lisy, jenoty, norki, tchórze, nutrie, szynszyle, kury, kaczki, gęsi, indyki, perlice, przepiórki, gołębie, psy, króliki, których hodowla może wynosić do 2DJP, b) Teren 2R w całości znajduje się w pasie technologicznym od linii 220kV. W pasie technologicznym linii 220kV- w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	- 8,0m od linii rozgraniczającej teren drogi 1KDZp oraz od drogi gminnej nr 380804W znajdującej się poza granicą planu, zgodnie z rysunkiem planu.
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% pow. działki budowlanej, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% pow. działki budowlanej, - maksymalna intensywność zabudowy – 0.15, - min. intensywność zabudowy – 0,01.
c)	Maksymalna wysokość zabudowy	max. wysokość budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m
d)	geometria dachów	- dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°
3)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg oznaczonych symbolem: 1KDZp oraz drogi gminnej nr 380804W znajdującej się poza granicą planu.

§ 35

Oznaczenie terenu		1KDZp
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające	Tereny komunikacji - tereny poszerzenia drogi publicznej klasy zbiorczej. a) Obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym zatoki postojowe; b) Zieleń.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	a) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, b) lokalizacja ścieżki rowerowej,
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, b) teren obejmuje, w zakresie bezpieczeństwa ruchu

		drogowego realizację obiektów i urządzeń tj.: znaki drogowe pionowe i poziome drogowaskazy itp.
2)	szerokość w liniach rozgraniczających	1KDZp - teren poszerzenia o szerokości w granicy planu od 0.0m do 3,5m- (całkowita planowana szerokość drogi 20,0m), wg rysunku planu,

§ 36

Oznaczenie terenu		1KDD- 2KDD
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji – teren drogi publicznej, klasy dojazdowej.
	Przeznaczenie uzupełniające	a) Obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym zatoki postojowe, b) Zieleń.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	a) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, b) ustala się stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych i określonych na rysunku planu, c) teren obejmuje, w zakresie bezpieczeństwa ruchu drogowego realizację obiektów i urządzeń tj.: znaki drogowe pionowe i poziome drogowaskazy itp.
2)	szerokość w liniach rozgraniczających	a) 1KDD - szerokość drogi w liniach rozgraniczających, w granicach planu, zmienna od 9,5m do 12,5m (całkowita planowana szerokość drogi od 12,0m do 12,5m,) z wyjątkiem skrzyżowań, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; b) 2KDD - szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0m, z wyjątkiem skrzyżowań, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
3)	Przekrój drogi	Przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu.

§ 37

Oznaczenie terenu		1KDDp
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji - teren części dróg publicznych, klasy dojazdowej.
	Przeznaczenie uzupełniające	a) Obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, b) Zieleń.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	a) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, b) ustala się stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych i określonych na

		rysunku planu, c) teren obejmuje, w zakresie bezpieczeństwa ruchu drogowego realizację obiektów i urządzeń tj.: znaki drogowe pionowe i poziome drogowskazy itp.
2)	szerokość w liniach rozgraniczających	1KDDp – teren części drogi, obejmuje narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

DZIAŁ III
Przepisy końcowe

§ 38

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Teresin.

§ 39

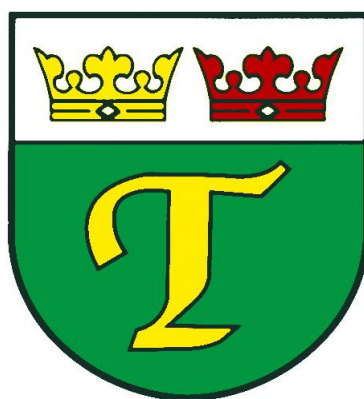
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 40

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Teresinie.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY TERESIN
OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT OBRĘBÓW
PAWŁOWICE, SHRO PAWŁOWICE I MASZNA



LIPIEC 2021 r.

NAZWA OPRACOWNIA:	Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego fragment obrębów Pawłowice, SHRO Pawłowice i Maszna
ZLECENIODAWCA:	Wójt Gminy Teresin
AUTOR OPRACOWANIA:	mgr inż. Magdalena Jankiewicz – Damska

Spis treści

1. Wprowadzenie.....	6
1.1. Podstawy formalno - prawne	6
1.2. Cel sporządzenia prognozy	7
1.3. Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie	7
1.4. Zastosowane metody przy sporządzaniu prognozy, w tym propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz częstotliwości jej przeprowadzania	8
2. Dokumenty i opracowania uwzględnione w prognozie	8
3. Zawartość, główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami	9
4. Diagnoza stanu środowiska	11
4.1. Warunki geomorfologiczne i krajobrazowe.....	11
4.2. Budowa geologiczna terenu	11
4.3. Rzeźba terenu	12
4.4. Surowce mineralne.....	13
4.5. Gleby.....	13
4.6. Wody powierzchniowe	13
4.7. Wody podziemne.....	14
4.8. Klimat.....	14
4.9. Formy ochrony przyrody.....	15
4.10. Zbiorowiska przyrodnicze oraz inne zbiorowiska roślinne a także cenne gatunki roślin wymienione w Dyrektywie Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (tzw. Dyrektywie Siedliskowej).....	16
4.11. Fauna, w tym cenne gatunki zwierząt wymienione w Dyrektywie Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (tzw. Dyrektywie Siedliskowej).....	17
4.12. Zabytki oraz dobra materialne.....	18
4.13. Jakość powietrza.....	18
5. 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	20
5.1. Warunki geologiczno-inżynierskie	20
5.2. Gleby.....	20
5.3. Gospodarka wodno - ściekowa.....	20
5.4. Niska emisja i zanieczyszczenie powietrza	21
5.5. Klimat akustyczny	22
5.6. Promieniowanie elektromagnetyczne.....	22
5.7. W zakresie wytwarzania odpadów	22
6. 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, faunę, florę, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki oraz dobra materialne	23
6.1. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	23

6.2. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną, faunę i florę	23
6.3. Oddziaływanie na ludzi	24
6.4. Oddziaływanie na wodę (wody powierzchniowe i podziemne)	26
6.5. Oddziaływanie na powietrze	26
6.6. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi	26
6.7. Oddziaływanie na krajobraz	27
6.8. Oddziaływanie na klimat, w tym adaptacja do zmian klimatu	27
6.9. Oddziaływanie na zasoby naturalne	28
6.10. Oddziaływanie na zabytki oraz dobra materialne	28
7. Tendencje zmian środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu	29
8. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz charakterystyka sposobów, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu	30
9. Ocena określonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego warunków zagospodarowania terenu, wynikających z potrzeby ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych	30
10. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko	38
11. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu	38
12. 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	38
13. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania	39
14. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	39

Projekt dokumentu nie może zostać przyjęty (o ile nie zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 34 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1098 z późn. zm.)), jeżeli ze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynika, że może on znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000.

1.2. Cel sporządzenia prognozy

Celem prognozy oddziaływania na środowisko jest identyfikacja potencjalnych znaczących oddziaływań na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i określenie rozwiązań eliminujących, ograniczających lub kompensujących negatywne oddziaływania na środowisko oraz, jeśli okazałoby się to niezbędne z punktu widzenia ochrony środowiska przyrodniczego, przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.

1.3. Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie

Zakres merytoryczny prognozy jest zgodny z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko*. Prognoza uwzględnia ustalenia Zamawiającego (tut. Wójta Gminy Teresin), który uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie w piśmie z dnia 26 lipca 2019 r. (znak pisma: WOOŚ-III.411.165.2019.MM) oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Sochaczewie w piśmie z dnia 8 sierpnia 2019 r. (znak pisma: ZNS.711.10.2019.AM).

Prognoza przedstawia wyniki przeprowadzonych analiz i ocen w formie opisowej. W prognozie ocenia m.in. się aktualny stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu. Rozpatrywane są także 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*. W prognozie przedstawia się również 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.

Istotną część prognozy stanowi analiza rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie, wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru lub też wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Zakres merytoryczny prognozy, w rozumieniu art. 51 ust. 2 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*, został w pełni ujęty w poszczególnych rozdziałach niniejszego dokumentu.

1.4. Zastosowane metody przy sporządzaniu prognozy, w tym propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Prognozę sporządzono na podstawie analizy uwarunkowań ekofizjograficznych i walorów krajobrazowych rozpatrywanego terenu, w tym w oparciu o przeprowadzone rozpoznanie terenowe oraz poprzez identyfikację potencjalnych zagrożeń i uciążliwości wynikających z realizacji ustaleń projektowanego planu. Przy opracowaniu prognozy dokonano analizy dokumentów strategicznych odnoszących się bezpośrednio do obszaru objętego miejscowym planem, jak również opracowań odnoszących się do przedmiotowego terenu w sposób pośredni – tj. sporządzonych dla terenu gminy, powiatu, województwa oraz kraju.

Przy sporządzaniu niniejszej prognozy wykorzystano dotychczasowe indywidualne doświadczenia jej autora, pozyskane przy opracowywaniu prognoz oddziaływania na środowisko dla dokumentów prawa miejscowego jak również zdobyte przy realizacji dokumentów o charakterze strategicznym oraz poprzedzających zamierzenia inwestycyjne. W trakcie dokonywania oceny potencjalnych skutków środowiskowych realizacji ustaleń zawartych w poddanym analizie planie kierowano się koniecznością uwzględnienia zasady zrównoważonego rozwoju oraz potrzeb społeczeństwa. Powstały w wyniku analizy zapisów projektu planu dokument (prognoza) jest więc efektem identyfikacji celów analizowanego i poddanego ocenie dokumentu, skutków jego realizacji, a także zawiera ocenę tego, czy kwestie środowiskowe zostały w nim uwzględnione w sposób należyty. Zgodnie z art. 52 ust. 1 ustawy o oś informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko zostały opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny, a także dostosowane do stopnia szczegółowości poddanego ocenie dokumentu.

2. Dokumenty i opracowania uwzględnione w prognozie

W celu sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dokonano szczegółowej analizy dostępnych danych dotyczących obszaru opracowania, w tym opracowań planistycznych i dokumentacyjnych na poziomie gminy, powiatu, województwa i kraju oraz oceny realizacji obowiązków prawnych i skuteczności rozwiązań chroniących środowisko przed nadmierną eksploatacją zasobów oraz wprowadzaniem zanieczyszczeń antropogenicznych do środowiska. Ww. wykorzystane materiały i dokumenty to m.in.:

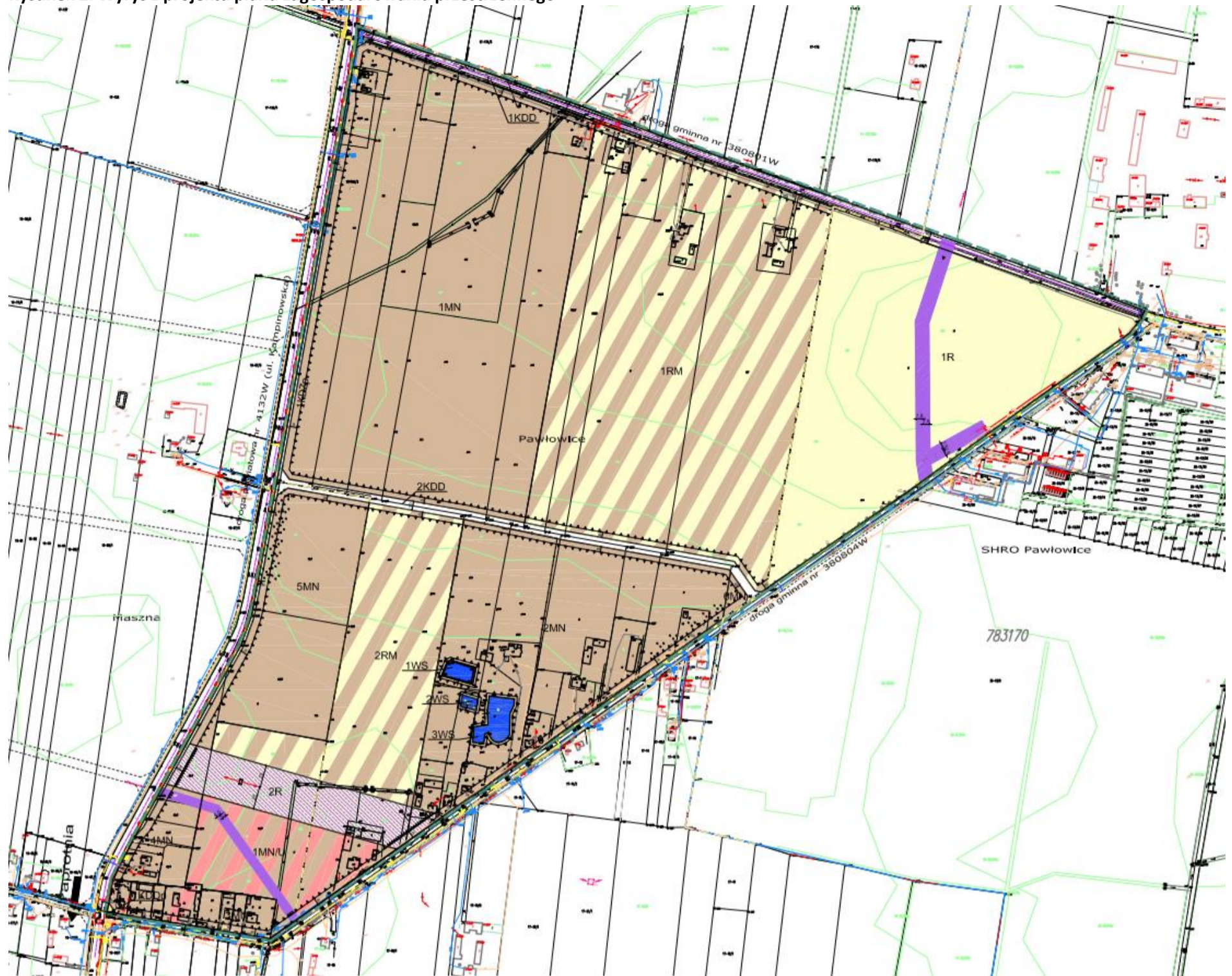
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Teresin (Uchwała Nr II/1/06 Rady w Teresinie z dnia 21 lutego 2006 roku w sprawie uchwalenia zamiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin z późn. zm.);
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Teresin na lata 2015 – 2018 z perspektywą na lata 2019 – 2022. ABRYS, 2014;
- Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Teresin na lata 2019 – 2022 z perspektywą na lata 2023 – 2026. Ekolog Sp. z o.o., 2018;
- Program ograniczenia niskiej emisji dla Gminy Teresin. Agencja Użytkowania i Poszanowania Energii Sp. z o.o., 2019 (przyjęty Uchwałą Nr XIII/125/2019 Rady Gminy Teresin z dnia 23 września 2019 r.);

