



BUDOWLANE i URBANISTYCZNE USŁUGI PROJEKTOWE
mgr inż. ALICJA PEJTA-JAWORSKA

opracowania planistyczne, projekty infrastruktury technicznej, ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska

09-400 Płock, ul. Kazimierza Wielkiego 37/93 kom. 504766500 e-mail: apjaworska@wp.pl NIP 774-113-13-19

Nazwa opracowania:

PLAN OGÓLNY GMINY MŁODZIESZYN

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Zleceniodawca: **Gmina Młodzieszyn**

Autor: **mgr inż. Alicja Pejta-Jaworska**

Płock, 11 sierpnia 2026 r.

SPIS TREŚCI

I. INFORMACJE OGÓLNE	3
1. Uwagi wstępne	3
2. Przedmiot i cel opracowania	4
3. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą	4
4. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy	4
5. Podstawy prawne i materiały wyjściowe	5
6. Powiązania z innymi dokumentami	5
II. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena	10
1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania	10
2. Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń planu ogólnego	28
3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	29
4. Istniejące problemy ochrony środowiska	30
III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena	39
1. Cele ochrony środowiska	39
2. Opis projektowanego zagospodarowania	42
3. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi oraz elementy środowiska kulturowego	47
4. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze	68
5. Rozwiązania alternatywne do projektu planu	68
6. Przewidywane metody analizy skutków realizacji projektowanego dokumentu	69
7. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	72
IV. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	73

Załącznik do prognozy – Oświadczenie w trybie art. 74a 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 670).

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Uwagi wstępne

Niniejsze opracowanie powstało dla potrzeb projektu planu ogólnego gminy Młodzieszyn. Obowiązek jej sporządzenia, w ramach przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, wynika z art. 46 ust. 1 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 (Dz. U. z 2026 r., poz. 670) – zwanej dalej OOS.

Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w Prognozie oddziaływania na środowisko (zwanej dalej Prognozą) uwzględnia wymogi według stanu prawnego obowiązującego od dnia 15 listopada 2008 r., tj. wymagania określone w art. 51 i art. 52 ustawy OOS oraz został uzgodniony z właściwymi organami:

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 4 marca 2025 r., znak: WOOS-III.411.27.2025.ET, który uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w Prognozie;

Oprócz powyżej zaznaczonego organu, był zawiadomiony Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sochaczewie ale nie otrzymano odpowiedzi na ten temat.

Treść niniejszej Prognozy została opracowana w dostosowaniu do wyżej wymienionych wymagań, tj. wymagań zawartych w obowiązujących przepisach, tj. w ustawie 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 (Dz. U. z 2026 r., poz. 670) oraz wymagań wyżej wymienionego organu uzgadniającego jej zakres i stopień szczegółowości.

Rolą niniejszego opracowania jest identyfikacja oddziaływań na środowisko, jakie mogą wystąpić w wyniku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu, a także uzasadnienie decyzji przestrzennych podejmowanych w sporządzanym dokumencie. Prognoza stanowi element postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, przeprowadzanego przez Wójta gminy Młodzieszyn.

Należy wskazać, iż forma i zapis projektu planu ogólnego gminy Młodzieszyn wynika wprost z wymagań ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 poz. 538, 781, 912) i jest znacząco różna od obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Młodzieszyn zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/107/2016 Rady Gminy Młodzieszyn z dnia 23 maja 2016 r. – dokumentu określającego politykę przestrzenną gminy. Niemniej jednak ustalenia dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów, poza ograniczeniem terenów przeznaczonych dla funkcji mieszkaniowej, pozostają prawie w całości aktualne. W związku z powyższym treść prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej dla potrzeb ww. studium, a także ze względu na niewielki upływ czasu jest w zasadniczej mierze aktualna i została wykorzystana w niniejszym opracowaniu. Zmian dokonano tylko w niezbędnym zakresie i dotyczą one tych treści, które straciły swoją aktualność. Pominięto treści, które bezpośrednio dotyczyły formy i zapisów ww. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

2. Przedmiot i cel opracowania

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2026 r., poz. 670)

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze ustaleń projektu planu ogólnego gminy Młodzieszyn, do którego Rada Gminy Młodzieszyn przystąpiła uchwałą Nr III/13/2024 z dnia 3 czerwca 2024 r.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, głównym celem niniejszej prognozy jest przedstawienie społeczeństwu i organom opiniującym plan ogólny, zagrożeń dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, jakie mogą wynikać z realizacji ustaleń niniejszego projektu planu ogólnego.

W dokumencie wstępnie ustalono zakres uciążliwości dla środowiska, jakie mogą wystąpić pod wpływem ustaleń projektu planu ogólnego oraz wskazanie metod ich zmniejszania lub wykluczenia.

3. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą

(art. 51 ust. 2 pkt. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2026 r., poz. 670)

Obszar objęty prognozą oddziaływania na środowisko obejmuje gminę Młodzieszyn w granicach administracyjnych. Gmina Młodzieszyn położona jest w województwie mazowieckim, powiecie sochaczewskim oraz posiada łączną powierzchnię ok. 117,1 km². Gmina była zamieszkiwana przez 5524 osób¹, co daje gęstość zaludnienia ok. 47,2 osób/km².

4. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

(art. 51 ust. 2 pkt. 1 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2026 r., poz. 670)

Zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r., poz. 670) oraz uzgodnieniami odpowiednich instytucji, co do zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w Prognozie przyjęto układ treści odpowiadający wymaganiom zapisanym w ww. ustawie.

Przy opracowywaniu Prognozy wykorzystano dostępne materiały kartograficzne, opracowania dotyczące środowiska przyrodniczego oraz dokumenty planistyczne dotyczące obszaru objętego opracowaniem i jego otoczenia. Uwzględniono także informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla obowiązujących planów miejscowych. Zebrane informacje posłużyły do nakreślenia obrazu funkcjonowania obszaru w chwili obecnej i porównania go z przewidywanym stanem będącym skutkiem realizacji ustaleń projektu planu ogólnego.

Prognoza jest oceną oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu ogólnego gminy Młodzieszyn oraz w przypadku niekorzystnych zmian propozycją jego modyfikacji w celu zminimalizowania niekorzystnego

¹ Dane z portalu informacyjnego urzędu gminy

wpływu na środowisko. Powyższe osiągnąć jest poprzez ocenę skutków, czyli wynikowego stanu komponentów środowiska, powstałego na skutek przemian w jego funkcjonowaniu, spowodowanych realizacją ustaleń projektu planu ogólnego oraz sformułowanie propozycji zmian lub alternatywnej wersji ustaleń, określających osiągnięcie możliwie korzystnego stanu środowiska w warunkach projektowanego zagospodarowania przestrzennego obszaru.

Prognoza oddziaływania ustaleń projektu planu ogólnego na środowisko opiera się na zastosowaniu metody, iż procesy zachodzące obecnie w środowisku będą dalej występować, ale może zmienić się ich intensywność. Toteż ocena oddziaływania projektu planu ogólnego na środowisko opiera się na analizie aktualnego stanu funkcjonowania środowiska, określeniu jego odporności na degradację i określeniu progów krytycznych. Na tej podstawie przewiduje się zachowania i reakcje środowiska na żądany czynnik. Czynnikiem są przemiany środowiska wynikłe z realizacji projektu planu ogólnego.

Przeprowadzona analiza oparta jest na założeniach, że stanem odniesienia dla Prognozy są uwarunkowania określone w:

- Opracowaniu ekofizjograficznym dla gminy Młodzieszyn – aktualizacja, 2024,
- Prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn przyjętego uchwałą Nr XXII/107/2016 Rady Gminy Młodzieszyn z dnia 23 maja 2016 r.

5. Podstawy prawne i materiały wyjściowe

(art. 51 ust. 2 pkt. 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2026 r., poz. 670)

Niniejszą prognozę opracowano w oparciu o wymogi:

- 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r., poz. 670);
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 poz. 538, 781, 912).

Dodatkowo wspierano się wymogami obowiązujących ustaw z zakresu m.in. prawa budowlanego i inżynierii, samorządu gminnego, ochrony środowiska i ochrony przyrody, powierzchni ziemi i geologii, odpadów, gospodarki wodno-ściekowej, ochrony powietrza atmosferycznego i obowiązujących norm hałasu. Przy sporządzaniu prognozy korzystano również z opracowań planistycznych, ogólnogeograficznych, wykazów, baz danych, map i geoportali.

6. Powiązania z innymi dokumentami

(art. 51 ust. 2 pkt. 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2026 r., poz. 670)

Niniejsze opracowanie jest ściśle powiązane z następującymi dokumentami:

- Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego zatwierdzonym uchwałą Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.,
- Strategią Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+ Innowacyjne Mazowsze zatwierdzoną uchwałą Nr 72/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 maja 2022 r.,
- Strategią Rozwoju Gminy Młodzieszyn na lata 2016 – 2026 zatwierdzoną uchwałą nr XXXII/165/2017 Rady Gminy Młodzieszyn z dnia 27 marca 2017 r.,
- Audytem krajobrazowym dla województwa mazowieckiego przyjętym uchwałą Nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn zatwierdzonym uchwałą Nr XXII/107/2016 Rady Gminy Młodzieszyn z dnia 23 maja 2016 r.,
- Prognozą oddziaływania na środowisko z 2015 r. dla ww. Studium,
- Opracowaniem ekofizjograficznym dla gminy Młodzieszyn z 2015 r.,
- Opracowaniem „Stan Środowiska w Województwie Mazowieckim Raport 2020”,
- Programem Ochrony Środowiska Powiatu Sochaczewskiego z 2004 r.,
- Roczną Oceną Jakości Powietrza w Województwie Mazowieckim,
- Prawem miejscowym – na terenie gminy Młodzieszyn obowiązuje 35 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn zatwierdzony Uchwałą Nr XVII/94/96 Rady Gminy w Młodzieszynie z dnia 25 kwietnia 1996 r.,
 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn zatwierdzony Uchwałą Nr XXV/146/97 Rady Gminy w Młodzieszynie z dnia 25 lipca 1997 r.,
 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn zatwierdzony Uchwałą Nr XXVII/156/97 Rady Gminy w Młodzieszynie z dnia 19 grudnia 1997 r.,
 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn zatwierdzony Uchwałą Nr XXIX/180/98 Rady Gminy w Młodzieszynie z dnia 28 kwietnia 1998 r.,
 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn zatwierdzony Uchwałą Nr XXX/190/98 Rady Gminy w Młodzieszynie z dnia 18 czerwca 1998 r.,
 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn zatwierdzony Uchwałą Nr III/11/98 Rady Gminy w Młodzieszynie z dnia 29 grudnia 1998 r.,
 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn zatwierdzony Uchwałą Nr III/12/98 Rady Gminy w Młodzieszynie z dnia 29 grudnia 1998 r.,
 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn zatwierdzony Uchwałą Nr IV/43/99 Rady Gminy w Młodzieszynie z dnia 26 marca 1999 r.,
 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn zatwierdzony Uchwałą Nr XIV/98/2000 Rady Gminy w Młodzieszynie z dnia 14 kwietnia 2000 r.,

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn zatwierdzony Uchwałą Nr XIV/99/2000 Rady Gminy w Młodzieszynie z dnia 14 kwietnia 2000 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn zatwierdzony Uchwałą Nr XVI/106/2000 Rady Gminy w Młodzieszynie z dnia 20 czerwca 2000 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn zatwierdzony Uchwałą Nr XXIX/193/2002 Rady Gminy w Młodzieszynie z dnia 19 kwietnia 2000 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn zatwierdzony Uchwałą Nr XXX/202/2002 Rady Gminy w Młodzieszynie z dnia 14 czerwca 2002 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn zatwierdzony Uchwałą Nr X/54/2011 Rady Gminy w Młodzieszynie z dnia 8 czerwca 2011 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn zatwierdzony Uchwałą Nr XXI/117/2012 Rady Gminy w Młodzieszynie z dnia 16 maja 2012 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn zatwierdzony Uchwałą Nr XXIII/130/2012 Rady Gminy w Młodzieszynie z dnia 8 sierpnia 2012 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn zatwierdzony Uchwałą Nr XXII/106/2016 Rady Gminy w Młodzieszynie z dnia 23 maja 2016 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn zatwierdzony Uchwałą Nr XXVI/135/2016 Rady Gminy w Młodzieszynie z dnia 28 października 2016 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn zatwierdzony Uchwałą Nr XXXII/164/2017 Rady Gminy w Młodzieszynie z dnia 27 marca 2017 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn zatwierdzony Uchwałą Nr XXX/154/2017 Rady Gminy w Młodzieszynie z dnia 30 stycznia 2017 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn zatwierdzony Uchwałą Nr LI/260/2018 Rady Gminy w Młodzieszynie z dnia 24 września 2018 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn zatwierdzony Uchwałą Nr VI/28/2019 Rady Gminy w Młodzieszynie z dnia 26 lutego 2019 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn zatwierdzony Uchwałą Nr XIV/61/2019 Rady Gminy w Młodzieszynie z dnia 26 września 2019 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn zatwierdzony Uchwałą Nr XIV/59/2019 Rady Gminy w Młodzieszynie z dnia 26 września 2019 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn zatwierdzony Uchwałą Nr XIV/58/2019 Rady Gminy w Młodzieszynie z dnia 26 września 2019 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn zatwierdzony Uchwałą Nr XIV/62/2019 Rady Gminy w Młodzieszynie z dnia 26 września 2019 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn zatwierdzony Uchwałą Nr XIX/88/2020 Rady Gminy w Młodzieszynie z dnia 28 lutego 2020 r.,

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn zatwierdzony Uchwałą Nr LXIX/304/2023 Rady Gminy w Młodzieszynie z dnia 11 maja 2023 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn zatwierdzony Uchwałą Nr LXXXI/370/2024 Rady Gminy w Młodzieszynie z dnia 21 marca 2024 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn zatwierdzony Uchwałą Nr IX/33/2024 Rady Gminy w Młodzieszynie z dnia 25 listopada 2024 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn zatwierdzony Uchwałą Nr XIV/50/2025 Rady Gminy w Młodzieszynie z dnia 27 marca 2025 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn zatwierdzony Uchwałą Nr XIV/51/2025 Rady Gminy w Młodzieszynie z dnia 27 marca 2025 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn zatwierdzony Uchwałą Nr XVIII/78/2025 Rady Gminy w Młodzieszynie z dnia 9 września 2025 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki Nr ewid. 149/1 w miejscowości Juliopol zatwierdzony Uchwałą Nr **XXVI/105/2026** Rady Gminy w Młodzieszynie z dnia 18 lutego 2026 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 192/1, 192/3, 192/7, 177/29, 177/30 w miejscowości Adamowa Góra zatwierdzony Uchwałą Nr **XXVI/106/2026** Rady Gminy w Młodzieszynie z dnia 18 lutego 2026 r.

13 z ww. planów zostało uchwalonych na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowania przestrzennym, natomiast pozostałe 22 zostało uchwalone na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i są bardzo aktualne, bowiem powstawały w latach 2011-2025. Dla planów tych przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, w ramach której była sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko.

- Projektami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będących w trakcie sporządzania na podstawie:
 - Uchwały Nr LXXIX/359/2024 Rady Gminy Młodzieszyn z dnia 25 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kamion Podgórny,
 - Uchwały Nr XIV/52/2025 Rady Gminy Młodzieszyn z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn dla części miejscowości Kamion Poduchowy,
 - Uchwały Nr XIV/53/2025 Rady Gminy Młodzieszyn z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn dla części miejscowości Juliopol,

- Uchwały Nr XIV/54/2025 Rady Gminy Młodzieszyn z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn dla części miejscowości Radziwiłka,
- Uchwały Nr XIV/55/2025 Rady Gminy Młodzieszyn z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn dla części miejscowości Młodzieszynek.

Zgodnie z wymogami obowiązującej ustawy, przeznaczenie terenów w ww. sporządzanych projektach planów nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn.

II. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena

1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania

(art. 51 ust. 2 pkt. 2 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2026 r., poz. 670)

Położenie fizycznogeograficzne

Obszar gminy Młodzieszyn położony jest w obrębie dwóch mezoregionów zaliczanych do makroregionu Niziny Środkowomazowieckiej (318.7), podprovincji Niziny Środkowopolskie (318):

- przeważająca część w obrębie mezoregionu Kotlina Warszawska (318.73),
- niewielka południowa część w obrębie mezoregionu Równina Łowicko-Błońska (318.72),
- niewielka południowa część w obrębie mezoregionu Równina Kutnowska (318.71).

Kotlina Warszawska obejmuje rozszerzenie doliny Wisły poniżej Warszawy. Na jej terenie średni poziom zwierciadła Wisły pomiędzy Warszawą a początkiem Kotliny Płockiej obniża się od 78 m do 57 m n.p.m. na odcinku ponad 100 km długości rzeki. Szerokość pradoliny Wisły jest bardzo zróżnicowana i wynosi od kilku km w zwężeniu pod Warszawą i powyżej Płocka, do ponad 20 km pośrodku w/w odcinka. W jej obrębie wyróżnić można dwa typy krajobrazu: tarasów zalewowych (głównie łąkowo – rolny) i tarasów nadzalewowych (piaszczysty z wydymami, przeważnie zalesiony). Kotlina ma predyspozycje tektoniczne. Akumulacja wodna zachodziła tu w wielu cyklach i była związana z obniżaniem się kotliny.

Równina Kutnowska to obszar o monotonnym ukształtowaniu i rzędnych terenu od 90 - 110 m n.p.m. Jedynie w zachodniej części równiny występują wzgórza morenowe (tzw. moreny kutnowskie) o wysokościach 140 - 160 m n.p.m. Jest to obszar rolniczy, prawie bez lasów o dość zróżnicowanych glebach. Obok gleb brunatnych i płowych na piaskach naglinowych lub ciężkich glinach morenowych na Równinie Kutnowskiej występują również czarne ziemie na gruntach pyłowych.

Rzeźba terenu

Teren gminy Młodzieszyn to obszar staroglacjalny o rzeźbie ukształtowanej w okresie zlodowacenia środkowopolskiego (stadiał północnomazowiecki) a także działania późniejszych procesów peryglacjalnych oraz erozji rzecznej. Na obszarze gminy wyróżnić można dwie podstawowe jednostki morfogenetyczne:

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

Dolina Wisły obejmuje północną część gminy. Powstała w wyniku erozji i akumulacji wód w plejstocenie i holocenie. Jest to forma rozległa i płaska o dobrze wykształconych tarasach i zmiennej szerokości. W gminie Młodzieszyn wyróżniono:

- taras zalewny,
- taras nadzalewowy,
- taras akumulacyjny,

- taras erozyjno – akumulacyjny,
- łąchy,
- wydmy.

Zdenudowana wysoczyzna morenowa obejmuje niewielki fragment południowej części terenu gminy, położony w obrębie Równiny Kutnowskiej. Rzeźba terenu ukształtowana została w okresie zlodowacenia środkowopolskiego i przekształcona (znacznie złagodzona) wskutek działania późniejszych procesów peryglacjalnych. Jest to płaska, lekko falista, pochylona w kierunku północno – wschodnim równina denudacyjna o rzędnych terenu w granicach gminy Młodzieszyn od około 78,0 m n.p.m. do około 87,8 m n.p.m i spadkach mniejszych od 5%. W jej obrębie wyróżnić można:

- moreny czołowe występujące w południowej części gminy w rejonie wsi Łęg w postaci pojedynczych wzgórz piaszczysto – żwirowych silnie zdenudowanych o wysokości 1,5 – 2,0 m.

Wysoczyznę rozcinają liczne dolinki cieków ze stałym lub okresowym odpływem. Poza formami naturalnymi na terenie gminy Młodzieszyn występują również formy antropogeniczne. Są to sztucznie uformowane skarpy, nasypy, wykopy komunikacyjne drogowe oraz wyrobiska związane z eksploatacją surowców mineralnych. Pod względem przydatności do zabudowy rzeźba terenu jest dość korzystna. Przeważają prawie płaskie powierzchnie o nachyleniu poniżej 5%. Niekorzystne warunki występują w obrębie form wydmy, starorzeczy, obniżen terenu oraz krawędzi doliny. Rzędne terenu gminy kształtują się od około 62,2 m n.p.m. w dolinie rzeki Wisły i Bzury do około 87,8 m n.p.m. na terenie wysoczyzny

Budowa geologiczna

Obszar gminy Młodzieszyn pod względem geologicznym znajduje się w obrębie Niecki Mazowieckiej stanowiącej zagłębienie w utworach kredowych. Niecka Mazowiecka jest położona w obrębie niecki brzeżnej, zwanej nieką mazowiecką. Została utworzona w obrębie osadów mezozoicznych, tj. margle, wapień i piaskowce. W paleogenie i neogenie została ona wypełniona licznymi osadami, w tym łąkami, piaskami i żwirami. W budowie geologicznej podłoża gminy można wyróżnić utwory czwartorzędowe i stanowiące ich podłoża utwory trzeciorzędowe. Podłoża te jest bardzo zniszczone erozyjnie, występują w nim liczne rynny i zagłębienia o różnej głębokości. Utwory są zaburzone i silnie sfałdowane glacyotektonicznie, charakteryzują się dużymi deniwelacjami.

Osady czwartorzędowe to utwory:

- holocenu reprezentowane przez:
 - utwory rzeczne (muły, piaski, żwiry rzeczne, mady rzeczne),
 - utwory aluwialne (namuły piaszczyste lub pylaste, piaski drobne),
 - utwory bagienne (torfy),
- plejstocenu reprezentowane przez:
 - utwory rzeczne (mady, mułki, piaski, żwiry rzeczne),
 - utwory zastoiskowe (iły, mułki, piaski zastoiskowe i jeziorne),

- utwory wodno-lodowcowe i lodowcowe (piaski drobno- i średnioziarniste z domieszka żwirów),
- utwory lodowcowe (gliny zawałowe),
- utwory czołowo – morenowe (piaski i żwiry czołowo – morenowe),
- utwory eoliczne (piaski eoliczne, piaski eoliczne w wydmach).

Osady trzeciorzędowe reprezentowane są przez utwory:

- pliocenu w postaci ilów pstrych,
- miocenu w postaci ilów, piasków z przewarstwieniami mułków,
- oligocenu w postaci różnoziarnistych piasków od pylistych do grubych ze żwirami.

Z punktu widzenia lokalizacji zabudowy na terenie gminy występują grunty nośne, ale charakteryzujące się zmiennymi właściwościami:

- najkorzystniejsze dla budownictwa są piaski, zarówno występujące w dolinie Wisły jak i na wysoczyźnie oraz gliny zwałowe,
- grunty o mniej korzystnych warunkach to ropy i muły zastoiskowe, które występują na dużych obszarach tarasu nadzalewowego. Grunty te pod wpływem wody uplastyczniają się, wykopy pod fundamenty należy zabezpieczać więc przed zawodnieniem,
- najniekorzystniejsze dla posadowienia obiektów są piaski tarasu zalewowego, torfy, utwory deluwialne oraz piaski eoliczne.

Surowce mineralne

Występowanie surowców mineralnych zależy od budowy geologicznej regionu. Surowce naturalne gminy mające lokalne znaczenie gospodarcze, są to pospolicie występujące kruszywa naturalne – piasek, żwir, torfy, surowce ilaste ceramiki budowlanej. Zgodnie z danymi z portalu MIDAS w gminie Młodzieszyn występuje 14 udokumentowanych złóż kopalin, co obrazuje poniższa tabela.

Tabela 1. Udokumentowane złoża kopalin

Lp.	Nr ID złoża	Nazwa złoża	Pole złoża	Kopalina wg Nkz	Powierzchnia [ha]	Stan zagospodarowania
1.	KN 3915	Juliopol	-	piaski budowlane	0,593	złożo, z którego wydobywanie zostało zaniechane
2.	KN 7272	Juliopol II	-	piaski budowlane	1,81	złożo, z którego wydobywanie zostało zaniechane
3.	KN 3888	Mistrzewice Nowe	Pole I	piaski budowlane	7,92	złożo, z którego wydobywanie zostało zaniechane
			Pole II		0,164	
			Pole III		4,52	
4.	KN 5742	Mistrzewice Nowe II	-	piaski budowlane	1,99	złożo, z którego wydobywanie zostało zaniechane
5.	KN 3920	Mistrzewice Stare	-	piaski budowlane	1,34	złożo, z którego wydobywanie zostało zaniechane
6.	KN 5668	Mistrzewice Stare II-p.A	obszar zachodni	piaski budowlane	0,98	złożo, z którego wydobywanie zostało zaniechane
			obszar centralny		0,807	
			obszar		0,895	

			zachodni			
7.	KN 5667	Mistrzewice Stare II -p.B	-	piaski budowlane	1,22	złoże, z którego wydobyć zostało zaniechane
8.	KN 3916	Nowa Wieś	-	piaski budowlane	7,49	złoże, z którego wydobyć zostało zaniechane
9.	KN 16863	Nowa Wieś -pole NW	-	-	1,42	złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo (w kat. A + B + C1, a w przypadku ropy i gazu – w kat. A + B)
10.	KN 7986	Nowa Wieś II	-	piaski budowlane	5,77	złoże, z którego wydobyć zostało zaniechane
11.	KN 13563	Nowa Wieś III	-	piaski budowlane	1,99	złoże zagospodarowane, eksploatowane okresowo
12.	TO 7360	Kanał Bieliński	-	torf leczniczy	24,15	złoże o zasobach rozpoznanych wstępnie
13.	IB 2415	Budy Stare	-	wyr. cienkościenne, ceramiki czerwone	21,72	złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo (w kat. A + B + C1, a w przypadku ropy i gazu – w kat. A + B)
14.	IB 5193	Łęg	-	wyr. cienkościenne/grubościenne, ceramika czerwona, elementy drażowe	12,96	złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo (w kat. A + B + C1, a w przypadku ropy i gazu – w kat. A + B)

Źródło: opracowanie własne na podstawie portalu MIDAS, INFOGEOSKARB oraz Bilansu Zasobów Złóż Kopalni w Polsce, wg stanu na 09.04.2025 r.

Tylko jedno udokumentowane na terenie gminy Młodzieszyn złoża jest eksploatowane, tj. ma udzieloną koncesję na wydobyć wyznaczającą zasięg oraz powierzchnię obszaru i terenu górniczego. Jest to złoża: Nowa Wieś III (poniższa tabela).

Tereny górnicze

Tabela 2. Wykaz terenów górniczych na terenie gminy Młodzieszyn (stan na maj 2025 r.)

Lp.	Nazwa złoża	Lokalizacja	Nazwa terenu i obszaru górniczego	Powierzchnia [ha]		Termin ważności koncesji	Decyzja
				Obszaru górniczego	Terenu górniczego		
1	Nowa Wieś III	Nowa wieś dz. nr 28/3	„13563 KN Nowa Wieś III”	1,99	2,96	31.12.2025 r.	Starosta Powiatowy – pow. Sochaczew z dnia 14.01.2010 r., znak: RŚ.A.7515-2/09 w sprawie udzielenia koncesji na wydobywanie kruszywa naturalnego ze złoża „Nowa Wieś III”

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z portalu MIDAS wg stanu na 09.04.2025 r.