- Aktualizacja Planu Gospodarki Odpadami dla Gminy Teresin na lata 2011 – 2014 z perspektywą na lata 2015 – 2018. CleanMed s.c., 2011 (przyjęta Uchwałą Nr XVI/110/2011 Rady Gminy Teresin z dnia 30 grudnia 2011 r.);
- Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy Teresin do 2020 roku. 2008 (przyjęta Uchwałą Nr XVIII/116/08 Rady Gminy Teresin z dnia 4 kwietnia 2008 r.);
- Stan środowiska w województwie mazowieckim w 2020 roku. Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Warszawa 2020;
- Opracowanie fizjograficzne obszaru gminy Teresin [tekst]. HYDROGEOL. Skierniewice 1997;
- Opracowanie ekofizjograficzne do planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego. Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego w Warszawie, 2016-2018.

3. Zawartość, główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 51 ha położony w północno wschodniej części Gminy Teresin, na granicy trzech obrębów ewidencyjnych: Pawłowice, SHRO Pawłowice i Maszna. Aktualne zagospodarowanie analizowanego terenu to przede wszystkim tereny rolne (otwarte tereny pól i łąk), towarzyszące im zadrzewienia śródpolne, zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana wzdłuż dróg publicznych stanowiących granicę tego obszaru, z niewielkim udziałem usług. Projekt planu ustala zwiększenie udziału terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usług nieuciążliwych, z zachowaniem części terenów rolnych i przewidywanych pod zabudowę zagrodową. Analizowany obszar nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania.

Rysunek 2. Wyrys z projektu planu zagospodarowania przestrzennego



PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
R	tereny rolnicze
RM	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
WS	tereny wód powierzchniowych
KDZp	teren komunikacji- teren poszerzenia drogi publicznej, klasy zbiorczej
KDD	tereny komunikacji- tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej
KDDp	teren komunikacji- teren części drogi publicznej, klasy dojazdowej
	obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii 15kV
	pas technologiczny linii 220 kV- obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznej

Dla obszaru objętego niniejszą prognozą obowiązuje Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Teresin (Uchwała Nr II/1/06 Rady w Teresinie z dnia 21 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia zamiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin z późn. zm.). Projektowane przeznaczenie rozpatrywanego terenu, ujęte w analizowanym planie miejscowego zagospodarowania, jest zgodnie z ustaleniami ww. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Teresin. Dla każdego terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy w projekcie planu wskazano przepisy szczegółowe.

Naczelnym celem polityki przestrzennej wyrażonej w projekcie planu jest kształtowanie struktury przestrzennej sprzyjającej zrównoważonemu wykorzystywaniu zasobów i walorów przestrzeni, rozwojowi gospodarczemu, wzrostowi poziomu i jakości życia oraz trwałemu zachowaniu wartości środowiska.

Projekt planu zawiera ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (zasad zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu), ochrony środowiska oraz ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Ustala także zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, warunki i zasady podziału nieruchomości, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu. Plan określa również zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz systemów komunikacji.

4. Diagnoza stanu środowiska

4.1. Warunki geomorfologiczne i krajobrazowe

Analizowany obszar położony jest w północnej części mezoregionu Równiny Łowicko - Błońskiej (symbol mezoregionu 318.72 wg podziału fizyczno - geograficznego Polski Jerzego Kondrackiego), w centralnej części podprovincji Nizin Środkowopolskich [318]. Krajobraz obszaru opracowania należy do klasy krajobrazów nizinnych [klasa I], rodzaju krajobrazów równinnych [rodzaj A], głównie gatunku krajobrazów peryglacialnych [gatunek 3]. Jest to typ krajobrazu powszechnego o symbolu I.A.3 – w obszarze nizin środkowopolskich najpospolitszego, nie wymagający szczególnej ochrony.

Analizowany teren objęty projektem planu położony jest w północno - wschodniej części gminy Teresin, charakteryzującej się niewielkim stopniem zainwestowania. Dominuje tu krajobraz nizinny o charakterze wiejskim, z przewagą terenów otwartych (pól i łąk) oraz udziałem niskiej zabudowy (wiejskiej i jednorodzinnej) o znacznym stopniu rozproszenia, zlokalizowanej wzdłuż dróg wytyczających granice obszaru opracowania. Krajobraz urozmaicają trzy niewielkie stawy, o łącznej powierzchni ok. 0,22 ha, usytuowane w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w południowo – wschodniej części terenu, a także niewielkie skupiska zieleni śródpolnej i zieleni przydrożnej.

4.2. Budowa geologiczna terenu

Obszar opracowania zlokalizowany jest w osiowej części Niecki Mazowieckiej, tj. makrostruktury ukształtowanej ostatecznie w wyniku ruchów tektonicznych orogenezy alpejskiej, będącej centralnym elementem Synklinorium Brzeźnego, stanowiącego makrostrukturę w obrębie Platformy Waryscyjskiej. Jest to makrostruktura zbudowana głównie z marglisto – wapiennych utworów jury górnej i kredy oraz miększej serii paleogenu wraz z mioceniem. Na marglach, wapieniach, piaskach glaukonitowych i gezach kredy górnej zalegają piaski danu i oligocenu. Ponad nimi występuje seria utworów miocenu formacji buro - węglowej. W stropie serii trzeciorzędowej występują utwory pliocenu, które

na Niżu Polskim są wykształcone w facji ilasto – mułowcowo – piaszczystej, z przewagą utworów ilastych, stanowiących podłoże dla serii utworów czwartorzędowych, budujących partie stropowe obszaru. Seria czwartorzędowa ma miąższość lokalnie przekraczającą 100 m; zbudowana jest z utworów plejstocenijskich, głównie o genezie glacialnej i limnoglacialnej oraz położonych bezpośrednio na powierzchni terenu utworów holocenijskich.

Miąższość utworów czwartorzędowych mających podstawowe znaczenie dla budowy geologicznej stropowych partii podłoża, waha się od 29,0 m do 33,0 m - jest to więc miąższa seria utworów lodowcowych zbudowana głównie z dwóch serii glin zwałowych zlodowacenia Odry oraz stadiału Pilicy zlodowacenia Warty oddzielonych piaskami pylastymi i żwirami sródmorenowymi budująca wysoczyznę neoplejstocenijską. Poniżej spągu utworów czwartorzędowych, na głębokości od 22,0 do 32,0 m zalegają utwory trzeciorzędowe. Strop trzeciorzędu tworzy ciągła seria iłów pliocenijskich zmiennej miąższości od 13,0 m do 72,7 m. Poniżej utworów pliocenijskich, od poziomu rzędnych 12,0 m n.p.m. - (-)56m p.p.m. występuje miąższa piaszczysto - ilasta seria mioceńskiej formacji brunatno - węglowej z pokładami węgla brunatnego. Miąższość miocenu waha się od 20,0 m do 112,0 m. Pod serią mioceńską, na rzędnych (-)76 - (-)100 m p.p.m. zalega seria oligocenijskich piasków średnio - i drobnoziarnistych ze żwirem, miąższości 10,0 m - 30,0 m, zakończonych iłami i mułkami. W spągu utworów trzeciorzędowych na rzędnej ok. (-) 133 m p.p.m. występują margle i kredy.

Na obszarze gminy Teresin przypowierzchniowe partie terenu budują utwory czwartorzędowe (plejstocenijskie i holocenijskie) o miąższości 25 – 100 m, związane z akumulacyjną działalnością lodolodów skandynawskich. Na północ od linii Nowa Piasecznica – Teresin gliny zwałowe przykryte są plejstocenijskimi piaskami rzecznyymi i deluwialnymi przemodelowanymi późniejszymi procesami eolicznymi. Formy eoliczne występują głównie w postaci wałów, w rejonie których miąższość utworów piaszczystych osiąga miejscami kilkanaście metrów miąższości (przeciętnie 1,0–4,0 m). Dna dolin rzecznych Utraty, Pisi i w mniejszej skali Teresinki wypełniają luźne utwory piaszczyste z zawartością części organicznych i pyłów. Gliny zwałowe, piaski fluwioglacialne i piaski eoliczne stanowią dobre podłoże budowlane, jedynie doliny rzek oraz wypełnienia obniżień bezodpływowych stanowią grunty o obniżonej nośności.

4.3. Rzeźba terenu

Gmina Teresin pod względem geograficznym położona jest w centralnej części Polski w obszarze Niziny Środkowomazowieckiej – w północno – wschodniej części Równiny Łowicko-Błońskiej. Rzeźba powierzchni terenu jest tu stosunkowo mało urozmaicona.

Obszar analizy odznacza się płaskim ukształtowaniem powierzchni terenu, bez szczególnych cech rzeźby. Pewne urozmaicenie rzeźby terenu stanowi obecność trzech niewielkich stawów, usytuowanych w południowo – wschodniej części rozpatrywanego obszaru oraz rowu melioracyjnego w części północnej. Z uwagi na długoterminowe antropogeniczne wykorzystanie terenu (głównie rolne oraz związane z istnieniem zabudowy mieszkaniowej), występująca tu rzeźba ma charakter ukształtowany przez człowieka.

Na przeważającej części analizowanego terenu występują korzystne warunki budowlane. Nieco gorsze, utrudnione warunki budowlane stwierdzono przy południowej granicy obszaru oraz wzdłuż rowu melioracyjnego przecinającego północną część obszaru, które wynikają przede wszystkim z okresowego płytkiego występowania w tym miejscu wód gruntowych oraz zmiennych parametrów geologicznych obecnych tu glin zwałowych. Południowa część analizowanego obszaru odznacza się nieco większym nachyleniem terenu (wynoszącym ok. 2%),

4.4. Surowce mineralne

Na terenie objętym opracowaniem projektu miejscowego planu brak jest udokumentowanych złóż surowców mineralnych.

4.5. Gleby

Na przeważającej części analizowanego terenu występują gleby klasy IV (w niższych partiach terenu) oraz gleby klasy V i VI związane z wydmowymi kulminacjami morfologicznymi. Ziemie klasy III występują wyłącznie na północno – wschodnim fragmencie obszaru, położonym w granicach obrębu SHRO Pawłowice.

4.6. Wody powierzchniowe

Obszar gminy Teresin położony jest w obrębie zlewni dwóch lewobrzeżnych dopływów Bzury: Utraty i Pisi. Rzeki te stanowią zlewnię III-go rzędu. Generalny kierunek spływu wód powierzchniowych przebiega w kierunku zachodnim. Wody prowadzone są rowami melioracyjnymi do rzek w kierunkach południowych. Jedynie rzeka Teresinka w całym swym biegu prowadzi wody w kierunku wschodnim. Na całym obszarze gminy wody powierzchniowe stagnują w licznych oczkach bezodpływowych. Z uwagi na złożone stosunki wodne obszar gminy w znacznej części został zmeliorowany, czego efektem jest dość gęsta sieć rowów melioracyjnych, obejmująca swym zasięgiem także północną część analizowanego terenu. Najbliższym ciekim, zlokalizowanym w sąsiedztwie obszaru analizy, jest rzeka Utrata, która teren ten omija szerokim łukiem, zbliżając się do jego wschodniej granicy na odległość ok. 290 m. W południowo – wschodniej części analizowanego obszaru występują trzy niewielkie stawy, zlokalizowane na terenie zabudowy mieszkaniowej, których łączna powierzchnia wynosi ok. 0,22 ha.