Obszary górnicze

Tabela 3. Obszary górnicze

Lp.	Nr ID obszaru górniczego	Nazwa obszaru	Nazwa złoża	Powierzchnia [ha]
1	3382	Nowa Wieś III	Nowa Wieś III	1,99

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z portalu MIDAS wg stanu na 09.04.2025 r.

Warunki glebowe

Dla rozwoju rolnictwa w gminie duże znaczenie ma ukształtowanie powierzchni terenu, klimat oraz jakość gleb. Łagodne zimy oraz równinny teren sprzyja rolnictwu.

Na terenie gminy Młodzieszyn występują klasy gruntów od II-VI, które stanowią ok. 66,7 % powierzchni ogólnej gminy. Wyróżniają się dwa obszary użytkowania gleb:

- północny, w którym dominują:
 - *lasy i użytki zielone*, lasy zajmują przeważającą część północnego obszaru gminy. Użytki zielone występują głównie w dolinie Wisły i Bzury oraz w zagłębieniach terenu na madach, glebach torfowych i murszałowych w klasie bonitacji III, IV, V i VI. Użytki zielone średniej jakości na glebach III i IV klasy występują głównie w dolinie rzeki Bzury, w okolicach wsi Witkowice,
 - *gleby brunatne kwaśne*, żytne dobre, słabe i bardzo słabe, w klasie bonitacji IV, V i VI; wytworzone z piasków słabo gliniastych i piasków luźnych oraz niewielkie obszary gleb pszennych dobrych w klasie bonitacji II i III występujące w okolicach miejscowości Januszew i Witkowice,
 - *czarne ziemie właściwe i zdegradowane*, zbożowo – pastewne mocne i słabe występujące lokalnie na niewielkich obszarach w okolicach miejscowości Kamion; wytworzone z glin lekkich pylastych, piasków gliniastych lekkich lub mocnych, charakteryzujące się wysoką zawartością składników pokarmowych, wysoką żyznością i okresowo wadliwymi stosunkami wodnymi.

Obszar ten może być wykorzystywany do gospodarki pozarolniczej np. budownictwa, turystyki, rekreacji i wypoczynku z wykorzystaniem kompleksów leśnych i rzeki Wisły i Bzury oraz hodowli przy wykorzystaniu użytków zielonych jako zaplecza paszowego.

- południowy, w którym dominują:
 - *czarne ziemie właściwe i zdegradowane* pszenne bardzo dobre i dobre oraz żytne bardzo dobre w klasie bonitacji II i III; występujące w okolicach wsi Młodzieszyn, Justynów, Janów, Ruszki, Skutki i Helenów. Są to gleby wytworzone z glin lekkich pylastych, piasków gliniastych lekkich lub mocnych, o korzystnych warunkach wodnych i powietrznych, wysokiej żyzności, łatwe w uprawie. Na niewielkich obszarach występują również gleby zbożowo – pastewne charakteryzujące się wysoką zawartością składników pokarmowych, wysoką żyznością i okresowo wadliwymi stosunkami wodnymi.

- *gleby biellicowe i brunatne właściwe* pszenne dobre i żytnie bardzo dobre w klasie bonitacji III; występują w okolicach wsi Ruszki, Janów i Helenów. Są to gleby wytworzone z glin lekkich pylastych, piasków gliniastych lekkich i piasków słabo gliniastych
- *gleby brunatne kwaśne*:
 - pszenne dobre i wadliwe w klasie bonitacji II, III i IV; wytworzone z glin lekkich pylastych, występujące na niewielkim obszarze w rejonie wsi Stare Mistrzewice,
 - żytnie dobre, słabe i bardzo słabe, w klasie bonitacji IV średnio korzystne do produkcji rolnej, o wysokości plonów zależnej od m.in. ilości i rozkładu opadów w okresie wegetacji oraz w klasie bonitacji V i VI niekorzystne do produkcji rolnej, o bardzo niskiej opłacalności upraw. Są to gleby wytworzone z piasków słabo gliniastych i piasków luźnych.

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

Największy udział wśród poszczególnych klas mają grunty klasy V – słabej jakości (ok. 40 %), a następnie klasy VI – najsłabsze (ok. 28 %). Klasy bonitacyjne podlegające ochronie (II-III) stanowią w sumie 9,7% gruntów ornych tj. zaledwie 6,17 % powierzchni gminy. Grunty klasy II stanowią mniej niż 1% gruntów ornych. Wśród użytków zielonych również dominują grunty klasy V (ok. 48%), a następnie VI (ok. 20 %).

Tabela 4. Powierzchnia użytków rolnych wg klas bonitacyjnych

Lp.	Klasy bonitacyjne	Grunty orne		Użytki zielone	
		Powierzchnia [ha]	%	Powierzchnia [ha]	%
1	II	53,6	0,86	-	-
2	III a	168,5	2,7	155,6	9,83
3	III b	381,2	6,12		
4	IVa	671,1	10,77	356,5	22,52
5	IVb	714,6	11,47		
6	V	2499,6	40,12	752,4	47,54
7	VI	1742	27,96	318,3	20,11
RAZEM		6230,6	100	1582,8	100

Źródło: opracowanie własne na podstawie mapy zasadniczej pozyskanej od starosty sochaczewskiego

Wody powierzchniowe

Gmina Młodzieszyn należy do zlewni rzeki Wisły i Bzury będącej dopływem Wisły. Wody powierzchniowe na terenie gminy reprezentowane są przez: rzekę Wisłę, rzekę Bzurę, Kanały: Arciechowski, Bieliński, Dopływ z Miedzyszyna, Dopływ z Helenki oraz szereg bezimiennych cieków.

Wisła stanowi północną granicę gminy, płynie ze wschodu na zachód, na wysokości wsi Januszew zmienia nieznacznie kierunek ku północnemu - zachodowi. Szerokość koryta rzeki na terenie gminy waha się od 0,5

do 1,5 km. Rzekę Wisłę charakteryzuje śnieżno - deszczowy ustrój zasilania. Zasilanie śnieżne powoduje wysokie stany wody na wiosnę, natomiast zasilanie deszczowe związane jest z letnim maksimum opadowym. Na terenie gminy Młodzieszyn obwałowanie rzeki Wisły ma długość około 5,75 km, wysokość względną około 4 – 5 m, jego stan techniczny jest dobry, spełnia wymogi dla budowli hydrotechnicznej klasy II, chroni dolinę przed zalewem wodą o prawdopodobieństwie występowania 1%.

Rzeka Bzura jest główną rzeką gminy pod względem hydrograficznym, wraz ze swym dorzeczem odwadnia cały obszar gminy Młodzieszyn. Płynie wzdłuż wschodniej granicy gminy, stanowiąc jednocześnie granicę z gminą Brochów. Jest to rzeka nieuregulowana. Na terenie gminy obwałowanie rzeki Bzury ma długość 5,23 km (wał prawy 1,35 km, wał lewy 3,88 km) oraz wysokość względną około 4 – 6 m, stan techniczny jest dobry, spełnia wymogi dla budowli hydrotechnicznej klasy II, chroni dolinę przed zalewem wodą o prawdopodobieństwie występowania 1%.

Kanały: Arciechowski, Bieliński, Dopływ z Miedzieszyna oraz Dopływ z Helenki są urządzeniami melioracji podstawowych i odwadniają teren gminy. Ponadto na całym obszarze gminy występuje sieć rowów melioracyjnych, sieć drenarska, oczka wodne wypełniające zagłębienia bezodpływowe i stawy.

Obszar gminy znajduje się w zasięgu następujących Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP):

- „Bzura od Rawki do ujścia” – kod krajowy: RW20001627299, status: naturalna część wód, ocena stanu/potencjału ekologicznego: słaby stan ekologiczny, ocena stanu chemicznego: stan chemiczny poniżej dobrego, stan (ogólny): zły stan wód,
- „Wisła od Narwi do zbiornika Włocławek” – kod krajowy: RW200012275999, status: naturalna część wód, ocena stanu/potencjału ekologicznego: słaby stan ekologiczny, ocena stanu chemicznego: stan chemiczny poniżej dobrego, stan (ogólny): zły stan wód,
- „Jeżówka” – kod krajowy: RW200010273129, status: naturalna część wód, ocena stanu/potencjału ekologicznego: brak badań biologicznych w JCWP, ocena stanu chemicznego: stan chemiczny dobry, stan (ogólny): brak danych,
- „Łasica od Kanału Zaborowskiego do ujścia” – kod krajowy: RW200016272969, status: naturalna część wód, ocena stanu/potencjału ekologicznego: brak badań biologicznych w JCWP, ocena stanu chemicznego: stan chemiczny dobry, stan (ogólny): brak danych,

Woda w środowisku przyrodniczym ma istotne znaczenie w kształtowaniu elementów biologicznych, jest czynnikiem zachowania walorów przyrodniczych, a także stanowi czynnik decydujący o wysokości i jakości plonów.

Sztuczna retencja wodna na terenie gminy odgrywa znikomą rolę, przez co doliny istniejących cieków wodnych są uzależnione wyłącznie od naturalnego reżimu hydrologicznego zlewni. Zbiorniki retencyjne znajdują się w m. Mistrzewice (Dopływ z Miedzieszyna) i w m. Juliopol (Dopływ z Helenki), budowle wodne takie jak przepusty wałowe występują na wałach rzeki Wisły i Bzury, zastawka funkcjonuje na rowie Lż22 w Janowie Ruszkach.

Powierzchnia gminy Młodzieszyn jest wzmeliorowana w zakresie użytków rolnych na poziomie 35,7%.

Zagrożenie powodziowe

Zgodnie z obowiązującymi obecnie przepisami i na podstawie mapy zagrożenia powodziowego, sporządzonej przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, udostępnionych do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury w dniu 7 września 2022 r. stwierdzono, że na terenie gminy Młodzieszyn występują:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($Q=10\%$),
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q=1\%$),
- obszar, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q=0,2\%$),
- obszary narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego.

Ww. obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmują:

- tereny między wałem, a linią brzegową rzeki Wisły oraz wyspy i przymuliska w korycie rzeki stanowiące działki ewidencyjne,
- tereny między wałem, a linią brzegową rzeki Bzury w północnej części gminy oraz obszar nie chroniony wałami wzdłuż rzeki do południowej granicy gminy na odcinku o szerokości 50-600m od linii brzegowej tj. północne i wschodnie tereny gminy, części obrębów: Januszew, Kamion, Witkowie, Mistrzewice, Helenka.

Obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego określone dla wody o prawdopodobieństwie pojawienia się raz na 100 lat $p=1\%$, które obejmują północne i północno-wschodnie tereny gminy, części obrębów: Nowa Wieś, Januszew, Kamion, Olszynki, Młodzieszyn, Witkowie.

Obszar gminy Młodzieszyn położony jest na lewym brzegu rzeki Wisły i Bzury i przylega do rzeki Wisły na odcinku od km 345+400 do 352+900. W tym rejonie Wisła przepływa w szerokiej dolinie, przez tereny w większości rolnicze, chronione wałami przeciwpowodziowymi.

Na terenie gminy Młodzieszyn znajdują się trzy wały przeciwpowodziowe: Wał Lewy rzeki Wisły, Prawy rzeki Bzury i Lewy rzeki Bzury.

Zlokalizowane w dolinie Wisły pompownie wraz z siecią rowów melioracyjnych odprowadzających wody powierzchniowe i infiltracyjne umożliwiają odwodnienie doliny w okresie powodzi. Dolina odwadniana jest także w okresie niskich stanów wody na rzece Wiśle przy pomocy przepustów wałowych. Biorąc pod uwagę powyższe należy stwierdzić, że dolina Wisły w gminie Młodzieszyn zabezpieczona jest systemem przeciwpowodziowych urządzeń hydrotechnicznych zgodnie z najnowszymi normatywnymi technicznymi.

Wody gruntowe

Poziom wód gruntowych na przedmiotowym obszarze jest ściśle powiązany z budową geologiczną, rzeźbą terenu oraz przepuszczalnością. Na terenie gminy Młodzieszyn wyróżnić można trzy obszary o odmiennym reżimie wód gruntowych:

- obszar o zaleganiu wód gruntowych w strefie 0 – 1 m p.p.t.,
- obszar o zaleganiu wód gruntowych w strefie 0 – 2 m p.p.t.,
- obszar o zaleganiu wód gruntowych w strefie poniżej 2 m p.p.t.

Ogólnie warunki wodne z punktu widzenia budownictwa w większości nie budzą zastrzeżeń. W dolinie Wisły woda głębiej niż 2,0 m występuje na stosunkowo niewielkim obszarze, głównie w części wschodniej gminy. Najpłycej do 1,0 m wody gruntowe zalegają wzdłuż rzeki Wisły i Bzury oraz licznych kanałów. Najkorzystniejsze warunki wodne dla zabudowy (poziom wód gruntowych na głębokości poniżej 2,0 m) występują głównie w południowej części gminy.

Wody podziemne

Obszar gminy Młodzieszyn znajduje się w granicach GZWP – Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 215A oraz nr 222. GZWP nr 215A - Subniecka Warszawska to zbiornik wód porowych występujących w osadach trzeciorzędowych wyróżnionych jako Subniecka Warszawska. Średnia głębokość ujęć czerpiących wodę z tej jednostki wynosi 160 m. Struktury hydrogeologiczne są dobrze izolowane na terenie wysoczyzny, natomiast w dolinie Wisły wody podziemne są niskiej jakości – III klasa. Główny użytkowy poziom wodonośny znajduje się w utworach czwartorzędowych. Charakteryzuje się on dobrym stopniem izolacji od wpływu zanieczyszczeń mogących przedostawać się z powierzchni terenu. Poziom wodonośny jest dobrze izolowany, odporny na skażenia antropogeniczne, stopień zagrożenia wód podziemnych jest mały. Z wód zalegających w utworach poziomu czwartorzędowego korzysta się na potrzeby zbiorowego zaopatrzenia w wodę mieszkańców gminy, działalności gospodarczej i rolniczej oraz do celów przeciwpożarowych.

Na terenie gminy znajdują się 2 ujęcia wód czwartorzędowych, będące podstawą wodociągów gminnych i służące do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę:

- Młodzieszyn, składające się z trzech studni:
 - studnia nr 1A o głębokości 31,0 m i wydajności eksploatacyjnej $Q = 54,0 \text{ m}^3/\text{h}$ przy $S = 1,8 \text{ m}$,
 - studnia nr 2 o głębokości 29,5 m i wydajności eksploatacyjnej $Q = 65,0 \text{ m}^3/\text{h}$ przy $S = 2,7 \text{ m}$,
 - studnia nr 3 o głębokości 28,6 m i wydajności eksploatacyjnej $Q = 40,0 \text{ m}^3/\text{h}$ przy $S = 2,7 \text{ m}$,
- Mistrzewice Nowe, składające się z dwóch studni:
 - studnia nr 1 o głębokości 31,0 m i wydajności eksploatacyjnej $Q = 45,0 \text{ m}^3/\text{h}$ przy $S = 2,8 \text{ m}$,
 - studnia nr 2 o głębokości 33,0 m i wydajności eksploatacyjnej $Q = 45,0 \text{ m}^3/\text{h}$ przy $S = 2,8 \text{ m}$;

Również na terenie gminy znajdują się liczne studnie wiercone (szczególnie w miejscowości Młodzieszyn, Justynów) wykorzystywane w rolnictwie do nawadniania pól i upraw.

Obszar gminy znajduje się w zasięgu następujących Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd):

- krajowy kod: GW200047, stan chemiczny: dobry, stan ilościowy: dobry, ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego: zagrożona ilościowo,
- krajowy kod: GW200048, stan chemiczny: dobry, stan ilościowy: dobry, ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego: niezagrożona,
- krajowy kod: GW200064, stan ilościowy: nie dotyczy, ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego: zagrożona chemicznie,
- krajowy kod: GW200065, stan chemiczny: dobry, stan ilościowy: dobry, ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego: niezagrożona.

Warunki klimatyczne

Obszar gminy Młodzieszyn wg regionalizacji klimatycznej Polski (*opracowanej przez W. Okołowicz i D. Martyn*) położony jest w Regionie Mazowiecko – Podlaskim i ma klimat z przewagą wpływów kontynentalnych. Według regionalizacji rolniczo - klimatycznej Polski (*opracowanej przez Gumińskiego i zmodyfikowanej przez J. Kondrackiego*) omawiany teren położony jest w VIII Dzielnicy Środkowej.

Warunki klimatyczne gminy charakteryzują się następującymi wartościami:

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

Na obszarze gminy dominują wiatry o kierunku zachodnim i południowo – zachodnim, których udział jest największy w lipcu i w lutym. Od listopada do stycznia dominują wiatry o kierunku północno – zachodnim. Najmniej jest wiatrów o kierunku północnym i północno – wschodnim. Energia użyteczna wiatru na wysokości 10m n.p.g. w terenie otwartym osiąga wartość 750kWh/m2/rok.

Obszar gminy jest stosunkowo dobrze przewietrzany; najistotniejsze znaczenie ma dolina Wisły jako naturalny korytarz wentylacyjny. Główny kierunek grawitacyjnego spływu powietrza następuje z kierunku zachodniego. Dolina Wisły i krawędź o ekspozycji północnej są terenami, które cechują najmniej korzystne warunki termiczne, są to miejsca mniej nasłonecznione, o częstszych przymrozkach i większej wilgotności (tarasy zalewowe, starorzecza, zagłębienia). Nocne spadki temperatury i wzrost wilgotności sprzyjają częstemu powstawaniu mgieł radiacyjnych. Najkorzystniejsze warunki termiczne panują na terenach wysoczyzny. Dobowy przebieg temperatury charakteryzuje się znacznym wyrównaniem, co jest korzystne dla wzrostu roślin.

Szata roślinna

Gmina Młodzieszyn położona na terenie Niżu Środkowopolskiego w Krainie Wielkich Dolin. Najbardziej naturalną formacją roślinną, nierozzerwalnie związaną z polskim krajobrazem są lasy. W polityce ekologicznej państwa lasy uznano za ważny element bezpieczeństwa ekologicznego Polski.

Szata roślinna istniejąca na obszarze gminy bardzo zróżnicowana i można ją zgrupować w następujących formacjach różniących się fizjonomią:

- lasy, zadrzewienia i zarośla,
- doliny rzeczne, cieków (kanałów) z udziałem zadrzewień i zarośli łęgowych, wilgotnych łąk,
- obniżenia podmokłe, starorzecza, zbiorniki wodne z roślinnością szuwarową i wodną,
- pola uprawne z udziałem zadrzewień,
- roślinność antropogeniczna będąca w całości lub w części wynikiem działalności ludzkiej.

Dolina rzeki Wisły jest obszarem bardzo wartościowym pod względem przyrodniczym – jest to obszar węzłowy o znaczeniu międzynarodowym. Struktury geomorfologiczne sprzyjają zachowaniu siedlisk hydrogenicznych, drobnoprzestrzennych fragmentów roślinności o wysokim stopniu naturalności i rozległych kompleksów roślinności o charakterze półnaturalnym. Siedliska doliny Wisły to: łągi, zalewowe muliste brzegi rzek, ekstensywnie użytkowane łąki, nadrzeczne ziołorośla.

Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu charakteryzuje się dość dużymi fragmentami terenu o roślinności naturalnej i półnaturalnej. Na niskim tarasie Wisły występują łągi wierzbowo - topolowe z licznymi zakrzewieniami wierzbowymi. Na terenach podmokłych, przy skarpie doliny występuje ols. Rosną tam olchy jak również jesiony i brzozy. Liczne zadrzewienia wśród pól i łąk reprezentowane są przez wierzby i topole a nad ciekami także przez olsy.

Użytki zielone zajmują tereny niższe, głównie wzdłuż kanałów i cieków. Pas wzdłuż zachodniej części wału rzeki Wisły oraz wzdłuż północnej części rzeki Bzury to teren płaski z szatą roślinną powstałą w wyniku rolniczego użytkowania tych gruntów.

Ogólnie szata roślinna na terenie objętym opracowaniem jest zmodyfikowana głównie przez gospodarkę rolną, i na niewielkich obszarach posiada walor naturalności - lasy i użytki zielone zajmują ok. 38,5% powierzchni gminy. Wybitnie rolniczy charakter wysoczyznowej części gminy jest powodem, iż wszystkie większe kompleksy leśne zgrupowane są w strefie przykrawędziowej doliny Wisły, głównie na terasie nadzalewowym i akumulacyjnym rzeki. Obecnie skład gatunkowy lasów jest odmienny od naturalnego. Lasy porastające około 2860 ha są najcenniejszymi ekosystemami na terenie gminy Młodzieszyn. Lesistość gminy jest stosunkowo wysoka i wynosi około 24,6%² (dla porównania lesistość powiatu sochaczewskiego wynosi 14,9%, województwa mazowieckiego 23,4%). Największe kompleksy leśne występują w północnej i środkowej części gminy. Tereny lasów tworzą one warunki dla zachowania różnorodności gatunkowej

² Dane z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego - stan za 2023 r.

fauny i flory oraz stanowią otulinę dla bardziej wrażliwych ekosystemów bagiennych, torfowiskowych i wydmowych.

W większości jest to przeważnie bór sosnowy świeży odznaczający się małą różnorodnością typów zbiorowisk roślinnych. Drzewostan reprezentowany jest przez sosnę z udziałem brzozy i nielicznymi domieszkami innych gatunków. Runo i podszyt są dość bogate pod względem ilościowym i jakościowym. Lasy te zajmują obszar doliny Wisły porastając piaszczyste wzniesienia, charakteryzują się korzystnym mikroklimatem i znaczną odpornością na antropopresję oraz wysokimi walorami krajobrazowymi.

Niewielkie powierzchnie zajmują również bory świeże suche porastające piaski wydmore. Gatunkiem dominującym jest sosna z domieszką brzozy, warstwa podszytowa jest bardzo uboga. Bory świeże suche charakteryzują się bardzo małą odpornością na zniszczenia.

W rejonie miejscowości Januszew, Nowa Wieś, Rokicina występują olsy o drzewostanie liściastym (dominuje olsza), bogatym runie i podszycie, podmokłym podłożu z wodą okresowo stagnującą na powierzchni. Charakteryzują się one niekorzystnym mikroklimatem oraz bardzo małą odpornością na antropopresję.

Tereny położone wzdłuż rzeki Wisły, okresowo zalewane porastają łęgi wierzbowo – topolowe z drzewostanem liściastym, bogatym i obfitym w gatunki runie i podszycie. Charakteryzuje je niekorzystny wilgotny mikroklimat i mała odporność na degradację. W południowo – zachodniej części gminy występują jedynie nieliczne kompleksy leśne w okolicach miejscowości Budy Stare, Skutki i Janów. Są to pojedyncze, niewielkie kompleksy lasów mieszanych świeżych, o drzewostanie sosnowym z udziałem innych gatunków, głównie dębu i brzozy, zróżnicowanym runie i podszycie, korzystnym mikroklimacie i znacznej odporności na antropopresję oraz wysokimi walorami krajobrazowymi.

Ważną rolę w krajobrazie i funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego odgrywają też zadrzewienia, w skład których wchodzi:

- zadrzewienia przydrożne o walorach przyrodniczych, krajobrazowych i izolacyjnych,
- zadrzewienia śródpolne oraz pojedynczo rozmieszczone wśród pól drzewa i krzewy,
- zadrzewienia obszarów zabudowanych kępowe i powierzchniowe.

W grupie roślinności antropogenicznej odgrywającej dominującą rolę na terenach zurbanizowanych i związanych z siedliskami ludzkimi, należy odnotować tereny sadów, zieleni urządzonej – parków i cmentarzy, zieleń przydrożną i ogródków przydomowych. Zadrzewienia śródpolne i przydrożne reprezentowane w większości przez: jesiony, topole, klony zwyczajne, jawor oraz robinie, jak również kasztanowce, brzozy, lipy i wierzby. W składzie gatunkowym zadrzewień, terenów zabudowanych występują: jarząb szwedzki, jesion wyniosły, sosna i świerk zwyczajny, wierzba biała i szara, grab zwyczajny, lipa drobnolistna, modrzew europejski, olsza czarna, dąb szypułkowy, grusza pospolita, orzech włoski.

Głównymi typami zbiorowisk roślinnych są zbiorowiska upraw rolnych: głównie reprezentowane przez zboża, rzepak, uprawy pastewne i okopowe i warzywa oraz chwasty w uprawach zbożowych oraz chwasty

w uprawach okopowych. Występujące na terenie gminy parki są pozostałością dawnych parków dworskich, pochodzą z XIX wieku i stanowią sztuczne kombinacje drzew z udziałem krzewów i zielonych roślin ozdobnych. Zieleń wysoką stanowią głównie gatunki rodzime: dąb, klon, kasztanowiec, grab, jesion, brzoza, robinia, lipy. Starodrzew występuje też na terenie cmentarzy. Dużym rozprzestrzenieniem charakteryzuje się też roślinność ruderalna. Rozwija się ona spontanicznie na wszelkiego rodzaju terenach przekształconych przez człowieka, gdzie zniszczono roślinność naturalną, a nie wprowadzono sztucznie ukształtowanej. Jest to flora azotolubna i wapiennolubna. Odgrywa znaczną rolę w utrwalaniu podłoża i wytwarzaniu warstwy gleby. Jednak na walory estetyczne nie nadają się do pełnienia funkcji zieleni towarzyszącej. Głównymi gatunkami drzew wśród zadrzewień przydrożnych są: jesiony, topole, klony zwyczajne, jawor oraz robinia, jak również kasztanowce, brzozy, lipy i wierzyby. Oprócz zadrzewień bardzo ważnym elementem środowiska są: żywopłoty, krzewy i remizy śródpolne. Stanowią one istotny element szaty roślinnej. Odnaczają się bogatą pod względem gatunkowym warstwą krzewów w której ilościowo dominuje tarnina. Powstały one samoczynnie z samosiewów na miedzach i nieużytkach oraz w miejscach, gdzie występowały bądź występują „oczka” wodne. W krajobrazie rolniczym gminy stanowią ważny czynnik zwiększający bioróżnorodność. Krzewy reprezentowane są między innymi przez kruszynę pospolitą, bez czarny, bez lilak, cis pospolity, różę dziką, różę poszarzałą, dereń biały, jaśminowiec wonny, głóg dwu i jednoszyjkowy, karaganę syberyjską.