Teren objęty ustaleniami planu położony jest w dorzeczu Wisły, w zlewni JCWP Utrata od Rokitnicy do ujścia RW200019272899. Stan JCWP RW200019272899 określony jest jako zły, a celem środowiskowym jest osiągnięcie stanu dobrego. W zlewni niniejszej JCWP występuje presja komunalna i rolnicza. W programie działań zaplanowano działania obejmujące przegląd pozwoleń wodnoprawnych na wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi przez użytkowników w zlewni JCWP z uwagi na zagrożenie osiągnięcia celów środowiskowych, mające na celu ograniczenie presji komunalnej tak, aby możliwe było osiągnięcie wskaźników zgodnych z wartościami dobrego stanu. W programie dla tej JCWP ujęto także wszystkie możliwe działania mające na celu ograniczenie presji rolniczej tak, aby możliwe było osiągnięcie wskaźników zgodnych z wartościami dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2027.

Tabela 1. Charakterystyka JCWP

Nazwa i kod JCWP	status	Ocena stanu	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
Utrata od Rokitnicy do ujścia RW200019272899	naturalna część wód	zły	zagrożona, presja komunalna i rolnicza

(Źródło: Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, 2016 r.)

4.7. Wody podziemne

Na obszarze gminy Teresin występowanie glin zwałowych w podłożu wiąże się zwykle z zaleganiem wód podziemnych znacznie poniżej 4,0 m ppt (lokalnie na głębokości od 2,0 do 3,0 m ppt). Na południe od linii Nowa Piasecznica – Teresin pojawiają się nieciągłe, płytkie wody gruntowe (poniżej 1,0 m ppt), zanikające w okresach suchych. Na północ od tej linii płytkie występowanie wód gruntowych (1,0 – 2,0 m ppt) związane jest z najniższymi partiami terenu. Całoroczne występowanie płytkich wód gruntowych związane jest z dolinami rzek Utraty, Pisi i Teresinki oraz z bardzo wyraźnie zaznaczającymi się w morfologii zagłębieniami bezodpływowymi na wysoczyźnie.

Gmina Teresin położona jest w obszarze, na którym wyróżnić można trzy piętra wodonośne o zasięgu regionalnym:

- piętro wodonośne kredy górnej - paleocenu;
- piętro wodonośne oligoceńsko - miocenijskie (neogeńskie);
- piętro wodonośne czwartorzędowe.

Pierwsze jest tworzone przez jeden zespół wodonośny o wodach mieszanych porowo - szczelinowych, bez wyraźnego podziału na poziomy wodonośne; piętro trzeciorzędowe ma dwa różniące się bardzo poziomy wodonośne - oligoceński i - miocenijski, aczkolwiek pozostające w łączności hydraulicznej. W piętrze czwartorzędowym występują przeważnie dwa główne poziomy wodonośne.

Analizowany obszar położony jest w obrębie dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 215 Subniecka Warszawska oraz nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna). GZWP Subniecka Warszawska oraz Subniecka Warszawska (część centralna) nie zostały udokumentowane, w związku z czym nie wyznacza się specjalnych stref ochrony a zasoby GZWP podlegają ochronie prawnej na tych samych zasadach, co wszystkie wody podziemne.

W odniesieniu do jednolitych części wód podziemnych (JCWPd), teren objęty opracowaniem położony jest w zasięgu PLGW200065.

Tabela 2. Charakterystyka JCWPd

JCWPd	Ocena stanu		Ocena ryzyka	uzasadnienie
	ilościowego	chemicznego		
65	dobry	dobry	niezagrożona	

(Źródło: Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, 2016 r.)

4.8. Klimat

Gmina Teresin znajduje się w strefie przejściowej pomiędzy klimatem morskim Europy Zachodniej a kontynentalnym Europy Wschodniej. Charakteryzuje go zmienność stanów pogody występująca dzięki napływowi oceanicznych mas powietrza, które przynoszą latem ochłodzenia, a zimą ocieplenia. Okolice wyróżniają się jedną z najwyższych rocznych sum całkowitego promieniowania słonecznego w Polsce.

Obszar opracowania pod względem regionalizacji klimatycznej usytuowany jest na styku dwóch regionów klimatycznych - w niewielkim obszarowo zakresie w północno - wschodniej części XVII regionu klimatycznego znanego pod nazwą Regionu Środkowopolskiego a przede wszystkim w zachodniej części XVIII regionu klimatycznego zwanego Regionem Środkowomazowieckim, uwzględniając podział zaprezentowany w opracowaniu pn. „Atlas Rzeczypospolitej”, w części 31.8 'Typy pogody, regiony klimatyczne'.

Tutejszy klimat odznacza się średnią temperaturą roczną w trzydziestoleciu wynoszącą od +7,0 do +8,0°C. Średnia temperatura w miesiącu styczniu wynosi od - 3,0°C do - 4,0°C, w miesiącu kwietniu ~ + 7,0°C, w miesiącu lipcu ~ +18,0°C, zaś w miesiącu październiku ~ +8,0°C. Średnie całkowite promieniowanie słoneczne wynosi odpowiednio dla miesiąca - stycznia od 2,25 MJ/m²/dobę do 2,50 MJ/m²/dobę, - kwietnia od 12,50 MJ/m²/dobę do 12,75 MJ/m²/dobę, - lipca od 18,50 MJ/m²/dobę do 18,75 MJ/m²/dobę oraz - października od 6,00 MJ/m²/dobę do 6,25 MJ/m²/dobę; przy średnim całkowitym promieniowaniu słonecznym w roku wynoszącym od 10,00 MJ/m²/dobę do 10,25 MJ/m²/dobę.

Usłonecznienie jest dość wysokie, przy dolnej granicy wynoszącej 1400 godzin do ~1600 godzin w ciągu roku. Roczna suma opadów atmosferycznych o 50% prawdopodobieństwie wystąpienia wynosi 550 mm, co przy rocznym parowaniu terenowym rzędu 500 - 520 mm może powodować okresowy niedobór wody a przy dużym nasłonecznieniu, powodować okresowo niedobór wody w glebie i wpływać na ilość i jakość plonów; maksymalne opady dobowe o prawdopodobieństwie wystąpienia 50% wynoszą natomiast ~ 35 mm. Liczba dni z pokrywą śnieżną o 50% prawdopodobieństwie wystąpienia wynosi od 60 do 70 dni. Data pierwszych przymrozków jesiennych o 50% prawdopodobieństwie wystąpienia przypada na dzień 20.IX; data ostatnich przymrozków wiosennych o 50% prawdopodobieństwie wystąpienia przypada natomiast na dzień 30.IV. Przeważają wiatry z sektora zachodniego a ich średnia prędkość wynosi 4,2m/s, stanowiąc ~od 30% do 35% puli całkowitej, udział wiatrów z sektora południowego wynosi ~20%, z sektora wschodniego udział ten wynosi ~20% oraz z sektora północnego udział wynosi ~ 20% w ciągu roku. Średnia roczna częstość ciszy i słabego wiatru o prędkości poniżej 2m/s wynosi ~ 40%, średnia roczna liczba dni z wiatrem silnym o prędkości powyżej 10m/s wynosi od 30% do 40%, natomiast średnia roczna liczba dni z wiatrem bardzo silnym o prędkości powyżej 15m/s wynosi od 2% do 4%.

Mikroklimat terenów objętych analizą kształtowany jest w znacznym stopniu przez ich wykorzystanie oraz charakter obszarów występujących w otoczeniu przedmiotowych działek, wśród których zdecydowanie dominują tereny otwarte, wykorzystywane na cele rolnicze, z niewielkim udziałem zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, których obecność powoduje „zaostrenie” parametrów klimatu lokalnego. Istotne znaczenie w aspekcie mikroklimatu ma obecność trzech niewielkich stawów zlokalizowanych w południowo – wschodniej części analizowanego terenu, oddziałujących na niego łagodząco, jak również obecność niewielkiego kompleksu leśnego usytuowanego przy wschodniej granicy.

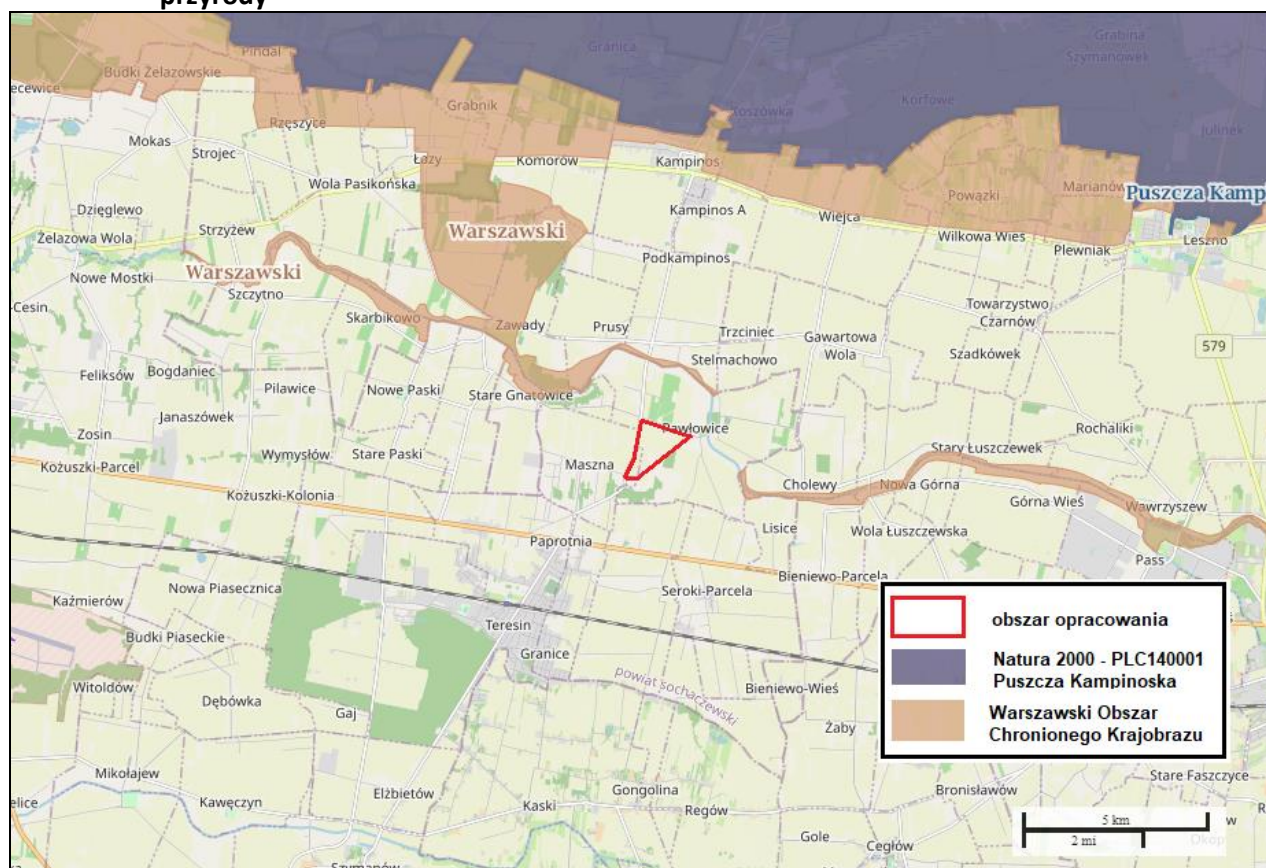
4.9. Formy ochrony przyrody

Obszar gminy Teresin położony jest poza zasięgiem objętych ochroną obszarów wymienionych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody*.

Na terenie gminy można wyodrębnić jedynie następujące, ustawowe formy ochrony przyrody:

- pomniki przyrody;
- użytki ekologiczne;
- ochronę gatunkową roślin i zwierząt.

Rysunek 3. Położenie obszaru opracowania względem najbliższych występujących obszarów ochrony przyrody



(Źródło: opracowanie własne na podstawie crfop.gdos.gov.pl)

Na analizowanym terenie objętym opracowaniem projektu planu nie występują jakiegokolwiek formy ochrony przyrody. Nie przebiegają przez niego również korytarze ekologiczne i obszary węzłowe. Lokalne korytarze ekologiczne występujące w dalszym sąsiedztwie analizowanego obszaru związane są z przepływającymi przez gminę Teresin rzekami Utratą oraz Pisią.

4.10. Zbiorowiska przyrodnicze oraz inne zbiorowiska roślinne a także cenne gatunki roślin wymienione w Dyrektywie Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (tzw. Dyrektywie Siedliskowej)

Obszar opracowania jest dość mocno przekształcony w zakresie szaty roślinnej jeśli weźmie się pod uwagę jakość potencjalnych zbiorowisk roślinnych. Pod względem klasyfikacji geobotanicznej zaprezentowanej w geobotanicznym podziale Polski przez Władysława Szafera (Geografia fizyczna Polski, 1988), obszar opracowania znajduje się w centralnej części Krainy Mazowieckiej, zwanej Okręgiem Warszawskim [symbol: 8b]. Według podziału zaprezentowanego pierwotnie przez Władysława Matuszkiewicza i zmodyfikowanego przez Jana M. Matuszkiewicza w części opracowania pn. „Atlas Rzeczypospolitej - Regiony geobotaniczne” (Atlas Rzeczypospolitej, 1994) analizowany teren położony jest w północno - zachodniej części krainy Południowomazowiecko - Podlaskiej, w podkrainie Południowomazowieckiej, w okręgu Łowicko - Warszawskim. Obszar opracowania jest więc zlokalizowany w obrębie krajobrazu roślinnego grądów, wariantu typowego.

Z uwagi na przeważający rolniczy charakter gminy Teresin, nadal dominują tutaj typowe dla tego sposobu zagospodarowania zbiorowiska roślinne (pola orne oraz łąki i pastwiska,) z niewielkim udziałem zadrzewień śródpolnych. Tereny zabudowane stanowią obszary występowania zabudowy o charakterze wiejskim wraz z zielenią urządzoną, aczkolwiek zauważalna staje się tutaj tendencja „zagęszczania” zabudowy i tworzenia osiedli o charakterze „przedmieść”.

Obszar objęty projektem planu miejscowego odznacza się obecnie występowaniem wyłącznie ubogiej roślinności typowej dla obszarów wykorzystywanych rolniczo, a częściowo nieużytków i wydepczyk, towarzyszących prowadzonej w otoczeniu działalności usługowej i zieleni urządzonej związanej z obecnością zabudowy mieszkaniowej. Naturalna roślinność została tu całkowicie wyeliminowana i zastąpiona roślinnością „gospodarczą” związaną przede wszystkim z produkcją rolną. Niewielkie fragmenty terenów bardziej zróżnicowanych pod względem szaty roślinnej i siedliska występują na obrzeżach przedmiotowych działek, w miejscach gdzie sąsiadują one z kompleksem leśnym lub roślinnością wysoką i średnią, towarzyszącą ciekom wodnym (rowom melioracyjnym).

W bezpośrednim otoczeniu analizowanych działek występują również inne antropogeniczne i półnaturalne zbiorowiska roślinne, takie jak:

- kompleksy rolne – tereny otwarte pól ornych, łąk i nieużytków o różnym stopniu wykorzystania – na całym obszarze otaczającym analizowany teren;
- roślinności typowej dla obszarów silnie zurbanizowanych oraz tzw. roślinności urządzonej, występujących na zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej wzdłuż północnej części wschodniej granicy analizowanego terenu;
- niewielkie kompleksy leśne – występujące w otoczeniu analizowanego terenu, spośród których jeden sąsiaduje z obszarem analizy od strony wschodniej.
- roślinność „urządzona” towarzysząca zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej;
- roślinność typowa dla pasów przydrożnych towarzysząca drogom publicznym, stanowiącym granice analizowanego terenu.

Podsumowując, analizowany obszar odznacza się występowaniem ubogich zbiorowisk roślinnych, wśród których znaleźć można przede wszystkim zbiorowiska roślinności antropogenicznej, towarzyszące prowadzonej na opisywanym terenie działalności, monokultur roślin uprawnych, w tym roślinności łąk oraz nieużytków rolnych. Antropogeniczny charakter analizowanych terenów determinuje występowanie zbiorowisk roślinnych, które nie przedstawiają większej wartości pod względem przyrodniczym.

4.11. Fauna, w tym cenne gatunki zwierząt wymienione w Dyrektywie Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (tzw. Dyrektywie Siedliskowej)

Biorąc pod uwagę regionalizację zoogeograficzną Andrzeja S. Kostrowickiego przedstawioną w opracowaniu pn. „Atlas Rzeczypospolitej”, analizowany teren znajduje się w centralnej części Okręgu Środkowopolskiego. Fauna charakterystyczna dla obszaru gminy Teresin to gatunki takie jak: żaba moczarowa, jaszczurka zwinka, trznadel, gil, bocian biały, pleszka, pliszka siwa, bogatka, jastrząb, myszołów, kuropatwa, kopciuszek, sójka, gąsiorek, zięba, rudzik, jeż wschodni, ryjówka malutka, zając, sarna.

Teren objęty opracowaniem planu, jak i otaczające go obszary, podlega stosunkowo silnej antropopresji z uwagi na jego obecne, ugruntowane w czasie wykorzystanie (przede wszystkim rolnicze) oraz zagospodarowanie otoczenia (w bezpośrednim sąsiedztwie występują przede wszystkim otwarte tereny o profilu rolnym, zabudowa mieszkaniowa, ciągi komunikacyjne).

Uwarunkowania analizowanego obszaru wskazują na niskie prawdopodobieństwo występowania przedstawicieli interesującej pod względem przyrodniczym fauny, w tym gatunków objętych ochroną gatunkową. Ubogie siedliskowo tereny wykorzystywane rolniczo, z zaznaczoną silnie antropopresją nie stwarzają atrakcyjnych siedlisk dla przedstawicieli świata zwierząt. Najbardziej interesującymi obszarami, znajdującymi się w granicach analizowanego terenu, pod kątem występowania przedstawicieli fauny, są niewielkie zadrzewienia śródpolne i przydrożne. Obecne zagospodarowanie analizowanego terenu sprzyja występowaniu gatunków typowych dla terenów rolniczych i trawiastych, takich jak: zając, mysz, czy kret oraz przedstawicieli ornitofauny, takich jak szpak, sikorka, czy skowronek.

4.12. Zabytki oraz dobra materialne

W granicach obszaru będącego przedmiotem analizy nie stwierdzono obiektów kultury objętych ochroną na podstawie odrębnych przepisów, m.in. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.).

4.13. Jakość powietrza

Jakość powietrza atmosferycznego, ilość i rodzaj emitowanych do niego zanieczyszczeń, wpływa na stan wszystkich komponentów środowiska, które bezpośrednio decydują o warunkach życia ludzi, zwierząt oraz roślin. Zanieczyszczenia pochodzą z wielu źródeł, wyróżnia się różne kategorie źródeł emisji: punktowe, liniowe oraz powierzchniowe.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.) oceny stanu powietrza dokonywane są w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Oceny dokonuje się w strefach, w tym w aglomeracjach. Na terenie województwa mazowieckiego wydzielone zostały 4 strefy, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza. Obszar objęty opracowaniem zalicza się do strefy mazowieckiej.

Tabela 3. Wynikowe klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych pod kątem ochrony zdrowia

	Symbol klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy										
	SO ₂	NO ₂	CO	PM10	PM2,5	BaP	Pb	As	Cd	Ni	O ₃
ze względu na ochronę zdrowia ludzi	A	A	A	C	A/C	C	A	A	A	A	A/D2
ze względu na ochronę roślin	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	A/D2

(Źródło: *Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim – raport wojewódzki za rok 2019. Główny Inspektorat Ochrony Środowiska (GIOŚ), Warszawa, 2020*)

gdzie:

- klasa A – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych;
- klasa C – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny i poziomy docelowy;
- klasa C1 – stężenia PM2,5 przekraczają poziom dopuszczalny dla fazy II;
- klasa D2 – stężenia ozonu przekraczają poziom celu długoterminowego.

Do rocznej oceny jakości powietrza, poza pomiarami w stacjach automatycznych i manualnych, wykorzystano metody modelowania matematycznego, uwzględniające rzeźbę terenu oraz wpływ pól meteorologicznych zmiennych w czasie i przestrzeni na transport zanieczyszczeń, uzyskując tym samym szczegółowe wyniki emisji zanieczyszczeń powietrza dla całego województwa. Zgodnie z wynikami ww. modelowania na analizowanym obszarze stwierdzono przekroczenia:

- dopuszczalnego dobowego poziomu stężenia pyłu PM₁₀ wg kryterium ochrony zdrowia ludzi,
- dopuszczalnego poziomu dla fazy II stężenia pyłu PM_{2,5} wg kryterium ochrony zdrowia ludzi,
- docelowego rocznego poziomu stężenia benzo(a)pirenu wg kryterium ochrony zdrowia ludzi,
- dopuszczalnych poziomów długoterminowych stężeń ozonu wg kryterium ochrony zdrowia ludzi oraz ochrony roślin.

Wyniki analiz i oszacowań GIOŚ w Warszawie wskazują, że podstawową przyczyną przekroczeń pyłów PM₁₀, PM_{2,5} i benzo(a)pirenu w powietrzu jest emisja powierzchniowa (emisja związana z ogrzewaniem mieszkań w sektorze komunalno-bytowym). Duży jest napływ zanieczyszczeń spoza województwa (w którym przeważa emisja związana z ogrzewaniem mieszkań w sektorze komunalno-bytowym). Znaczący udział ma także emisja liniowa (emisja związana z ruchem pojazdów i spalaniem paliw). Wpływ emisji punktowej pochodzącej np. z elektrociepłowni to zaledwie kilka procent udziału w ogólnym bilansie zanieczyszczeń.

W przypadku zwiększonych stężeń ozonu, oprócz sprzyjających warunków meteorologicznych (m.in. wysokie nasłonecznienie, niska prędkość wiatru) w powietrzu muszą być obecne jego prekursorzy (głównie tlenki azotu, pochodzące m.in. z transportu i rolnictwa).

Ze względu na przekroczenie standardów emisyjnych dla zanieczyszczeń mających określone poziomy dopuszczalne oraz dla zanieczyszczeń mających określone poziomy docelowe istnieje obowiązek sporządzenia Programu Ochrony Powietrza (POP).

5. 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

5.1. Warunki geologiczno-inżynierskie

Warunki budowlane uzależnione są od rodzaju gruntów w warstwie przy powierzchniowej, głębokości występowania zwierciadła wody gruntowej i ukształtowania terenu. W przypadku analizowanego obszaru objętego projektem planu warunki geologiczno - inżynierskie nie stanowią czynnika uniemożliwiającego przeznaczenie terenu pod funkcje przewidziane w projekcie ocenianego dokumentu. Utrudnione warunki tego typu charakteryzują południową część analizowanego obszaru, gdzie z uwagi na większy spadek terenu oraz lokalnie występujące podtopienia utrudnione jest posadowienie obiektów budowlanych. W związku z powyższym przed przystąpieniem do realizacji nowych obiektów budowlanych na tym terenie konieczne jest dokonanie szczegółowego rozpoznania warunków geologiczno - inżynierskich. Należy jednak zauważyć, że południowa część analizowanego terenu odznacza się dość silnym zainwestowaniem w stanie aktualnym i nie przewiduje się jego wzrostu w związku z realizacją ustaleń planu.

5.2. Gleby

Źródłami zagrożeń dla jakości gleb na terenie gminy Teresin, w tym także na obszarze objętym ustaleniami planu miejscowego, są:

- chemizacja rolnictwa i przenikanie biogenów do gleby,
- zanieczyszczenia pochodzące z transportu drogowego,
- postępująca degradacja gleb i utrata ich cennych walorów przyrodniczych, na skutek działalności człowieka,
- powstawanie nowych dzikich wysypisk odpadów,
- alkalizacja metali ciężkich w glebach,
- intensywna gospodarka rolna.

Gmina Teresin podejmuje działania mające na celu ograniczenie i eliminację presji niekorzystnie wpływających na stan i jakość występujących tu gleb. Propozycje tego typu działań zostały wskazane w Programie Ochrony Środowiska dla Gminy Teresin na lata 2015 – 2018 z perspektywą na lata 2019 – 2022 i są to:

- podczas modernizacji i tworzenia nowych dróg na obszarach zamieszkałych stosowanie tzw. „cichych” nawierzchni,
- racjonalne zużycie środków ochrony roślin i nawozów oraz używanie sprawnego sprzętu rolniczego,
- wdrażanie i przestrzeganie zasad Kodeksu Dobrych Praktyk Rolniczych.