Świat zwierząt

Świat zwierząt na analizowanym obszarze kształtowany jest przede wszystkim poprzez czynniki antropogeniczne, głównie rolnictwo. Dlatego też występujące w omawianym rejonie zwierzęta są charakterystyczne dla dominującego otwartego krajobrazu rolniczego wzbogaconego doliną rzeki Wisły i Bzury. Nerozerwalnie z terenami leśnymi związane jest bogactwo występowania dzikiej zwierzyny i różnych gatunków ptaków, które stanowią istotny element przyrodotwórczy danego obszaru. Faunę stanowią głównie gatunki, które dostosowały się do antropogenicznego układu biocenotycznego. Wśród owadów są to pospolite szkodniki, a wśród ssaków – gryzonie i zwierzęta hodowlane w większości bydło i trzoda chlewna oraz inne gatunki synantropijne związane z siedzibami ludzkimi. Fauna obszarów rolniczych odznacza się licznymi gatunkami motyli. Natomiast istniejące na terenie gminy formy rzeźby terenu są siedliskiem rzadkich płazów i gadów: padalec, kumak nizinny, gatunki żab, rzekotka drzewna, jaszczurka żyworodna. Najbardziej liczna jest fauna ptasia. Dolina Wisły na wysokości gminy Młodzieszyn kwalifikowana jest jako Obszar Specjalnej Ochrony (OSO) Ptaków „Dolina Środkowej Wisły”, zgodnie z Dyrektywą Ptasia Rady Europy (79/409/EWG). Gatunki kwalifikujące to: bocian czarny, mewa czarnogłowa, podgorzałka, podróżniczek, rybitwa białoczelna, zimorodek, rybitwa rzeczna, brodziec piskliwy, czapla siwa, gągoł, krwawodziób, krzyżówka, mewa pospolita, ostrygojad, ptaki wodno-błotne. Zgodnie z Inwentaryzacją ptaków przeprowadzoną w granicach OSO na terenie gminy Młodzieszyn stwierdzono występowanie:

- gatunków kwalifikujących OSO Dolina Środkowej Wisły do ostoji o randze międzynarodowej: rybitwa rzeczna,

- gatunków nie kwalifikujących OSO Dolina Środkowej Wisły do ostoi o randze międzynarodowej: bocian biały, dzięcioł czarny, gąsiorek,
- gatunków ptaków waloryzujących obszary Natura 2000 oraz stanowisk lęgowych: cyranka, dziwonia, nurogęś, brzegówka, brodziec piskliwy.

Faunę obszarów rolniczych stanowią głównie gatunki, które dostosowały się do antropogenicznego układu biocenotycznego. Wśród owadów są to pospolite szkodniki, a wśród ssaków – gryzonie i zwierzęta hodowlane oraz inne gatunki synantropijne związane z siedzibami ludzkimi. Fauna obszarów rolniczych odznacza się licznymi gatunkami motyli. Najbardziej liczna jest fauna ptasia.

Walory krajobrazowe

Analizowany obszar wchodzi w skład systemu obszarów chronionych o wysokich walorach przyrodniczo – krajobrazowych o znaczeniu ponadregionalnym związanych z Nadwiślańskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Obszar pełni bardzo ważną rolę jako korytarz ekologiczny łączący biocenozy Puszczy Kampinoskiej z lasami Gostynińsko Włocławskimi.

Głównym walorem przyrodniczym i krajobrazowym Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu jest dolina rzeki Wisły. Jego najcenniejszy element przyrodniczo-krajobrazowy stanowi dolina rzeki Wisły, którą tworzy równina zalewowa oraz tarasy z wydmnami. Koryto rzeki Wisły jest nieuregulowane o charakterze roztokowym. Cechuje je duża ilość łach środkowych i bocznych oraz już utrwalonych kęp. Teren ten jest siedliskiem różnych gatunków fauny i flory hydrofilnej, pełni również ważne funkcje klimatotwórcze dla gminy. Jest to układ najbardziej urozmaicony siedliskowo, z dużym udziałem siedlisk hydrogenicznych. Dolina pełni funkcję ekologicznego obszaru węzłowego o europejskim znaczeniu.

W skład tego ciągu ekologicznego wchodzi między innymi:

- rzeka Wisła stanowiąca aktywny biologicznie ekosystem wodny,
- zarastające starorzecze (odnogi) stanowiące ekosystem wodno-bagienny,
- aktywne ekosystemy łąkowo – bagienne w dolinie,
- lasy na tarasach zalewowym i nadzalewowym doliny Wisły z różnorodnym drzewostanem,
- uprawy rolne.

W większości jest to krajobraz sprawiający wrażenie naturalnego, który został tylko w niewielkim stopniu przekształcony przez człowieka. Jedynym sztucznym elementem jest wał przeciwpowodziowy ciągnący się wzdłuż Wisły. Struktura krajobrazu gminy to mozaika trwałych użytków zielonych, agrocenoz drobnoprzestrzennych i lasów. W większości to krajobraz dolin i obniżeń, na który składają się zalewowe dna dolin z roślinnością: łągi oraz tarasy nadzalewowe – akumulacyjne z roślinnością: bory sosnowe. Na sąsiadującej z doliną wysoczyźnie dominuje roślinność polna. Rzeka Bzura płynie wzdłuż wschodniej granicy gminy. Jest to rzeka nieuregulowana, o silnie meandrującym korycie tworzącym liczne malownicze zakola wśród łąk, pastwisk i terenów podmokłych. Fragmenty doliny rzeki w części północnej i środkowej wchodzi w skład otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego. Walory krajobrazowe zintegrowane z walorami kulturowymi posiadają też parki dworskie ze starym drzewostanem.

Formy ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody:

Na terenie gminy Młodzieszyn występują następujące formy ochrony przyrody objęte ochroną na podstawie Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U. z 2026 r. poz. 13, 426, 737, 912):

– park narodowy:

Otulina Kampinoskiego Parku Narodowego – obejmuje niewielki północnowschodni i środkowo-wschodni fragment gminy leżący po zachodniej stronie rzeki Bzury.

– obszar chronionego krajobrazu:

Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu obejmujący wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, dla którego obowiązuje Uchwała Nr 38/21 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 kwietnia 2021 r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatu sochaczewskiego (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2021 r., poz. 3880). Obszar jest częścią korytarza ekologicznego, który zapewnia powiązania przyrodnicze z Kampinoskim Parkiem Narodowym oraz z Gostynińsko-Wrocławskim Parkiem Krajobrazowym.

– obszary Natura 2000:

- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Środkowej Wisły” PLB140004 obejmuje 12 kilometrowy malowniczy odcinek rzeki oraz nadbrzeże zbiorowiska łęgowe o charakterze naturalnym, z licznymi stanowiskami roślin i gatunków chronionych. W krajobrazie dominują łąki, starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne, drobne kompleksy łęgów,
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Kampinoska Dolina Wisły” PLH140029 w sieci Natura 2000 obejmuje malowniczy odcinek rzeki Wisły oraz jej starorzecze wokół Kanału Arciechowskiego oraz obniżenia trasy akumulacyjnego wokół Kanału Bielińskiego. W krajobrazie dominują łąki i pola uprawne, lasy liściaste, zarośla. Pozostała część zajmują starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne, kompleksy łęgów o charakterze naturalnym z licznymi stanowiskami roślin i gatunków chronionych.

– pomniki przyrody:

Na terenie gminy Młodzieszyn pomniki przyrody występują w obrębach: Witkowice – 2 drzewa, Radziwiłka – 1 drzewo, Młodzieszyn – 1 drzewo, Justynów – aleja 50 drzew, Janów-Ruscki – 4 drzewa, Leontynów – grupa 4 drzew i Rokicina – 2 drzewa.

Tabela 5. Wykaz pomników przyrody

Położenie	Gatunek	Tytuł aktu prawnego
Witkowice	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	Uchwała nr LXXI/318/2023 Rady Gminy Młodzieszyn z dnia 2 czerwca 2023 r. w sprawie uznania drzewa za pomnik przyrody. Dz. Urz. z 2023 r. poz. 7100
	Sosna zwyczajna - <i>Pinus sylvestris</i>	Uchwała nr LXXI/317/2023 Rady Gminy Młodzieszyn z dnia 2 czerwca 2023 r. w sprawie uznania drzewa za pomnik przyrody. Dz. Urz. z 2023

		r. poz. 7099
Radziwiłka	Dąb szypułkowy – <i>Quercus robur</i>	Uchwała nr LXXI/316/2023 Rady Gminy Młodzieszyn z dnia 2 czerwca 2023 r. w sprawie uznania drzewa za pomnik przyrody. Dz. Urz. z 2023 r. poz. 7098
Młodzieszyn	Buk pospolity – <i>Fagus sylvatica</i>	Rozporządzenie Nr 4 Wojewody Skierniewickiego z dnia 20 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody. Dz. Urz. z dnia 9.03.1998 r. Nr 4, poz. 32
Justynów	Jesion wyniosły- <i>Fraxinus excelsior</i>	Uchwała nr LXXI/315/2023 Rady Gminy Młodzieszyn z dnia 2 czerwca 2023 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody. Dz. Urz. z 2023 r. poz. 7097
	Dąb szypułkowy – <i>Quercus robur</i>	
Janów-Ruszki	Dąb szypułkowy – <i>Quercus robur</i>	Rozporządzenie Nr 18 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu sochaczewskiego. Dz. Urz. z 31.07.2009 r. Nr 124, poz. 3633
	Jesion wyniosły- <i>Fraxinus excelsior</i>	
	Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i>	
	Grab zwyczajny - <i>Carpinus betulus</i>	
Leontynów	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	Uchwała nr XIII/46/2025 Rady Gminy Młodzieszyn z dnia 7 marca 2025 r. w sprawie uznania drzew za pomnik przyrody. Dz. Urz. 2025 r. poz. 2634
Rokicina	Grusza polna (<i>pyrus pyraster</i>)	Uchwała nr XIII/47/2025 Rady Gminy Młodzieszyn z dnia 7 marca 2025 r. w sprawie uznania drzewa za pomnik przyrody. Dz. Urz. 2025 r. poz. 2635
	Sosna pospolita (<i>Pinus Sylvestris</i>)	Uchwała nr XIII/48/2025 Rady Gminy Młodzieszyn z dnia 7 marca 2025 r. w sprawie uznania drzewa za pomnik przyrody. Dz. Urz. 2025 r. poz. 2636

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska

– użytki ekologiczne:

Na terenie gminy Młodzieszyn znajduje się 20 użytków ekologicznych o łącznej powierzchni 14,9 ha położonych w miejscowościach: Olszynki, Radziwiłka, Rokicina, Leontynów, Januszew, Bieliny, Nowa Wieś, Nowe Mistrzewice, Stefanów, Młodzieszyn. Obejmują one tereny podmokłe, okresowo zalewane wodą, częściowo zadrzewione, obniżenie terenu z utrzymującą się wodą oraz teren zalany wodą ze stanowiskami roślin chronionych i ostojami płazów, ptaków i gadów.

Dziedzictwo kulturowe, zabytki i dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy Młodzieszyn zlokalizowanych jest 14 obiektów o znacznych wartościach historycznych i kulturowych objętych ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków. Zgodnie z Gminną Ewidencję Zabytków przyjętą zarządzeniem Nr 70 Wójta Gminy Młodzieszyn 12 listopada 2015 r. na terenie gminy występują wskazane poniżej zabytkowe obszary i obiekty:

Tabela 6. Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych

Lp.	Adres	Obiekt	Nr rejestru	Data wpisu do rejestru
1.	Stare Budy	cmentarz wojenny z II w. ś. Żołnierzy polskich poległych we wrześniu 1939r.	914	21-12-1992
2.	Janów	cmentarz wojenny z I w. ś. niemieckich żołnierzy z 1915r.	952	02-02-1994
3.	Janów	park podworski-krajobrazowy	424	04-04-1962
4.	Janów	dwór (obecnie ruina)	424	04.04.1962 r.
5.	Juliopol	cmentarz grzebalny rzymsko-katolicki	849	30-12-1991
6.	Kamion Poduchowy	cmentarz przykościelny przy kościele p. w. św. Michała Archanioła	47	04-04-1962
7.	Kamion Poduchowy	dzwonnica przy kościele parafialnym p. w. św. Michała Archanioła	47	04-04-1962
8.	Kamion Poduchowy	otoczenie kościoła p. w. św. Michała Archanioła w promieniu 50m.	47	04-04-1962
9.	Leontynów	cmentarz wojenny z II w. ś. Żołnierzy polskich poległych we wrześniu 1939r.	912	21-12-1992
10.	Młodzieszyn	cmentarz przykościelny przy kościele parafialnym p. w. Narodzenia NMP	957	01-03-1994
11.	Młodzieszyn	park podworski	425	29-05-1976
12.	Nowe Mistrzewice	cmentarz grzebalny rzymsko-katolicki	855	02-01-1992
13.	Witkowice	dwór	598	28-07-1983
14.	Witkowice	park dworski	426	29-05-1976

Źródło: Gminna Ewidencja Zabytków

W Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Młodzieszyn zostały umieszczone następujące obiekty:

Tabela 7. Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Datowanie
1.	Bieliny	cmentarz ewangelicki	II poł. XIX w.

2.	Janów	spichlerz	pocz. XX w.
3.	Januszew	chałupa drewniana nr 40	1871-1983 r.
4.	Januszew	cmentarz ewangelicki	II poł. XIX w.
5.	Juliopol	kwatera żołnierzy poległych w 1939 r. na cmentarzu grzebalnym rzymsko-katolickim	wrzesień 1939 r.
6.	Nowy Kamion	infrastruktura kolei wąskotorowej	XX w.
7.	Kamion Poduchowny	cmentarz grzebalny rzymsko-katolicki	poł. XIX w.
8.	Kamion Podgórny	chałupa drewniana nr 2	1914 r.
9.	Młodzieszyn	cmentarz wojenny z I w. ś. żołnierzy niemieckich	-
10.	Młodzieszyn	dzwonnica przy kościele parafialnym p. w. Narodzenia NMP	około poł. XIX w
11.	Młodzieszyn	kościół parafialny p. w. Narodzenia NMP	1878 r. (odbud. 1947-53 r.)
12.	Nowa Wieś	cmentarz ewangelicki	koniec XIX w
13.	Rokicina	cmentarz wojenny z II w. ś. żołnierzy polskich poległych we wrześniu 1939 r.	wrzesień 1939 r.
14.	Stefanów	cmentarz wojenny z I w. ś. żołnierzy niemieckich	1915 r.
15.	Witkowice	chałupa murowana nr 71	I ćwierć XX w.
16.	Witkowice	mogiła zbiorowa żołnierzy W. P. z września 1939 r.	16-19.IX.1939 r.

Źródło: Gminna Ewidencja Zabytków

Obszar gminy Młodzieszyn to również teren o cennych walorach kulturowych wyrażających współpracę człowieka i przyrody. Jego walory związane są głównie z zespołami dworsko - parkowymi, parkami podworskimi i ich otoczeniem. Krajobraz mający cechy krajobrazu kulturowego tworzą:

- zespoły kościelne (kościół, dzwonnice, najbliższe otoczenie ze starymi drzewami) lub ich pozostałości w miejscowości Młodzieszyn i Kamion Poduchowny,
- zespoły dworsko – parkowe w Ruszkach i Witkowicach,
- park krajobrazowy przy zespole dworskim w Młodzieszynie
- zabudowa historycznych wsi, z przykładami zabudowy olęderskiej, której pozostałości znajdują się w miejscowościach: Januszew i Adamowa Góra.

Na obszarze gminy Młodzieszyn zostało udokumentowanych ok. 55 stanowisk archeologicznych, posiadających istotne znaczenie dla rekonstrukcji procesów kulturowych, skupionych

głównie w miejscowościach Kamion, Kamion Podgórny, Witkowice, Łęg, Budy Stare, Marysin, Babiec, Mistrzewice Nowe, Mistrzewice i Adamowa Góra. Wszystkie stanowiska archeologiczne na terenie gminy wpisane są do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Archeologicznych i znajdują się na kartach Archeologicznego Zdjęcia Polski, obszar: 54-58, 54-59, 55-58, 55-59, 55-58.

2. Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń planu ogólnego

(art. 51 ust. 2 pkt. 2 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2026 r., poz. 670)

Zgodnie z wymogami formalnymi celem sporządzenia planu ogólnego jest zastąpienie dotychczasowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn. Plan ogólny, którego projekt jest przedmiotem oceny w niniejszej prognozie, jako akt prawa miejscowego będzie stanowić podstawę do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w wyznaczonych w tym planie obszarach uzupełniania zabudowy (OUZ). Plan ogólny nie ustala konkretnych przedsięwzięć inwestycyjnych, a określa strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne (parametry i wskaźniki urbanistyczne) stanowiące podstawę do dalszego uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania terenów położonych poza OUZ.

Zgodnie z art. 67 ust. 4 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668, z 2026 r. poz. 781) po 31 sierpnia 2026 r. (terminie ustalonym w ustawie z dnia 30 kwietnia 2026 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2026 r. poz. 781) nie będzie możliwe uchwalenie nowego lub zmiany obowiązujących miejscowych planów ani wydanie decyzji o warunkach zabudowy bez planu ogólnego. Sporządzenie tego dokumentu jest dla gminy konieczne.

Należy podkreślić, iż forma i zapis projektu planu ogólnego gminy Młodzieszyn wynika wprost z wymagań ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 poz. 538, 781, 912) i jest znacząca różna od obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Młodzieszyn zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/107/2016 Rady Gminy Młodzieszyn z dnia 23 maja 2016r. – dokumentu określającego politykę przestrzenną gminy. Ustalenia ww. Studium dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów pozostają prawie w całości aktualne tj. według ustaleń miejscowych planów lub poza ich zasięgiem w zakresie różnych funkcji oprócz terenów o funkcji mieszkaniowej, które zostały znacząco ograniczone.

Brak realizacji ustaleń planu ogólnego nie spowoduje likwidacji istniejącego zainwestowania gminy. Przy braku realizacji ustaleń niniejszego planu ogólnego, rozwój zabudowy na terenach objętych miejscowymi planami będzie możliwy w oparciu o ich ustalenia. Natomiast na pozostałych terenach tylko do 31 sierpnia 2026 r. w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy.

Zgodnie z powyższym nadal będzie następował m.in. rozwój zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowej oraz rozwój terenów wielofunkcyjnych związanych z rekreacją, mieszkalnictwem i wypoczynkiem oraz eksploatacją kopalin i lokalizacją urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii. Na obszarach o wysokich walorach gleb, korzystnych dla rozwoju rolnictwa nadal będzie prowadzona gospodarka rolna ze wszystkimi jej konsekwencjami dla środowiska – intensyfikacja powoduje przekształcenie chemizmu gleb, stepowanie gleb. Natomiast na obszarach o średnich i niskich klasach gruntów, prowadzenie gospodarki rolnej, także ze względu na małe arealy jest mało korzystne i grunty te są często odłogowane. W dolinie Wisły gdzie dominują gleby o niskich walorach przyrodniczych wymagają one nawożenia, które ma udział w procesach eutrofizacji pobliskich wód powodowanych spływem pierwiastków biogenych z pól. Powyższe może prowadzić też do niekorzystnych zmian jakościowych i ilościowych roślinności oraz zgrupowań zwierząt.

W sytuacji braku realizacji zapisów projektu planu ogólnego na terenie gminy następować będzie dalsza powolna antropopresja i przekształcenia naturalne związane głównie z użytkowaniem rolniczym, a także zajmowanie terenów pod zabudowę. Wraz z rozwojem zainwestowania prognozować można emisję zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza, emisję hałasu komunikacyjnego.

Brak realizacji polityki w zakresie rozwoju systemów infrastruktury technicznej, szczególnie w zakresie gospodarki ściekowej spowoduje obniżenie standardów obsługi mieszkańców i wzrost zanieczyszczenia środowiska - m.in. wprowadzanie ścieków do wód i ziemi.

Zaprzestanie użytkowania rolniczego powoduje, że tereny pozostają nieużytkami porastającymi w pobliżu lasów samosiejkami, podrostami olchy, brzozy (łąki ulegają zacienieniu i zmienia się ich skład florystyczny i fauna), a w sąsiedztwie istniejącej zabudowy roślinnością ruderalną. Ze względów na formalnych (ustawowy termin) w ograniczonym stopniu będzie następował dalszy rozwój zabudowy w oparciu o zasadę „dobrego sąsiedztwa” poprzez decyzje o warunkach zabudowy. Niekontrolowany rozwój zabudowy w sąsiedztwie lasów i w dolinie Wisły, może spowodować zawężenie korytarzy migracji gatunków i degradację krajobrazu.

Brak działań w zakresie określonej w projekcie planu ogólnego polityki ochrony środowiska może przyczynić się do obniżenia jego standardów na terenie gminy głównie w zakresie takich elementów jak wody powierzchniowe (spływ zanieczyszczeń), degradacja ekosystemów, rzeźby terenu - niekontrolowane wydobywanie surowców mineralnych, przekształcenia krajobrazu (utrata mozaikowego charakteru), zmniejszenia populacji gatunków chronionych w obszarze Natura 2000.

3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

(art. 51 ust. 2 pkt. 2 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2026 r., poz. 670)

Gmina Młodzieszyn położona jest w zachodniej części województwa mazowieckiego w powiecie sochaczewskim. Graniczy z czterema gminami powiatu sochaczewskiego: na zachodzie z gminą Iłów, na

południowym - zachodzie z gminą Rybno, na południowym - wschodzie z gminą Sochaczew, na wschodzie w gminą Brochów oraz na północy z gminą Wyszogród z powiatu płockiego.

Na terenie gminy Młodzieszyn do przedsięwzięć, które zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określono jako mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, można zaliczyć:

- istniejącą infrastrukturę techniczną,
- ujęcia wód w Młodzieszynie i Nowych Mistrzewicach,
- gminną oczyszczalnię ścieków w Młodzieszynie,
- linie elektroenergetyczne NN 400 kV, WN 220 kV i WN 110 kV,
- rurociąg produktów naftowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi (światłowód),
- istniejącą infrastrukturę komunikacyjną, szczególnie drogę krajową i drogi wojewódzkie,
- stacje paliw płynnych w Młodzieszynie i Janowie,
- elektrownie fotowoltaiczne,
- zakłady produkcyjne m.in. w Młodzieszynie (VOKE), Kamionie.

Obecnie stan środowiska na terenach w/w lokalizacji jest porównywalny ze stanem środowiska przyrodniczego na terenach gminy. Gorszym klimatem akustycznym i warunkami aerosanitarnymi oraz możliwym zanieczyszczeniem wód gruntowych charakteryzuje się sąsiedztwo istniejących obiektów:

- dróg ponadlokalnych ze względu na hałas i zanieczyszczenia komunikacyjne (wyższe stężenia NO₂, CO₂, węglowodorów alifatycznych, metali ciężkich, większy opad pyłu), awaria przy przewozie materiałów niebezpiecznych,
- oczyszczalni ścieków – uciążliwość stwarzają odory,
- ujęć wód podziemnych – leż depresyjny, miejscowe zakłócenie stosunków wodnych,
- linii elektroenergetycznych najwyższych napięć i wysokiego napięcia wytwarzających promieniowanie elektromagnetyczne.

Na przewidywane potencjalne oddziaływanie inwestycji w gminie Młodzieszyn mogą być narażone obszary sąsiednie.

4. Istniejące problemy ochrony środowiska

(art. 51 ust. 2 pkt. 2 lit. c ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2026 r., poz. 670)

Środowisko jest układem dynamicznym, a oddziaływanie człowieka na środowisko przyrodnicze powoduje jego różnorodne przekształcenia. Strukturę materialną i funkcjonalną człowiek wciąż zmienia ingerując w środowisko przyrodnicze dostosowując je do własnych potrzeb. Charakter i intensywność zmian jest pochodną czynników naturalnych i antropogenicznych. Zmianom podlega ukształtowanie powierzchni ziemi i pokrywa glebowa, wody powierzchniowe i podziemne, powietrze atmosferyczne, akustyka przestrzeni, biocenozy. Jednak konsekwencją każdego sposobu zagospodarowania terenu jest pewne zagrożenie funkcjonowania środowiska przyrodniczego i jego degradacja. Podstawowe zagrożenia wiążą się ze

zwiększaniem powierzchni terenów zabudowanych, zanieczyszczeniem wód powierzchniowych, chemizacją rolnictwa, emisją zanieczyszczeń powodującą zakwaszenie gleb, eksploatacją kopalin itp.

Funkcjonowanie społeczności gminy, intensywna gospodarka rolna i postępująca urbanizacja są przyczyną zagrożeń środowiska. Problemy optymalnego wykorzystania jego zasobów w odniesieniu do analizowanego obszaru koncentrują się na kilku zagadnieniach:

- atrakcyjne położenie z uwagi na walory przyrodnicze i krajobrazowe chronione w ramach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz obszarów Natura 2000: OSO Dolina Środkowej Wisły i projektowanego SOO Kampinoska Dolina Wisły. Ochrona tych form przyrody jest szczególnie istotna z uwagi na fakt, iż zapewniają one równowagę ekologiczną pomiędzy terenami czynnymi biologicznie i zabudowanymi, a tym samym gwarantują mieszkańcom odpowiednie warunki klimatyczno-zdrowotne,
- korzystne warunki klimatu lokalnego i higieny atmosfery, stężenia średnioroczne zanieczyszczeń z wyjątkiem pyłu PM₁₀, PM_{2.5}, B/a/P kształtują się poniżej wartości dopuszczalnych,
- występowanie terenów o korzystnych warunkach do zabudowy (korzystne warunki aerosanitarne i akustyczne, dobre geotechniczne i wodne),
- potencjalne zagrożenie powodziowe w dolinie Wisły, zagrożenie ma miejsce w przypadku katastrofalnej powodzi przekraczającej rzędne istniejących obwałowań, ewentualnych uszkodzeń wałów, lub skutków filtracji w okresach długotrwałych wezbrań,
- zachowanie cennych walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych – ochrona przed nadmierną penetracją i degradacją krajobrazu, rewaloryzacja zespołów dworsko - parkowych,
- zachowanie charakteru krajobrazu: drobnopowierzchniowej mozaiki łąk, kęp zadrzewień i zakrzewień, sadów, pól uprawnych oraz lasów,
- nieuporządkowana gospodarka ściekowa na obszarach zwartej zabudowy (Juliopol, Adamowa Góra, Kamion, Janów Ruszki, Stare Mistrzewice, Nowe Mistrzewice, brak oczyszczalni ścieków i zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej stanowiące zagrożenie dla czystości wód powierzchniowych i gruntowych,
- duży stopień techniczno - rolniczej degradacji struktury ekologicznej,
- odporność gleb na degradację:
 - w północnej części gminy położonej w dolinie rzeki Wisły jest bardzo mała i mała,
 - w południowej części gminy jest średnia.
- niedostateczna ilość zieleni wysokiej (bardzo mała lesistość) co wpływa niekorzystnie na warunki gruntowo – wodne i mikroklimatyczne, teren gminy wymaga dolesień na poziomie powyżej 25%,
- presja urbanizacyjna w zakresie zabudowy mieszkaniowej, usługowej i rekreacyjno – wypoczynkowej także na tereny cenne przyrodniczo.

Dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie może powodować następujące zmiany w środowisku i przekształcenia w jego poszczególnych elementach:

Powietrze atmosferyczne

Powietrze atmosferyczne jest dobrem powszechnym, niezbędnym do życia, a jego jakość ma wpływ na zdrowie i życie ludzi i zwierząt a także prawidłowe funkcjonowanie flory. Gmina charakteryzuje się dobrymi warunkami higieny atmosfery, głównie ze względu na:

- obecność rozległych terenów rolnych, obszarów leśnych i innych terenów czynnych biologicznie (dolina rzeki Wisły i Bzury),
- brak na jej terenie większych lokalnych emitorów zanieczyszczeń.

Gmina Młodzieszyn znajduje się w obrębie *strefy mazowieckiej* (kod: PL1404), której jakość powietrza została oceniona w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska za 2023 rok.