5.3. Gospodarka wodno - ściekowa

Według danych z 2018 r., ujętych w Programie Ochrony Środowiska dla Gminy Teresin na lata 2015 – 2018 z perspektywą na lata 2019 – 2022, długość czynnej sieci wodociągowej w 2018 r. wynosiła 199,3 km, a ilość prowadzonych przyłączy do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania wyniosła 3 346 sztuk. Długość sieci nie wykazuje dużego wzrostu na przestrzeni ostatnich lat (w ciągu 4 lat wzrosła

o 4,6 km). W 2018 r. z sieci wodociągowej korzystało 11 156 osób, czyli 97% społeczności gminy. Łącznie dostarczono mieszkańcom gminy w 2018 r. 582,1 dam³ wody.

Z kolei długość sieci kanalizacyjnej zgodnie z danymi GUS na terenie gminy Teresin w 2018 r. wynosiła 44,1 km. Z kanalizacji korzysta ok. 42,0% mieszkańców gminy, czyli 4 828 osób. Gmina łącznie odprowadza kanalizacją 548,0 dam³ ścieków.

Rozbieżność pomiędzy liczbą ludności korzystającą z wodociągu a ludnością korzystającą z kanalizacji stanowi zagrożenie dla jakości wód. Część doprowadzanej wody, która zostanie przetworzona na ścieki, może być zagospodarowana w niewłaściwy sposób np. w nieszczelnych zbiornikach na nieczystości. To z kolei może powodować infiltrację zanieczyszczeń w głąb profilu glebowego do wód podziemnych.

Dodatkowo, zdefiniowanymi na terenie gminy Teresin zagrożeniami dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych, mającymi odniesienie do obszaru objętego analizą w ramach niniejszego opracowania, stanowią między innymi spływy powierzchniowe zanieczyszczeń obciążonych głównie związkami biogennymi (azotem i fosforem) pochodzenia rolniczego. Przyczyną tego stanu są przede wszystkim:

- niewłaściwe stosowanie i przechowywanie nawozów sztucznych i organicznych,
- niewłaściwe wykonywanie zabiegów agrotechnicznych,
- stosowanie chemicznych środków ochrony roślin,
- brak oczyszczalni ścieków bytowo-gospodarczych powstających w warunkach wiejskich,
- występowanie „dzikich wysypisk” stwarzających niebezpieczeństwo przedostawania się zanieczyszczeń do wód podziemnych, a w przypadku wezbrań wody także do rzek,
- przesiąki z nieszczelnych szamb.

5.4. Niska emisja i zanieczyszczenie powietrza

Najbardziej istotne zagrożenie dla czystości powietrza na analizowanym obszarze stanowi tzw. emisja niska z gospodarstw domowych zlokalizowanych w granicach oraz w otoczeniu analizowanego terenu, zwłaszcza w okresie zimowym, emisja niezorganizowana (emisja zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza bez pośrednictwa przeznaczonych do tego celu środków technicznych np. spawanie czy lakierowanie wykonywane poza obrębem warsztatu czy np. wypalanie traw, itp.) oraz emisja ze źródeł liniowych i powierzchniowych (drogi, parkingi).

Zaopatrzenie gminy Teresin w ciepło oparte jest o kotłownie lokalne, zlokalizowane z reguły przy obiektach użyteczności publicznej oraz ogrzewanie indywidualne. Na terenie gminy nie występują sieci ciepłne. Budynki jednorodzinne są sektorem zużywającym najwięcej energii oraz emitującym największe ilości CO₂. Na terenie rozpatrywanej gminy lokale mieszkalne ogrzewane są przez indywidualne źródła ciepła, sukcesywnie wymieniane na źródła o większej sprawności oraz wyższej efektywności. W obszarze budynków użyteczności publicznej największy udział w strukturze zużycia energii ma gaz ziemny. Pozostałe nośniki to węgiel kamienny, biomasa oraz energia elektryczna.

Najczęściej wykorzystywanym w paleniskach domowych paliwem jest węgiel, niejednokrotnie złej jakości (zasiarczony, zapopielony i niskokaloryczny). Często także stan techniczny kotłów nie odpowiada wymaganym warunkom technicznym. Urządzenia te charakteryzuje dość niska sprawność, wpływająca negatywnie na procesy spalania, a zarazem przyczyniająca się do zwiększonej emisji zanieczyszczeń. Dodatkowo zły stan techniczny kominów i przewodów kominowych pogarsza parametry emisji zanieczyszczeń. Jest także zagrożeniem dla życia i zdrowia użytkowników takich instalacji. Zdarza się

również, że w kotłach i piecach spalane są odpady, elementy meblowe, stolarka drewniana oraz inne odpady drewniane, w tym lakierowane. Powoduje to emisję szczególnie niebezpiecznych dla zdrowia substancji takich jak benzo(a)piren, dioksyny czy furany.

Gmina Teresin podejmuje działania w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego, zmierzające do prowadzenia racjonalnej gospodarki energetycznej. Propozycje tego typu działań zostały wskazane w Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Teresin na lata 2015 – 2018 z perspektywą na lata 2019 – 2022 i są to:

- budowa ścieżek rowerowych,
- instalowanie urządzeń do redukcji zanieczyszczeń powstałych w procesach technologicznych oraz poprawa sprawności obecnie funkcjonujących urządzeń,
- rozwój sieci gazyfikacyjnej,
- stopniowe zmniejszanie udziału węgla jako paliwa w lokalnych kotłowniach i gospodarstwach domowych – zastąpienie go innymi bardziej ekologicznymi nośnikami energii w tym źródłami odnawialnymi (energia geotermalna, słoneczna, wiatru i z biomasy),
- zwiększenie pozyskania biomasy na cele energetyczne,
- termomodernizacja obiektów będących w gestii władz samorządowych.

5.5. Klimat akustyczny

Klimat akustyczny na obszarze opracowania kształtowany jest przez drogi publiczne przebiegające w najbliższym sąsiedztwie (stanowiące jednocześnie granice analizowanego terenu). W przeważającej części są to drogi gminne charakteryzujące się niskim obciążeniem ruchem samochodowym. Wyjątek stanowi droga powiatowa nr 4132 (ul. Kampinoska), na której ruch pojazdów jest intensywniejszy, jednak również nie stanowi źródła poważnych uciążliwości akustycznych.

5.6. Promieniowanie elektromagnetyczne

Na obszarze objętym analizą występują sztuczne źródła emisji pól elektromagnetycznych do środowiska w postaci: linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia Sochaczew – Mory (220 kV), przecinającej analizowany teren w części południowej, oraz dwóch linii niskiego napięcia (15 kV).

5.7. W zakresie wytwarzania odpadów

Głównym źródłem wytwarzania odpadów komunalnych na terenie gminy Teresin jest sektor rolniczy odznaczający się silnym rozproszeniem i zróżnicowaniem pod względem pochodzenia odpadów i ich szkodliwości dla środowiska. W mniejszym stopniu powstawanie odpadów związane jest z funkcjonowaniem gospodarstw domowych oraz obiektów handlowych, usługowych, szkolnictwa i obiektów działalności gospodarczej i wytwórczej. Istotne zagrożenie dla środowiska stanowią „dzikie” wysypiska śmieci, które stanowią potencjalne źródło zanieczyszczenia gleby, wód podziemnych i powierzchniowych, powodując także zagrożenie pożarowe.

Zgodnie z danymi zawartymi w Planie Gospodarki Odpadami dla Gminy Teresin¹ w 2018 r. z terenu gminy odebrano 4508,332 Mg, z czego 2006,726 Mg stanowiły odpady zmieszane, zaś pozostała część (tj. 2501,6060 Mg) to odpady gromadzone selektywnie.

Problemem związanym z gospodarką odpadami na terenie całej gminy Teresin jest powstająca ich duża ilość (w tym stale wzrastający udział odpadów komunalnych), a także niedostateczny poziom wydzielenia z ogólnej masy odpadów tych, które powinny być zbierane selektywnie.

6. 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, faunę, florę, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki oraz dobra materialne

W prognozie ocenia się skutki, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu pod funkcje określone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które mogą wpływać na wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza, wytwarzanie odpadów, wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych oraz powodować ryzyko wystąpienia awarii.

Analogicznie ocenia się skutki wpływu realizacji ustaleń projektowanego dokumentu na powierzchnię ziemi, glebę, kopaliny, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, zwierzęta i rośliny.

6.1. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

Jak już wspomniano w rozdziale 4.9. niniejszej prognozy („Formy ochrony przyrody”) obszar gminy Teresin położony jest poza zasięgiem objętych ochroną obszarów wymienionych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*, w tym obszarów Natura 2000 (najbliżej położony obszar Natura 2000 to Puszcza Kampinoska PLC140001, zlokalizowana w odległości ok. 4,5 km na północ od granicy terenu objętego ustaleniami planu). Na analizowanym terenie nie występują także inne obszarowe formy ochrony przyrody. Tym samym nie przewiduje się (zważywszy m.in. na charakter i dotychczasowe wykorzystanie terenu, jak i jego położenie w odniesieniu do najbliższego występującego obszaru Natura 2000) jakichkolwiek znaczących, w tym zarówno pozytywnych jak i negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów.

6.2. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną, faunę i florę

Różnorodność biologiczną można rozumieć jako stopień zachowania naturalnie występujących gatunków oraz zbiorowisk, a także ras zwierząt i form roślin. Różnorodność biologiczna występuje zatem na trzech poziomach organizacji przyrody: ekosystemowym, gatunkowym, genetycznym.

Nawiązując do treści rozdziałów 4.10 oraz 4.11 należy zaznaczyć, że teren objęty projektem planu miejscowego odznacza się obecnie występowaniem stosunkowo ubogich zbiorowisk roślinnych, wśród których znaleźć można przede wszystkim zbiorowiska roślinności antropogenicznej, towarzyszące prowadzonej na opisywanym terenie działalności gospodarczej, monokultur roślin uprawnych oraz nieużytków rolnych. Antropogeniczny charakter analizowanych terenów determinuje występowanie

¹ Przytoczone dane pochodzą z opracowania pt. „Aktualizacja Planu Gospodarki Odpadami dla Gminy Teresin na lata 2019-2022 z perspektywą na lata 2023-2026”, EKOLOG Sp. z o.o., Poznań.

zbiorowisk roślinnych, które nie przedstawiają większej wartości pod względem przyrodniczym. W wyniku zajęcia terenu, a co za tym idzie likwidacji części zbiorowisk roślinnych, nastąpi lokalne zubożenie bioróżnorodności, nie przewiduje się jednak strat w bioróżnorodności o znaczeniu ponadlokalnym w związku z tego typu zmianami. Teren podlegający analizie nie stanowi istotnego żerowiska ani miejsca rozrodu zwierząt – położony jest poza krajowymi, regionalnymi jak i lokalnymi korytarzami ekologicznymi.

Warunki panujące na analizowanym terenie nie sprzyjają występowaniu przedstawicieli bogatej flory i fauny, w tym gatunków objętych ochroną gatunkową, jednak możliwości tej nie można całkowicie wykluczyć. Należy przy tym zauważyć, że na terenach sąsiadujących z obszarem opracowania znajdują się siedliska znacznie bardziej atrakcyjne dla bytowania gatunków (np. w obrębie niewielkich kompleksów leśnych występujących przy granicach analizowanego obszaru), jak i tereny o warunkach porównywalnych z panującymi na analizowanych działkach, stąd też prognozowany wpływ na różnorodność biologiczną obszaru opracowania przyjmuje się za niewielki.

Przekształcenie części terenów rolnych w tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej wraz z towarzyszącymi im obiektami, z pewnością będzie miało odbicie w spadku bioróżnorodności analizowanych działek, chociażby poprzez ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej. Jednakże w przypadku analizowanego terenu różnorodność biologiczną w ujęciu gatunkowym (ilościowym) i ekosystemowym należałoby uznać za niską i podobnie jak w przypadku obszarów Natura 2000, nie zakłada się jakichkolwiek znaczących, w tym zarówno pozytywnych jak i negatywnych oddziaływań na analizowane w niniejszym podrozdziale komponenty. Co istotne, dotychczasowy rolniczy charakter części analizowanego obszaru zostanie utrzymany, a przekształcenie w kierunku intensyfikacji zabudowy o ww. przeznaczeniu obejmie w przeważającej części tereny przydrożne, na których ten typ zagospodarowania jest obecny w stanie aktualnym.

W tym miejscu należy podkreślić, że dokonana ocena ma charakter wyłącznie prognostyczny i nie jest poparta precyzyjnymi badaniami przyrodniczymi, które jako jedyne umożliwiają oszacowanie rzeczywistej wartości przyrodniczej analizowanych terenów.

6.3. Oddziaływanie na ludzi

W rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* znaczące oddziaływanie na środowisko oznacza również znaczące oddziaływanie na zdrowie ludzi. O znaczącym oddziaływaniu na środowisko (zdrowie ludzi) można mówić w sytuacji, gdy przekraczane są standardy emisyjne oraz dopuszczalne normy hałasu (dopuszczalne normy zanieczyszczeń) określone w przepisach o ochronie środowiska.

Oddziaływanie na powietrze, w tym ochrona akustyczna

Stan czystości powietrza na terenie gminy Teresin jest zły, ze względu na przekroczenia dopuszczalnych poziomów pyłów i zawartego w nich benzo(a)pirenu. Projektowany plan miejscowy częściowo utrzymuje zagospodarowanie obecnie występujące na analizowanym terenie przy jednoczesnym wzmocnieniu funkcji mieszkaniowej i usługowej. Realizacja nowej zabudowy na terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z udziałem usług (MN, MN/U), jak również zabudowy zagrodowej (RM) wiąże się ze wzrostem zapotrzebowania na energię i ciepło. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu zwiększy się ilość zanieczyszczeń emitowanych do powietrza wynikających z niskiej emisji, należy jednak podkreślić, że w nowych obiektach instalowane są zwykle nowoczesne, wysokosprawne systemy grzewcze wykorzystujące paliwa dobrej jakości lub proekologiczne, w związku z tym emisja

będzie niższa niż w przypadku tradycyjnej, istniejącej zabudowy. Należy zauważyć, że głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest nie sama zabudowa, a niesprawne instalacje grzewcze i złej jakości paliwa.

Na etapie prowadzenia prac budowlanych związanych z wprowadzeniem nowej funkcji terenów (w stosunku do obecnego zagospodarowania analizowanych działek), a więc powstawanie nowych obiektów budowlanych i towarzyszącej im infrastruktury, prognozuje się krótkotrwały wzrost zapylenia, wzrost hałasu powodowanego pracą ciężkiego sprzętu budowlanego i środków transportowych oraz wzrost emisji spalin z pojazdów silnikowych. Nie przewiduje się jednak, aby realizacja ustaleń projektu planu wpłynęła w sposób istotny na stan czystości powietrza na obszarze opracowania oraz w jego otoczeniu, czy też spowodowała nasilenie istniejących problemów w tym zakresie.

W celu ochrony powietrza plan miejscowy ustala ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, a także dopuszcza zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

Należy również zauważyć, że projekt planu wprowadza zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, jak również wskazuje, że prowadzenie działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

Przewiduje się zatem, iż w wyniku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie dojdzie do istotnego zwiększenia emisji gazowych i pyłowych wprowadzanych do środowiska, a przyjęcie dokumentu docelowo sprzyjać będzie poprawie stanu powietrza na tym obszarze.

Promieniowanie elektromagnetyczne

Projekt planu nie wprowadza zmian skutkujących powstaniem na analizowanym terenie nowych źródeł promieniowania elektromagnetycznego. Na obszarze objętym analizą występują sztuczne źródła emisji pól elektromagnetycznych do środowiska w postaci: linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia Sochaczew – Mory (220 kV), przecinającej analizowany teren w części południowej oraz dwóch linii niskiego napięcia (15 kV).

W celu ochrony zdrowia ludzi projekt planu ustala pas technologiczny linii 220kV, w obszarze którego mocno ogranicza zagospodarowanie i zabudowę wzdłuż linii elektroenergetycznej, w tym wprowadza zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz tworzenia hałał, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego.

Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* przez poważną awarię rozumie się „zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem”. O zaliczeniu zakładu do kategorii o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii decyduje Minister ds. Rozwoju (Dz. U. z 2016 r., poz. 138).

Projekt planu miejscowego na analizowanym terenie wprowadza zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Stąd też należy stwierdzić,

że w przypadku projektu planu ryzyko wystąpienia poważnej awarii nie wynika z jego ustaleń i uwarunkowań obszaru objętego jego ustaleniami.

6.4. Oddziaływanie na wodę (wody powierzchniowe i podziemne)

Na etapie niniejszej prognozy oddziaływania na środowiska brak jest przesłanek, aby wskazać jakiegokolwiek znaczące oraz negatywne oddziaływania na środowisko, w tym również na wody powierzchniowe i podziemne. Konkluzja ta jest konsekwencją analizy dotyczącej projektu planu miejscowego, w tym przewidywanych zmian w obecnym sposobie użytkowania terenu oraz wprowadzeniu nowej funkcji terenów, przy realizacji ustaleń planu dotyczących sposobu zaopatrzenia w wodę, prowadzenia gospodarki wodno – ściekowej, gospodarki odpadowej, a także szczegółowych warunków w zakresie wód powierzchniowych i podziemnych (w tym m.in. ochrony istniejących na analizowanym terenie stawów).

Projekt planu zapewnia możliwość budowy zarówno sieci wodociągowej jak i sieci kanalizacyjnej i ustala (po jej realizacji) konieczność podłączenia do niej wszystkich obiektów. Należy jednak zauważyć, że termin realizacji tego typu infrastruktury jest niezależny od postanowień planu, a wyłącznie od planów inwestycyjnych gminy Teresin.

6.5. Oddziaływanie na powietrze

Zawarty w projekcie planu zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej sprzyjają ochronie powietrza poprzez ograniczenie możliwości powstania obiektów powodujących istotną emisję substancji do powietrza, jednak nie wykluczają całkowicie możliwości ich powstania. Wobec powyższego należy stwierdzić, że w związku z realizacją ustaleń planu mogą powstać nowe źródła emisji do powietrza, generujące negatywne pośrednie i bezpośrednie oddziaływania na ten komponent. Przy założeniu, że będą przestrzegane warunki i ustalenia zawarte w planie w zakresie wpływu na ten komponent środowiska, jak i ograniczenia i obowiązku ujęte we właściwych przepisach odrębnych, nie będą to oddziaływania istotne.

Na etapie realizacji obiektów budowlanych mogą wystąpić tymczasowe (chwilowe i krótkotrwałe) oddziaływania negatywne, np. w zakresie zwiększenia emisji substancji gazowych i pyłowych do powietrza, które nie powinny jednak powodować oddziaływań o charakterze ponadnormatywnym na obszarach sąsiadujących z terenem objętym planem, a tym samym wpływać na nie negatywnie.

6.6. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

Do niekorzystnych przekształceń terenu, związanych z realizacją ustaleń projektu planu miejscowego, dochodzić będzie przede wszystkim podczas prowadzenia wszelkich prac budowlanych. Z uwagi na wyznaczenie w projekcie planu nowych terenów przeznaczonych do zainwestowania przewiduje się nasilenie tego typu przekształceń. Przy lokalizacji nowych obiektów budowlanych powszechne jest wyrównywanie powierzchni terenu. Ponadto dochodzi do przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi poprzez wykonywanie wykopów pod fundamenty nowych budynków. Opisywane oddziaływania będą miały charakter bezpośredni, długoterminowy i stały. Wystąpią również krótkoterminowe i chwilowe oddziaływania, związane z etapem prowadzenia prac budowlanych (czasowe deformacje terenu, wykopy itp.).

Z uwagi na stosunkowo silne, antropogeniczne przekształcenie terenu (a więc również powierzchni ziemi) objętego projektem planu, można uznać, że znaczące oddziaływania oraz oddziaływania

negatywne (jak również pozytywne) w tym przypadku nie wystąpią (przyjmuje się, że projektowana zmiana użytkowania terenu będzie miała charakter neutralny z punktu widzenia oddziaływania na analizowany komponent).

W aspekcie powierzchni ziemi, przy omawianiu wpływu realizacji ustaleń planu, szczególną uwagę należy poświęcić glebie. Wprowadzenie nowych obiektów budowlanych wiąże się z wyłączeniem i utratą części tego zasobu, który na terenach rolnych (a takie znajdują się na obszarze opracowania) stanowi największą jego wartość. Należy jednak zauważyć, że projekt planu racjonalnie wskazuje maksymalny udział zabudowy (w zakresie 30-40% powierzchni działki) oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (w zakresie 40 – 60% powierzchni działki) na poszczególnych terenach przeznaczonych pod zabudowę (MN, MN/U, RM). Mając na względzie powyższe, stosunkowo niewielką urodzajność gleb występujących na przeważającej części analizowanego terenu oraz charakter planowanych zmian, należy spodziewać się wystąpienia bezpośrednich oddziaływań o charakterze negatywnym w odniesieniu do gleb, jednak nie będzie to oddziaływanie znaczące.

6.7. Oddziaływanie na krajobraz

Biorąc pod uwagę, że teren objęty projektem planu miejscowego odznacza się obecnie przede wszystkim rolniczym charakterem (z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej) a realizacja ustaleń projektowanego dokumentu docelowo skutkować będzie zwiększeniem udziału zabudowy kosztem terenów rolnych, należy ocenić że wystąpią oddziaływania bezpośrednie i długoterminowe lub stałe o charakterze negatywnym. W zależności od estetyki powstających na analizowanych działkach obiektów i pełnionych przez nie funkcji, oddziaływanie to może być zróżnicowane pod względem natężenia. Mając jednak na uwadze fakt, że analizowane tereny położone są poza obszarami o wybitnych walorach krajobrazowych, a planowana funkcja rolnicza, mieszkaniowa (zarówno zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jak i zagrodowa) oraz usługowa jest już obecna w krajobrazie analizowanego obszaru, zmiany tej nie można uznać za znaczące oddziaływanie negatywne.

6.8. Oddziaływanie na klimat, w tym adaptacja do zmian klimatu

Należy podkreślić, że obszar objęty ustaleniami planu odznacza się stosunkowo nieznaczną powierzchnią w kontekście możliwości wpływu na klimat, jak również nie występują tu obiekty i funkcje strategiczne w aspekcie oddziaływania na klimat. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wprowadza także istotnych wytycznych dotyczących zmian klimatu. W związku z powyższym należy uznać, że realizacja ustaleń analizowanego dokumentu nie wpłynie na zmiany klimatyczne.

Przyjmując, że projektowane w planie przeznaczenie terenów, obecnie w znacznej przewadze odznaczających się charakterem „otwartym”, spowoduje ich zabudowanie (intensyfikację zainwestowania) przy jednoczesnej pewnej utracie powierzchni biologicznie czynnej (a więc gleby i pokrywy roślinnej) należy ocenić, że może dojść do lokalnych zmian mikroklimatu na analizowanych działkach oraz w ich bezpośrednim otoczeniu. Potencjalne zmiany mikroklimatu mogą polegać na wzroście średniej temperatury powietrza (przede wszystkim z przyczyn powstania nowych obiektów emisji substancji do powietrza wskutek procesów spalania paliw) oraz spadku prędkości wiatru, zwłaszcza w przypadku budowy obiektów kubaturowych (których wysokość maksymalna zgodnie z zapisami planu może wynosić 12 m). Z uwagi na fakt, że prognozowane zmiany dotyczyć będą stosunkowo niewielkiego obszaru i będą rozciągnięte w czasie, a więc ulegną pogłębieniu w miarę postępu zagospodarowania wedle przewidywań planu, będzie to długoterminowe oddziaływanie negatywne o natężeniu umiarkowanym i dotyczącym wyłącznie skali lokalnej.

6.9. Oddziaływanie na zasoby naturalne

Z uwagi na dość silne, antropogeniczne przekształcenie terenu objętego projektem planu i jego dotychczasowe dominujące wykorzystywanie na cele produkcji rolnej, a w mniejszym stopniu zagospodarowane pod zabudowę, można uznać, że znaczące oddziaływania oraz oddziaływania negatywne (również pozytywne) w tym przypadku nie wystąpią (przyjmuje się, że zmiany w użytkowaniu terenu będące następstwem realizacji ustaleń planu będzie miała charakter neutralny z punktu widzenia oddziaływania na analizowany komponent).

Gleby klas chronionych

Na przeważającej części obszaru opracowania występują gleby należące do IV klasy bonitacyjnej, a wyłącznie w północnej jego części, położonej w granicach obrębu SHRO Pawłowice, znajdują się czarne ziemie III klasy bonitacyjnej. Dla obszaru występowania ww. gleb projekt planu ustala przeznaczenie rolne wykluczające możliwość zabudowy (na przeważającym terenie, gdzie zostały stwierdzone) oraz (dla niewielkiego obszaru ich występowania w sąsiedztwie istniejącej już zabudowy) przeznaczenie pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, w związku z powyższym gleby te zostaną zachowane. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zm.) ochronie przed zmianą przeznaczenia podlegają grunty stanowiące użytki rolne klas I-III, przy czym ochronie nie podlegają grunty rolne położone w granicach administracyjnych miast.

6.10. Oddziaływanie na zabytki oraz dobra materialne

Biorąc pod uwagę fakt, iż na terenie objętym projektem planu nie stwierdzono obiektów kultury objętych ochroną na podstawie odrębnych przepisów, m.in. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, przyjmuje się, że znaczące oddziaływania oraz oddziaływania negatywne (także pozytywne) w tym przypadku nie wystąpią. Nie znane są również jakiegokolwiek dobra materialne, dla których projekt planu stanowiłby źródło istotnych oddziaływań.