Tabela 8. Wyniki oceny stanu powietrza gminy Młodzieszyn (*strefa mazowiecka, kod PL1404*)

Lp.	Element	Ocena stanu powietrza ze względu na ochronę zdrowia ludzi (klasa strefy)	Ocena stanu powietrza ze względu na ochronę roślin (klasa strefy)
1.	SO ₂	A	A
2.	NO ₂	A	A
3.	C ₆ H ₆	A	-
4.	CO	A	-
5.	O ₃ ¹⁾	A	A
6.	PM ₁₀	A	-
7.	Pb	A	-
8.	As	A	-
9.	Cd	A	-
10.	Ni	A	-
11.	B(a)P	A	-
12.	PM _{2,5} ²⁾	A	-

1) Dla ozonu – poziom celu długoterminowego, strefy uzyskały klasę D2,

2) Dla pyłu zawieszonego PM_{2,5} – poziom dopuszczalny I fazy, wszystkie strefy uzyskały klasę A

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z „Roczna Ocena Jakości Powietrza w Województwie Mazowieckim” Raport Wojewódzki za rok 2023, Warszawa, kwiecień 2024

Podsumowując powyższe wyniki z tabeli stan powietrza gminy można ocenić jako zadowalający, zarówno pod względem ochrony zdrowia ludzi, jak i ochrony roślin. Jedynym niekorzystnym zjawiskiem było

przekroczenie poziomu celu długoterminowego ozonu, co ma charakter powszechny i sezonowy, ale nie skutkuje automatycznym ryzykiem dla zdrowia mieszkańców gminy i upraw rolnych.

Utrzymanie dotychczasowej jakości powietrza będzie osiąganego przez działania:

- ograniczanie wielkości emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych,
- ograniczanie emisji ze źródeł komunalnych,
- ograniczanie poziomu hałasu emitowanego przez środki transportu wzdłuż głównych dróg.

W ramach lokalnej polityki ochronnej podejmowane będą sukcesywnie modernizacje źródeł ciepła (przejście na ekologiczne nośniki energii). Ograniczenie wpływu zanieczyszczeń powietrza spowodowanych tranzytowym ruchem samochodowym na zabudowę zlokalizowaną przy drogach krajowej i wojewódzkich zostanie złagodzone przez projektowaną modernizację drogi Nr 575, prowadzone modernizacje pozostałych dróg, wykorzystanie technicznych środków ochrony akustycznej, lokalizacja zabudowy o funkcjach nie podlegających ochronie akustycznej wzdłuż dróg oraz utrzymanie odpowiedniej linii zabudowy dla budynków na stały pobyt ludzi.

Wody

Podstawowa przyczyna zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych to:

- nieuporządkowana gospodarka ściekowa (system zbiorczej kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków obejmuje tylko część miejscowości Młodzieszyn, niekontrolowane zrzuty ścieków deszczowych i innych),
- zmiany chemizmu wód gruntowych z powodu zanieczyszczeń komunalnych (wzrost mineralizacji, koncentracja chlorków, występowanie siarkowodoru),
- wzrost stopnia mineralizacji wód gruntowych i eutrofizacja wód powierzchniowych spowodowana intensyfikacją nawożenia mineralnego,
- skażenia wód spowodowane niewłaściwym stosowaniem nawozów syntetycznych i mineralnych,
- trwałe obniżenie zwierciadła wód gruntowych w wyniku uzbrajania terenów, prac ziemnych związanych z wykopami pod fundamenty, pracą sprzętu technicznego, zabiegami inżynierskimi stosowanymi dla dostosowywania posadowienia budynków do terenu,
- zmiana naturalnych warunków infiltracji wód opadowych i intensyfikacją spływu zanieczyszczeń powierzchniowych do wód podziemnych,
- występowanie siarkowodoru.

Ochrona wód powinna polegać przede wszystkim na zabezpieczeniu przed wyżej wymienionymi zagrożeniami, a przede wszystkim także z nie uregulowanej na terenie gminy sytuacji w zakresie odprowadzenia ścieków. Należy doprowadzić do uporządkowania gospodarki ściekowej, a nowe inwestycje powinny spełniać wymagania z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego.

Jakość wód powierzchniowych

Obszar gminy położony jest w zasięgu czterech Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) – PLRW20001627299 „Bzura od Rawki do ujścia”, PLRW200010273129 „Jeżówka”, PLRW200016272969

„Łasica od Kanału Zaborowskiego do ujścia”, PLRW200012275999 „Wisła od Narwi do Zbiornika Włocławek”. Zgodnie z Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. 2023 poz. 300), presje determinujące stan wód w obrębach ww. JCWP określono następująco:

Tabela 9. Charakterystyka jednolitych części wód

	Bzura od Rawki do ujścia	Jeżówka	Łasica od Kanału Zaborowskiego do ujścia	Wisła od Narwi do Zbiornika Włocławek
Rodzaj użytkowania obszaru zlewni JCWP (%powierzchni zlewni):	8	2	2	5
– tereny zurbanizowane	84	75	36	61
– tereny użytkowane rolniczo	7	21	49	17
– tereny leśne				
Główne źródło presji troficznych	nawożenie i depozycja oraz odpływ miejski (wody opadowe)	nie dotyczy	nie dotyczy	nawożenie i depozycja oraz odpływ miejski (wody opadowe) oraz źródła przemysłowe oraz źródła bytowe i komunalne (punktowe i rozproszone)
Główne źródło presji zasalających	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy
Główne źródło presji z grupy syntetycznych i niesyntetycznych substancji zanieczyszczających	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy
Główne źródło presji hydromorfologicznych	prostowanie koryta - rzeki główne	prostowanie koryta - rzeki główne i rzeki pozostałe, budowle piętrzące - rzeki główne, obiekty mostowe - rzeki główne i rzeki pozostałe	prostowanie koryta - rzeki główne, budowle piętrzące - rzeki główne	wały przeciwpowodziowe - rzeki główne
Główne źródło presji chemicznych	rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; rozproszone - rolnictwo, leśnictwo;	nie dotyczy	nie dotyczy	rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; rozproszone - rolnictwo, leśnictwo; nieznane (substancje

	punktowe - przemysłowe, komunalne, odcieki ze składowisk			zakazane)
--	---	--	--	-----------

Źródło: portal apgw.gov.pl

Główne przyczyny zanieczyszczenia stanowią:

- presja komunalna,
- niska emisja,
- zanieczyszczenia rolnicze.

Jakość wód podziemnych

Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych definiuje następujące klasy JCWPd:

- klasyfikacja elementów fizykochemicznych stanu wód podziemnych/klasy jakości wód podziemnych:
 - klasa I – wody bardzo dobrej jakości,
 - klasa II – wody dobrej jakości,
 - klasa III – wody zadowalającej jakości,
 - klasa IV – wody niezadowalającej jakości,
 - klasa V – wody złej jakości;
- klasyfikacja stanu chemicznego JCWPd:
 - dobry stan chemiczny – obejmują klasy jakości wód podziemnych I-III,
 - słaby stan chemiczny – obejmują klasy jakości wód podziemnych IV i V;
- klasyfikacja stanu ilościowego JCWPd:
 - dobry stan ilościowy – gdy zarówno jej stan chemiczny, jak i jej stan ilościowy, są oceniane jako dobre,
 - słaby stan ilościowy – gdy jej stan chemiczny lub jej stan ilościowy jest oceniany jako słaby.

W 2023 roku Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, przeprowadził monitoring operacyjny stanu chemicznego jednolitych części wód podziemnych. Na terenie Gminy Młodzieszyn, jakość wód podziemnych pobrano w miejscowości Kamion i z wyniku tych badań woda, spełnia wymagania jakości klasy II.

Gleby

Pod pojęciem ochrony gleb rozumiemy zespół czynników prawnych, organizacyjnych i technicznych, zmierzających do: minimalizacji erozji wodnej i wiatrowej (współzależność z lesistością); przeciwdziałania chemicznej degradacji gleb pod wpływem zanieczyszczeń przemysłowych i motoryzacyjnych oraz nawożenia mineralnego; przeciwdziałania przesuszeniu i zawodnieniu gleb; ograniczenia do niezbędnego

minimum technicznych deformacji gruntu i mechanicznego zanieczyszczenia gleby; zachowania gruntów o walorach ekologiczno-produkcyjnych; ograniczenia przejmowania gruntów pod zabudowę techniczną.

Na stan gleb na terenie gminy Młodzieszyn wpływają głównie czynniki pochodzenia antropogenicznego:

- intensywne rolnictwo - stosowanie wysoko wydajnych maszyn, technik uprawy i hodowli, nadmierne wykorzystywanie nawozów mineralnych i środków ochrony roślin-może prowadzić do degradacji chemicznej gleb (przeciążenie nadmierną ilością substancji chemicznych, w tym metalami ciężkimi, co prowadzi do zakwaszenia, zasolenia, alkalizacji, zmian jakościowych i ilościowych w próchnicy) oraz degradacji fizycznej gleb (utrata określonej masy gleby, zmiany struktury gleby, nadmierne zagęszczenie i niekorzystne zmiany stosunków wodnych, erozja spowodowana niewłaściwym użytkowaniem gruntów),
- działalność zakładów produkcyjno-usługowych – przyczyniająca się głównie do degradacji chemicznej gleb, na skutek emisji szkodliwych substancji do atmosfery, odprowadzania ścieków,
- komunikacja i transport samochodowy - przyczyniający się do zanieczyszczenia gleb położonych w bezpośrednim sąsiedztwie intensywnie użytkowanych szlaków komunikacyjnych (degradacja chemiczna). W tym wzdłuż dróg wojewódzkich nr 577, nr 575 w pasie terenu, co najmniej o szerokości 50 m należy spodziewać się znacznych zanieczyszczeń profili glebowych, spowodowanych zasoleniem spływających z jezdni wód (w okresie zimowym) oraz skażeniem substancjami ropopochodnymi, ołowiem, kadmem i cynkiem,
- składowanie odpadów w miejscach do tego nie przeznaczonych;
- wypalanie traw w okresie jesiennym;
- palenie odpadów na powierzchni ziemi;
- odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do środowiska.

Klimat akustyczny gminy

Na obszarze gminy Młodzieszyn do głównych liniowych źródeł hałasu zalicza się:

- drogi gminne, drogi powiatowe nr 3813W, 3838W, 3815W, 3819W, 3814W, drogi wojewódzkie nr 575, 577, drogę krajową nr 50, na których obserwuje się coraz większe natężenie ruchu,
- 3 turbiny wiatrowe zlokalizowane w miejscowości Stare Budy.

Obecnie na terenie gminy nie prowadzi się monitoringu natężenia hałasu pochodzącego z wyżej wymienionych źródeł.

Ochrona przed hałasem powinna skupiać się na działaniach ograniczających negatywnego oddziaływania. Wyjściem z sytuacji problemowej mogą być zabezpieczenia naturalne w formie biologicznej obudowy uciążliwych szlaków komunikacyjnych. Stopniowe wprowadzanie monitoringu i na bieżąco tworzenie map akustycznych, które mogą służyć eliminacji miejsc nadmiernie hałaśliwych.

Promieniowanie elektromagnetyczne

Na terenie gminy Młodzieszyn źródłem pól elektromagnetycznych o częstotliwości 50 Hz są linie elektroenergetyczne najwyższego napięcia 400 kV relacji Płock – Rogowiec i Płock – Ołtarzew, wysokiego

napięcia 220 kV relacji Mory – Podolszyce i Konin – Sochaczew oraz 110 kV relacji Szkarada – Sochaczew, Wyszogród – Sochaczew. Oddziaływanie pól elektromagnetycznych na organizmy jest zależne od częstotliwości tych pól i czasu oddziaływania. Zgodnie z obecnym stanem wiedzy można stwierdzić, że ryzyko zdrowotne wynikające z ekspozycji ludności w sztucznych polach elektromagnetycznych o częstotliwości do 50 Hz spotykanych w praktyce w środowisku, w otoczeniu prawidłowo zlokalizowanych, zbudowanych i eksploatowanych urządzeń jest tylko hipotetyczne lub w najgorszym przypadku znikome. Na terenie gminy znajduje się pięć stacji bazowych telefonii komórkowej; trzy w miejscowości Młodzieszyn i dwie w miejscowości Janów. Na terenie gminy Młodzieszyn nie jest prowadzony monitoring pól elektromagnetycznych.

Potencjalne obiekty uciążliwe

Na terenie gminy Młodzieszyn zlokalizowanych jest kilka obiektów, które w mniejszym lub większym stopniu mogą oddziaływać na środowisko w przypadku niedotrzymania warunków ochrony środowiska. Do większych z nich należy:

- stacje paliw w Janowie i Młodzieszynie - potencjalnym zagrożeniem dla wód powierzchniowych i podziemnych, także gruntów, może być utrata szczelności podziemnych zbiorników paliwa, jak również odcieki powierzchniowe bez urządzeń podczyszczających;
- eksploatacja surowców naturalnych (piasku) w Nowej Wsi „13563 KN Nowa Wieś III” oraz transport drogowy kopalin – emisja zanieczyszczeń pyłowych do powietrza; zagrożenie dla naturalnej rzeźby terenu oraz pokrywy glebowej;
- zakłady produkcyjno-usługowe – punktowe źródła emisji hałasu oraz zanieczyszczeń powietrza, wód w zależności od profilu technologicznego, możliwość zakłóceń w lokalnych ekosystemach, wśród których do ważniejszych należą:
 - VOKE Sp. z o.o. – Instalacja do mieszania chemikaliów (Młodzieszyn),
 - zakład przetwarzania odpadów (Juliopol),
 - Punkt zbierania i przeładunku odpadów (Młodzieszyn),
 - farmy fotowoltaiczne (Helenów, Stare Mistrzewice, Juliopol),
 - Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej (GZGK) (Młodzieszyn);
- obiekty hodowlane i ubojnie – emisja nieprzyjemnych zapachów, ścieki, odpady, zużycie zasobów wodnych;
- gospodarka odpadami – niewłaściwe składowanie odpadów może prowadzić do zanieczyszczenia gleby i wód gruntowych, emisja nieprzyjemnych zapachów i gazów cieplarnianych;
- planowane inwestycje związane z Centralnym Portem Komunikacyjnym (CPK) – zmiana struktury użytkowania terenu, wpływ na lokalne ekosystemy i krajobraz, zwiększenie hałasu i zanieczyszczeń powietrza.

Nadzwyczajne zagrożenia dla środowiska

Na terenie gminy Młodzieszyn do zagrożeń związanych z możliwością wystąpienia poważnych awarii zaliczyć można transport materiałów niebezpiecznych. Zagrożenie w transporcie drogowym wynika z usytuowania na terenie gminy drogi krajowej Nr 50, dróg wojewódzkich (Nr 577 i Nr 575) łączących ważne szlaki komunikacyjne w Polsce środkowej. Zwiększa to potencjalne możliwości wystąpienia zagrożeń związanych z transportem substancji niebezpiecznych (produktów ropopochodnych i substancji chemicznych). Przez teren gminy przebiega również rurociąg produktów naftowych. Potencjalnym źródłem zagrożenia środowiska może być jego rozszczelnienie, uszkodzenie w wyniku działania osób trzecich lub nieprawidłowo działająca instalacja ochrony rurociągu. Także wyciek substancji ropopochodnych lub wybuch w znajdujących się na terenie gminy stacjach paliw w Janowie i Młodzieszynie może stanowić zagrożenie dla środowiska i ludzi.

III.PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena

1. Cele ochrony środowiska

(art. 51 ust. 2 pkt. 2 lit. d ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2026 r., poz. 670)

Koncepcję trwałego i zrównoważonego rozwoju oraz zasady ochrony środowiska do polityk krajowych wprowadzają na szczeblu wspólnotowym dokumenty programowe UE, konwencje międzynarodowe oraz dyrektywy Parlamentu Europejskiego.

Główne zobowiązania międzynarodowe Polski w dziedzinie ochrony środowiska wynikają z członkostwa w Unii Europejskiej. Spośród dokumentów programowych Unii istotnych dla wprowadzania koncepcji trwałego i zrównoważonego rozwoju należy wyróżnić:

- „Agendę na rzecz zrównoważonego rozwoju 2030” – to plan działania na rzecz ludzkości i planety mający jednakowe zastosowanie do wszystkich państw ONZ; to ambitna strategia, której celem jest skierowanie społeczeństwa Unii Europejskiej na ścieżkę regeneracji przyrody w najbliższym dziesięcioleciu oraz służąca transformacji w pięciu dziedzinach mających kluczowe znaczenie dla ludzkości, tj.: ludzie, planeta, dobrobyt, pokój i partnerstwo,
- Europejską Strategię Bioróżnorodności do 2030 r. pod nazwą „Przywracanie przyrody do naszego życia”, która zapowiada odbudowę różnorodności biologicznej Europy z korzyścią dla ludzi, klimatu i planety.

Cele przedstawione w ww. dokumentach Wspólnoty Europejskiej są podstawą rozwiązań prawnych obowiązujących w Polsce. Najważniejszym z nich jest Konstytucja Rzeczypospolitej Polski, która w artykule piątym uznaje zrównoważony rozwój jako zasadę, którą kierować powinno się Państwo.

Politykę państwa w zakresie ochrony środowiska wyznaczają m.in.:

- „Polska 2025. Długookresowa Strategia Trwałego i Zrównoważonego Rozwoju”,
- „II Polityka Ekologiczna Państwa”,
- „Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju, Polska 2030”,
- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030,
- Strategia Bezpieczeństwo Energetyczne i Środowisko, perspektywa do 2020 r.,
- Polityka Energetyczna Polski do 2030 r.

Obecnie krajowa polityka ochrony środowiska prowadzona jest na podstawie strategii rozwoju, programów i dokumentów programowych oraz za pomocą wojewódzkich, powiatowych i gminnych programów ochrony środowiska, do których należą m.in.:

- „Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego”,
- „Strategia Rozwoju Gminy Młodzieszyn na lata 2016– 2026”.

Cele ochrony środowiska stanowiły również podstawę do określenia w „Audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego” zatwierdzonym uchwałą Nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. występujących na terenie gminy Młodzieszyn krajobrazów oraz krajobrazów priorytetowych.

W ww. audycie na terenie gminy Młodzieszyn zidentyfikowano:

- 6 typów krajobrazu (spośród 13 zidentyfikowanych w województwie):
 - wód powierzchniowych (oznaczone symbolem 1),
 - bagienno-łąkowe – głównie bezleśne (oznaczone symbolem 2),
 - leśne (oznaczone symbolem 3),
 - wiejskie (oznaczone symbolem 6),
 - podmiejskie i osadnicze (oznaczone symbolem 8),
 - miejskie (oznaczone symbolem 9);
- 13 podtypów krajobrazu (spośród 40 zidentyfikowanych w ramach ww. typów krajobrazu):
 - krajobraz wód powierzchniowych – systemy wód płynących (oznaczony symbolem 1b),
 - krajobraz bagienno-łąkowy – głównie bezleśny – z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk (oznaczony symbolem 2a),
 - krajobraz leśny – z przewagą siedlisk borowych (oznaczony symbolem 3a),
 - krajobraz leśny – z przewagą siedlisk lasowych (oznaczony symbolem 3b),
 - krajobraz leśny – z przewagą siedlisk łągowych, bagiennych i olsowych (oznaczony symbolem 3c),
 - krajobraz wiejski – sztuczne zbiorniki wodne (oznaczony symbolem 6a),
 - krajobraz wiejski – z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk (oznaczony symbolem 6b),
 - krajobraz wiejski – z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola (oznaczony symbolem 6c),
 - krajobraz wiejski – z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości (oznaczony symbolem 6d),
 - krajobraz wiejski – z przewagą wielkoobszarowych pól lub łąk i pastwisk (oznaczony symbolem 6e),
 - krajobraz wiejski – z przewagą wielkoobszarowych sadów i plantacji (oznaczony symbolem 6f),
 - krajobraz podmiejski i osadniczy – miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim (oznaczony symbolem 8c),
 - krajobraz miejski – miejscowości o charakterze współczesnym (oznaczony symbolem 9b);
- 2 krajobrazy priorytetowe:
 - krajobraz bagienno-łąkowy – głównie bezleśny – z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk (oznaczony symbolem 2a) – kod krajobrazu 14-318.73-024,
 - krajobraz wiejski – z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości (oznaczony symbolem 6d) – kod krajobrazu 14-318.73-067,

obydwa położone wzdłuż wschodniej granicy gminy i obejmujące fragmenty doliny rzeki Bzury.

Audyt określa zasięgi ww. krajobrazów oraz zawiera wnioski i rekomendacje w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów priorytetowych.

Cele ochrony środowiska stanowiły również podstawę do sporządzonych na poziomie gminy dokumentów z zakresu zagospodarowania przestrzennego, do których należą:

- opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Młodzieszyn,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn zatwierdzone uchwałą Nr XXII/107/2016 Rady Gminy Młodzieszyn z dnia 23 maja 2016 r.,
- prognoza oddziaływania na środowisko dla ww. Studium uikzp. z 2015 r.,
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i sporządzone do nich prognozy oddziaływania na środowisko.

W obowiązującym Studium uikzp z 2016 r. przy określaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy również przyjęto, zgodnie z innymi dokumentami strategicznymi gminy, cele zapewniające zrównoważony i harmonijny rozwój z zachowaniem ładu przestrzennego.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się m.in. potrzeby zrównoważonego rozwoju, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska, potrzeby związane z kształtowaniem przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

W związku z powyższym, podobnie jak w ww. Studium uikzp, tak w projekcie planu ogólnego, za podstawowe cele ochrony środowiska na terenie gminy Młodzieszyn uznano:

- zachowanie wielkości i wartości ekologicznej istniejących obszarów węzłowych systemu (lasy, starorzecza, łągi, zadrzewienia, łąki, doliny rzek, kanałów i cieków),
- sanację istniejących chronionych obszarów przyrodniczych (przebudowa lasów, leśne zagospodarowanie nieużytków, przywrócenie zadowalającej jakości wód, rzek, cieków),
- kształtowanie ekologicznego systemu terenów otwartych w obszarze chronionego krajobrazu, zapobieganie rozdrobnieniu i izolacji siedlisk, zapewnienie migracji gatunków między kompleksem lasów, a korytem rzeki Wisły, zapewnienie łączności między siedliskami na terenach zabudowanych,
- rozwój turystyki w oparciu o rewaloryzowane obszary przyrodniczo – krajobrazowe.

W celu realizacji powyższych działań w projekcie planu ogólnego formułuje się ustalenia poprzez delimitację stref planistycznych o różnym przeznaczeniu, w których określa się standardy zagospodarowania (m.in. intensywność zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej) uwzględniające ochronę i kształtowanie poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, wpływ na poprawę warunków życia mieszkańców, likwidację zaniedbań w jego ochronie i racjonalne gospodarowanie jego zasobami.

W niniejszym projekcie planu ogólnego uwzględniono zachowanie i ochronę wartości przyrodniczych i krajobrazowych obejmujących w szczególności teren Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

i dolinę Bzury (północną i wschodnią część gminy). Jest to rejon charakteryzujący się wysokimi walorami środowiska przyrodniczego, tworzący system powiązań przyrodniczych, warunkujący właściwe przewietrzanie terenu, utrzymujący stałą retencję wód wskazany do pozostawienia w stanie najbardziej zbliżonym do naturalnego. W związku z powyższym wskaźniki urbanistyczne w danym obszarze gminy zostały dostosowane w celu ochrony istniejących zasobów przyrodniczych, bioróżnorodności, walorów krajobrazowych i kulturowych m.in. ustalono wyższy wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

Dla poszczególnych stref przyjęto następujące wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej:

- dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% – 75%,
- dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – 40% – 50%,
- dla strefy usługowej – 30% – 50%,
- dla strefy gospodarczej – 15% – 40%,
- dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową – 30% – 50%,
- dla strefy produkcji rolniczej – 40% – 50%,
- dla strefy zieleni i rekreacji – 40% – 80%;

Prawna ochrona obiektów i terenów przyrodniczych odbywa się poprzez respektowanie w pełni zasad zawartych w aktach prawnych ustanawiających poszczególne formy ochrony.

2. Opis projektowanego zagospodarowania

(art. 51 ust. 2 pkt. 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2026 r., poz. 670)

Podstawowym celem sporządzenia planu ogólnego gminy Młodzieszyn jest ustalenie stref planistycznych, wraz z profilami funkcjonalnymi: podstawowym oraz ewentualnie profilami dodatkowymi, a także wskaźników zagospodarowania dla poszczególnych stref, które będą musiały być uwzględnione w miejscowych planach i w decyzjach o warunkach zabudowy.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie planu ogólnego gminy Młodzieszyn określono:

- strefy planistyczne wg zamkniętego katalogu tych stref zawartego w art. 13c ust. 2 ww. ustawy,
- profil funkcjonalny stref planistycznych i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-10 ww. ustawy),
- wartość maksymalnej nadziemnej intensywnej zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy (dla stref, o których mowa w art. 13c ust 2 pkt 1- 7 ww. ustawy).

Podstawy do podziału gminy na strefy planistyczne stanowiły:

- uwarunkowania rozwoju przestrzennego opisane w Rozdziale II niniejszej prognozy,

- polityka przestrzenna gminy i kierunki rozwoju przestrzennego ustalone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Młodzieszyn przyjętego Uchwałą Nr XXII/107/2016 Rady Gminy Młodzieszyn z dnia 23 maja 2016 r.,
- ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z polityką przestrzenną określoną w ww. studium uikzp w strukturze przestrzennej gminy wyróżniono 3 podstawowe strefy:

- strefę mieszkaniowo-usługową, obejmującą w szczególności miejscowości Młodzieszyn pełniącą rolę centrum gminy oraz miejscowość Juliopol, w której planowano rozwój już istniejącej zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz wyznaczono dodatkowe tereny rozwojowe,
- strefę zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, w której zdecydowanie przeważa zabudowa zagrodowa, uzupełniana najczęściej pojedynczą nową zabudową mieszkaniową,
- strefę zieleni i wód powierzchniowych obejmującą tereny związane z uwarunkowaniami przyrodniczymi przede wszystkim tereny przyległe do rzek i cieków wodnych, lasy i zadrzewienia, łąki i pastwiska, zbiorniki wodne oraz użytki rolne, w tym doliny rzek Wisły i Bzury z obszarami szczególnego zagrożenia powodziowego oraz tereny leśne przebiegające przez centrum gminy w kierunkach wschód-zachód. Są to tereny związane z zachowaniem walorów przyrodniczych i ochronę istniejących kompleksów leśnych oraz terenów zieleni naturalnej.

Ww. podstawowe strefy tworzące strukturę funkcjonalno – przestrzenną gminy Młodzieszyn stanowiły główną podstawę dla ustalenia stref planistycznych w planie ogólnym.

W planie ogólnym w obszarze gminy Młodzieszyn ustalono następujące strefy planistyczne:

- **SW** – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, obejmującą pojedyncze niewielkie powierzchniowo tereny w obrębach: Młodzieszyn, PGR Witkowice, Juliopol,
- **SJ** – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną obejmującą istniejące i wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach osiedla i zespoły zabudowy jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, o największych powierzchniach w obrębach: Młodzieszyn, Adamowa Góra, Helenka, Bibiampol i Kamion, o mniejszych powierzchniach w obrębach: Juliopol, Janów-Ruszki, pojedyncze tereny w pozostałych obrębach stanowiące uzupełnienie zabudowy zagrodowej oraz zabudowy jednorodzinnej z dodatkowym profilem zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej zlokalizowane głównie w obrębach: Leontynów, Marysin, Witkowice,
- **SZ** – strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową zlokalizowaną we wszystkich obrębach geodezyjnych w formie przyulicznych ciągów zabudowy lub pojedynczych rozproszonych siedlisk,
- **SU** – strefę usługową w formie pojedynczych terenów, zlokalizowanych głównie w miejscowościach: Młodzieszyn, ale także m.in. w obrębach: Janów-Ruszki, Kamion, Januszew, Witkowice, Radziwiłka, Młodzieszyn, Leontynów, Juliopol, Helenka, Stare Mistrzewice, Adamowa Góra, ale także przy drodze krajowej Nr 50 i drogach wojewódzkich,

- **SP** – strefę gospodarczą, obejmującą istniejące zakłady w miejscowości Młodzieszyn, planowane tereny działalności gospodarczej zlokalizowane w formie skupisk w obrębach: Kamion, Witkowice, Leontynów, Młodzieszyn, Janów-Ruscki sytuowane w rejonie DK Nr 50 oraz pojedyncze niewielkie powierzchniowo tereny w obrębach: Juliopol, Młodzieszyn, Radziwiłka,
- **SR** – strefę produkcji rolniczej, obejmującą tereny produkcji w gospodarstwach rolnych towarzyszące zabudowie zagrodowej zlokalizowane prawie we wszystkich obrębach oraz pojedyncze tereny wielkotowarowej produkcji rolnej zlokalizowane w obrębach: PGR Witkowice, Justynów,
- **SI** – strefę infrastrukturalną, obejmującą tereny związane z obsługą techniczną gminy tj. oczyszczalnia ścieków w obrębie Młodzieszyn, ujęcia wody w obrębach: Młodzieszyn, Nowe Mistrzewice, stacje zasuw w obrębach: Skutki, Helenka, stację pomp w obrębie Helenów,
- **SN** – strefę zieleni i rekreacji, obejmującą tereny zabytkowych zespołów dworsko-parkowych w obrębach: Młodzieszyn, Janów-Ruscki, PGR Witkowice, zieleni urządzonej towarzyszącej wyznaczonym w miejscowych planach terenom zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji zlokalizowane we wschodniej części gminy w sąsiedztwie doliny rzeki Bzury w obrębach Witkowice, Marysin, Nowe Mistrzewice, Stare Mistrzewice, Helenka oraz Bibiampol oraz pozostałe zlokalizowane m.in. w obrębach: Kamion, Nowa Wieś i Rokicina,
- **SC** – strefę cmentarzy, obejmującą istniejące cmentarze w obrębach: Młodzieszyn, Kamion, Januszew, Stare Budy, Juliopol, Nowe Mistrzewice, Rokicina, Nowa Wieś, Janów-Ruscki, Bieliny, Leontynów,
- **SG** – strefę górnictwa, obejmującą obszary i tereny górnicze zgrupowane głównie we wschodniej części gminy w obrębach: Nowe Mistrzewice, Stare Mistrzewice oraz w zachodniej części gminy w obrębie Nowa Wieś, a także w obrębach: Młodzieszyn i Juliopol,
- **SO** – strefę otwartą obejmującą przede wszystkim tereny związane z uwarunkowaniami przyrodniczymi i zachowaniem walorów przyrodniczych w dolinach Wisły i Bzury, lasy i zadrzewienia, łąki i pastwiska, grunty rolne z zakazem zabudowy oraz z dopuszczonymi instalacjami OZE obejmujące: istniejące elektrownie wiatrowe w obrębie Stare Budy i elektrownie słoneczne w obrębach: Juliopol i Adamowa Góra oraz wnioskowane tereny elektrowni słonecznych w obrębach: PGR Witkowice, Stare Mistrzewice,
- **SK** – strefę komunikacyjną, obejmującą drogi główne: drogę krajową nr 50, drogi wojewódzkie nr: 575, 577, drogi zbiorcze, teren komunikacji – parkingi w obrębach: Młodzieszyn, Janów-Ruscki, Stefanów.

Dla każdej z ww. stref planistycznych obowiązuje profil podstawowy, zgodny z załącznikiem nr 1 do Rozporządzenia z 2023 r.

Strefy wielofunkcyjne, obejmujące zabudowę mieszkaniową (SW, SJ, SZ), zgodnie z art. 13d ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w pierwszej kolejności wyznaczono na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, w oparciu o wyznaczony w projekcie planu ogólnego obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ), którego zasięg ustalono w ramach kilkietapowego procesu, zgodnie

z wymogami Rozporządzenia z 2024 r. oraz poza ww. obszarami na obszarach z istniejącą zabudową (zabudową zagrodową w formie pojedynczych rozproszonych siedlisk).

Zgodnie z porównaniem zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie i stwierdzonego braku możliwości wyznaczenia w projekcie planu ogólnego stref zabudowy mieszkaniowej (SW, SJ, SZ), poza opisanymi powyżej sytuacjami w analizowanym projekcie nie wyznaczono dodatkowych terenów w strefach wielofunkcyjnych, obejmujących zabudowę mieszkaniową (SW, SJ, SZ).

Pozostałe strefy planistyczne zostały wyznaczone z uwzględnieniem ustaleń obowiązujących Studium uikzp i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bądź zgłoszonych wniosków z ograniczeniami wynikającymi z występujących uwarunkowań m.in. przyrodniczych, kulturowych.

Dla stref: SW, SJ, SZ, SU, SP, SR, SI w odniesieniu do poszczególnych terenów wyodrębnionych w ramach tych stref, określono wartości: maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy zróżnicowane w odniesieniu do poszczególnych terenów.

Dla stref: SW, SJ, SZ, SU, SP, SR, SI, SN, SC w odniesieniu do poszczególnych terenów wyodrębnionych w ramach tych stref, określono wartości: minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejsze niż wynika to z załącznika nr 1 do Rozporządzenia z 2023 r., ale zgodnie z §2 ust. 3 z dopuszczeniem wartości mniejszych od ustalonych jeśli wynikają z obowiązujących miejscowych planów. Uwzględniając specyfikę części terenów w ramach profilu funkcjonalnego, oprócz profilu podstawowego, określono również profile dodatkowe.

Ustalone strefy planistyczne w dużej mierze powielają funkcje terenów określone w obowiązującym Studium uikzp z 2016 r. Podstawowe różnice pomiędzy ustalonymi strefami w projekcie planu ogólnego a ww. Studium dotyczą:

- zmniejszenia powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- zwiększenia powierzchni terenów górniczych (obręb Nowe Mistrzewice),
- uwzględnienie dodatkowych, planowanych elektrowni słonecznych,
- nieuwzględniania obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w obrębach: Młodzieszyn i Juliopol,

Ww. zmiany dotyczą pojedynczych terenów. Generalnie projekt planu ogólnego nie wprowadza ani nowych funkcji ani zmian, które byłyby szczególnie uciążliwe dla środowiska, lub w sposób znaczący zmieniałyby jego dotychczasowe funkcjonowanie.

Zagospodarowanie ustalone w projekcie planu ogólnego uwzględnia także rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego oraz krajobrazy priorytetowe.

W celu ochrony krajobrazu w kształtowaniu stref planistycznych, w ich dodatkowych profilach uwzględniono wskazane w audycie krajobrazowym pięć typów krajobrazów: wód powierzchniowych (1 podtyp krajobrazu), bagienno – łąkowe – głównie bezleśne (1 podtyp krajobrazu), leśne (3 podtypy krajobrazu), wiejskie (6 podtypów krajobrazu), podmiejskie i osadnicze (1 podtyp krajobrazu)

oraz 2 krajobrazy priorytetowe położone wzdłuż wschodniej granicy gminy i obejmujące fragmenty doliny rzeki Bzury.

Wnioski i rekomendacje dla poszczególnych krajobrazów uwzględniono poprzez wprowadzenie dla krajobrazu wód powierzchniowych strefy otwartej SO z zachowaniem naturalnego lub zbliżonego do naturalnego charakteru wód, dla krajobrazów bagienno – łąkowych – głównie bezleśnych wprowadzenie strefy otwartej SO, za wyjątkiem stref zabudowy wynikających z faktycznego zagospodarowania lub ustaleń miejscowych planów, dla krajobrazów leśnych poprzez ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne i wprowadzenie strefy otwartej SO, a w pojedynczych przypadkach strefy SN oraz stref zabudowy wynikających z faktycznego zagospodarowania lub ustaleń miejscowych planów, co umożliwia kształtowanie spójnego systemu przyrodniczego i ochronę krajobrazu.

W odniesieniu do krajobrazów wiejskich ustalenia planu zakładają ich harmonijny rozwój przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego i integralności krajobrazowej. Przyjęto kształtowanie struktur osadniczych w sposób zrównoważony, tj. równomierne rozprzestrzenianie zabudowy z poszanowaniem istniejących układów ruralistycznych tak aby zachować charakter krajobrazu rolniczego i układów przestrzennych wsi, bez rozpraszania zabudowy, bez naruszania ciągłości środowiska przyrodniczego oraz bez zakłócania otwartych panoram krajobrazowych charakterystycznych dla obszarów wiejskich. Uwzględniając powyższe w strefach z zabudową przyjęto odpowiednie wskaźniki udziału powierzchni biologicznie czynnej, udziału powierzchni zabudowy, intensywności i wysokości zabudowy. Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego umożliwia wprowadzenie strefy otwartej SO towarzyszącej układom ruralistycznym.

Dla krajobrazu podmiejskiego i osadniczego – miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim obejmującego część obrębów: Młodzieszyn, Juliopol, Helenka dobór stref planistycznych respektuje rozwój obszarów zurbanizowanych uwzględniający potrzeby i możliwości jednostki osadniczej w zakresie jaki wynika z wymogów dotyczących planu ogólnego. Dla krajobrazów priorytetowych: kod krajobrazu - 14-318.73-024 oraz kod krajobrazu - 14-318.73-067 – terenów położonych wzdłuż wschodniej granicy gminy i obejmujących fragmenty doliny rzeki Bzury, ochronę ich walorów krajobrazowych uwzględnia się poprzez niewyznaczanie nowych terenów budowlanych.

Przyjęte rozwiązania funkcjonalno - przestrzenne nie kolidują z fizjograficznymi uwarunkowaniami (tereny rozwojowe respektują ochronę ekosystemów leśnych, łąkowych, zadrzewień, zajmują agrocenozy), projektowane zagospodarowanie nawiązuje do istniejącego, w większości tworzy zwartą strukturę zespołów zabudowy. Zakres przewidywanych przekształceń środowiska mieścić się będzie w dopuszczalnych granicach – wprowadzie powierzchnie przewidziane do zainwestowania zwiększą nieznacznie dotychczas zabudowany obszar, ale ze względu na małą intensywność, optymalizację zespołów zabudowy, zagospodarowanie zielenią urządzoną oraz położenie części terenów na wysoczyźnie o dużej odporności środowiska na degradację, nie pogorszy to standardów środowiska.

Rozkład przestrzenny istniejącego i potencjalnego zagospodarowania pozostaje niezmienny w stosunku do obowiązującego Studium. Zmiany ograniczają się głównie do określenia nowych przestrzeni do urbanizacji, położonych w większości w północnej i środkowej części gminy i stanowiących kontynuację terenów rozwojowych wyznaczonych w obowiązującym Studium.

Określona polityka przestrzenna w zakresie zasad ochrony środowiska jest zgodna z przepisami prawa i wymaganiami dotyczącymi ochrony środowiska: respektuje zasady i zakazy obowiązujące na terenie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz obszarach Natura 2000. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn ustalono, że dla terenów zachowania i ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych obejmującego przestrzennie Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu obowiązuje ograniczenie ekspansji gospodarczej i urbanistycznej.

Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych nie powoduje w tym przypadku fragmentacji i likwidacji terenów aktywnych biologicznie, zanikania siedlisk i stanowisk rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów. Istniejące kompleksy leśne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu. Niewielkie tereny ok. 20 ha planowane do zmiany przeznaczenia na cele nieleśne dotyczą strefy brzegowej lasu podlegającej już oddziaływaniom antropogenicznym - droga krajowa nr 50. Przyjęte wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów: parametry zabudowy, warunki kształtowania obiektów kubaturowych, zasady zagospodarowania z udziałem powierzchni biologicznie czynnej, nie będą powodować niekorzystnych wpływów na krajobraz, a nawet mogą przyczynić się do kreatywnego kształtowania zintegrowanego krajobrazu przyrodniczo – kulturowego (obudowa biologiczna budynków), walorów estetycznych i wzbogacenia szaty roślinnej w stosunku do otoczenia. Obowiązek sporządzania dla terenów rozwojowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinien przynieść pozytywne efekty dla środowiska i poprawę walorów krajobrazu zabudowanego – wzrost rangi elementów architektonicznych i funkcjonalnych. Powstałe ilości zanieczyszczeń głównie z emisji ścieków, odpadów nie spowodują znaczącego wzrostu ładunku zanieczyszczeń do środowiska.

3. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi oraz elementy środowiska kulturowego

(art. 51 ust. 2 pkt. 2 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2026 r., poz. 670)

Planowane zmiany zagospodarowania wpłyną na stan środowiska przyrodniczego i będą oddziaływać na jego poszczególne elementy. Ale pomimo bezpośredniego i stałego charakteru niektórych oddziaływań przy zastosowaniu nowoczesnych rozwiązań technicznych, przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawnych jest mało prawdopodobne i nie powinno mieć znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko.

Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko

Przy identyfikacji znaczących oddziaływań na środowisko uwzględniono zarówno cechy projektowanych stref wielofunkcyjnych i potencjalnego ich oddziaływania (zasięg i czas trwania; intensywność; wielkość

emisji i substancji; kumulacja z innymi przedsięwzięciami; emisja zagrożeń; częstotliwość i odwracalność oddziaływania), jak i lokalizację terenów przeznaczonych pod poszczególne funkcje (dotychczasowe przeznaczenie; jakość i zdolność do odtwarzania zasobów naturalnych; absorpcja cennego środowiska).

Największy wpływ na zmiany zachodzące w środowisku będzie miała inwestycja – dopuszczenie farm fotowoltaicznych - tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z produkcją energii (tj. np. infrastruktura energetyczna (GPZ, linie kablowe), magazyny energii, itp.).

Na potrzeby identyfikacji potencjalnego wpływu na środowisko przyjęto, iż projektowane zmiany będą wiązać się z zajęciem kolejnych nowych terenów pod nowe funkcje, ze zmianą na części analizowanego obszaru dotychczasowego przeznaczenia terenu oraz z oddziaływaniem na etapie realizacji i funkcjonowania. Należy podkreślić, że w projekcie planu ogólnego powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową ulega zmniejszeniu w porównaniu do Studium uikzp z 2016 r., co wynika z przepisów dotyczących sporządzania planu ogólnego (powiązanie zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe z prognozą demograficzną) i co w rezultacie zmniejszy możliwe zanieczyszczenia spowodowane budową nowych budynków.

Znaczące oddziaływania na środowisko mogą zaistnieć w wyniku realizacji i funkcjonowania przedsięwzięć, do których należą :

- droga krajowa nr 50, drogi wojewódzkie Nr 575 i Nr 577 oraz inne drogi publiczne o nawierzchni utwardzonej,
- systemy (obiekty i urządzenia) infrastruktury technicznej: magistralna sieć wodociągowa, kanalizacyjna, gazociągi wysokiego ciśnienia, linie elektroenergetyczne WN, stacje telefonii komórkowej, oczyszczalnia ścieków, ujęcia wód podziemnych,
- zabudowa mieszkaniowa, w tym letniskowa lub rekreacji indywidualnej wraz z towarzyszącą infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody,
- planowane elektrownie słoneczne o powierzchni > 0,5ha,
- pojedyncze przedsięwzięcia zaliczające się do mogących znacząco oddziaływać na środowisko i realizowane w strefie gospodarczej - terenach o funkcji usługowo-produkcyjno-składowej,

W przypadku przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, konkretne wielkości i zasięg ich wpływów zostaną określone na etapie procedury inwestycyjnej (poprzez wymaganie lub nie wymaganie raportu OOS) i decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych w oparciu o obowiązujące przepisy prawa (ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko).

Ze względu na relatywnie niewielkie zmiany w zagospodarowaniu względem ustalonego w Studium uikzp z 2016 r. prognozowane oddziaływania zagospodarowania zostały opisane w oparciu o ww. dokument.

Projektowane zagospodarowanie będzie się wiązało z następującymi zjawiskami:

- wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza – na skutek realizacji ustaleń projektu planu ogólnego zwiększy się emisja gazów i pyłów do powietrza; ww. proces będzie miał największy zakres na terenach działalności gospodarczej – produkcyjno-usługowych, a także na terenach zabudowy mieszkaniowej i obsługi komunikacyjnej – zwiększony ruch drogowy, prace budowlane i wykorzystanie samochodów ciężarowych. Ponadto umożliwienie eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin (kruszywa naturalne, kamienie drogowe i budowlane, wapienie i margle przemysłu wapiennego) również przyczyni się do wzrostu emisji gazów oraz pyłów do powietrza, głównie podczas prac wydobywczych oraz poprzez ruch samochodowy,
- wytwarzaniem odpadów – realizacja ustaleń projektu planu ogólnego wpłynie na zwiększenie ilości wytwarzanych odpadów – wskutek uruchomienia nowych inwestycji i intensyfikacji już istniejących terenów budowlanych; należy zwrócić szczególną uwagę na rodzaj, ilość i sposób gospodarowania odpadów, by uchronić środowisko przyrodnicze (np. gleby, warstwy wodonośne) przed niekontrolowanym zanieczyszczeniem. Warto zaznaczyć, że odpowiednia polityka władz gminy w zakresie ochrony środowiska może znacznie wpłynąć na świadomość proekologiczną mieszkańców gminy, a tym samym przyczynić się do selektywnej i racjonalnej gospodarki odpadami,
- zmianą stosunków wodnych - uzbrajanie terenów powoduje osuszanie gruntów, co prowadzi do zmniejszenia uwilgocenia utworów przypowierzchniowych na skutek ubytku wody (postępujące przesuszenie terenów)
- wprowadzaniem ścieków do wód lub ziemi – intensyfikacja zagospodarowania oraz uruchomienie terenów inwestycyjnych, zwłaszcza terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej z zakresu turystyki, sportu i rekreacji, wpłynie na zwiększenie produkcji ścieków, które będą musiały być odpowiednio utylizowane; należy zabronić wprowadzania ścieków do wód i ziemi,
- wykorzystywaniem zasobów środowiska – na terenie objętym analizą znajdują się udokumentowane złoża kopalin (kruszywa naturalne; kamienie drogowe i budowlane; wapienie i margle przemysłu wapienniczego), z których część będzie można eksploatować zgodnie z warunkami ustalonymi w decyzjach koncesyjnych, po eksploatacji złóż istnieje obowiązek rekultywacji zdegradowanego terenu,
- zanieczyszczeniem gleby lub ziemi – ruch komunikacyjny będzie miał wpływ na imisję zanieczyszczeń produktów spalania paliw na tereny położone w ich bezpośrednim sąsiedztwie; na obszarze gminy objętym projektem planu ogólnego nie przewiduje się lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie mogłoby przy respektowaniu przepisów powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi; projektowane zagospodarowanie w formie eksploatacji powierzchniowej pozbawi przedmiotowy teren warstwy glebowej; prace eksploatacyjne oraz zjawiska z tym związane – wzmożony ruch pojazdów oraz osób, zwiększone zapylenie, emisja gazów, mogą przyczynić się do pogorszenia stanu gleb nienaruszonych mechanicznie, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu eksploatacji. Także intensywna

gospodarka rolna (szczególnie w południowej części gminy) może przyczynić się do przekształcenia chemizmu gleb i stepowienia,

- przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu – w związku z wykopami pod fundamenty nastąpi naruszenie wierzchniej warstwy gleby; lokalizacja zabudowy na obszarze objętym analizą wpłynie na naturalne ukształtowanie terenu; nastąpi przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu w miejscach ich eksploatacji, zmieni się morfologia terenu w obszarach wyrobisk, prace eksploatacyjne mogą uruchomić erozję wodną, czyli proces niszczenia powierzchniowych warstw gleby na zboczach, uruchomienie procesów osuwiskowych w zasięgu skarp,
- oddziaływaniem na roślinność i świat zwierzęcy - w związku z realizacją zasady tworzenia zwartej przestrzennej struktury osadnictwa i zajęcia agrocenoz, na większości terenów nie nastąpi fragmentacja siedlisk i utrudnienia w migracji zwierząt, może nastąpić sukcesja wtórna powodująca zmniejszanie areалу cennych zbiorowisk roślinnych, ułatwienie rozprzestrzeniania się gatunków synantropijnych, obcych i wnikanie ich do otaczających ekosystemów; zieleń urządzona na powierzchniach biologicznie czynnych w powiązaniu z niską intensywnością zabudowy wzbogaca różnorodność szaty roślinnej w stosunku do rolniczego otoczenia (roślinność pól uprawnych i ruderalna zostanie zastąpiona przez synantropijną związaną z siedzibami ludzkimi), słabe wzajemne wzbogacanie biologiczne poszczególnych skupisk zieleni poprawią między innymi zalesienia, zadrzewienia oraz zachowanie przestrzeni otwartych w postaci ciągów ekologicznych. Konflikty na linii urbanizacja, a ekosystemy mogą wystąpić w przypadku zbliżania zabudowy do kompleksów leśnych - im bliżej zabudowy tym płaty siedlisk są mniejsze i bardziej przekształcone,
- emitowaniem hałasu – nastąpi wzrost emisji hałasu na poszczególnych terenach największymi emitarami będą szlaki komunikacyjne, w tym planowana trasa kolei wysokich prędkości, mniejszymi tereny produkcyjno-usługowe (niechronione akustycznie na podstawie przepisów odrębnych), należy zwrócić szczególną uwagę na stosowanie się do obowiązujących norm i przepisów hałasowych oraz do ustaleń projektu planu ogólnego na terenach nienormowanych akustycznie a graniczących z terenami podlegającymi takiej ochronie; klimat akustyczny ulegnie zmianie także ze względu na prowadzenie prac wydobywczych – generowany hałas związany będzie z funkcjonowaniem maszyn i urządzeń wydobywających kruszywo, wzmożonym ruchem samochodów – głównie ciężarowych, a także przebywaniem i funkcjonowaniem ludzi na obszarze wydobywania,
- emitowaniem pól elektromagnetycznych – proponowane w ramach projektu planu ogólnego zagospodarowanie nie będzie wiązać się z emitowaniem pól elektromagnetycznych, jednak istniejące linie NN400kV, 220kV i możliwość ich rozbudowy będą generowały uciążliwości w tym zakresie,
- zanieczyszczeniem odpadami stałymi – „dzikie” wysypiska, zaśmiecanie,
- rekreacyjną penetracją okolicy, której towarzyszą takie zjawiska jak hałas, zaśmiecanie, zrywanie roślin, płoszenie zwierzyny, wzrost zagrożenia pożarowego, degradacja fitocenoz i siedlisk na skutek zwiększonego wydeptywania,

- zmiana krajobrazu – z przestrzeni rolniczej na zabudowany oraz przemysłowy (naziemne systemy infrastruktury technicznej – elektrownie słoneczne),
- ryzykiem wystąpienia poważnych awarii – na terenach objętych opracowaniem nie przewiduje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.

Przewiduje się następujący wpływ ustaleń projektu planu ogólnego na poszczególne elementy środowiska:

- różnorodność biologiczna – realizacja ustaleń projektu planu ogólnego spowoduje krótkotrwale negatywne skutki występujące w trakcie procesu inwestycyjnego w wyniku rozwoju planowanych funkcji związanych z zabudową (miejscowe usunięcie wierzchniej warstwy gleby i niskiej szaty roślinnej). W perspektywie długoterminowej spowoduje wzbogacenie terenu o nowe obszary zieleni tworzonej na powierzchniach biologicznie czynnych, dla których określono minimalny wskaźnik w zależności od funkcji terenu - pojawią się nowe siedliska (zieleń urządzona, zalesienia) a także nowe siedliska leśne i wodne w wyniku rekultywacji wyrobisk. Ponadto ochronie podlega istniejąca zieleń wiejska (zadrzewienia i zakrzewienia), zachowane zostaną łąki oraz dzięki zalesieniom łącznikowym zwiększona zostanie powierzchnia i zwartość kompleksów leśnych. Pozwoli to na utrzymanie zróżnicowania fauny i flory na poziomie nie niższym niż istniejący. Ochronie wartości przyrodniczych podlegają cieki, kanały z terenami przyległymi, tereny podmokłe i użytki zielone (m.in. poprzez kształtowanie lokalnych ciągów ekologicznych), które charakteryzuje wysoki stopień naturalność szaty roślinnej oraz różnorodność zbiorowisk i bogactwa gatunkowego flory i fauny. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu ogólnego nie przewiduje się bezpośredniego oddziaływania na siedliska chronione – tereny rozwojowe zajmują agrocenozy. Niewielkie zajęcie terenów leśnych (w miejscowości Kamion, Helenka) pod zabudowę dotyczy strefy brzegowej lasu.

Zachowanie i wzbogacanie różnorodności biologicznej mają na celu ustalenia projektu planu ogólnego dotyczące wyznaczenia strefy otwartej SO obejmującej także istniejące lasy. W ramach ww. terenów obowiązuje ochrona istniejących zasobów poprzez prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej zmierzającej do zachowania bogactwa przyrodniczego. Na pozostałych terenach otwartych zajmowanych przez łąki i pastwiska, doliny rzek i cieków wodnych, grunty orne, tereny cmentarzy, sady obowiązuje m.in. ochrona istniejących zespołów zieleni urządzonej. Określono ograniczony rozwój obszarów wzdłuż rzek Wisły i Bzury oraz podtrzymanie dotychczasowego kierunku zagospodarowania, w tym ochronę przed zabudową, mając na celu zapewnienie ochrony wód powierzchniowych i ciągów ekologicznych. Przy respektowaniu warunków zagospodarowania w poszczególnych strefach planistycznych mających na celu minimalizację zmian środowiska przyrodniczego, realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje przerwania ciągłości przestrzennej aktywnych biologicznie terenów w obrębie obszaru objętego opracowaniem i w jego sąsiedztwie.

- zdrowie ludzi – poprzez ustalone przeznaczenie i delimitację stref planistycznych projekt planu

ogólnego nakłada na obecnych i przyszłych użytkowników terenu obowiązki i ograniczenia wynikające ze szczególnych warunków przyrodniczych. Ich realizacja i przestrzeganie powinno zapewnić użytkownikom terenów warunki nie zagrażające zdrowiu i życiu; jednym z celów sporządzania dokumentu planu ogólnego jest optymalizacja warunków życia mieszkańców i użytkowników terenów poprzez uwzględnienie przy projektowaniu wymagań ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi.

Jednym z elementów oddziaływania projektowanego zagospodarowania na zdrowie przyszłych użytkowników terenu może być hałas.

Zgodnie Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 15 października 2013r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, w projekcie planu ogólnego wyznaczone zostały tereny, które należy chronić przed hałasem, w celu zapewnienia najlepszego stanu akustycznego środowiska, są to następujące tereny:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – zaliczone do kategorii nr 2 dopuszczalnego poziomu hałasu,
- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – zaliczone do kategorii nr 3 dopuszczalnego poziomu hałasu.

Tabela 10. Dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów objętych opracowaniem i wyznaczonych w projekcie planu ogólnego podlegających ochronie akustycznej

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w [dB]			
		Drogi lub linie kolejowe ¹⁾		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		L_{Aeq D} przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	L_{Aeq N} przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	L_{Aeq D} przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	L_{Aeq N} przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
1	a) Strefa ochronna "A" uzdrowiska b) Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
2	a) <u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</u> b) <u>Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży²⁾</u> c) Tereny domów opieki społecznej d) Tereny szpitali w miastach	61	56	50	40
3	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego b) Tereny zabudowy zagrodowej c) <u>Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe²⁾</u> d) Tereny mieszkaniowo-usługowe	65	56	55	45

4	Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ³⁾	68	60	55	45
---	---	----	----	----	----

Źródło: Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 112)

Ochrona ww. terenów przed hałasem powinna polegać na:

- utrzymaniu poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie,
- zmniejszaniu poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

Pozostałych terenów, tj. terenów zabudowy usługowej, terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, terenów eksploatacji powierzchniowej, terenów komunikacji, urządzeń gospodarki wodnej nie zakwalifikowano do podlegających ochronie przed hałasem, są to tereny nienormowane akustycznie.

- rośliny, zwierzęta – ustalone przeznaczenie i delimitacja stref planistycznych w projekcie planu ogólnego ma na celu ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko, w tym świat zwierząt; należy jednak podkreślić, że uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych kosztem terenów niezainwestowanych zawsze wpływa negatywnie na świat zwierząt i roślin, tj. przecięcie obszarów migracyjnych zwierząt oraz częściową lub całkowitą dewastację i degradację pokrywy roślinnej. W przypadku realizacji zbiorników wodnych, dolesień oraz nasadzeń śródpolnych i wzdłuż cieków mogą nastąpić zauważalne korzyści dla środowiska przyrodniczego. Sąsiedztwo w/w obiektów i terenów może stać się ostoją ptaków wodnoblotnych oraz innych zwierząt i roślin żyjących w takich warunkach środowiskowych. Eksploatacja powierzchniowa wymusza z kolei konieczność pozbawienia terenu szaty roślinnej łącznie z wierzchnią warstwą gleby oraz zalegających pod nią skał luźnych. Skutkuje to całkowitym odkryciem terenu, a co za tym idzie również migracją zdecydowanej większości populacji zwierząt na tereny sąsiednie. Degradacja terenu następuje stopniowo, w związku z czym przedstawiciele świata zwierząt zamieszkujący ten teren mają czas na znalezienie nowych siedlisk oraz terenów łownych i lęgowych w sąsiednich lasach, łąkach, pastwiskach oraz na gruntach rolnych. Należy podkreślić, że na terenie odkrywki mogą znaleźć schronienie inne gatunki roślin i zwierząt przystosowane do życia w takim środowisku np. sucholubne trawy rosnące na hałdach czy jaskółki brzegówki zakładające gniazda m.in. w skarpach powstałych w wyniku eksploatacji powierzchniowej.

Po zakończeniu eksploatacji oraz procesu rekultywacji, stopniowo wraz z sukcesywnym, zarastaniem terenu przez roślinność niską i wysoką, nastąpi powolny napływ poszczególnych gatunków zwierząt.

- wody powierzchniowe, jednolite części wód powierzchniowych (JCWP): realizacja ustaleń projektu planu ogólnego nie powinna w istotny sposób wpłynąć na stan czystości wód powierzchniowych przy zastosowaniu się do zasad dotyczących głównie racjonalnego gospodarowania zasobami wodnymi, tworzenia warunków pełnej dostępności do dobrej jakości wody wszystkim mieszkańcom, zapewnianie standardów jakościowych zgodnych z wymaganiami norm krajowych i europejskich a także budowę sieci wodociągowej na terenach rozwojowych. Przewidywany rozwój obszarów zainwestowania, narzuca odpowiednie rygory i konieczność podejmowania szerszych działań, prowadzących do

uregulowania stanu odprowadzania ścieków w sposób bezpieczny dla środowiska i zgodny z wymaganiami jego ochrony na wszystkich zagospodarowanych terenach gminy. W przypadku realizacji na terenie gminy zbiornika wodnego pełniącego funkcje retencyjne i rekreacyjno-estetyczne zmiany ulegną niewątpliwie stosunki wodne. Zwiększą się zasoby wody, której wykorzystanie możliwe będzie do uzupełniania rosnącego zapotrzebowania na wodę (np. w rolnictwie poprzez nawadnianie przesuszonych gleb), wyrównywania przepływów w cieku dzięki kierowaniu falą wezbraniową oraz do zapewnienia mieszkańcom atrakcyjnych warunków do wypoczynku i rekreacji.

Analiza i ocena zapisów projektu planu ogólnego na jednolite części wód powierzchniowych (JCWP):

Ustalone w projekcie planu ogólnego przeznaczenie oraz delimitacja stref planistycznych mają na celu ochronę wód powierzchniowych przed degradacją i zanieczyszczeniem. Gmina Młodzieszyn charakteryzuje się dobrze rozwiniętą siecią wodociągową (ponad 90% ludności gminy korzysta z wodociągów) oraz podejmuje działania w zakresie poprawy jej stanu technicznego. Priorytetowym zadaniem jest dalsze uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez rozbudowę sieci kanalizacyjnej na terenie całej gminy oraz wyposażenie terenów zwartej zabudowy w system kanalizacji zbiorczej i oczyszczalnie ścieków.

Dla nowych przedsięwzięć inwestycyjnych na terenach działalności gospodarczej należy stosować maksymalną retencję. Wody opadowe z terenów przemysłowo-usługowych oraz innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych powinny być poddane oczyszczeniu w celu usunięcia piasku, zawiesin i zanieczyszczeń ropopochodnych.

Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy obligatoryjnie wprowadzać zapisy mające na celu ochronę wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami.

Ocena możliwości nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” dla zidentyfikowanych części wód powierzchniowych: biorąc pod uwagę charakterystykę JCWP „Wisła od Narwi do zb. Włocławek”, „Jeżówka”, „Łasica od Kanału Zaborowskiego do ujścia”, „Bzura od Rawki do ujścia”, w granicach których znajduje się teren gminy ujęty w opracowaniu (tj. typ, status, oceny stanu i ryzyka, a także derogacje) i ustalenia zawarte w projekcie planu ogólnego należy stwierdzić, że nie nastąpi pogorszenie JCWP, a w rezultacie cele środowiskowe ujęte w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” nie będą zagrożone;

- wody podziemne, jednolite części wód podziemnych (JCWPd): realizacja ustaleń projektu planu ogólnego nie powinna w istotny sposób wpłynąć na stan czystości wód podziemnych przy zastosowaniu się zasad dotyczących głównie racjonalnego gospodarowania zasobami wodnymi, tworzenia warunków pełnej dostępności do dobrej jakości wody wszystkim mieszkańcom, zapewnianie standardów jakościowych zgodnych z wymaganiami norm krajowych i europejskich a także budowę sieci wodociągowej na terenach rozwojowych. Przewidywany rozwój obszarów zainwestowania, narzuca odpowiednie rygory i konieczność podejmowania szerszych działań, prowadzących do uregulowania stanu odprowadzania ścieków w sposób bezpieczny dla środowiska i zgodny z wymaganiami jego

ochrony na wszystkich zagospodarowanych terenach gminy. Powiększenie terenów zainwestowania, a co za tym idzie także zwiększony pobór wody pitnej z warstw wodonośnych znajdujących się pod ziemią nie wpłynie negatywnie na ich zwierciadło. Wielkość nowych terenów, przewidzianych do uruchomienia inwestycyjnego nie rodzi obawy nadmiernego wykorzystywania wody, które mogłoby spowodować powstanie leja depresyjnego, groźnego dla istniejącej równowagi w środowisku. W wyniku eksploatacji powierzchniowej narażone na zanieczyszczenia są wody podziemne. Usunięcie wierzchniej warstwy gleby oraz skały luźnej pozbawia wody podziemne na tym obszarze określonej miąższości naturalnej ochrony filtracyjnej. W zależności od głębokości zalegania pierwszego poziomu wodonośnego, zalegające nad nim warstwy skalne mogą być wystarczające dla odpowiedniej filtracji, ale również ich miąższość może być na tyle mała, aby wody opadowe wraz ze wszystkimi nieczystościami zebranymi z powierzchni gruntu infiltrowały do poziomów wodonośnych, pogarszając stan czystości wód. Należy jednak podkreślić, że działalność eksploatacyjna nie powinna odgrywać większego wpływu na stan czystości wód podziemnych. Poza ewentualną możliwością wystąpienia zanieczyszczenia wód podziemnych, innym problemem jest możliwość obniżenia lustra wód podziemnych. Uzależnione jest to od głębokości ich zalegania oraz od planowanej głębokości odkrywki. W przypadku przecięcia przez odkrywkę poziomów wodonośnych, może nastąpić obniżenie zwierciadła wód podziemnych. Zmiana stosunków wodnych może mieć charakter miejscowy i zmienny w zależności od warunków atmosferycznych, przemieszczania się prac oraz czasu trwania prac.

Analiza i ocena zapisów projektu planu ogólnego na jednolite części wód podziemnych (JCWPd):

Ustalone w projekcie planu ogólnego przeznaczenie i delimitacja stref planistycznych starają się chronić wody podziemne przed degradacją i zanieczyszczeniem. Gmina jest w pełni zwodociągowana. Wiejskie ujęcia wód podziemnych są pod stałym nadzorem, podobnie jak korzystanie z zasobów wód podziemnych, których ochrona odbywa się m. in. poprzez stosowanie rygorów określonych w decyzjach zasobowych i pozwoleniach wodnoprawnych.

Dla nowych przedsięwzięć inwestycyjnych na terenach działalności gospodarczej należy stosować maksymalną retencję. Wody opadowe z terenów przemysłowo-usługowych oraz innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych powinny być poddane oczyszczeniu w celu usunięcia piasku, zawiesin i zanieczyszczeń ropopochodnych.

Na etapie sporządzania miejscowych planów należy obligatoryjnie wprowadzać zapisy o charakterze proekologicznym i ochronnym w stosunku do wód podziemnych, np.

- zakaz budowy ujęć własnych, zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu,
- wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach odprowadzanych do systemu kanalizacji nie mogą przekraczać norm określonych w przepisach o jakości ścieków wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych lub w przepisach lokalnych

- do czasu faktycznej rozbudowy kanalizacji sanitarnej i zapewnienia możliwości podłączenia do niej dopuszcza się stosowanie atestowanych zbiorników bezodpływowych (z uwzględnieniem przepisów odrębnych) tylko, jako rozwiązań tymczasowych.
- wody opadowe z utwardzonych powierzchni i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych należy oczyszczać przed wprowadzeniem do odbiornika z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających, lokalizowanych w granicach odwadnianych terenów na wprowadzanie ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne.

Ocena możliwości nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” dla zidentyfikowanych części wód podziemnych: biorąc pod uwagę charakterystykę nr 47 (JCWPd), nr 48 (JCWPd), nr 64 (JCWPd), nr 65 (JCWPd), w granicach, której znajduje się teren gminy ujęty w opracowaniu (tj. właściwości fizyczne i chemiczne, oceny ryzyka ilościowego oraz chemicznego, a także derogacje) i ustalenia zawarte w projekcie planu ogólnego należy stwierdzić, że nie nastąpi pogorszenie JCWPd, a w rezultacie cele środowiskowe ujęte w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” nie będą zagrożone.

- powietrze – uruchomienie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej, a także eksploatacja kopalin wpłynie na stan powietrza poprzez emisję zanieczyszczeń do atmosfery; w celu zminimalizowania potencjalnie negatywnych oddziaływań, każdy podmiot będący źródłem zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery jest zobligowany do przestrzegania uregulowań prawnych (przepisy szczegółowe, w tym normy emisyjne). Nie przewiduje się znaczących odkształceń parametrów jakości powietrza;
- powierzchnię ziemi i gleby – realizacja ustaleń projektu planu ogólnego wpłynie negatywnie na stan powierzchni ziemi i gleby w miejscach przeznaczonych dla rozwoju zainwestowania – wyrównywanie terenów związane z pracami budowlanymi, wykopy fundamentowe pod nowymi budynkami i ciągami komunikacyjnymi, proces unieczynnienia gleb – są procesami nieodłącznie związanymi z uruchomianiem nowych inwestycji. Przekształcenia związane z eksploatacją kopalin spowodują naruszenie próchniczej warstwy gleby, stabilności ekosystemów glebowych, zniszczenie pokrywy glebowo – roślinnej oraz trwałe naruszenie hipsometrii terenu. W wyniku prac eksploatacyjnych może wystąpić erozja wodna – proces niszczenia powierzchniowych warstw gleby na zboczach polegający na wymywaniu i unoszeniu cząsteczek gleby przez spływające wody;

ekosystemy i krajobraz – realizacja ustaleń projektu planu ogólnego spowoduje zmianę istniejącego na części obszaru gminy krajobrazu antropogenicznego z typu rolniczego (pól uprawnych) na krajobraz zabudowany. Pojawienie się zieleni urządzonej, wkomponowanej i nawiązującej do istniejącego krajobrazu naturalnego będzie korzystną zmianą zarówno pod względem krajobrazowym jak i estetycznym. Ochronie podlega krajobraz naturalny; typem środowiska, który charakteryzuje wysoki

stopień naturalność szaty roślinnej oraz różnorodność zbiorowisk i bogactwa gatunkowego flory i fauny są środowiska wodne i podmokłe, w tym bagna i torfowiska, starorzecza i obniżenia terenowe z roślinnością wodną i szuwarową. Zachowaniu podlegać będzie bogata struktura krajobrazu: drobnopowierzchniowa mozaika łąk, kęp zadrzewień i zakrzewień, sadów, pól uprawnych oraz lasów, w szczególności m.in. poprzez: zalesienia łącznikowe dla powiększenia istniejących kompleksów leśnych, zachowanie łąk, ochronę wyróżniających się wizualnie form geomorfologicznych, zachowanie lasów doliny Wisły oraz zieleni naturalnej i podmokłości w dolinie Bzury, optymalizację układu osadniczego, ograniczanie rozpraszania zabudowy. Z punktu widzenia ekologii krajobrazu za korzystną można uznać drobnoprzestrzenną, mozaikową strukturą pól, łąk, lasów, wód powierzchniowych i osadnictwa wiejskiego. Najbardziej wartościowe ekosystemy zostały jednak określone jako strefa otwarta SO z zakazem zabudowy. Na terenach eksploatacji kopalin nastąpi zmiana istniejącego krajobrazu w fazie eksploatacji kopalin. Po zakończonym procesie wydobywczym i rekultywacji terenu, obszar pozostanie elementem dominującego krajobrazu: mozaiki pól uprawnych, łąk, kęp zadrzewień i zakrzewień, lasów, wpisując się w już istniejące w sąsiedztwie zagospodarowanie i szatę roślinną. Przewiduje się rekultywację terenu prowadzoną w kierunku leśnym, poprzez zadrzewienie i zakrzewienie wyrobiska oraz wodnym co przyczyni się do poprawy walorów krajobrazowych terenu;

- klimat – projekt planu ogólnego nie będzie miał wpływu na warunki klimatyczne gminy. Nie wystąpi również oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia projektu planu ogólnego. W wyniku przeprowadzonych zmian dojdzie jedynie do zaburzeń ogólnego przewietrzania w miejscach powstawania nowej zabudowy. Mogą też powstać lokalne anomalie związane z odkrywką i hałdami. Zachowanie w formie naturalnej dolin rzek i otoczenia zbiorników wodnych w Obszarze Chronionego Krajobrazu, dolin cieków, kanałów i użytków zielonych pozwoli na utrzymanie systemu przewietrzania obszaru gminy;
- zasoby naturalne – zmniejszenie zasobów kopalin pospolitych przez dopuszczenie eksploatacji złóż, w tym kruszywa naturalnego „Nowa Wieś III”;
- zabytki i dobra materialne – projekt planu ogólnego nie będzie miał negatywnego wpływu na zabytki i dobra kultury współczesnej, pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością zmiany funkcji w ramach określonych profili funkcjonalnych w strefach planistycznych.

Przewidywane przekształcenia środowiska na skutek realizacji sformułowanych ustaleń w projekcie planu ogólnego będą się wiązać z niżej wymienionymi rodzajami oddziaływań:

- bezpośrednie: zmiana krajobrazu na krajobraz zurbanizowany i przemysłowy, hałas komunikacyjny, emisje pyłowo-gazowe energetyczne i z silników pojazdów, zmiana stosunków wodnych (osuszanie w wyniku budowy systemów infrastruktury technicznej), zniszczenie warstwy gleby biologicznie czynnej (zabudowa techniczna);

- pośrednie i wtórne: presja na tereny przyległe - świat roślinny i zwierzęcy (przenikanie roślinności synantropijnej w roślinność naturalną i półnaturalną w sąsiedztwie zabudowy), ingerencja w strukturę ekologiczną, zmiana warunków siedliskowych, różnorodności biologicznej i dynamiki populacji, czystsze powietrze poprzez wykorzystanie odnawialnych źródeł energii (elektrownie słoneczne), ochrona wód gruntowych – uporządkowana gospodarka ściekowa, poprawa stosunków wodnych i wzrost bioróżnorodności – zalesianie i zieleń urządzona, zmiana stosunków wodnych przy eksploatacji kopalin, poprawa powiązań ekologicznych w przypadku zalesień łącznikowych oraz przez utrzymanie przestrzeni otwartej kształtowanej w ramach ciągów ekologicznych,
- skumulowane: jednoczesny wpływ na wszystkie elementy środowiska: stosunki wodne, morfologię terenu, krajobraz, świat roślinny oraz zwierzęcy, warunki higieny atmosfery (np. w trakcie budowy) oraz wspólne oddziaływanie z innymi przedsięwzięciami – połączone działanie skutków analizowanych przedsięwzięć (zabudowy mieszkaniowej, usługowo – produkcyjno–składowej, eksploatacji kopalin, lokalizacji turbin wiatrowych i elektrowni słonecznych) i innych działań (głównie funkcjonowanie istniejącej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej, komunikacji i eksploatacji kopalin) powyższe spowoduje wzrost ładunków zanieczyszczeń do środowiska w stosunku do planowanych przedsięwzięć w ramach określonych stref planistycznych. W konsekwencji realizacji zabudowy mieszkaniowej, usługowej i usługowo – produkcyjno – składowej nastąpi też rozbudowa układu drogowego i sieci infrastruktury. Zakłada się, że zastosowane rozwiązania techniczne i zasady zagospodarowania w zakresie urządzeń chroniących środowisko zminimalizują wpływy na jakość wód, atmosfery, świat roślinny i zwierzęcy;
- krótkoterminowe: hałas i wibracje spowodowane pracą sprzętu budowlanego (zabudowa, eksploatacja kopalin), pylenie przy procesach wydobywczych,
- średnioterminowe i długoterminowe: hałas komunikacyjny, przemysłowy, emisje pyłowo-gazowe ze środków transportu i energetyczne, ład przestrzenny poprzez udostępnienie prawnie przygotowanych terenów – w tym ukierunkowany ruch turystyczny, wzrost znaczenia elementów roślinnych krajobrazu (zieleń urządzona na powierzchniach biologicznie czynnych, zalesienia), wprowadzenie nowych gatunków roślin i zwierząt - synantropizacja;
- stałe i chwilowe: hałas komunikacyjny, przemysłowy (wiatraki), emisje pyłowo-gazowe ze środków transportu i energetyczne, zmiana krajobrazu (wiatraki i elektrownie solarne),
- pozytywne: uporządkowanie przestrzeni i wyznaczenie maksymalnego zasięgu rozwoju jednostek osadniczych, ograniczenie spływu substancji biogenywnych, większa bioróżnorodność (nowe nasadzenia), konwersja źródeł energii, uporządkowana gospodarka ściekowa, na zdrowie ludzi - zapewnienie kontaktu z zielenią w miejscu zamieszkania;

- negatywne: geomechaniczne przekształcenie części terenu - zabudowa techniczna i eksploatacja kopalni, fragmentaryczna zmiana charakteru krajobrazu.

Biorąc pod uwagę charakter polityki przestrzennej – ekstensywna zabudowa, określone standardy zagospodarowania przedsięwzięć:

- zasadniczo powielenie terenów wskazanych w Studium uikzp dla rozwoju urbanizacji (poza mniejszą powierzchnią terenów dla zabudowy mieszkaniowej i pojedynczymi dodatkowymi terenami),
- ograniczenie zabudowy do terenów przy istniejących układach komunikacyjnych i systemach uzbrojenia terenu,
- optymalizacja wielkości zespołów zabudowy położonych w dolinie Wisły,
- tworzenie zwartej struktury osadniczej,
- zapobieganie izolacji siedlisk przez kształtowanie ciągów ekologicznych wzdłuż dolin, kanałów, cieków i na terenach użytków rolnych wyłączonych spod zabudowy,
- ochrona istniejących ekosystemów leśnych i zwiększenie pokrycia terenów drzewostanem (dolesienia, zieleń urządzona),
- zdolność samooczyszczania się środowiska,
- ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych – określenie zasad zagospodarowania poprzez równoważenie interesów środowiska i potrzeb rozwojowych, w granicach chronionego krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ekstensywne zagospodarowanie (mała gęstość zaludnienia),
- dotrzymywane standardy środowiska,

i potencjalne zmiany stanu środowiska, nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na środowisko wynikającego z realizacji ustaleń projektu planu ogólnego.

Ocena wpływu ustaleń projektu planu ogólnego na obszary sieci Natura 2000: OSO „Dolina Środkowej Wisły” i SOO „Kampinowska Dolina Wisły”

obszary Natura 2000 – Europejska sieć ekologiczna Natura 2000 to spójny system obszarów chronionych wyznaczonych na obszarze Unii Europejskiej na podstawie zapisów Dyrektywy Siedliskowej i Ptasiej. Celem tworzenia sieci jest umożliwienie zachowania siedlisk przyrodniczych oraz gatunków uznanych za ważne dla Wspólnoty we właściwym stanie ochrony (w ich naturalnym zasięgu) lub tam gdzie jest to stosowne – odtworzenie takiego stanu. Podstawową zasadą ochrony stosowaną na obszarach Natura 2000 jest zasada nie pogarszania stanu siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków wynikająca z treści art. 6 ust. 2 Dyrektywy Siedliskowej. Na obszarach Natura 2000 dozwolone jest prowadzenie dowolnego typu przedsięwzięć, pod warunkiem, że ich realizacja nie prowadzi do pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków, dla ochrony których wyznaczono dany obszar, ani do innych form negatywnego wpływu na te gatunki. Zgodnie z art. 6 ust. 3 Dyrektywy Siedliskowej, każdy plan lub przedsięwzięcie, które nie jest bezpośrednio związane lub konieczne do zagospodarowania terenu, ale które może na nie w istotny

sposób oddziaływać, zarówno oddzielnie, jak i w połączeniu z innymi planami lub przedsięwzięciami, podlega odpowiedniej ocenie jego skutków dla danego terenu z punktu widzenia założeń ochrony.

Na obszarach Natura 2000 zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
- pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Realizacja przedsięwzięć, które mogą wywierać znaczący wpływ negatywny na stan siedlisk i gatunków chronionych na obszarze Natura 2000 może być dopuszczalna tylko w wyjątkowych przypadkach i wobec braku rozwiązań alternatywnych, jeżeli spełnione są przesłanki opisane w art. 6 ust. 4 Dyrektywy siedliskowej oraz pod warunkiem wykonania działań kompensujących (kompensacji przyrodniczej), zapewniających właściwe funkcjonowanie i spójność całej sieci Natura 2000 (tzn. w pełni lub z nawiązką rekompensujących straty siedlisk i/lub gatunków, jakie nastąpią w związku z realizacją przedsięwzięcia). W przypadku realizacji przedsięwzięcia innego niż mogące oddziaływać znacząco na środowisko winno się wnikliwie rozważyć przed wydaniem decyzji lub przyjęciem zgłoszenia jego realizacji, czy może ono potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000.

Na obszarach Natura 2000 nie podlega ograniczeniu działalność związana z utrzymaniem urządzeń i obiektów służących bezpieczeństwu przeciwpowodziowemu oraz działalność gospodarcza, rolna, leśna, łowiecka i rybacka, a także amatorski połów ryb, jeżeli nie oddziałuje znacząco negatywnie na cele ochrony obszaru Natura 2000.

Na terenie gminy Młodzieszyn występują obszary Natura 2000:

- OSO Ptaków „Dolina Środkowej Wisły”,
- SOO Siedlisk „Kampinoska Dolina Wisły”.

W projekcie planu ogólnego na obszarach Natura 2000 przestrzenie, w których możliwa jest zabudowa (strefy planistyczne SJ, SU, SP) ograniczono do terenów określonych w Studium uikzp z 2016r. – nie wyznaczano dodatkowych przestrzeni do urbanizacji.

W projekcie planu ogólnego w bezpośrednim sąsiedztwie OSO „Dolina Środkowej Wisły” w miejscowości Nowy Kamion oraz w granicach SOO „Kampinoska Dolina Wisły” w miejscowościach Nowa Wieś i Rokicina ustalono rozwój wielofunkcyjnych terenów związanych z mieszkalnictwem, rekreacją i wypoczynkiem. Ponadto w granicach SOO „Kampinoska Dolina Wisły” przewidziano niewielki obszar w miejscowości Łęg-Januszew położony przy drodze wojewódzkiej Nr 575 oraz w miejscowości Młodzieszyn usytuowany wzdłuż drogi krajowej Nr 50 tereny potencjalnego rozwoju funkcji usługowo – produkcyjno – składowej. Mając na względzie znaczenie przyrodnicze zasobów ekologicznych skupionych

w OSO „Dolina Środkowej Wisły” i SOO „Kampinoska Dolina Wisły” odniesiono się do skutków wpływu polityki przestrzennej na ten obszar.

W zagospodarowaniu tych obszarów uwzględnia się konieczność zachowania walorów środowiska przyrodniczego poprzez dobór stref planistycznych i wskaźników zagospodarowania uwzględniających ochronę ekosystemów leśnych, lądowych i wodnych, w tym zachowanie walorów przyrodniczo – krajobrazowych doliny Wisły – urozmaiconej rzeźby terenu (pola wydymowe, starorzecza), układu przestrzeni otwartych i zabezpieczających kształtowanie zewnętrznych powiązań ekologicznych, zachowanie warunków, które zaspakają wymagania gniazdowe dla ptaków wodno-błotnych, zachowanie walorów przyrodniczych łąk i podmokłości towarzyszących dolinie Bzury, Kanałowi Bielińskiemu, utrzymanie ciągłości ekosystemów leśnych, możliwość zwiększenia stopnia pokrycia terenów drzewostanami, ochronę stanowisk chronionych gatunków roślin, ptaków, zwierząt.

Zagrożenia: Sukcesywna realizacja polityki przestrzennej zawartej w projekcie planu ogólnego (tereny przeznaczone do potencjalnego rozwoju wielofunkcyjnych terenów związanych z mieszkalnictwem, rekreacją i wypoczynkiem w miejscowościach Nowy Kamion, Nowa Wieś i Rokicina nie będzie miała większego, bezpośredniego wpływu na zasoby przyrodnicze Ostoi Natura 2000 „Dolina Środkowej Wisły” oddzielonych od w/w terenów wałem przeciwpowodziowym. Zmieniają się jedynie walory krajobrazowe miejscowości – zmniejsza się zasięg krajobrazu o charakterze drobnopowierzchniowej mozaiki pól uprawnych, łąk, kęp zadrzewień i zakrzewień, sadów, zbiorników wodnych oraz lasów (łęgowych i sosnowych) w zakresie jego głównego elementu – pól uprawnych. Skala tych zmian będzie niewielka – powierzchnia obszaru przeznaczonego do zainwestowania jest tożsama z ustaloną w Studium uikzp z 2016 r. (ok 100 ha). Realizacja ustaleń projektu planu ogólnego w zakresie potencjalnego rozwoju funkcji usługowo – produkcyjno – składowej w miejscowości Łęg – Januszew również nie będzie miała większego, bezpośredniego wpływu na zasoby przyrodnicze Ostoi Natura 2000 „Dolina Środkowej Wisły” z uwagi na niewielki zasięg obszarowy w/w funkcji – ok. 2,3 ha oraz wskazane do wprowadzenia w miejscowych planach ustalenia ograniczające lokalizację inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, m.in.: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego i dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody, zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, ochronę zadrzewień śródpolnych i kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych.

Głównym zagrożeniem ostoi wg Standardowego Formularza Danych jest: regulacja rzeki, eutrofizacja i zanieczyszczenie wód, zabudowa hydrotechniczna brzegów, wycinanie zarośli, naturalna sukcesja, niszczenie lasów nadrzecznych, płoszenie ptaków w okresie lęgowym. Lokalne zagrożenia to: polowania, kłusownictwo rybackie, palenie ognisk i pożary łąk, penetracja (raczej rzadka) przez wędkarzy wysp. Pośrednio na obszar chroniony mogą mieć wpływ niżej wymienione sytuacje.

Przy pełnej realizacji zainwestowania liczba ludności w dolinie może się zwiększyć na analogicznym poziomie jaki wskazano w Studium uikzp tj. do ok. 3.245 osób (z wliczeniem pobytów czasowych) - spowoduje to zapewne wyraźny wzrost odpadów, co przy niskiej wciąż świadomości ekologicznej może zwiększyć liczbę „dzikich wysypisk śmieci”. Należy się liczyć również z natężeniem penetracji ludzkiej na obszarze Natura 2000. To z kolei może być przyczyną zniekształceń składu florystycznego siedlisk (zbiorowisk) o znaczeniu wspólnotowym. W ograniczonym zakresie wystąpi takie zjawisko jak synantropizacja, która jest skutkiem wydeptywania, zaśmiecania, wyrzucania resztek owoców itp. Zmniejszeniu mogą ulec populacje niektórych roślin, w tym siedlisk chronionych, takich jak np. łąg topolowo – wierzbowy, ols. Hałas, płoszenie ptaków zwłaszcza w okresie lęgowym, może zmniejszyć populacje niektórych gatunków. Jednak zakres tych zmian powinien być niewielki, nawet przy pełnej realizacji zagospodarowania przedmiotowego obszaru ze względu na niską intensywność zabudowy, jej indywidualność i w przypadku zabudowy rekreacyjnej i wypoczynkowej - okresowe użytkowanie oraz uporządkowaną gospodarkę ściekową i ciepłą.

Innego rodzaju niekorzystne zjawiska mogą wystąpić pod wpływem pośredniego oddziaływania wzrostu stopnia urbanizacji analizowanego terenu. Zagęszczenie zabudowy oraz wzrost ruchu na drogach spowoduje lokalne ograniczenie funkcji korytarza ekologicznego doliny Wisły. Zmniejszy się bowiem możliwość przemieszczania się zwierząt pomiędzy poszczególnymi kompleksami leśnymi lub innymi oazami biocenotycznymi (zadrzewienia, zabagnienia, oczka wodne). Dotyczy to głównie niektórych gatunków kręgowców naziemnych (zwłaszcza ssaków i płazów).

Kolejnym zagrożeniem jest wzrost emisji zanieczyszczeń pyłowo-gazowych z przydomowych źródeł ciepła oraz wzrost zanieczyszczeń komunikacyjnych, związanych z większym natężeniem ruchu na drogach. Jednak nie spowoduje to przekroczenia standardów jakości powietrza ze względu na niewielką moc źródeł ciepła i przy stosowaniu ekologicznych nośników energii. Natomiast natężenie ruchu komunikacyjnego będzie niewielkie ze względu na jego lokalny charakter.

Negatywne skutki dla ostoi awifauny mogą wywołać zanieczyszczenia wód i ich eutrofizacja spowodowane spływami i zrzutem ścieków sanitarnych.

Głównym zagrożeniem dla obszaru są zabezpieczenia przed powodzią doliny Wisły sprowadzające się do ciągłej i intensywnej regulacji hydrotechnicznej, której skutkiem może być zwężanie i ujednolicanie głównego koryta, likwidacja wysp. Podstawowym zagrożeniem (wg SFD) dla SOO siedlisk „Kampinowska Dolina Wisły” jest plan udroźnienia szlaku wodnego, usuwanie z międzywala drzew i krzewów, przekształcenia gospodarcze i ekonomiczne w sektorze rolniczym powodujące zanikanie tradycyjnej gospodarki łąkowo-pasterskiej oraz wzrastający niekontrolowany ruch turystyczny.

Znaczenie obszarów w dolinie Wisły dla gatunków „naturowych” polega przede wszystkim na zapewnieniu miejsc żerowania, które zmieniają jednak swój skład florystyczny ze względu na odłogowanie gruntów. Dla wielu siedlisk (w ramach łąk i pastwisk) warunkiem ich utrzymania jest kontynuacja prowadzenia dotychczasowego ich użytkowania na odpowiednim poziomie, zaniechanie prowadzi do ekspansji gatunków

drzewiastych i taka sukcesja ma miejsce na analizowanych terenach – następuje zmiana składu florystycznego siedliska.

Charakterystyka rodzajów oddziaływań mogących wynikać z realizacji ustaleń planu na cele (zachowanie zagrożonych wyginieciem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt) i przedmiot ochrony (ptaki) obszaru NATURA 2000:

- bezpośrednie: penetracja turystyczna w okresie lęgowym ptaków - płoszenie, zmniejszenie się areалу agrocenoz i nieużytków w obszarze wpływu na Naturę 2000,
- pośrednie i wtórne: penetracja turystyczna - wydeptywanie, zmniejszenie zwarcia roślinności, zmiana warunków siedliskowych, emisje pyłowo-gazowe, zanieczyszczenie wód,
- skumulowane: jednoczesny wpływ na wszystkie elementy środowiska: stosunki wodne, morfologię terenu, krajobraz, świat roślinny oraz zwierzęcy, warunki higieny atmosfery oraz wspólne oddziaływanie z innymi przedsięwzięciami – połączone działanie skutków analizowanych przedsięwzięć i innych działań (głównie funkcjonowanie i realizacja zabudowy w sąsiedztwie) powyższe spowoduje wzrost ładunków zanieczyszczeń do środowiska w stosunku do planowanych pojedynczych przedsięwzięć. W konsekwencji realizacji zabudowy rekreacyjnej i mieszkaniowej jednorodzinnej nastąpi też rozbudowa układu drogowego i sieci infrastruktury. Działania te spowodują utratę miejsc żerowania gatunków w znaczącej większości pospolitych,
- krótkoterminowe: płoszenie,
- średnioterminowe i długoterminowe: emisje pyłowo-gazowe ze środków transportu i energetyczne, pojawienie się (przenikanie) nowych gatunków roślin i zwierząt związanych z siedzibami ludzkimi, niska udatność lęgów w wyniku wzrostu intensywności ruchu turystycznego i spowodowana przez drapieżniki, utrzymanie istniejących zadrzewień i wprowadzenie nowych gatunków roślin i zwierząt spowoduje wzrost bioróżnorodności,
- stałe i chwilowe: płoszenie ptaków,
- pozytywne: ograniczenie spływu substancji biogenych (uporządkowana gospodarka ściekowa), większa bioróżnorodność (nowe nasadzenia – zieleń urządzona), pozostawienie międzywala (obszaru Natura 2000) i starorzeczy w dotychczasowym użytkowaniu – zachowanie siedlisk, ograniczenie zabudowy do agrocenoz,
- negatywne: zaniechanie tradycyjnego użytkowania łąk i pastwisk, nieznaczna fragmentacja siedlisk w obszarze wpływu na obszar Natura 2000 - zabudowa techniczna, penetracja turystyczna - możliwe zmniejszenie udatności lęgów, fragmentaryczna zmiana charakteru krajobrazu.

Środki łagodzące

Wszystkie elementy związane ze rozwojem zabudowy, czyli wzrost odpadów, emisji zanieczyszczeń do atmosfery, hałasu komunikacyjnego, są elementami, które mogą zostać zminimalizowane poprzez odpowiednie zapisy w planach zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowych obszarów. Zakaz lokalizacji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego i dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody, zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, ochronę zadrzewień śródpolnych i kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, stosowanie proekologicznych nośników energii, segregacja i właściwa utylizacja odpadów, uporządkowana gospodarka ściekowa, niezakłócanie okresu lęgowego ptaków jak również wyważone korzystanie ze środowiska, rozwój rekreacji i turystyki tylko na terenach i szlakach ściśle do tego przeznaczonych nie zakłóci funkcjonowania obszarów Natury 2000. Z przedstawionego powyżej opisu wynika, że wpływ realizacji założonych w obowiązującym Studium kierunków zagospodarowania w gminie Młodzieszyn będzie w zasadzie niewielki, a jego skala mało istotna dla zasobów przyrodniczych ostoi Dolina Środkowej Wisły i siedlisk chronionych w ramach Kampinoskiej Doliny Wisły, które przeważnie są związane z wyspami w nurcie rzeki i oddzielone od planowanych terenów rozwojowych wałem przeciwpowodziowym. Cenne siedliska związane ze starorzeczem (SOO siedlisk) pozostawiono w dotychczasowym użytkowaniu, zapewniono łączność ekologiczną pomiędzy siedliskami poprzez optymalizację wielkości zabudowy i wyznaczenie korytarzy ekologicznych. Także uporządkowana gospodarka ściekowa i ciepła, utrzymanie strefy buforowej od wału i w przewadze zachowanie dotychczasowego użytkowania na terenach potencjalnego zagrożenia powodziowego zapewni integralność (w tym dobrą kondycję) obszarom naturalnym. Na terenach ostoi projektuje się na niewielkich terenach przylegających do drogi wojewódzkiej Nr 575 i drogi krajowej Nr 50 tereny lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze, ale takie dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na przyrodę. Również ważnym, potencjalnym zagrożeniem jest zwiększenie zabudowy wielofunkcyjnej związanej z mieszkalnictwem, rekreacyjną i wypoczynkiem i związany z tym wzrost zużycia energii do ogrzewania oraz produkcja ścieków sanitarnych. Dlatego w ramach polityki rozwoju infrastruktury technicznej założono stosowanie proekologicznych nośników energii, bezpieczne dla środowiska sposoby utylizacji ścieków.

Innym zagrożeniem jest wzrost ludności i związana z nim bezpośrednia, większa presja na siedliska przyrodnicze o znaczeniu wspólnotowym – penetracja turystyczna. Z analizy chłonności turystycznej gminy przeprowadzonej w oparciu o wskaźnik chłonności wyliczony na podstawie powierzchni lasów dla strefy ekstensywnego użytkowania terenu - pieszne szlaki turystyczne, przyjmując 0,4 osoby/ha*dzień, wynika, że ze środowiska może korzystać około 1.245 osób/dzień. Problem ten może być rozwiązany jedynie poprzez odpowiednie zarządzanie OSO i zapisy w planie ochrony Obszaru Natura 2000. Powinny być w nim

wskazane tereny ochrony ścisłej lub zachowawczej, z zakazem wstępu do nich ludzi. Natomiast turystyka i rekreacja na tym terenie powinna być prowadzona jedynie w miejscach i na szlakach, ściśle wyznaczonych do tego celu. Z analizy obszarów wyznaczonych do rozwoju zabudowy wynika, że siedliska priorytetowe – starorzecza, naturalne eutroficzne zbiorniki, łągi jesionowo-olszowe, olsy, łągi wierzbowe i topolowe są chronione przed zmianą użytkowania.

Analiza oddziaływania polityki przestrzennej na cele ochrony obszarów Natura 2000

Odnosząc się do art. 33 ustawy z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody przeanalizowano kierunki zagospodarowania pod kątem zakazu podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
- pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Analiza oddziaływania polityki przestrzennej w zakresie możliwości pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000

Określone w planie kierunki zagospodarowania w sąsiedztwie obszarów Natura 2000 dotyczą rozwoju terenów wielofunkcyjnych związanych z mieszkalnictwem, rekreacją i wypoczynkiem oraz niewielkich terenów potencjalnego rozwoju funkcji usługowo – produkcyjno – składowej położonych w granicach projektowanego SOO Kampinowska Dolina Wisły i poza granicami OSO Dolina Środkowej Wisły.

Ich zagospodarowanie może wpłynąć pośrednio (penetracja turystyczna - wydeptywanie, zmniejszenie zwarcia roślinności, zmiana warunków siedliskowych, emisje pyłowo-gazowe, zanieczyszczenie wód, przenikanie gatunków synantropijnych), ale nie w sposób znaczący na stan siedlisk przyrodniczych w obszarze Natura 2000. W związku z zaprzestaniem gospodarki rolnej na słabych glebach, które wymagały nawożenia, ograniczone zostaną spływy z pól, przyczyniające się do eutrofizacji cieków. W obszarze oddziaływania NATURY 2000 zmniejszeniu ulegnie użytkowanie terenów w postaci agrocenoz, nieużytków, ugorów – zmieniają one jednak swój skład florystyczny ze względu na odłogowanie gruntów. Dla wielu siedlisk (w ramach łąk i pastwisk) warunkiem ich utrzymania jest kontynuacja prowadzenia dotychczasowego ich użytkowania na odpowiednim poziomie, zaniechanie prowadzi do ekspansji gatunków drzewiastych – następuje zmiana składu florystycznego siedliska, a co za tym gatunków fauny. Na przedmiotowym terenie nie są realizowane programy rolnośrodowiskowe, które pozwoliłyby na tradycyjne użytkowanie gruntów. Zaproponowane zagospodarowanie uwzględnia chłonność turystyczną środowiska, z którego na terenie gminy może korzystać znaczna grupa osób tj. 1.245 osób/dzień (wskaźniki chłonności wyliczone na podstawie powierzchni lasów dla strefy ekstensywnego użytkowania terenu - piesze szlaki turystyczne, przyjmując 0,4 osoby/ha*dzień).

Analiza oddziaływania polityki przestrzennej w zakresie możliwości wpływania negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000

Oddziaływanie na gatunki chronione - problem ten może być rozwiązany poprzez odpowiednie zapisy w planie ochrony Obszaru Natura 2000 – zaproponowane przez RDOŚ zapisy zostały uwzględnione w projekcie planu w ramach zasad ochrony środowiska przyrodniczego. Wskazane są tereny z ograniczeniem dostępu ludzi w okresie lęgowym. Określone w planie tereny rozwoju zabudowy mają znaczenie dla ptaków głównie jako miejsca żerowania, w mniejszym zakresie lęgowe (np. gąsiorek gniazduje wzdłuż dróg i rowów, świergotek na terenach nieużytków i ruderalnych) - pojawiają się gatunki średnio liczne, pospolite, dla których miejscem występowania jest cały kraj.

Dla ochrony siedlisk i gatunków w planie zaproponowano m.in.: zakaz niszczenia lasów nadrzecznych, odpowiednie zarządzanie dostępem do obszaru specjalnej ochrony ptaków w celu ochrony siedlisk i gatunków, ograniczenie dostępu ludzi do lęgów w okresie od początku marca do 16 października, zakaz wstępu na wyspy i kępy, wyłączenie obszaru nadbrzeżnego z użytkowania turystycznego w okresie lipiec – październik (zapewnienie spokoju wędrującym ptakom), ograniczenie poruszania się pojazdami mechanicznymi w obszarze Natura 2000 poza drogami publicznymi (z wyjątkiem pojazdów uprzywilejowanych w trakcie prowadzenia akcji ratunkowych, pojazdów właścicieli i zarządców terenu), zakaz zalesienia muraw napiaskowych, kształtowanie właściwej struktury drzewostanu odpowiednio do siedlisk na terenach zalesień, nie dopuszczanie do izolacji siedlisk. Określona polityka przestrzenna w zakresie ekstensywnej zabudowy nie wpłynie negatywnie na gatunki, dla których wyznaczono obszar Natura 2000.

Analiza oddziaływania polityki przestrzennej w zakresie możliwości pogorszenia integralności obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami

Planowane zagospodarowanie nie wpłynie negatywnie na zachowanie integralności obszarów naturalnych, ich spójność i powiązania w sieci obszarów chronionych – tereny potencjalnej zabudowy są kontynuacją terenów zabudowanych lub przeznaczonych do zabudowy w obowiązującym Studium. Zastosowano też optymalizację wielkości zespołów zabudowy i przerwy w układzie osadniczym celem umożliwienia migracji gatunków między kompleksami lasów, starorzeczami, a korytem rzeki Wisły.

W celu minimalizacji zagrożeń – oddziaływania na obszar Natura 2000 przyjęto parametry zagospodarowania: niską intensywność zagospodarowania, udział powierzchni biologicznie czynnej (70%-80%), uporządkowaną gospodarkę ściekową, przyjazne dla środowiska technologie grzewcze, odległość zabudowy od cieków, lasów, zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Analiza oddziaływań skumulowanych wykazała, że biorąc pod uwagę następujące czynniki:

- zmiany, jakie zajdą w środowisku w sposób nieunikniony, nawet jeśli przedsięwzięcie nie dojdzie do skutku (zubożenie zbiorowisk roślinnych z rosnącym udziałem zbiorowisk segetalnych bądź ruderalnych, nawożenie gruntów mające udział w procesach eutrofizacji pobliskich wód

powodowanych wpływem pierwiastków biogenych z pól) prowadzi też do niekorzystnych zmian jakościowych i ilościowych roślinności oraz zgrupowań zwierząt),

- stopień, w jakim zrealizowane działania przyczyniły się do ukształtowania obecnych warunków (sukcesywny rozwój ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjnej i wypoczynkowej na analizowanych terenach nie powinno doprowadzić do zmniejszenia populacji gatunków),
- czas trwania – oddziaływanie będzie stałe (biorąc pod uwagę zdolność przystosowania się gatunków nie będzie znaczące),
- rozległość (obszar o powierzchni 101 ha agrocenoz - siedlisk potencjalnie ważnych dla żerowania gatunków, który zostanie utracony jest niewielki w porównaniu z powierzchnią doliny Wisły na terenie gminy),
- odporność elementu środowiska, który jest poddany oddziaływaniu – bardzo mała i mała (określona na podstawie jakości gleb),
- zastosowane środki łagodzące (stwarzanie form do migracji gatunków – przerwy w cokołach ogrodzeń, nasadzenia roślin gatunków rodzimych, optymalizacja wielkości zespołów zabudowy, duży wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej).

Lokalizacja ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjnej i wypoczynkowej oraz na niewielkich powierzchniach zabudowy usługowo – produkcyjno – składowej (łącznie 6 ha) w zwartej strukturze przestrzennej nie będzie miała wpływu na integralność (dobra kondycja siedlisk i gatunków oraz zachowanie procesów ekologicznych, w tym niski stopień defragmentacji) obszaru Natura 2000.

Z wykonanej oceny skutków wpływu kierunków zagospodarowania dla obszaru NATURA 2000 wynika, że realizacja ustaleń planu nie pogorszy w istotny sposób stanu siedlisk przyrodniczych bytowania ptaków oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, nie wpłynie negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000, a także nie pogorszy integralności obszaru.

W związku z zaprzestaniem gospodarki rolnej na słabych glebach, które wymagały nawożenia, ograniczone zostaną wpływy z pól, przyczyniające się do eutrofizacji rzeki. W obszarze oddziaływania NATURY 2000 ustalenia planu zachowują dotychczasowe użytkowanie terenów w obszarach łąk i pastwisk – nie nastąpi więc zajęcie siedlisk i miejsc żerowania fauny, przekształcenia dotyczą agrocenoz. Oddziaływanie na gatunki chronione - problem ten powinien być też rozwiązany poprzez odpowiednie zapisy w planie ochrony Obszaru Natura 2000. Powinny być w nim wskazane tereny ochrony ścisłej lub zachowawczej, z zakazem wstępu do nich ludzi, oraz ograniczenie dostępu w okresie lęgowym. Planowane kierunki zagospodarowania nie pogorszą w istotny sposób stanu siedlisk priorytetowych (starorzeczy i lasów lęgowych) chronionych w ramach SOO Kampinoska Dolina Wisły. Głównym zagrożeniem dla nich jest sadzenie drzew i krzewów oraz nie ekologiczna gospodarka leśna i rozbudowa struktury rekreacyjno-sportowej. Według ustaleń planu tereny lasów pozostają w dotychczasowym użytkowaniu, a zabudowa planowana jest w obszarze dotychczasowych agrocenoz jako kontynuacja i uzupełnianie istniejącej zabudowy głównie rolniczej, która ulega przekształceniom.

Z charakterystyki rodzajów oddziaływań, dotychczasowej realizacji zainwestowania wynika, że nie powinno wystąpić znaczące oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 - pozostaje zachowana wystarczająco duża powierzchnia siedlisk, naturalny zasięg gatunków nie zmniejszy się, może nieznacznie zmienić się liczebność populacji. Przyjęte rozwiązania w projekcie planu zapewniają minimalizację zagrożeń dla środowiska i wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstać w wyniku realizacji ustaleń planu.

4. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze

(art. 51 ust. 2 pkt. 3 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2026 r., poz. 670)

Projekt planu ogólnego został sporządzony na podstawie analiz obecnego zagospodarowania, obowiązujących planów miejscowych, ustaleń zawartych w obowiązującym Studium uikzp z 2016r. wniosków mieszkańców, władz gminy i instytucji. Podczas jego sporządzania kierowano się zasadami zrównoważonego rozwoju. Rozwiązania przedstawione w niniejszym projekcie uwzględniają w wyważony sposób potrzeby społeczne, ochrony środowiska, rozwoju gospodarczego i ograniczeń prawnych.

Możliwość ograniczenia negatywnych ustaleń projektu planu ogólnego należy upatrywać w nakłanianiu inwestorów do jak najbardziej restrykcyjnego stosowania się do ustaleń wynikających z obowiązujących dokumentów planistycznych sporządzonych dla terenu gminy (m.in. projektowany plan ogólny, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, opracowanie ekofizjograficzne) traktujących cele ochrony przyrody i krajobrazu jako priorytet.

Ustalone w projekcie planu strefy planistyczne i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania poszczególnych terenów należy traktować jako zalecane minimum w procesie ochrony zasobów środowiska przyrodniczego.

Ograniczeniem oddziaływania ustaleń planu na środowisko są przyjęte rozwiązania w zakresie sytuowania stref planistycznych i określonych w nich wskaźników zagospodarowania do zasobów i walorów środowiska przyrodniczego: tworzenie zwartej struktury jednostek osadniczych (głównie ograniczenie rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), określenie dla stref planistycznych sytuowanych w obszarach chronionych wskaźników zagospodarowania dostosowanych do chłonności środowiska (np. niższych wartości powierzchni zabudowy i większego udziału powierzchni biologicznie czynnej), pozostawienie jako strefy otwartej SO terenów wrażliwych przyrodniczo, dolin rzek, kanałów, lasów, podmokłości.

5. Rozwiązania alternatywne do projektu planu

(art. 51 ust. 2 pkt. 3 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2026 r., poz. 670)

Niniejszy projekt planu ogólnego określa jedynie kierunek przeobrażeń poszczególnych terenów, natomiast sama realizacja zapisów zawartych w ww. opracowaniu i ich skutek zależy przede wszystkim od stopnia zaangażowania w problemy ekologiczne gminy Młodzieszyn władz samorządowych oraz samych inwestorów poprzez uściślenie zasad zagospodarowania określanych w planach miejscowych i decyzjach

o warunkach zabudowy. Zaproponowane w projekcie planu ogólnego rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru.

Alternatywnym rozwiązaniem w stosunku do projektu planu ogólnego byłoby niewprowadzanie proponowanych zmian w analizowanym obszarze, co jest niemożliwe ze względów formalnych - brak zatwierdzenia planu ogólnego skutkuje paraliżem inwestycyjnym poza obszarami określonymi w obowiązujących miejscowy planach.

W odniesieniu do pozostałych terenów, zwłaszcza elektrowni słonecznych, nie byłoby to rozwiązanie optymalne, bowiem jest to przeznaczenie uwzględniające działania proekologiczne.

Innym rozwiązaniem jest umożliwienie zmiany poszczególnych funkcji terenów z jednoczesnym wprowadzeniem zapisów zastrzegających kwestie proekologiczne (np. podwyższenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, czy obniżenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy). Byłoby to korzystniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, lecz stałoby w sprzeczności z polityką funkcjonalno-przestrzenną gminy wyrażoną w dotychczas obowiązujących dokumentach.

Rozwiązaniem alternatywnym, które może zaistnieć, może być również niski stopień lub brak realizacji ustaleń Studium wynikający z dynamiki procesów społeczno - gospodarczych.

6. Przewidywane metody analizy skutków realizacji projektowanego dokumentu

(art. 51 ust. 2 pkt. 1 lit. c ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2026 r., poz. 670)

Projekt planu ogólnego został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu planowania przestrzennego i ochrony środowiska. Realizacja ustaleń przedmiotowego projektu planu wymaga kontroli i oceny jakości poszczególnych elementów środowiska. Do kontrolowania i egzekwowania przestrzegania przepisów ochrony środowiska niezbędna jest wiarygodna wiedza o stanie środowiska, która jest zapewniana w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. W miarę potrzeb możliwe jest tworzenie lokalnych sieci monitoringu zapewniających śledzenie i kontrolowanie wpływu najbardziej szkodliwych punktowych lub obszarowych źródeł zanieczyszczenia.

Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu planu są następujące:

- prowadzenie rejestru miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- rejestrowanie wniosków o sporządzenie miejscowych planów lub ich zmianę,
- prowadzenie rejestru decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- gromadzenie materiałów z nimi związanych,
- rejestrowanie wniosków o zmianę funkcji terenu,
- rejestrowanie wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- rejestrowanie wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- ocena zgodności wydanych pozwoleń budowlanych z projektem planu,

- ocena i aktualizacja form ochrony przyrody i najcenniejszych siedlisk przyrodniczych,
- oceny rozwoju gospodarczego (przedsiębiorczości, przemian struktury agrarnej, rozwoju budownictwa, wzrostu/spadku lesistości),
- określenie powierzchni urządzonych terenów zieleni,
- ocena warunków i jakości klimatu akustycznego;

wykonywane raz na 4 lata.

Ponadto metoda analizy skutków realizacji projektowanego dokumentu może polegać na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów dokonanych w ramach państwowego monitoringu środowiska, a także innych dostępnych wyników pomiarów i obserwacji, np.:

- ocenie, jakości powietrza i stanu sanitarnego,
- ocenie, jakości wód powierzchniowych i podziemnych,
- badaniu i ocenie, jakości gleb,
- ocenie warunków i jakości klimatu akustycznego,
- ocenie systemu gospodarki odpadami,
- przeglądach ekologicznych w przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

wykonywane w cyklach określonych w przepisach odrębnych.

Propozycja wskaźników służących analizie, jakości środowiska:

- zwodociągowanie obszaru gminy (%),
- liczba gospodarstw podłączonych do sieci wodociągowej (ilość, %),
- powierzchnia terenów inwestycyjnych z dostępem do sieci wodociągowej (km², %),
- jakość wody w sieci wodociągowej (klasa),
- liczba ujęć wody (szt.) i ich wydajność (ilość, m³/h),
- pobór wód na terenie gminy (tys. m³/rok),
- skanalizowanie obszaru gminy (%),
- liczba gospodarstw podłączonych do kanalizacji (ilość, %),
- powierzchnia terenów inwestycyjnych z dostępem do sieci kanalizacyjnej (km², %),
- gospodarstwa wyposażone w bezodpływowe zbiorniki na nieczystości (szambo) (ilość, %),
- liczba przydomowych/ indywidualnych oczyszczalni ścieków (szt.),
- ilość ścieków odprowadzanych z terenu gminy (tys. m³/rok),
- jakość wód Wisły (od Narwi do zbiornika Włocławek) i Bzury (od Rawki do ujścia),
- powierzchnia zmeliorowana gminy (m²) i stan techniczny rowów melioracyjnych,
- wielkość emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz stanu imisji (liczba punktów pomiarowych, w których notowane są przekroczenia norm stężeń (Mg/rok)),
- liczba zmodernizowanych systemów ciepłowniczych (szt.),

- liczba instalacji ogrzewania wykorzystujących odnawialne źródła energii (energia wodna, wiatrowa, geotermalna, słoneczna, biomasy (szt.)) oraz jej udział w ogóle (%),
- liczba instalacji ogrzewania w oparciu o paliwa o niskim wskaźniku emisyjnym (szt.) oraz jej udział w ogóle (%),
- liczba instalacji ogrzewania w oparciu o źródła powodujące niską energię (węgiel kamienny) (szt.) oraz jej udział w ogóle (%),
- ilość wytwarzanych odpadów ogółem i na jednego mieszkańca (Mg/rok, kg/mieszkańca/rok),
- poziom odzysku odpadów zbieranych selektywnie w stosunku do całkowitej ilości tych odpadów zawartych w odpadach komunalnych (%),
- udział poszczególnych form użytkowania gruntu w stosunku do całkowitej powierzchni gminy (%),
- wskaźnik lesistości (%),
- liczba wyciętych/posadzonych drzew na terenie gminy (szt.),
- powierzchnia obszaru gminy objęta formami ochrony przyrody (%),
- liczba pomników przyrody w gminie (szt.),
- przyrost obiektów i terenów objętych prawną ochroną przyrody (szt., %),
- uciążliwość akustyczna drogi krajowej nr 50 oraz dróg wojewódzkich nr: 575 i 577 na podstawie pomiarów zarządcy drogi lub WIOŚ (dB),
- natężenie ruchu na drogach ponadlokalnych i jego przyrost (%),
- długość dróg gminnych (km) i zmodernizowanych dróg gminnych (km),
- długość ścieżek rowerowych (km),
- liczba miejsc parkingowych na obszarze gminy (w tym sezonowych obsługujących ruch turystyczny) (szt.),
- ilość stacji bazowych telefonii komórkowych (szt.),
- udział gospodarstw posiadających atesty ekologiczne w ogólnej liczbie gospodarstw (%),
- powierzchnia terenu zrehabilitowanego, zrekultywowanego (m²),
- liczba wniosków złożonych do Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej o udzielenie pomocy finansowej (w tym o przyznanie promes dofinansowania).

Systematyczna kontrola stanu i funkcjonowania gospodarki wodno-ściekowej w gminie oraz rygorystyczne egzekwowanie wymogów prawnych w tym zakresie w znaczącym stopniu ograniczy oddziaływanie planowanego zagospodarowania na środowisko gruntowo-wodne oraz na tereny sąsiednie. Za monitoring poszczególnych elementów środowiska odpowiedzialny jest przede wszystkim Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska. Dane z zakresu ochrony przyrody zapewniają Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska i Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych. Jednostkami wspomagającymi zapewniającymi informacje są m.in. urzędy wojewódzkie, starostwa powiatowe, zarządy dróg, instytucje związane z gospodarką wodną (m.in. RZGW, IMGW) i inne. Wyniki badań prowadzonych przez w/w instytucje są powszechnie dostępne w raportach przez nieopracowanych.

Dokonując analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub innych dostępnych źródeł należy wskazać, że muszą się one odnosić do analizowanego obszaru – w tym przypadku granic gminy Młodzieszyn.

Ponadto zgodnie z art. 55 ust. 3. pkt. 5 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2026 r., poz. 670) monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko zobowiązany jest prowadzić organ opracowujący projekt dokumentu – wójt gminy Młodzieszyn.

7. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

(art. 51 ust. 2 pkt. 1 lit. d ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2026 r., poz. 670)

Realizacja ustaleń projektu planu ogólnego nie będzie skutkowała transgranicznym oddziaływaniem na środowisko w rozumieniu art. 104 i art. 105 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r., poz. 670 z uwagi na położenie analizowanego obszaru w środkowej części Polski, z dala od granic kraju.

IV. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

(art. 51 ust. 2 pkt. 1 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz.U. z 2026 r., poz. 670)

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r., poz. 670) dokument, jakim jest projekt planu ogólnego wymaga przeprowadzenia odrębnego postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W ramach przeprowadzanej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządza się prognozę oddziaływania na środowisko projektu ww. planu poprzedzoną uzgodnieniem jej zakresu i stopnia szczegółowości z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Sochaczewie oraz obwieszczeniem Wójta Gminy Młodzieszyn o możliwości składania wniosków do sporządzanej prognozy.

Obecnie politykę przestrzenną i kierunki zagospodarowania przestrzennego w obszarze gminy Młodzieszyn określa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Młodzieszyn zatwierdzone uchwałą Nr XXII/107/2016 Rady Gminy Młodzieszyn z dnia 23 maja 2016 r., które nie jest aktem prawa miejscowego i które stanowi drugą edycję tego dokumentu planistycznego.

Zgodnie z art. 5 pkt 6 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668, z 2026 r. poz. 781) bez planu ogólnego po 31 sierpnia 2026 r. (terminie ustalonym w ustawie z dnia 30 kwietnia 2026 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2026 r. poz. 781) nie będzie możliwe uchwalenie nowego lub zmiany obowiązującego miejscowego planu ani wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, sporządzenie planu ogólnego jest więc dla gminy konieczne.

Sporządzany obecnie plan ogólny gminy Młodzieszyn, do którego Rada Gminy Młodzieszyn przystąpiła uchwałą Nr III/13/2024 z dnia 3 czerwca 2024 r., po zatwierdzeniu będzie stanowić akt prawa miejscowego, który zastąpi dotychczasowe ww. Studium uikzp z 2016 r.

Należy wskazać, iż forma i zapis tego projektu planu ogólnego wynika wprost z wymagań ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jest znacząco różna od obowiązującego Studium uikzp z 2016 r.

Niemniej jednak ustalenia dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów (poza ograniczeniem terenów przeznaczonych dla funkcji mieszkaniowej i wyznaczeniem pojedynczych nowych terenów o innym przeznaczeniu) oraz ich wpływ na środowisko pozostają zasadniczo zgodne z polityką przestrzenną określoną w ww. Studium, wprowadzając tylko nieznaczne ww. zmiany wynikające z konieczności dostosowania do obowiązujących przepisów lub stanu faktycznego zagospodarowania oraz planowanych zamierzeń artykułowanych w zgłoszonych wnioskach.

Ze względu na nieznaczący wpływ czasu od sporządzenia Studium uikzp - 2016r. treść prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej dla potrzeb ww. Studium, jest w zasadniczej mierze aktualna i została wykorzystana w niniejszym opracowaniu.

Niniejsza prognoza jest podzielona na trzy zasadnicze rozdziały, które dotyczą:

– informacji ogólnych na temat sporządzanego dokumentu, jego podstaw prawnych, przedmiotu i celu opracowania oraz materiałów wykorzystywanych przy sporządzaniu prognozy:

- przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu ogólnego gminy Młodzieszyn,
- zgodnie z obowiązującymi przepisami, głównym celem niniejszego opracowania – prognozy – jest zaprezentowanie społeczeństwu i organom opiniującym ww. projekt, zagrożeń dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, jakie mogą wynikać z realizacji projektu planu ogólnego,
- celem prognozy jest rozpoznanie i ocena występujących elementów środowiska przyrodniczego, ocena skutków wpływu realizacji ustaleń projektu planu ogólnego na poszczególne elementy środowiska oraz wskazanie metod ich zmniejszania lub wykluczenia,
- zastosowana w niniejszym opracowaniu metoda sporządzenia prognozy polegała na porównaniu funkcjonowania obszaru objętego opracowaniem pod względem ekologicznym w chwili obecnej, z funkcjonowaniem przewidywanym, jako skutek realizacji ustaleń projektu planu ogólnego,
- niniejszą prognozę opracowano w oparciu o wymogi: 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r., poz. 670).

– analizy i oceny stanu istniejącego środowiska:

Przedstawiono istniejący stan środowiska uwzględniając położenie fizycznogeograficzne gminy, rzeźbę terenu, budowę geologiczną, surowce mineralne, warunki glebowe, warunki wodne (wody powierzchniowe i podziemne, zagrożenie powodziowe), warunki klimatyczne, szatę roślinną i świat zwierzęcy, walory krajobrazowe oraz powiązania przyrodnicze z otoczeniem. Uwzględniono istniejące obszary i obiekty środowiska objęte ochroną prawną, tj. obszary Natura 2000 OSO Ptaków „Dolina Środkowej Wisły” i SOO Siedlisk „Kampinowska Dolina Wisły”, otulinę Kampinoskiego Park Narodowego, Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu, pomniki przyrody oraz użytki ekologiczne.

Środowisko analizowanego obszaru charakteryzuje:

- atrakcyjne położenie z uwagi na walory przyrodnicze i krajobrazowe chronione w ramach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz obszarów Natura 2000: OSO Dolina Środkowej Wisły i SOO Kampinowska Dolina Wisły. Ochrona tych form przyrody jest szczególnie istotna z uwagi na fakt, iż zapewniają one równowagę ekologiczną pomiędzy terenami czynnymi biologicznie i zabudowanymi, a tym samym gwarantują mieszkańcom odpowiednie warunki klimatyczno-zdrowotne,

- korzystne warunki klimatu lokalnego i higieny atmosfery, stężenia średnioroczne zanieczyszczeń z wyjątkiem pyłu PM10, PM2.5, B/a/P kształtują się poniżej wartości dopuszczalnych,
- występowanie terenów o korzystnych warunkach do zabudowy (korzystne warunki aerosanitarne i akustyczne, dobre geotechniczne i wodne),
- potencjalne zagrożenie powodziowe w dolinie Wisły, zagrożenie ma miejsce w przypadku katastrofalnej powodzi przekraczającej rzędne istniejących obwałowań, ewentualnych awarii wałów, lub skutków filtracji w okresach długotrwałych wezbrań,
- nieuporządkowana gospodarka ściekowa na obszarach zwartej zabudowy,
- duży stopień techniczno - rolniczej degradacji struktury ekologicznej,
- odporność gleb na degradację:
- w północnej części gminy położonej w dolinie rzeki Wisły jest bardzo mała i mała,
- w południowej części gminy jest średnia.
- niedostateczna ilość zieleni wysokiej (bardzo mała lesistość) co wpływa niekorzystnie na warunki gruntowo – wodne i mikroklimatyczne, teren gminy wymaga dolesień na poziomie powyżej 25%.

- presja urbanizacyjna w zakresie zabudowy mieszkaniowej, usługowej i rekreacyjno – wypoczynkowej

W prognozie uwzględniono również stan dziedzictwa kulturowego. Na terenie gminy Młodzieszyn, zlokalizowanych jest 14 obiektów o znacznych wartościach historycznych i kulturowych objętych ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków. Nieco liczniej występują obiekty o znaczeniu regionalnym i lokalnym, które ze względu na swoje wartości kulturowe, zostały umieszczone w gminnej ewidencji zabytków (16 obiektów). Ponadto na terenie gminy Młodzieszyn zostało udokumentowanych ok. 55 stanowisk archeologicznych (w tym 7 stanowisk archiwalnych) ujętych w ewidencji konserwatorskiej i datowanych na różne okresy dziejowe.

Gmina Młodzieszyn nie posiada na swoim terenie obiektów lub zespołów stanowiących dobra kultury współczesnej.

– projektowanego zagospodarowania:

Generalnie zdecydowana większość terenów inwestycyjnych wyznaczona w projekcie planu ogólnego została już wyznaczona w obowiązujących dokumentach – miejscowych planach i w Studium uikzp z 2016r. Projekt planu ogólnego, poza częściowym zmniejszeniem powierzchni terenów mieszkaniowych, co wynika z konieczności dostosowania do wymogów aktualnie obowiązujących przepisów i odniesienia do prognozy demograficznej, adaptuje zdecydowaną większość przesądzeń wynikających z w/w dokumentów kształtujących przestrzeń gminy.

Zgodnie z polityką przestrzenną określoną w Studium uikzp z 2016 r. w strukturze przestrzennej gminy wyróżniono trzy podstawowe strefy:

- strefę mieszkaniowo-usługową, obejmującą w szczególności miejscowości Młodzieszyn pełniącą rolę centrum gminy oraz miejscowość Juliopol, w której planowano rozwój już istniejącej zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz wyznaczono dodatkowe tereny rozwojowe,

- strefę zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, w której zdecydowanie przeważa zabudowa zagrodowa, uzupełniana najczęściej pojedynczą nową zabudową mieszkaniową,
- strefę zieleni i wód powierzchniowych obejmującą tereny związane z uwarunkowaniami przyrodniczymi przede wszystkim tereny przyległe do rzek i cieków wodnych, lasy i zadrzewienia, łąki i pastwiska, zbiorniki wodne oraz użytki rolne, w tym doliny rzek Wisły i Bzury z obszarami szczególnego zagrożenia powodziowego oraz tereny leśne przebiegające przez centrum gminy w kierunkach wschód-zachód. Są to tereny związane z zachowaniem walorów przyrodniczych i ochronę istniejących kompleksów leśnych oraz terenów zieleni naturalnej.

Na ich podstawie w projekcie planu ogólnego ustalono strefy planistyczne:

- **SW** – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, obejmującą pojedyncze niewielkie powierzchniowo tereny w obrębach: Młodzieszyn, PGR Witkowice, Juliopol,
- **SJ** – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną obejmującą istniejące i wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach osiedla i zespoły zabudowy jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, o największych powierzchniach w obrębach: Młodzieszyn, Adamowa Góra, Helenka, Bibiampol i Kamion, o mniejszych powierzchniach w obrębach: Juliopol, Janów-Ruszki, pojedyncze tereny w pozostałych obrębach stanowiące uzupełnienie zabudowy zagrodowej oraz zabudowy jednorodzinnej z dodatkowym profilem zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej zlokalizowane głównie w obrębach: Leontynów, Marysin, Witkowice,
- **SZ** – strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową zlokalizowaną we wszystkich obrębach w formie przyulicznych ciągów zabudowy lub pojedynczych rozproszonych siedlisk,
- **SU** – strefę usługową w formie pojedynczych terenów, zlokalizowanych głównie w miejscowościach: Młodzieszyn, ale także m.in. w obrębach: Janów-Ruszki, Kamion, Januszew, Witkowice, Radziwiłka, Młodzieszyn, Leontynów, Juliopol, Helenka, Stare Mistrzewice, Adamowa Góra,
- **SP** – strefę gospodarczą, obejmującą istniejące zakłady w miejscowości Młodzieszyn, planowane tereny działalności gospodarczej zlokalizowane w formie skupisk w obrębach: Kamion, Witkowice, Leontynów, Młodzieszyn, Janów-Ruszki sytuowane w rejonie DK Nr 50 oraz pojedyncze niewielkie powierzchniowo tereny w obrębach: Juliopol, Młodzieszyn, Radziwiłka,
- **SR** – strefę produkcji rolniczej, obejmującą tereny produkcji w gospodarstwach rolnych towarzyszące zabudowie zagrodowej zlokalizowane prawie we wszystkich obrębach oraz pojedyncze tereny wielkotowarowej produkcji rolnej zlokalizowane w obrębach: PGR Witkowice, Justynów,
- **SI** – strefę infrastrukturalną, obejmującą tereny związane z obsługą techniczną gminy tj. oczyszczalnia ścieków w obrębie Młodzieszyn, ujęcia wody w obrębach: Młodzieszyn, Nowe Mistrzewice, stacje zasuw w obrębach: Skutki, Helenka, stację pomp w obrębie Helenów,
- **SN** – strefę zieleni i rekreacji, obejmującą tereny zabytkowych zespołów dworsko-parkowych w obrębach: Młodzieszyn, Janów-Ruszki, PGR Witkowice, zieleni urządzonej towarzyszącej wyznaczonym w miejscowych planach terenom zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zieleni

urządzonej z usługami sportu i rekreacji zlokalizowane we wschodniej części gminy w sąsiedztwie doliny rzeki Bzury w obrębach Witkowice, Marysin, Nowe Mistrzewice, Stare Mistrzewice, Helenka oraz Bibiampol oraz pozostałe zlokalizowane m.in. w obrębach: Kamion, Nowa Wieś i Rokicina,

- **SC** – strefę cmentarzy, obejmującą istniejące cmentarze w obrębach: Młodzieszyn, Kamion, Januszew, Stare Budy, Juliopol, Nowe Mistrzewice, Rokicina, Nowa Wieś, Janów-Ruszki, Bieliny, Leontynów,
- **SG** – strefę górnictwa, obejmującą obszary i tereny górnicze zgrupowane głównie we wschodniej części gminy w obrębach: Nowe Mistrzewice, Stare Mistrzewice oraz w zachodniej części gminy w obrębie Nowa Wieś, a także w obrębach: Młodzieszyn i Juliopol,
- **SO** – strefę otwartą obejmującą przede wszystkim tereny związane z uwarunkowaniami przyrodniczymi i zachowaniem walorów przyrodniczych w dolinach Wisły i Bzury, lasy i zadrzewienia, łąki i pastwiska, grunty rolne z zakazem zabudowy oraz z dopuszczonymi instalacjami OZE obejmujące: istniejące elektrownie wiatrowe w obrębie Stare Budy i elektrownie słoneczne w obrębach: Juliopol i Adamowa Góra oraz wnioskowane tereny elektrowni słonecznych w obrębach: PGR Witkowice, Stare Mistrzewice,
- **SK** – strefę komunikacyjną, obejmującą drogi główne: drogę krajową nr 50, drogi wojewódzkie nr: 575, 577, drogi zbiorcze, teren komunikacji – parkingi w obrębach: Młodzieszyn, Janów-Ruszki, Stefanów.
- potencjalnych skutków dla środowiska przyrodniczego ustaleń projektowanego zagospodarowania:
 - na skutek realizacji ustaleń projektu planu ogólnego nieznacznie zwiększy się emisja gazów i pyłów do powietrza, wzrost zanieczyszczenia powietrza będzie uzależniony od postępu urbanizacji i rodzaju stosowanych paliw grzewczych,
 - w ramach obszaru objętego projektem planu ogólnego będą wytwarzane odpady związane z pobytem ludzi, odpady związane z eksploatacją obiektów, odpady związane z funkcjonowaniem ewentualnej działalności usługowej,
 - rodzaj i poziom hałasu jest nierozdzielnie związany z postępowaniem urbanizacyjnym, największa uciążliwość akustyczna będzie związana z drogą krajową nr 50 oraz drogami wojewódzkimi nr: 575, 577. Również hałas lokalny zwiększy swoją uciążliwość, w wyniku rozwoju urbanizacyjnego gminy, z którym nierozdzielnie wiąże się rozwój lokalnego systemu komunikacyjnego,
 - ruch komunikacyjny będzie miał wpływ na emisję zanieczyszczeń produktów spalania paliw na terenach położonych w ich bezpośrednim sąsiedztwie, na obszarze gminy nie przewiduje się lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie mogłoby przy respektowaniu przepisów powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi,
 - w związku z wykopami pod fundamenty nastąpi naruszenie wierzchniej warstwy gleby; lokalizacja zabudowy na obszarze objętym opracowaniem wpłynie zatem na naturalne ukształtowanie terenu, nie naruszając hipsometrii,
 - projektowane zagospodarowanie może wiązać się z emisją pól elektromagnetycznych – istniejące i nowe odcinki sieci elektroenergetycznych, urządzenia fotowoltaiczne,

- realizacja ustaleń projektu planu ogólnego może wpłynąć na stan powierzchni ziemi i gleby – wyrównywanie terenów związane z pracami budowlanymi, wykopy fundamentowe pod nowymi budynkami i ciągami komunikacyjnymi, proces unieczynnienia gleb – jest procesami nieodłącznie związanym z uruchamianiem nowych inwestycji,
- realizacja ustaleń projektu planu ogólnego nie powinna wpłynąć na stan wód powierzchniowych i podziemnych, jak również na klimat,
- przekształcenie terenów dziś otwartych, użytkowanych rolniczo na tereny zabudowane może wpłynąć negatywnie na szatę roślinną oraz zwierzęta na nich bytujące – np. zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, zabudowa, powstawanie ogrodzeń, skomunikowanie obszaru,
- projektowanie zagospodarowanie wpłynie na istniejące na danym obszarze ekosystemy i otaczający krajobraz – tereny otwarte zostaną częściowo zabudowane, dotyczy to głównie agrocenoz o średnich i słabych walorach agroekologicznych,
- możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko należy upatrywać w nakłanianiu inwestorów przez władze gminy do restrykcyjnego stosowania się do ustaleń wynikających z obowiązujących dokumentów planistycznych oraz przepisów ochrony środowiska oraz obligatoryjne wprowadzanie kolejnych ustaleń proekologicznych do planów miejscowych stanowiących uszczegółowienie ustaleń planu ogólnego.

Zapobieganie i kompensację oddziaływań na środowisko uwzględniono w następujący sposób:

- określenie gabarytów, udziału powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenów, maksymalnej powierzchni zabudowy, wskaźnika intensywności zabudowy uwzględniających walory estetyczne i krajobrazowe oraz kształtowanie zabudowy w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu,
- ustalenie zasady nadrzędności ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków nad innymi aspektami zagospodarowania przestrzennego,
- ustalenie ochrony istniejącego na terenie gminy krajobrazu kulturowego (starorzecza i lasy łęgowe doliny Wisły, zespoły dworsko-parkowe, parki podworskie i ich otoczenie),
- rodzaj, delimitację stref planistycznych w *obszarach prawnie chronionych* podporządkowano obowiązującym przepisom odrębnym (między innymi zachowanie ciągłości ekosystemów leśnych, zabezpieczenie zwiększenia stopnia pokrycia drzewostanami, ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, ptaków, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zachowanie śródpolnych torfowisk, zakaz zabudowy w odległości 100 m od linii brzegowej rzek i zbiorników wodnych), co zabezpiecza ochronę walorów przyrodniczych tych terenów,
- zachowanie i pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu korytarzy ekologicznych związanych z doliną rzeki Wisły i Bzury, dolinami kanałów i cieków oraz terenami użytków zielonych dla zapewnienia pełnienia funkcji klimatycznych i aerosanitarnych (przewietrzanie, filtracja zanieczyszczeń),

- dla obszarów Natura 2000 uwzględniono obszary istniejącego zainwestowania, gdzie winny dominować działania porządkowania, przekształceń, uzupełnień oraz ograniczono tereny potencjalnego zainwestowania. Wprowadzanie funkcji osadniczych odbywać się będzie pod warunkiem ich zrównoważenia ze środowiskiem. Ze względu na wysokie walory przyrodniczo – krajobrazowe obszaru jako środki łagodzące przyjęto ekstensywną zabudowę, zwiększone minimalne powierzchnie biologicznie czynne oraz zmniejszone maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowy i intensywności dla poszczególnych stref.

Zastosowane środki łagodzące mają na celu ograniczenie ujemnego wpływu zagospodarowania przestrzennego na spójność obszaru Natury 2000. Ustalony układ przestrzenny dla ochrony przestrzeni życiowej ptaków zachowuje określony typ krajobrazu bądź umożliwia odtworzenie niektórych jego elementów ultymatywnych szczególnie tych, które zaspakajają

wymogi gniazdowe dla ptaków wodno-błotnych. W zakresie ochrony siedlisk i gatunków ptaków w ramach OSO „Dolina Środkowej Wisły” i SOO Kampinoska Dolina Wisły uwzględnia się zakaz podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których został wyznaczony obszar.

W projekcie planu ogólnego utrzymano zrównoważony kierunek rozwoju przestrzennego gminy w okresie najbliższym, w perspektywie, jak również w okresie kierunkowym.

Planowane zmiany zagospodarowania, w zdecydowanej większości ustalone w dotychczasowym Studium uikzp nie wpłyną znacząco na stan środowiska. Wystąpi szereg czynników, które w różnym stopniu: bezpośrednim, pośrednim, wtórnym, skumulowanym, krótko-, średnio- i długoterminowym, stałym i chwilowym, pozytywnym i negatywnym oddziaływać będą na poszczególne elementy środowiska. Wpływ na zmiany zachodzące w środowisku będą miały inwestycje: rozbudowa zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynowej, składowej; zwiększona powierzchniowa eksploatacja surowców mineralnych; rozwój funkcji produkcyjnej, magazynowej, składowej, usługowej i terenów farm fotowoltaicznych.

Należy jednak wskazać, że na znacznej powierzchni gminy zachowuje dotychczasowe rolnicze użytkowanie, co przyczyni się do zapewnienia trwałości procesów przyrodniczych na obszarze zainwestowania gminnego oraz zapewni odpowiednie warunki klimatyczne i system przewietrzania.

Realizacja projektu planu ogólnego wiąże się z efektami gospodarczymi oraz ich skutkami powodowanymi w środowisku, powinna więc odbywać się w sposób ograniczający lub zapobiegający negatywnym skutkom planowanego rozwoju gminy na środowisko.

Inwestycje, szczególnie przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko (np. obejmujące wykorzystanie odnawialnych źródeł energii farmy fotowoltaiczne), powinny zostać zrealizowane przy zastosowaniu wszelkich norm i obostrzeń zawartych w obowiązujących przepisach, tak, aby ich oddziaływanie na środowisko przyrodnicze oraz na najbliższe sąsiedztwo było jak najmniej.

Załącznik Nr 1

OŚWIADCZENIE

W związku z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2026 r., poz. 670), jako kierująca zespołem autorów:

„Prognozy oddziaływania na środowisko projektu Planu Ogólnego Gminy Młodzieszyn”,

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

mgr inż. Alicja Pejta - Jaworska

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