7. Tendencje zmian środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu

Analizowany obszar w chwili obecnej nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin, zaś jego aktualne zagospodarowanie jest zgodne z docelowym, przewidzianym w projektowanym dokumencie, jak również zgodne z przeznaczeniem wynikającym ze Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Teresin. W stanie aktualnym dominuje tu rolnicze wykorzystanie terenu, z udziałem zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej zlokalizowanej wzdłuż dróg publicznych wyznaczających granice obszaru analizy. Odstąpienie od realizacji ustaleń projektowanego planu miejscowego będzie prawdopodobnie skutkować zmianami struktury przestrzennej niniejszego obszaru, zwłaszcza wzrostem udziału zabudowy mieszkaniowej i usługowej kosztem terenów rolnych, która bez narzuconych zasad jej powstawania i ustalonych warunków związanych z koniecznością ochrony środowiska, może skutkować nasileniem zdefiniowanych już presji tego obszaru.

8. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz charakterystyka sposobów, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu

Ochrona środowiska na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym realizowana jest w Polsce między innymi poprzez wprowadzenie w życie odpowiednich aktów prawnych, w tym ustaw i rozporządzeń.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi dokument prawa o zasięgu lokalnym, który stoi w zgodzie z krajowymi przepisami, transponującymi cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym, dotyczącymi głównie:



- ochrony powierzchni ziemi, racjonalnego gospodarowania i zachowania wartości przyrodniczych określonych w przepisach szczegółowych tj.: ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze;
- utrzymania norm odnośnie jakości gleb określonych w przepisach szczegółowych – ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz prowadzenia odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej określonej w przepisach szczegółowych – ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;
- ochrony powietrza – ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- prawidłowej gospodarki odpadami określonej w przepisach szczegółowych tj.: ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- utrzymania norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczegółowych, tj.: ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. oraz odpowiednie do niej rozporządzenia.

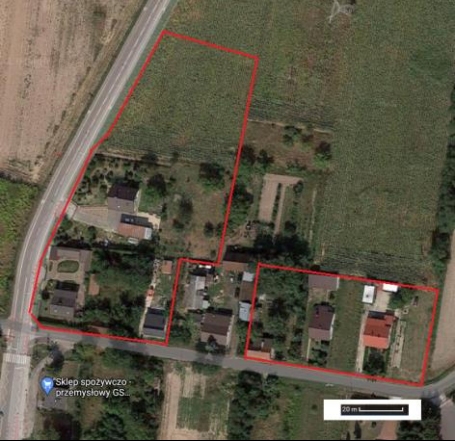

Ustalenia projektu planu miejscowego stoją w zgodzie z realizacją wymienionych powyżej celów. Dzięki odpowiednim rozwiązaniom planistycznym umożliwiają one rozwój gospodarczy obszaru objętego jego ustaleniami odbywający się z poszanowaniem zasad zrównoważonego rozwoju.



9. Ocena określonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego warunków zagospodarowania terenu, wynikających z potrzeby ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych


Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa podstawowe warunki zagospodarowania terenu, w tym także warunki wynikające z konieczności ochrony środowiska i gospodarowania zasobami przyrody. Zamieszczona poniżej tabela prezentuje szczegółową ocenę zagospodarowania poszczególnych terenów, wydzielonych w projekcie planu z uwagi na ustalone w nim przeznaczenie i wskazane w związku z nim parametry, w aspekcie ich wpływu na środowisko.



Tabela 4. Ocena oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu.


OZNACZENIE TERENU	STAN ISTNIEJĄCY (opis terenu wraz z orientacyjnym zaznaczeniem jego granic na fragmencie ortofotomapy google.com/maps)	PRZEZNACZENIE TERENU W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU	ZASADY I WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA OKREŚLONE W PLANIE	OCENA WPŁYWU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU NA ŚRODOWISKO
1MN	<ul style="list-style-type: none"> – teren o powierzchni ok. 13 ha, – przeważają tu tereny otwarte, wykorzystywane rolniczo, – istniejąca nieliczna zabudowa jest silnie rozproszona, zlokalizowana wzdłuż dróg publicznych, – północną część terenu przecina rów melioracyjny 	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ powierzchnia zabudowy max. 30% powierzchni działki budowlanej, a <u>powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki budowlanej</u>; ⇒ w obrębie terenu ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej; ⇒ na terenie ustalono, że ogrzewanie obiektów ma odbywać się przy użyciu paliw o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska. 	<p style="text-align: center;">PROGNOZOWANE ODDZIAŁYWANIE UMIARKOWANE NEGATYWNE (utrata powierzchni biologicznie czynnej będąca następstwem wprowadzenia zabudowy na tereny otwarte; wyłączenie gruntów ornych z produkcji)</p>
2MN	<ul style="list-style-type: none"> – teren o powierzchni ok. 6,4 ha, – przeważają tu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o dużym rozproszeniu, z udziałem terenów zieleni urządzonej, towarzyszącej zabudowie, – mniejszy udział mają tereny rolne oraz nieużytki, częściowo porośnięte młodymi drzewami i krzewami (w północno-wschodniej części obszaru) – w następstwie naturalnej sukcesji, – w południowej części terenu zlokalizowane są trzy stawy, oznaczone w projekcie planu jako tereny: 1WS-3WS 	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ powierzchnia zabudowy max. 30% powierzchni działki budowlanej, a <u>powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki budowlanej</u>; ⇒ w obrębie terenu ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej; ⇒ na terenie ustalono, że ogrzewanie obiektów ma odbywać się przy użyciu paliw o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska. 	<p style="text-align: center;">PROGNOZOWANE ODDZIAŁYWANIE UMIARKOWANE NEGATYWNE (utrata powierzchni biologicznie czynnej będąca następstwem wprowadzenia zabudowy na tereny otwarte; wyłączenie gruntów ornych z produkcji)</p>

OZNACZENIE TERENU	STAN ISTNIEJĄCY (opis terenu wraz z orientacyjnym zaznaczeniem jego granic na fragmencie ortofotomapy google.com/maps)	PRZEZNACZENIE TERENU W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU	ZASADY I WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA OKREŚLONE W PLANIE	OCENA WPŁYWU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU NA ŚRODOWISKO
3MN – 4MN	<p>– teren o powierzchni ok. 1,2 ha, – przeważają tu tereny stosunkowo zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z udziałem obiektów gospodarskich i terenów zieleni urządzonej, – obszary niezainwestowane (tereny rolne i nieużytki) występują wyłącznie w północnej części terenu 4MN i fragmentarycznie wzdłuż drogi gminnej nr 380804W</p> 	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<p>⇒ powierzchnia zabudowy max. 30% powierzchni działki budowlanej, a <u>powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki budowlanej;</u> ⇒ w obrębie terenu ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej; ⇒ na terenie ustalono, że ogrzewanie obiektów ma odbywać się przy użyciu paliw o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska.</p>	<p style="text-align: center;">PROGNOZOWANE ODDZIAŁYWANIE UMIARKOWANE NEGATYWNE (utrata powierzchni biologicznie czynnej będąca następstwem wprowadzenia zabudowy na tereny otwarte, intensyfikacja zainwestowania; wyłączenie gruntów ornych z produkcji)</p>
5MN	<p>– teren o powierzchni ok. 3,3 ha, – dominują tu tereny otwarte, wykorzystywane rolniczo (w południowej części obszaru) oraz tereny nieużytków z udziałem wydepczyk i roślinności wysokiej będącej następstwem naturalnej sukcesji (z przewagą gatunków takich jak: robinia akacyjowa, czeremcha amerykańska, klon jesionolistny)</p> 	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<p>⇒ powierzchnia zabudowy max. 30% powierzchni działki budowlanej, a <u>powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki budowlanej;</u> ⇒ w obrębie terenu ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej; ⇒ na terenie ustalono, że ogrzewanie obiektów ma odbywać się przy użyciu paliw o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska.</p>	<p style="text-align: center;">PROGNOZOWANE ODDZIAŁYWANIE UMIARKOWANE NEGATYWNE (utrata powierzchni biologicznie czynnej będąca następstwem wprowadzenia zabudowy na tereny otwarte, intensyfikacja zainwestowania; wyłączenie gruntów ornych z produkcji).</p>

OZNACZENIE TERENU	STAN ISTNIEJĄCY (opis terenu wraz z orientacyjnym zaznaczeniem jego granic na fragmencie ortofotomapy google.com/maps)		PRZEZNACZENIE TERENU W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU	ZASADY I WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA OKREŚLONE W PLANIE	OCENA WPŁYWU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU NA ŚRODOWISKO
6MN	<ul style="list-style-type: none"> – teren o powierzchni ok. 17 ar, – obecnie teren jest wykorzystywany rolniczo 		<p>MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ powierzchnia zabudowy max. 30% powierzchni działki budowlanej, a <u>powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki budowlanej</u>; ⇒ w obrębie terenu ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej; ⇒ na terenie ustalono, że ogrzewanie obiektów ma odbywać się przy użyciu paliw o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska. 	<p align="center">PROGNOZOWANE ODDZIAŁYWANIE UMIARKOWANE NEGATYWNE (utrata powierzchni biologicznie czynnej będąca następstwem wprowadzenia zabudowy na tereny otwarte; wyłączenie gruntów ornych z produkcji)</p>
1MN/U	<ul style="list-style-type: none"> – teren o powierzchni ok. 1,9 ha, – w południowej części teren stosunkowo silnie zainwestowany – występuje tu gęsta zabudowa mieszkaniowa z udziałem budynków gospodarskich, – w północnej części dominują tereny otwarte (pola orne, nieużytki) 		<p>MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ powierzchnia zabudowy max. 40% powierzchni działki budowlanej, a <u>powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni działki budowlanej</u>; ⇒ w obrębie terenu ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej; ⇒ na terenie ustalono, że ogrzewanie obiektów ma odbywać się przy użyciu paliw o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, ⇒ na terenie możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych tj. usług nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; nie wymagających stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3,5 t, z wyłączeniem usług magazynowych, drobnej wytwórczości i produkcji 	<p align="center">PROGNOZOWANE ODDZIAŁYWANIE UMIARKOWANE NEGATYWNE (utrata powierzchni biologicznie czynnej będąca następstwem wprowadzenia zabudowy na tereny otwarte; wyłączenie gruntów ornych z produkcji)</p>

OZNACZENIE TERENU	STAN ISTNIEJĄCY (opis terenu wraz z orientacyjnym zaznaczeniem jego granic na fragmencie ortofotomapy google.com/maps)	PRZEZNACZENIE TERENU W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU	ZASADY I WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA OKREŚLONE W PLANIE	OCENA WPŁYWU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU NA ŚRODOWISKO
1RM	<ul style="list-style-type: none"> - teren o powierzchni ok. 12 ha, - w północnej części, wzdłuż drogi gminnej nr 380801W usytuowane są obiekty rozproszonej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej (budynki inwentarskie, garażowe, hala ujeżdżeniowa związana z istniejącym tu klubem jeździeckim itp.), - dominują tu tereny otwarte pól ornych 	RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ powierzchnia zabudowy max. 30% powierzchni działki budowlanej, a <u>powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni działki budowlanej;</u> ⇒ zakaz hodowli zwierząt powyżej 5 DJP (Dużych Jednostek Przeliczeniowych - definiowanych zgodnie z przepisami odrębnymi dot. ochrony środowiska), z wyjątkiem zwierząt takich jak: lisy, jenoty, norki, tchórze, nutrie, szynszyle, kury, kaczki, gęsi, indyki, perlice, przepiórki, gołębie, psy, króliki, których hodowla może wynosić do 2DJP; ⇒ w obrębie terenu ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej; 	<p align="center">PROGNOZOWANE ODDZIAŁYWANIE UMIARKOWANE NEGATYWNE</p> <p>(utrata powierzchni biologicznie czynnej będąca następstwem wprowadzenia zabudowy na tereny otwarte; wyłączenie gruntów ornych z produkcji w miejscu lokalizacji obiektów budowlanych)</p>

<p>2RM</p>	<ul style="list-style-type: none"> - teren o powierzchni ok. 4 ha, - dominują tereny otwarte pól ornych, - w północnej części istniejące obiekty zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej 		<p>RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ powierzchnia zabudowy max. 30% powierzchni działki budowlanej, a <u>powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni działki budowlanej;</u> ⇒ zakaz hodowli zwierząt powyżej 5 DJP (Dużych Jednostek Przeliczeniowych - definiowanych zgodnie z przepisami odrębnymi dot. ochrony środowiska), z wyjątkiem zwierząt takich jak: lisy, jenoty, norki, tchórze, nutrie, szynszyle, kury, kaczki, gęsi, indyki, perlice, przepiórki, gołębie, psy, króliki, których hodowla może wynosić do 2DJP; ⇒ w obrębie terenu ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej; 	<p align="center">PROGNOZOWANE ODDZIAŁYWANIE UMIARKOWANE NEGATYWNE (utrata powierzchni biologicznie czynnej będąca następstwem wprowadzenia zabudowy na tereny otwarte; wyłączenie gruntów ornych z produkcji w miejscu lokalizacji obiektów budowlanych)</p>
<p>1R</p>	<ul style="list-style-type: none"> - teren o powierzchni 7,7 ha, - występują tu gleby chronione klasy III - teren upraw rolnych - jest tu zlokalizowana linia elektroenergetyczna 15kV 		<p>R – tereny rolnicze</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ zakaz zabudowy budynkami 	<p align="center">PROGNOZOWANY BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA (kontynuacja obecnego zagospodarowania terenu - utrzymanie rolniczego wykorzystania gleb chronionych)</p>

OZNACZENIE TERENU	STAN ISTNIEJĄCY (opis terenu wraz z orientacyjnym zaznaczeniem jego granic na fragmencie ortofotomapy google.com/maps)		PRZEZNACZENIE TERENU W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU	ZASADY I WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA OKREŚLONE W PLANIE	OCENA WPŁYWU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU NA ŚRODOWISKO
2R	<ul style="list-style-type: none"> - teren o powierzchni 1,37 ha, - teren w całości znajduje się w pasie technologicznym od zlokalizowanej tu linii 220kV, - teren upraw rolnych 		R – tereny rolnicze	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ powierzchnia zabudowy max. 10% powierzchni działki budowlanej, a <u>powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni działki budowlanej;</u> ⇒ zakaz hodowli zwierząt powyżej 5 DJP (Dużych Jednostek Przeliczeniowych - definiowanych zgodnie z przepisami odrębnymi dot. ochrony środowiska), z wyjątkiem zwierząt takich jak: lisy, jenoty, norki, tchórze, nutrie, szynszyle, kury, kaczki, gęsi, indyki, perlice, przepiórki, gołębie, psy, króliki, których hodowla może wynosić do 2DJP; ⇒ zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego 	<p align="center">PROGNOZOWANY BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</p> <p>(kontynuacja obecnego zagospodarowania terenu z dopuszczeniem – w ograniczonym zakresie - lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska dla potrzeb działki/potrzeb lokalnych)</p>
1WS-3WS	<ul style="list-style-type: none"> - istniejące stawy o łącznej powierzchni ok. 0,22 ha, - towarzyszą terenom istniejącej zabudowy mieszkaniowej 		WS – tereny wód powierzchniowych	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ utrzymanie istniejących stawów z zakazem zanieczyszczenia i zasypywania oraz z nakazem zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem; ⇒ zakaz zabudowy budynkami 	<p align="center">PROGNOZOWANY BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</p> <p>(kontynuacja obecnego zagospodarowania terenu – zachowanie istniejących stawów)</p>

OZNACZENIE TERENU	STAN ISTNIEJĄCY (opis terenu wraz z orientacyjnym zaznaczeniem jego granic na fragmencie ortofotomapy google.com/maps)	PRZEZNACZENIE TERENU W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU	ZASADY I WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA OKREŚLONE W PLANIE	OCENA WPŁYWU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU NA ŚRODOWISKO
1KDZp	<ul style="list-style-type: none"> – teren wzdłuż istniejącej drogi powiatowej nr 4132W (ul. Kampinowska), – teren występowania zieleni przydrożnej z udziałem drzew (głównie robinii akacjowych) 	KDZp – tereny komunikacji – tereny poszerzenia drogi publicznej	⇒ brak szczegółowych ustaleń mających istotne znaczenie w aspekcie ochrony środowiska	PROGNOZOWANE ODDZIAŁYWANIE UMIARKOWANE NEGATYWNE (utrata powierzchni biologicznie czynnej – utwardzenie powierzchni pod konstrukcję jezdni, trwałe przekształcenie terenów niezainwestowanych wraz z usunięciem istniejącej zieleni)
1KDD	<ul style="list-style-type: none"> – teren istniejącej drogi gminnej nr 380801W wraz z terenami wzdłuż istniejącej jezdni 	KDD – teren komunikacji – teren drogi publicznej	⇒ brak szczegółowych ustaleń mających istotne znaczenie w aspekcie ochrony środowiska	PROGNOZOWANY BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA (kontynuacja obecnego zagospodarowania terenu z ewentualnym nieznacznym poszerzeniem pasa drogi)
2KDD	<ul style="list-style-type: none"> – częściowo teren istniejącej drogi gruntowej, przecinającej obszar otwarty użytków rolnych 	KDD – teren komunikacji – teren drogi publicznej	⇒ brak szczegółowych ustaleń mających istotne znaczenie w aspekcie ochrony środowiska	PROGNOZOWANE ODDZIAŁYWANIE UMIARKOWANE NEGATYWNE (utrata powierzchni biologicznie czynnej – utwardzenie powierzchni pod konstrukcję jezdni, trwałe przekształcenie terenów niezainwestowanych wraz z usunięciem istniejącej zieleni)
1KDDp	<ul style="list-style-type: none"> – teren istniejącej drogi gminnej wraz z terenem przydrożnym stanowiącym fragment prywatnej działki zabudowanej 	KDDP – teren komunikacji – teren części dróg publicznych	⇒ brak szczegółowych ustaleń mających istotne znaczenie w aspekcie ochrony środowiska	PROGNOZOWANY BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA (kontynuacja obecnego zagospodarowania terenu z ewentualnym niezacznym poszerzeniem pasa drogi)

10. **Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko**

Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie skutkowała wystąpieniem transgranicznego oddziaływania. Analizowany teren położony jest w gminie Teresin, zlokalizowanej w centralnej części Polski, w województwie mazowieckim. Odległość granic analizowanego terenu do granicy państwa wynosi co najmniej 200 km, a ustalenia projektu planu nie będą skutkować wystąpieniem oddziaływania transgranicznego ze względu na lokalny charakter i brak zapisów mogących powodować znaczne, ponadnormatywne emisje do środowiska. Wobec powyższego skutki realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będą miały charakteru transgranicznego.

11. **Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu**

Przeznaczenie terenu pod funkcje określone w projekcie planu nie powinno spowodować wystąpienia bezpośrednich, stałych, istotnych negatywnych oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska. Warunki przyrodnicze występujące na obszarze opracowania nie należą do szczególnie bogatych – dominują tu zbiorowiska monokultur roślin uprawnych, co związane jest z rolniczym wykorzystaniem terenów.

W celu dodatkowej ochrony elementów przyrodniczych oraz ich wzbogacenia, poza ustaleniami wskazanymi w projekcie planu, zaleca się stosowanie dodatkowych, następujących rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko, w tym na krajobraz:

- formowanie nowych terenów zieleni urządzonej na terenach zainwestowanych, na których realizowana będzie funkcja mieszkaniowa i usługowa;
- wkomponowanie istniejących grup i pojedynczych drzew i krzewów w projektowane zagospodarowanie terenu;
- stosowanie ażurowych ogrodzeń w przypadku grodzienia działek, co umożliwi migrację drobnej fauny i zapewnienie drożności lokalnych szlaków przemieszczania się zwierząt.

12. **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**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadza pewne zmiany w zakresie zagospodarowania analizowanego terenu, sprowadzające się do intensyfikacji dotychczasowej działalności na obszarze analizy w zakresie budowy nowych obiektów i przebudowy już istniejących. Z uwagi na fakt, że realizacja ustaleń projektowanego dokumentu nie będzie w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, nie wskazuje się działań alternatywnych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wprowadza niekorzystnych rozwiązań z zakresu ochrony środowiska, regulujących zagadnienia takie jak: emisja substancji do powietrza czy środowiska wodno - gruntowego, gospodarka ściekami i odpadami – wszelkie obowiązujące

w tym zakresie ustalenia, prezentowane w projekcie planu miejscowego są poprawne i w sposób prawidłowy regulują poszczególne zagadnienia.

W celu ograniczenia ewentualnych negatywnych oddziaływań dotatkowo (poza regulacjami ujętymi w analizowanym dokumencie) zaleca się podjęcie następujących działań polegających na:

- pielęgnacji nowoprojektowanych terenów zieleni urządzonej, których obecność na obszarach silnie zurbanizowanych stanowi istotny element zwiększający akceptowalność obiektów industrialnych (np. poprzez zabezpieczenie szaty roślinnej, w szczególności drzew i krzewów nieprzeznaczonych do wycinki a narażonych na oddziaływania prac budowlanych);
- projektowanie nowych nasadzeń roślinnością rodzimą o różnorodnym składzie gatunkowym.

13. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Narzędziem badania jakości środowiska jest monitoring, zaś jego zakres i częstotliwość pomiarów wynika z charakteru inwestycji dopuszczonych planem.

Stan środowiska w kraju jest monitorowany w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki są prezentowane corocznie w raportach, które wydawane są w formie ogólnodostępnych publikacji przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska. Systematyczny monitoring podstawowych elementów środowiska tj. powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych pozwala ocenić tendencje zmian środowiska oraz określić kierunki jego ochrony, nie przewiduje się natomiast oddzielnego, dedykowanego monitoringu środowiska w związku z projektem planu miejscowego na analizowanym terenie.

Monitoring skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzić będzie Rada Gminy Teresin. Wskazane jest dokonywanie oceny stanu realizacji ustaleń i wpływu na środowisko w cyklach corocznych. Urząd Gminy Teresin powinien również zapoznawać się z raportami o stanie i jakości poszczególnych elementów środowiska i monitorowanych parametrów, przygotowywanymi przez jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy wojewódzkie, a w zakresie ochrony przyrody Regionalną Dyрекcyję Ochrony Środowiska, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów w dziedzinie ochrony środowiska, np. IMGW, RZGW i inne.

14. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego fragment obrębów Pawłowice, SHRO Pawłowice i Maszna, sporządzonego zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Teresin Nr LIII/306/2018 z dnia 18 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z powyższą uchwałą projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 51 ha położony w północno-wschodniej części Gminy Teresin, na granicy trzech ww. obrębów ewidencyjnych.

Planowane w analizowanym dokumencie przeznaczenie poszczególnych terenów jest zgodne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Gminu Teresin – wyszczególnione w projekcie planu tereny przeznaczone są przede wszystkim pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym jeden z tego typu terenów dopuszcza lokalizację nieuciążliwych usług), tereny zabudowy zagrodowej

w gospodarstwach rolnych oraz tereny rolne. Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu pozwoli na prawidłowy (tj. zgodny z obecnymi uwarunkowaniami prawnymi oraz dobrymi praktykami, także w zakresie kształtowania środowiska) funkcji analizowanego terenu, przy niewielkiej modyfikacji obecnie funkcjonującego układu komunikacyjnego.

Na analizowanym terenie nie występują formy ochrony przyrody, obiekty zabytkowe oraz dobra kultury współczesnej. Funkcja przewidziana w projekcie planu stanowi kontynuację zagospodarowania występującego na terenach otaczających obszar opracowania. Realizacja ustaleń analizowanego dokumentu nie spowoduje wystąpienia istotnych negatywnych oddziaływań na środowisko oraz zdrowie i życie ludzi, przy założeniu przestrzegania zakazów, zasad i warunków ujętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W wyniku analiz przeprowadzonych na potrzeby sporządzenia niniejszej prognozy stwierdzono, iż realizacja ustaleń projektu planu:

- Nie będzie skutkować narażeniem ludzi na ponadnormatywny hałas, pole elektroenergetyczne czy zanieczyszczenie powietrza i nie będzie stwarzać innych zagrożeń dla życia i zdrowia ludzi.
- W wyniku ustaleń planu powstaną nowe obiekty zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej, które mogą być źródłem emisji do powietrza, jednak zachowanie zgodności z przepisami z zakresu ochrony środowiska, a także z zapisami planu powinno zapewnić wystarczającą ochroną zdrowia.
- Będzie mieć umiarkowane negatywne i lokalne oddziaływanie na zwierzęta, rośliny, ekosystemy i różnorodność biologiczną. Głównym elementem oddziaływania będzie zajęcie terenu i usunięcie szaty roślinnej.
- Przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi nie przewiduje się zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych.
- Nie będzie znacząco oddziaływać na zasoby naturalne, zabytki oraz dobra materialne.
- Nie będzie oddziaływać na obszary Natura 2000, które nie występują w granicach opracowania.
- Realizacja ustaleń planu nie będzie w znaczący sposób oddziaływała na środowisko, wobec czego nie wskazuje się działań alternatywnych.
- Monitoring skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń planu prowadzić będzie Rada Gminy Teresin. Wskazane jest dokonywanie oceny stanu realizacji ustaleń i wpływu na środowisko w cyklach rocznych. Stan środowiska będzie również monitorowany w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska.
- Realizacja ustaleń planu nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko.