

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIASTA MŁAWA
W REJONIE ULIC: PŁOCKIEJ, OLESIN, ZABRODY, DROGI NR 7,
GRANICY MIASTA MŁAWA, LINII KOLEJOWEJ I RZEKI SERACZ**

Studio KA

Wykonała:

prof. dr hab. inż. arch. Krystyna Gruszecka

Spis treści

ROZDZIAŁ 1. ZAKRES, CEL I METODY SPORZĄDZENIA PROGNOZY	4
1.1 PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA PROGNOZY.....	4
1.2 CEL OPRACOWANIA PROGNOZY	4
1.3 METODOLOGIA	5
1.4 POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	5
ROZDZIAŁ 2. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU PLANU.....	7
ROZDZIAŁ 3. STAN ISTNIEJĄCY ŚRODOWISKA.....	8
3.1 POŁOŻENIE GEOGRAFICZNO – ŚRODOWISKOWE	8
3.2 GEOMORFOLOGIA I RZEŻBA TERENU	9
3.3 WARUNKI GRUNTOWE.....	9
3.4 WODY PODZIEMNE	10
3.5 WODY POWIERZCHNIOWE	12
3.6 KLIMAT.....	13
3.7 TOPOKLIMAT	14
3.8 BUDOWA GEOLOGICZNA	15
3.9 FLORA	16
3.10 FAUNA	18
3.11 OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU.....	18
ROZDZIAŁ 4. ZAWARTOŚĆ PROJEKTU PLANU – CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ.....	19
ROZDZIAŁ 5. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	26
5.1 POTENCJALNE SKUTKI ODDZIAŁYWANIA PLANOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU NA ŚRODOWISKO.....	26
5.2 WPŁYW NA RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ	26
5.3 WPŁYW NA JAKOŚĆ ŻYCIA LUDZI.....	26
5.4 WPŁYW NA FAUNĘ I FLORE	27
5.5 WPŁYW NA WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE	27
5.6 WPŁYW NA POWIETRZE	28
5.7 WPŁYW NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI I GLEBY	28
5.8 WPŁYW NA KRAJOBRAZ.....	28
5.9 WPŁYW NA KLIMAT	29
5.10 WPŁYW NA ZASOBY NATURALNE	29
5.11 WPŁYW NA DOBRA MATERIALNE.....	29
5.12 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY TERENU UKŁADU PRZYRODNICZEGO	29
ROZDZIAŁ 6. OPIS PRZEWIDYWANYCH ODDZIAŁYWAŃ USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO	31

6.1	ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE I POŚREDNIE.....	31
6.2	ODDZIAŁYWANIA WTÓRNE I SKUMULOWANE.....	32
6.3	ODDZIAŁYWANIA KRÓTKO-, ŚREDNIO- I DŁUGOTERMINOWE	32
6.4	ODDZIAŁYWANIA STAŁE I CHWILOWE	32
6.5	ODDZIAŁYWANIA ZNACZĄCE.....	33
6.6	ODDZIAŁYWANIA W STOSUNKU DO OBSZARÓW CHRONIONYCH	33
6.7	INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANS GRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.....	33
6.8	PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO PLANU MIEJSCOWEGO	33
ROZDZIAŁ 7.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE	34
ROZDZIAŁ 8.	PODSUMOWANIE OCENA ROZWIĄZYWANIA PROBLEMÓW ŚRODOWISKA ORAZ PROPOZYCJE ZMIAN I ANALIZY SKUTKÓW	36
8.1	OCENA ZAKRESU I SPOSOBÓW ROZWIĄZYWANIA PROBLEMÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU.....	36
8.2	ZGODNOŚĆ Z CELAMI OCHRONY ŚRODOWISKA	36
8.3	PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU.....	37
ROZDZIAŁ 9.	STRESZCZENIE	37

Rozdział 1. ZAKRES, CEL I METODY SPORZĄDZENIA PROGNOZY

1.1 Przedmiot i zakres opracowania prognozy

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części Miasta Mława w rejonie ulic: Płockiej, Olesin, Zabrody, drogi nr 7, granicy Miasta Mława, linii kolejowej i rzeki Seracz w wykonaniu uchwały Nr XIX/193/2012 Rady Miasta Mława z dnia 26 czerwca 2012 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części Miasta Mława w rejonie ulic: Płockiej, Olesin, Zabrody, drogi nr 7, granicy Miasta Mława, linii kolejowej i rzeki Seracz.

Sporządzenie prognozy jest elementem postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, jakiej podlegają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 46 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 2016 r. poz. 353).

Ramowy zakres prognozy określa art. 51 ust. 2 ww. ustawy.

Prognoza obejmuje teren objęty planem oraz jego bezpośrednie otoczenie w zasięgu potencjalnych i wzajemnych wpływów.

Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie został uzgodniony przez sporządzającego plan z ustawowo do tego wskazanymi organami, tj.: Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowym Inspektorem Sanitarnym w Warszawie zgodnie z art. 53 w/w ustawy.

„Prognoza” nie posiada mocy prawnej i nie stanowi przedmiotu uchwały Rady Miejskiej. Jest dokumentem towarzyszącym, bez którego plan nie może być uchwalony. Stanowi element postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, przeprowadzonego przez Burmistrza na podstawie przepisów odrębnych.

Opracowanie „Prognozy” ma na celu ocenę realizacji ustaleń planu miejscowego pod kątem szeroko rozumianej ochrony zasobów środowiska przyrodniczego, a także przedstawienie przewidywanych skutków dla stanu i funkcjonowania środowiska (przekształceń) oraz warunków życia mieszkańców.

1.2 Cel opracowania prognozy

Celem niniejszej prognozy jest określenie rodzajów, tam gdzie to możliwe wielkości przekształceń poszczególnych komponentów środowiska oraz uciążliwości dla środowiska i życia ludzi, które mogą być rezultatem realizacji ustaleń analizowanego planu miejscowego.

Punktem odniesienia do wszystkich analiz jest charakterystyka stanu istniejącego środowiska, który został szczegółowo przedstawiony w opracowaniach stanowiących podstawowe materiały wejściowe do niniejszej prognozy.

1.3 Metodologia

Podstawowym założeniem metodologicznym jest przyjęcie, że w zgodzie z projektowanymi ustaleniami na całym terenie docelowo powstanie zainwestowanie w wielkości i skali maksymalnej, na jakie plan pozwala.

Przy sporządzaniu prognozy zastosowano metody stacjonarno – analityczne oraz metody porównawcze prac.

Dla potrzeb opracowania przeprowadzono wizję terenową. Dodatkowo przeanalizowano materiały źródłowe dotyczące informacji o stanie środowiska przyrodniczego.

W oparciu o zgromadzoną wiedzę przeanalizowano w szczególności wpływ ustaleń zapisów planu na środowisko przyrodnicze.

1.4 Powiązania z innymi dokumentami

Podstawowym materiałem do sporządzenia prognozy jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części Miasta Mława w rejonie ulic: Płockiej, Olesin, Zabrody, drogi nr 7, granicy Miasta Mława, linii kolejowej i rzeki Seracz. Materiałami pomocniczymi były:

- Uchwała Nr XIX/193/2012 Rady Miasta Mława z dnia 26 czerwca 2012 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części Miasta Mława w rejonie ulic: Płockiej, Olesin, Zabrody, drogi nr 7, granicy Miasta Mława, linii kolejowej i rzeki Seracz,
- Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mława,
- Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części Miasta Mława w rejonie ulic: Płockiej, Olesin, Zabrody, drogi nr 7, granicy Miasta Mława, linii kolejowej i rzeki Seracz,
- Geografia fizyczna Polski PWN, J. Kondracki, Warszawa 1988r.

oraz akty prawne:

- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1651);

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 139);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 21 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003r. Nr 192 poz. 1883);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. z 2004 Nr 125 poz. 1309);

Rozdział 2. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU PLANU

Opracowywany obszar położony jest w północnej części województwa mazowieckiego, w południowej części Miasta Mława, granicząc z gminą Wiśniewo.

Mapa nr 1. Lokalizacja analizowanego obszaru na tle województwa mazowieckiego



Analizowany obszar zajmuje powierzchnię około 115 ha i znajduje się na terenie Miasta Mława. Jest mało zagospodarowany. Przez obszar przebiega droga krajowa nr 7.

Zgodnie z podziałem fizyczno - geograficznym Polski, miasto położone jest na skraju tzw. Wyniesienia Mławskiego, wchodzącego w skład Niziny Północno-mazowieckiej. Dla rejonu tego charakterystyczne jest występowanie wałów kemowych i morenowych, których powstanie związane jest z najmłodszymi fazami zlodowaceń środkowopolskich.

Zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym Polski, teren opracowania położony jest w obrębie prowincji Niż Środkowoeuropejski, podprowincji Niziny Środkowoeuropejskie, makroregionu – Nizina Północnomazowiecka, mezoregionu Wzniesienia Mławskie. Analiza mapy geomorfologicznej, charakteryzuje ten teren jako pagórkowaty. Teren obniża się z południowego wschodu na północny zachód w kierunku koryta rzeki Seracz. Najniżej położonym obszarem jest koryto cieku Seracz. Spadki terenu w przewadze wynoszą do 5 %. Ukształtowanie terenu nie wykazuje zagrożenia występowania osuwisk terenu wywołanymi zjawiskami naturalnymi.

W każdym ekosystemie występują wzajemne relacje:

- urbanizacja pociąga za sobą modyfikację lub degradację podsystemu przyrodniczego;
- podsystem przyrodniczy wpływa na strukturę, funkcjonowanie wsi, jak również jego rozwój przestrzenny;
- rozwój infrastruktury miejskiej powoduje z jednej strony degradację podsystemu przyrodniczego, zaś z drugiej strony przyczynia się do jego ochrony.

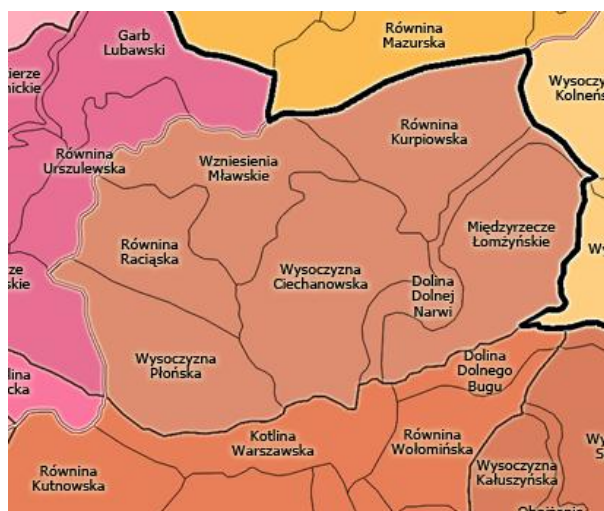
Do głównych obszarów (struktur) systemu ekologicznego terenu opracowania należą:

- a) użytek ekologiczny
- b) niewielkie kompleksy leśne,
- c) doliny cieków wodnych, a w tym:
 - dolina rzeki Seracz stanowiąca korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym łączący tereny miasta z aktywnie biologicznymi ekosystemami obszarów otwartych,
 - rowy odwodnieniowe, stanowiące lokalne ciągi ekologiczne,
- d) tereny otwarte o charakterze rolnym - głównie tereny łąk i pastwisk.

Rozdział 3. STAN ISTNIEJĄCY ŚRODOWISKA

3.1 Położenie geograficzno – środowiskowe

Analizowany obszar Miasta Mława, według podziału fizyczno – geograficznego wprowadzonego przez J. Konradzkiego (2001), położony jest w obrębie prowincji Niż Środkowoeuropejski, podprowincji Niziny Środkowoeuropejskie, makroregionu – Nizina Północnomazowiecka, mezoregionu Wzniesienia Mławskie.



Mapa nr 3 Położenie terenu opracowania na tle regionów fizycznogeograficznych wprowadzonego przez J. Konradzkiego, (Geografia regionalna Polski, Warszawa 2002)

3.2 Geomorfologia i rzeźba terenu

Analiza mapy geomorfologicznej, charakteryzuje ten teren jako pagórkowaty. Teren obniża się z południowego wschodu na północny zachód w kierunku koryta rzeki Seracz. Najniżej położonym obszarem jest koryto cieką Seracz. Spadki terenu w przewadze wynoszą do 5 %.

Ukształtowanie terenu nie wykazuje zagrożenia występowania osuwisk terenu wywołanymi zjawiskami naturalnymi.

3.3 Warunki gruntowe

Przy lokalizacji nowej zabudowy w rejonach tych należy każdorazowo przeprowadzać szczegółowe badania geotechniczne określające warunki posadowienia obiektów budowlanych.

Poza strefami zabudowy wyznaczono tereny:

- 1) Tereny o bardzo korzystnych warunkach gruntowo-wodnych dla lokalizacji zabudowy. W podłożu budowlanym występują zagęszczone i średniozagęszczone piaski wodnolodowcowe, lodowcowe, zwałowe oraz twaroplastyczne gliny morenowe. Zwierciadło wód gruntowych poniżej poziomu posadowienia typowych obiektów budowlanych.
- 2) Tereny o średnio korzystnych warunkach gruntowo-wodnych dla lokalizacji zabudowy. W podłożu budowlanym występują średnioplastyczne piaski wodnolodowcowe miejscami rzeczne. Możliwość występowania (stale lub okresowo) swobodnego zwierciadła wód gruntowych na głębokość około 2 m p.p.t.
- 3) Tereny o mało korzystnych warunkach gruntowo-wodnych dla lokalizacji zabudowy. W podłożu budowlanym plastyczne gliny morenowe, miejscami deluwialne. Zwierciadło wód gruntowych poniżej poziomu posadowienia obiektów budowlanych, możliwość licznych sączeń na głębokości do 2 m p.p.t.
- 4) Tereny o mało korzystnych warunkach gruntowo-wodnych dla lokalizacji zabudowy. W podłożu budowlanym luźne i średniozagęszczone piaski rzeczne, często na plastycznych glinach morenowych. Swobodne zwierciadło wód gruntowych na głębokości do 2 m p.p.t., miejscami płycej niż 1 m p.p.t., okresowo tereny te mogą być podtapiane.
- 5) Tereny o mało korzystnych warunkach gruntowo-wodnych dla lokalizacji zabudowy. W podłożu budowlanym grunty nośne (głównie piaski i gliny morenowe), zwierciadło wód

gruntowych poniżej poziomu posadowienia typowych obiektów budowlanych. Tereny o dużych nachyleniach zboczy w przewadze powyżej 15%, możliwość występowania procesów geodynamicznych z dużą intensywnością.

6) Tereny o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych dla lokalizacji zabudowy.

W podłożu budowlanym słabonośne grunty organiczne, namuły piaszczyste, namuły torfiaste. Swobodne zwierciadło wód gruntowych na głębokości do 1 m p.p.t. okresowo tereny mogą być podtapiane.

7) Tereny występowania nasypów o dużej miąższości – nasypy kolejowe i drogowe.

3.4 Wody podziemne

Cały opracowania (jak i całe miasto Mława) według regionalizacji słodkich wód podziemnych znajduje się w obrębie regionu IX mazowieckiego, w subregionie zachodnio-mazowieckim. Region ten charakteryzuje się zróżnicowaniem warunków hydrogeologicznych i nie jest zasobny w wody podziemne. Wyróżnić tu można kilka czwartorzędowych warstw wodonośnych, przeważnie pozostających ze sobą w więzi hydraulicznej. Tworzą one jeden główny użytkowy poziom wodonośny.

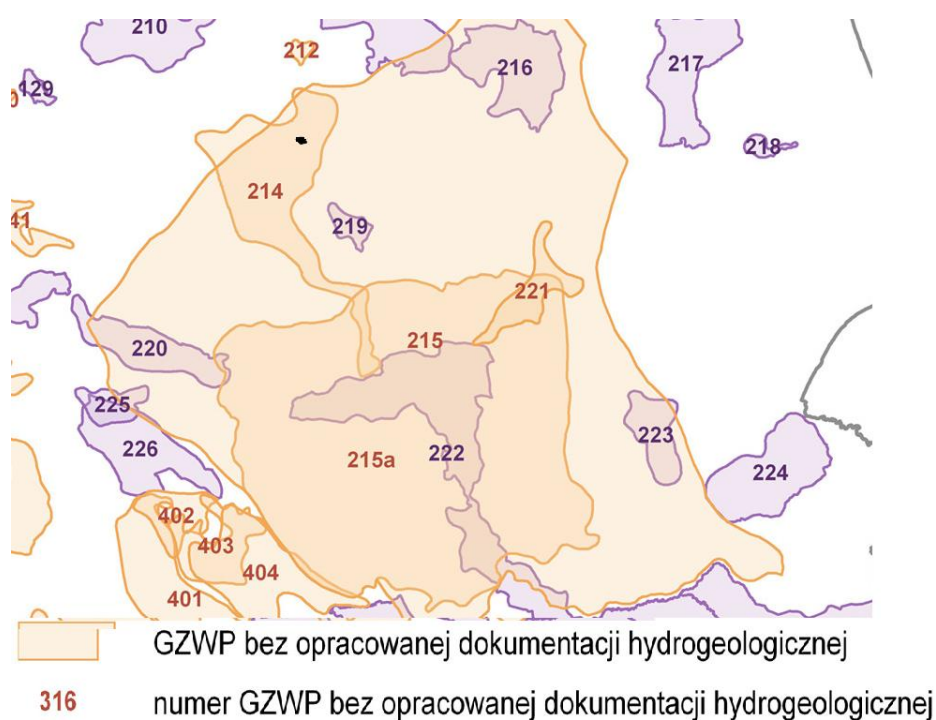
Pierwszy poziom przypowierzchniowy jest nieizolowany od powierzchni i podatny na zanieczyszczenia antropogeniczne. Charakteryzuje się swobodnym zwierciadłem, związany jest przede wszystkim z dolinami cieków powierzchniowych i obniżeniami terenu. Występuje również (lecz na większych głębokościach) w przepuszczalnych osadach moren czołowych, kemów i piaskach wodnolodowcowych. Zasilany jest przez bezpośrednią infiltrację opadów atmosferycznych.

Głębsze poziomy wód czwartorzędowych często mają charakter nieciągły. Mają na ogół niski współczynnik filtracji wynoszący dla piasków drobnoziarnistych 3-10 m/d i 10-14 m/d dla piasków średnioziarnistych. Zwierciadło wody posiada z reguły charakter napięty, generalnie współkształtny z morfologią terenu. Poziomy głębsze zasilane są pośrednio przez przesączanie przez osady półprzepuszczalne, lub bezpośrednio przez okna hydrogeologiczne. Spływ wód podziemnych generalnie odbywa się w kierunku głównych cieków powierzchniowych: rzeki Seracz oraz rzeki Mławki poza terenem opracowania.

Wody podziemne związane z piętnem plejstoceniowym charakteryzują się niską mineralizacją, zwykle poniżej 500 mg/dm³ i średnią twardością, ich jakość najczęściej jest dobra i trwała (Ia klasa). Potencjalne wydajności studni wynoszą 40-70 m³/h, a na terenach o gorszych parametrach hydrogeologicznych do 30 m³/h. Główny poziom wodonośny występuje w przedziale głębokości 35-85 m p.p.t. Poza terenem opracowania eksploatowane

są dwa ujęcia zasilające wodociąg komunalny oraz wodociąg dla dzielnicy przemysłowej. Wydajność pojedynczych studni zasilających te wodociągi w sześciu przypadkach przekracza $50 \text{ m}^3/\text{h}$ (maksymalnie $81,2 \text{ m}^3/\text{h}$), przy depresji 5,2-17,9 m. Zasoby eksploatacyjne ujęcia wodociągu miejskiego są określane na $Q=90\text{-}338 \text{ m}^3/\text{h}$, przy depresji $s=20,5\text{-}22,0 \text{ m}$, ujęcia znajdującego się na terenie Zakładu Urządzeń Dźwigowych $Q=125 \text{ m}^3/\text{h}$, $s=7,0 \text{ m}$ i dla ujęcia dla mleczarni i zakładów miejskich $Q=1200 \text{ m}^3/\text{h}$, $s=25,6 \text{ m}$.

Teren opracowania położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Zbiornik Działdowo (nr 214) oraz Subniecka Warszawska (nr 215), jednak brak jest opracowanej dla nich dokumentacji hydrologicznej.



Mapa 4 Lokalizacja terenu na tle GZWP.

Zasoby wód głębinowych i obszary ich zasilania podlegają ochronie, która ma na celu zapobieganie i przeciwdziałanie powstawania zanieczyszczeń mogących wpłynąć negatywnie na jakość i ilość wody. Szczelinowo - porowy charakter GZWP sprzyja szybkiej migracji zanieczyszczeń z powierzchni terenu do użytkowych poziomów wodonośnych. Na obszarach tych wykluczona jest lokalizacja nowych obiektów związanych z gospodarką ściekową i odpadową z uwagi na możliwość przeniknięcia zanieczyszczeń do gruntu., zakazuje się stosowania środków ochrony roślin i nawozów sztucznych.

Należy zaznaczyć, że warunki hydrogeologiczne na terenie opracowania przede wszystkim w strefie przypowierzchniowej są w dużej mierze przekształcone w wyniku procesów urbanizacyjnych.

Generalnie zwierciadło wód poziomu przypowierzchniowego jest sztucznie obniżone do czego przyczyniła się:

- budowa kanalizacji,
- prace hydrotechniczne w korytach naturalnych cieków powierzchniowych,
- uszczelnienie podłoża, przez wprowadzenie zwartej zabudowy.

Wody przypowierzchniowe stanowią podstawowe techniczne ograniczenie w posadawianiu obiektów budowlanych i realizacji urządzeń infrastruktury podziemnej. Obecność wód przypowierzchniowych sprawia także, że płytko występujące grunty spoiste - gliny zwałowe i grunty zastoiskowe mają wysoką wilgotność naturalną, co zdecydowanie obniża ich przydatność do bezpośredniego posadowienia. Równocześnie obecność płytkiego poziomu wód gruntowych jest bardzo istotnym czynnikiem kształtującym warunki siedliskowe szaty roślinnej.

3.5 Wody powierzchniowe

Obszar Miasta Mława położony jest w dorzeczu Wkry, głównymi ciekami odwadniającymi teren opracowania jest rzeka Seracz. Główne źródła zagrożeń jakości wód powierzchniowych stanowią istniejące na terenie miasta zakłady przemysłowe, przede wszystkim zakłady przemysłu rolno-spożywczego, obiekty związane z dystrybucją i magazynowaniem paliw płynnych, drogi o dużym natężeniu ruchu pojazdów samochodowych.

Wody rzeki Seracz są zanieczyszczone ściekami z oczyszczalni w Mławie. Roczna ilość ścieków pochodzących z oczyszczalni wynosi około 1751, 70 m³/d, ścieki te charakteryzują się przekroczeniem dopuszczalnej zawartości azotu amonowego.

Sieć kanalizacji deszczowej, pracująca w układzie grawitacyjnym, odprowadza:

- wody opadowe,
- wody drenażowo – melioracyjne.

Źródła rzeki Seracz poza terenem opracowania w północno-wschodniej części miasta. Płynie ona w dość słabo wykształconej dolinie powstałej poprzez przekształcenia polodowcowych zagłębień wytopiskowych. W górnym odcinku rzeki koryto ma szerokość

dna w granicach 0,6 - 0,8 m, nachylenie skarp - 1:1,5, głębokość jest zmienna i waha się od 1,0 do 2,5 m. W południowej części miasta szerokość koryta wzrasta do 1,0 m. ogólna długość koryta w granicach miasta wynosi około 6 km. Całkowita powierzchnia zlewni Seracza, do połączenia ze Starym Rowem, wynosi 30,5 km².

Wody rzeki Seracz są bardzo zanieczyszczone, zaobserwowano to podczas wizji terenowej.

Do cieków zrzucane są ścieki deszczowe z miasta bez wstępnego oczyszczania. W okresach suchych woda w tych ciekach praktycznie stagnuje, a miejscami zanika. Przyczyną jest sztuczne obniżenie przypowierzchniowego poziomu wód gruntowych. Zjawisko to, związane jest głównie z budową kanalizacji, przejawia się między innymi zanikiem w zurbanizowanej części miasta licznych sztucznych i naturalnych niewielkich oczek wodnych.

Po intensywnych deszczach rzeka Seracz, gwałtownie przybiera. Jest to, na terenie o urozmaiconej rzeźbie (dość wysoki wskaźnik spływu powierzchniowego) i dominujących w podłożu gruntach o niskiej wodochłonności (niski wskaźnik infiltracji opadów), zjawiskiem naturalnym. Po długotrwałych i intensywnych opadach prowadzi to do lokalnych podtopień - nadmiar wód nie mieści się w sztucznie ukształtowanym korycie, a małe spadki nie pozwalają na szybszy przepływ. Istniejące koryto Seracza nie będzie w stanie przyjąć zwiększonej ilości wód opadowych.

Reasumując warunki hydrogeologiczne i hydrologiczne na analizowanym terenie są korzystne - wody gruntowe występują poniżej 2 m p.p.t, za wyjątkiem terenów den rzecznych (rzeka Seracz) gdzie wody gruntowe występują od 0 do 2 m p.p.t.

3.6 Klimat

Według podziału klimatycznego R. Guminskiego, obszar opracowania, leży we wschodniej części nadwiślańskiej dzielnicy klimatycznej, kształtowanej przez słabe wpływy Morza Bałtyckiego. Klimat analizowanego obszaru cechują parametry przejściowe między obszarami nizinnymi oraz obszarami wyżynnymi.



— granica regionów

Klimat kształtowany przez wpływ:

Morza Bałtyckiego



Klimat terenu opracowania odznacza się sporą różnorodnością i zmiennością stanów pogody, co jest związane z przemieszczaniem się frontów atmosferycznych i częstą zmiennością mas powietrza. Średnia temperatura roku wynosi 7°C , z najchłodniejszym miesiącem styczeń – $4,2^{\circ}\text{C}$ i najcieplejszym lipcem $17,8^{\circ}\text{C}$. Okres wegetacyjny roślin trwa przez 212 dni. Roczna suma opadów waha się od 530 do 576 mm. Najniższe opady przypadają na miesiące zimowe, natomiast największe opady odnotowuje się w miesiącach letnich. Pokrywa śnieżna zalega średnio przez 68 dni.

3.7 Topoklimat

Topoklimat obszaru kształtują komponenty środowiska przyrodniczego, zwłaszcza ukształtowanie powierzchni, rzeźba terenu, wody, roślinność oraz zainwestowanie terenu.

Ogromnie ważne dla kształtowania topoklimatu analizowanego terenu mają warunki meteorologiczne:

1. opad atmosferyczny, który na skutek wymywania zanieczyszczeń wpływa na poprawę jakości powietrza,
2. prędkość wiatru decydująca o prędkości przemieszczania się zanieczyszczeń,
3. temperatura przy powierzchniowej warstwy powietrza, warunkująca ilość emitowanych zanieczyszczeń ze źródeł grzewczych w okresie zimowym,

4. pionowy rozkład temperatury, który decyduje o rozprzestrzenianiu się zanieczyszczeń - inwersja temperatur, kiedy temperatura powietrza rośnie wraz z wysokością co utrudnia przemieszczaniu się zanieczyszczeń do góry, zanieczyszczenia gromadzą się wówczas w przypowierzchniowej warstwie atmosfery,
5. promieniowanie słoneczne – przemiana związków obecnych w powietrzu, powstanie zanieczyszczeń wtórnych.

Na analizowanym terenie w rejonie dolin cieków (tereny obniżone, inwersyjne występuje topoklimat o warunkach niekorzystnych - tereny słabo zurbanizowane w dolinach, słabo przewietrzane, gdzie istnieje niebezpieczeństwo występowania przyziemnych inwersji temperatur i stagnacji zanieczyszczeń. Na pozostałym terenie występuje topoklimat o warunkach korzystnych (korzystne warunki klimatyczno-zdrowotne) - tereny leśne (użytek ekologiczny), równiny i wzniesienia moren, tereny rolnicze, dobrze przewietrzane, o w miarę dobrych warunkach meteorologicznych, słabo zabudowane, gdzie istnieje małe niebezpieczeństwo stagnacji powietrza, występowania przyziemnych inwersji temperatur oraz zalegania zanieczyszczeń w przyziemnej warstwie atmosfery.

3.8 Budowa geologiczna

Budowę geologiczną analizowanego obszaru opracowano na podstawie szczegółowej mapy geologicznej Polski w skali 1:50 000.

Pokrywą osadową tworzą: kambry, cechsztyn oraz kompleks mezozoiczny (obejmujący trias, jurę i kredę).

Na utworach oligoceńskich (wykształconych w postaci ilów i piasków) zalegają utwory frakcji limnicznej i lądowej miocenu, osiągające w rejonie miasta miąższość 60-120 m. Są to na ogół ropy i mułki z przewarstwieniami piasków o różnych frakcjach, miejscami z cienkimi pokładami węgla brunatnego.

Miąższość utworów pliocenu, które są często porozcinane przez późniejszą erozję lodowcową, w rejonie miasta wynosi około 70 m. Są one wykształcone w postaci ilów, mułków miejscami piasków.

Miasto znajduje się w zasięgu zlodowaceń: południowopolskiego i środkowopolskiego oraz na przedpolu zlodowacenia północnopolskiego.

Najstarsze osady czwartorzędowe, stwierdzone głębokim wierceniem, to piaski lokalnie pofałdowane łałami plioceńskim - wiek tych utworów datuje się na zlodowacenie Narwi.

Wyżej zalegają piaszczysto-żwirowe osady o miąższości około 30 m zaliczane do zlodowacenia południowopolskiego.

Utwory zlodowacenia Odry zachowały się fragmentarycznie, reprezentowane są przez gliny zwałowe i piaski wodnolodowcowe. Utwory zlodowacenia Warty wykształcone są w postaci pakietu łałów, mułków, piasków zastoiskowych, glin zwałowych oraz piasków i żwirów wodnolodowcowych.

Największe znaczenia dla budowy geologicznej strefy przypowierzchniowej, a co za tym idzie morfologii terenu miały procesy zachodzące podczas zlodowacenia Warty. Osady tego wieku występują na całym terenie miasta. Są one związane z fazami oscylacji czoła lodowca, reprezentowane są przez poziomy glin zwałowych oraz towarzyszące im osady akumulacji wodnolodowcowej i zastoiskowej. W rejonie miasta najpełniej wykształcone są poziomy glacialne stadiała ciechanowskiego. Z tego okresu pochodzą wzgórza moren czołowych zbudowane z glin zwałowych, głałów i utworów piaszczystych o różnym stopniu granulacji. W okresie recesji łałolodu stadiała ciechanowskiego z terenu ograniczonego łałkami moren ciechanowskich i tzw. krawędzią opinogórską, powstały formy akumulacji szczelinowej.

Osady stadiała mławskiego nadbudowały istniejące już formy czołowomorenowe, a także utworzyły nowe. Obecnie na powierzchni miasta powszechnie występują gliny zwałowe tego stadiała, piaski, żwiry i głały lodowcowe oraz piaski i żwiry wodnolodowcowe.

W okresie interglacjała emskiego zaczął się proces formowania dolin i powstawania osadów aluwialnych, który trwał do zlodowacenia Wisły. W zlodowaceniu północnopolskim, w warunkach klimatu peryglacialnego, piaski plejstocieńskie uległy częściowej eolizacji, tworząc pokrywy zalegające w stropie utworów lodowcowych, sandrowych i rzecznych.

Utwory holocieńskie wykształcone głównie jako łał, namuły, piaski, piaski humusowe i lokalnie torfy wypełniają dna współczesnych dolin i obniżeń terenu.

3.9 Flora

Według regionalizacji geobotanicznej Polski (Matuszkiewicz 2008) analizowany obszar, znajduje się:

- Działa Mazowiecko-Poleskim, Pododdziała Mazowieckim

- Krainie Północnomazowiecko-Kurpiowskiej
 - Podkrajnie Wkry
 - Okręgu Wzniesień Mławskich
 - Podokręgu Wieczfniańskim

Na analizowanym terenie nie lokalizuje się parku narodowego i krajobrazowego oraz obszaru Natura 2000. Na obszarze znajduje się użytek ekologiczny „Ostoja rzeki Seracz”.

Na terenie użytku, stanowiącego własność Miasta Mława występuje ols porzeczkowy przepływowy. Jest to miejsce naturalnego występowania wód powierzchniowych, które tworzą źródła zasilające, przepływającą przy tych działkach rzekę „Seracz”. Teren podmokły tworzy optymalne warunki do występowania wielu gatunków roślin i zwierząt. Spośród wielu obecnych tam gatunków zwierząt występują m.in. Słowik szary, Kulczyk, Kapturka, Zięba, Strzyżyk, Kos, Grzywacz, Pierwiosnek, Piecuszek, Modraszka, Bogatka, Żuraw, Wilga, Krętogłów, Rudzik, Pustułka, Piezga, Drozd śpiewak, Dzieciołek, Pliszka siwa, Zaganiacz i wiele innych. Wiodącymi gatunkami roślin występujących na obszarze użytku ekologicznego są: Zawilec żółty, Zawilec gajowy, Sitowie leśne, Żywokost pospolity, Wiązówka błotna, Knieć błotny, Psianka słodkogórz, Porzeczka czarna, Porzeczka czerwona, Jarzab pospolity, Kuklik zwisły, Bobrek trójlistkowy, Jaskry, Trzmielina pospolita, Bez koralowy, Bodzisek łąkowy.

Objęcie ochrona obszaru ma zapewnić, że nie zostanie zdegradowany, czy to przez niekontrolowaną wycinkę drzew, czy też przez jego zmeliorowanie. Na terenie miasta jest to nieliczny naturalny, podmokły teren, jaki jeszcze pozostał. Zachowanie tego obszaru w stanie niepogorszone, może w przyszłości być odpowiednim miejscem do obserwacji przez dzieci i młodzież w ramach lekcji przyrody.

Na użytku zabrania się:

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obszaru,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, z wyjątkiem wykonywania czynności służących ochronie przyrody, lub związanych z racjonalną gospodarką rolną,
- likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych,

- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia,
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, lęgówisk zwierzęcych,
- zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów,
- umieszczania tablic reklamowych, za wyjątkiem tablicy informacyjnej o użytku ekologicznym.

3.10 Fauna

Faunę terenu opracowania, tworzą gatunki które związane są z poszczególnymi środowiskami (wodnym, leśnym, polnym, łąkowym). Występują tu zwierzęta, które zaadaptowały się do życia w pobliżu człowieka i wykorzystują to środowisko do żerowania i gniazdowania.

Na analizowanym obszarze, stwierdzono:

- występowanie kilkunastu gatunków ssaków: sarna, jeleń, jeź, rzesorek rzeczek, ryjówka aksamitna, ryjówka malutka, mroczek późny, borowiec wielki, karlik malutki, karlik większy, gacek brunatny, wiewiórka pospolita, smużka leśna, łasica,
- występowanie łącznie kilkudziesięciu gatunków ptaków: pustułek, kwiczoła, dzięcioła zielonego, sikorę modrą, słowika szarego, trznadla, kuropatwę, bażanta, srokę.,
- występowanie kilku gatunków płazów: traszka zwyczajna, traszka grzebieniasta, ropucha szara, ropucha zielona, ropucha paskówka, rzekotka drzewna, żaba wodna, żaba trawna,
- występowanie kilku gatunków gadów: jaszczurkę zwinkę, jaszczurkę żyworodną, padalca zwyczajnego, zaskrońca zwyczajnego,
- odnalezienie kilkunastu gatunków motyli dziennych oraz 1 gatunek motyla nocnego.

3.11 Ocena potencjalnych zmian stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń planu

Środowisko naturalne analizowanego obszaru, jest w dobrym stanie, jednak na analizowanym terenie mogą wystąpić procesy jałowienia gruntów rolnych. Wynika to częściowo z zaniechania upraw, braku nawożenia lub użytkowania.

W wyniku niezrealizowania ustaleń miejscowego planu, nie doszłoby do poprawienia ładu urbanistyczno - architektonicznego oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody. Nie zostałyby zrealizowane potrzeby społeczne mieszkańców związane ze zwiększeniem kapitału ludzkiego i podniesieniem standardu zamieszkiwania.

Rozdział 4. ZAWARTOŚĆ PROJEKTU PLANU – CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ

Zawartość miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

Zakres projektu planu jest szczegółowo określony w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003r Nr 164 poz. 1587)

Poniżej zaprezentowano problematykę najważniejszych ustaleń mających wpływ na zagadnienia ochrony środowiska.

§ 4. 1. Załącznik nr 1 odnosi ustalenia uchwały do granic obszaru objętego planem.

2. Zakres rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały

1) Następujące oznaczenia na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 są obowiązującymi ustaleniami planu i wynikającymi z przepisów odrębnych:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) teren użytku ekologicznego „Ostoja rzeki Seracz”, który stanowi lokalny system powiązań przyrodniczych
- e) granice terenu układu przyrodniczego
- f) granice obszarów o złych warunkach posadowienia
- g) teren zamknięty kolejowy,

2) oznaczenie przeznaczenia terenów:

- a) tereny zabudowy usługowej z zielenią urządzoną - oznaczone symbolami od **1 U do 7 U**,
- b) tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej – oznaczone symbolami od **8 U/P do 17 U/P**,
- c) tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolami **18 ZU i 19 ZU**,
- d) tereny wód powierzchniowych – oznaczone symbolami **20 WS i 21 WS**,
- e) teren technicznej obsługi miasta – oznaczony symbolem **22 TT**;
- f) publiczne drogi główne – oznaczone symbolami **1 KDG, 2KDG, 3 KDG**;
- g) publiczne drogi lokalne – oznaczone symbolami od **4 KDL do 6 KDL**;
- h) publiczne drogi dojazdowe – oznaczone symbolami od **7 KDD do 12 KDD**;
- i) tereny kolejowe – oznaczone symbolem **13 TK**.

§ 5. 1. Ilekroć w niniejszej Uchwale jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, które dotyczą szczegółowych zagadnień ujętych w planie;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;

- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie w sposób określony w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczonym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, wprowadzone na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 5) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej, liczoną w obrysie zewnętrznym ścian przyziemia budynku bez uwzględniania balkonów, loggi, tarasów, schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, pochylni samochodowych, galerii i nadwieszonych kondygnacji, w stosunku do powierzchni tej działki;
- 6) **minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej** należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej, do całkowitej powierzchni tej działki;
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięta żadna nadziemna część realizowanego budynku z wyjątkiem gzymsów, balkonów, loggii i wykuszy oraz wspornikowych lub podwieszonych zadaszeń nad wejściem do budynku wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5m; garaże podziemne oraz objekty małej architektury mogą być lokalizowane w całości lub częściowo przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w liniach rozgraniczających terenu;
- 8) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne objekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi, dóbr materialnych;
- 9) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć przekroczenie dopuszczanych obowiązującym prawem norm hałasu, wibracji i pól elektromagnetycznych oraz przekroczenie dopuszczanych prawem norm dotyczących wprowadzania zanieczyszczeń do powietrza, wód, gleby, ziemi;

2. Pojęcia zamieszczone w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w § 5 ust 1 należy rozumieć zgodnie z innymi przepisami lub ogólnie przyjętym znaczeniem.

§ 6. Ustala się przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami literowymi z numerem zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniem szczegółowym w kartach terenów:

- a) tereny zabudowy usługowej - oznaczone symbolami: **2U, 4U, 5U, 6U, 8U, 9U,**
- b) tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej – oznaczone symbolami: **3U/P, 7U/P, 10U/P, 11 U/P, 12 U/P, 13 U/P,**
- c) teren zieleni urządzonej – oznaczony symbolem: **14 ZU,**
- d) tereny wód powierzchniowych – oznaczone symbolami: **15 WS i 16 WS,**
- e) teren technicznej obsługi miasta – oznaczony symbolem: **1 TT,**
- f) publiczne drogi główne – oznaczona symbolem: **1 KDG,**
- g) publiczne drogi lokalne – oznaczone symbolami: **2 KDL, 3KDL, 4 KDL,**
- h) publiczne drogi dojazdowe – oznaczone symbolami: **5 KDD, 6 KDD, 7KDD, 8KDD.**

§ 7. Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem:

- 1) Dopuszcza się realizację wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej, a w szczególności: obiektów obsługi technicznej, melioracji i urządzeń wodnych, dróg wewnętrznych, na każdym terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi

- w sposób zgodny z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi; Zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) Nie wskazuje się terenów do obligatoryjnego przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
 - 3) W przypadku prowadzenia kompleksowych przekształceń własnościowych dla poszczególnych terenów, tj. scalania i podziału nieruchomości ustala się, że:
 - i. kąta nachylenia granic działek ewidencyjnych do linii rozgraniczającej dróg: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - ii. wielkości nowowydzielanych działek ewidencyjnych będą zgodne z ustaleniami szczegółowymi dla terenów dotyczącymi wielkości działki budowlanej;
 - iii. minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej musi spełniać warunki określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
 - iv. fronty nowo wydzielanych działek ewidencyjnych będą zgodne z ustaleniami szczegółowymi dla terenów dotyczącymi szerokości frontu działki budowlanej;
 - 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w przepisach szczegółowych wyłącznie w odniesieniu do działek:
 - a) na których będzie lokalizowany obiekt infrastruktury technicznej;
 - b) na których będzie zlokalizowany dojazd do nowoprojektowanych działek budowlanych;
 - c) które zostaną wydzielone w celu powiększenia działki sąsiedniej z zachowaniem ustalonych w planie parametrów dla działki, z której następuje wydzielenie.
 - 2) Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
 - a) dopuszcza się zachowanie, bieżące remonty, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; z zastrzeżeniem, że rozbudowa i nadbudowa może być realizowana wyłącznie w liniach zabudowy wyznaczonych w planie,
 - b) dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu,
 - 3) Ustala się stosowanie ogrodzeń przy czym:
 - a) ogrodzenia od strony dróg publicznych powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, w szczególności drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
 - b) nakazuje się cofnięcie o minimum 2,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie, bram wjazdowych usytuowanych w ogrodzeniach przy drogach o szerokości pasa drogowego mniejszej niż 10 m,
 - c) zakazuje się otwierania na zewnątrz działki bram i furtek w ogrodzeniu,
 - d) zakazuje się realizacji ogrodzeń powyżej 2,2 m od poziomu terenu z zastrzeżeniem lit. k,
 - e) nakazuje się realizację ogrodzeń ażurowych z zastrzeżeniem lit. k,
 - f) zakazuje się realizacji pełnych i ażurowych ogrodzeń z przęsłami wypełnionymi prefabrykatami betonowymi, dopuszcza się zastosowanie prefabrykowanych słupków przęseł ogrodzenia,
 - g) odległość linii ogrodzenia od sieci gazowej zgodnie z mającymi zastosowanie obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - h) zakazuje się grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 4m od linii brzegowej rzeki Seracz i 1,5 m od linii stanowiącej górną krawędź skarpy rowów melioracyjnych,
 - i) nakazuje się grodzenia działek w sposób umożliwiający migracje drobnej fauny,
 - j) wysokość cokołu nie może przekraczać 0,3 m od poziomu terenu,
 - k) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U/P położonych w sąsiedztwie dróg głównych oznaczonych 1 KDG i 2 KDG, ze względu na możliwość przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu pochodzenia komunikacyjnego, dopuszcza się realizację pełnych ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m.

- 4) Ustalenia wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
- a) realizowane inwestycje na terenach U i U/P, nie mogą ograniczać użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ustaloną dla nich funkcją i przyjętym w planie sposobem zagospodarowania;
 - b) wyjątek od w/w w ppkt. 7a) zasady stanowią urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacji elektronicznej,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej, takich jak stacje transformatorowe, przepompownie ścieków czy urządzenia telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem z wyjątkiem terenów, których zabudowę wykluczają przepisy odrębne, bez konieczności zmiany niniejszego planu ewentualna uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie będzie przekraczać terenu inwestycji oraz nie spowoduje innych uciążliwości dla sąsiadów realizowanych inwestycji;
 - d) oddziaływanie na środowisko:
 - zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) w zakresie gospodarki wodnej i ochrony wód:
 - zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, do wód powierzchniowych i podziemnych,
 - nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających stałe obniżanie poziomu wód gruntowych dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych,
 - nakazuje się utrzymanie istniejącego i wprowadzanie nowego w stosunku do planowanych przedsięwzięć komunikacyjnych systemu odwadniającego poprzez zachowanie jego ciągłości i przepustowości,
 - nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób zapobiegający zarówno podtopieniom jak i suszy oraz zmiany poziomu wód gruntowych; do wyżej wymienionych działań należy zaliczyć w szczególności: budowę zbiorników retencyjnych bezodpływowych z wtórnym wykorzystaniem wód, budowę systemów rozsączających wód (odprowadzająco - rozsączających),
 - wprowadzenie nowego zagospodarowania na działkach nakazuje się realizować w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych oraz nie powodujący zmiany stanu wody na gruntach sąsiednich; w szczególności dotyczy to zmiany ukształtowania terenu poprzez podwyższenie jego poziomu (np. rozplantowanie nawiezonego gruntu, gruzu),
 - nakazuje się zapewnienie dostępu do wód publicznych dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację na potrzeby wykonania robót związanych z utrzymaniem tych wód oraz służb ratowniczych,
 - w przypadku kolizji systemu drenarskiego z planowaną inwestycją, nakazuje się przebudowę systemu drenarskiego w celu ominięcia planowanego zamierzenia,
 - zakazuje się lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpływać na stan wód oraz nakazuje się podłączenie wszystkich obiektów do sieci kanalizacyjnej po jej realizacji,
 - f) nakazuje się likwidację obiektów i urządzeń istniejących, wywołujących uciążliwość dla środowiska, bądź zmianę stosowanych technologii, w celu ograniczenia uciążliwości obiektów do terenu działek, na których są one zlokalizowane, za wyjątkiem istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnych,
 - g) nakazuje się ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - h) nakazuje się szczególną ochronę lasów i zadrzewień, łąk i pastwisk z kępami drzew i krzewów zapewniających ciągłość przyrodniczą tych drzewostanów wchodzących w skład systemu przyrodniczego gminy,
 - i) w zakresie ochrony warunków gruntowych i ochrony powierzchni ziemi:

- nakazuje się ochronę wierzchniej warstwy gleby, przy wydobyciu gruntu, poprzez zabezpieczenie i oddzielenie jej od pozostałych warstw,
 - dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych z wykopu w granicach działki pod warunkiem spełnienia ochrony wierzchniej warstwy gleby oraz nie spowodowania spływu wód opadowych i zmiany stosunków wodnych na gruntach sąsiednich;
 - j) w zasięgu strefy technicznej obowiązuje zakaz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
 - k) zakazuje się realizacji inwestycji zaliczanych do zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
- 5) W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o następujących parametrach:
- a) 6 m szerokości w liniach rozgraniczających dla dojazdu do 2-3 działek,
 - b) 8 m szerokości w liniach rozgraniczających dla dojazdu o maksymalnej długości 150 m,
 - c) 10 m szerokości w liniach rozgraniczających dla pozostałych dróg wewnętrznych;
- 6) Należy oświetlenie uliczne lokalizować w pasach ulicznych i drogowych, których szerokość w liniach rozgraniczających jest wystarczająca;
- 7) Infrastrukturę techniczną należy wykonywać wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją zabudowy na obszarze;
- 8) W zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) dopuszcza się na terenach pozbawionych sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych z uwzględnieniem wymogów określonych w przepisach odrębnych;
 - b) ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo-gospodarczych, technologicznych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zasilanej z istniejących i rozbudowywanych w miarę potrzeb ujęć wody, z dopuszczeniem ujęć własnych,
 - c) nakazuje się podłączenie budynków istniejących i projektowanych do zbiorczej, zorganizowanej sieci wodociągowej po jej wybudowaniu z możliwością zachowania indywidualnych ujęć wody dla zakładów produkcyjnych.
- 9) W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych i wód opadowych:
- a) nakazuje się docelowo objęcie systemem gminnej sieci kanalizacji sanitarnej istniejącej i projektowanej zabudowy,
 - b) dopuszcza się do czasu realizacji infrastruktury zbiorczej sieci kanalizacyjnej tymczasowe odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników (szamb), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) nakazuje się przyłączenie do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej w momencie jego wybudowania i po przyłączeniu zakazuje się wykorzystywanie istniejących szczelnych zbiorników na nieczystości płynne jako zbiorniki bezodpływowe na nieczystości płynne;
 - d) zakazuje się wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - e) zakazuje się odprowadzania do projektowanej kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych i wód melioracyjnych;
 - f) w przypadku odprowadzenia wód deszczowych z dróg publicznych, placów manewrowych, terenów usług, terenów produkcyjnych, nakazuje się budowę lokalnych układów odwodnieniowych posiadających separatory zanieczyszczeń itp. urządzenia, a

zakończonych zbiornikami retencyjnymi na podczyszczone wody do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej;

- g) dopuszcza się retencję wód deszczowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód deszczowych;*

10) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich istniejących i projektowanych budynków i budowli w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe,*
- b) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych od istniejących systemów;*
- c) dopuszcza się zasilanie projektowanych obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznych, prowadzonych wzdłuż ulic, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych,*
- d) w przypadku wystąpienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami elektromagnetycznymi dopuszcza się przebudowę na podstawie przepisów odrębnych;*
- e) w razie stwierdzenia, przez właściwą jednostkę eksploatacyjną, konieczności realizacji dodatkowej stacji transformatorowej dla nowej inwestycji, dopuszcza się realizację takiej stacji*
- f) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach; dopuszcza się w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych linii SN i nn na wspólnych słupach,*
- g) dopuszcza się wykonanie linii energetycznych średniego napięcia jako linii kablowych,*
- h) nakazuje się stosowanie linii elektroenergetycznych jako linii kablowych oraz stacji transformatorowych jako budynki kubaturowe; dopuszcza się ze względów technicznie uzasadnionych stosowanie linii elektroenergetycznych jako linii napowietrznych oraz stacji transformatorowych SN/nn w wykonaniu słupowym z zapewnieniem bezpośredniej dostępności z dróg,*
- i) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych lub linii energetycznych nie wskazanych na rysunku planu, bez konieczności zmiany planu,*
- j) dopuszcza się zmniejszenie stref ochronnych z uwzględnieniem obowiązujących przepisów po uzgodnieniu z przedsiębiorstwem energetycznym;*
- k) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pochodzącą z odnawialnych źródeł energii, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych;*

11) W zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się zapewnienie możliwości zaopatrzenia istniejącej i projektowanej zabudowy w gaz ziemny do celów bytowych i grzewczych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową,

12) W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) nakazuje się zaopatrzenie istniejących i projektowanych budynków we własne, indywidualne źródła ciepła,*
- b) dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych paliwa gazowego, płynnego jak np. olej lekki i energii elektrycznej,*
- c) nakazuje się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii, czystych ekologicznie, a także innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;*

13) W zakresie telekomunikacji:

- a) nakazuje się zaopatrzenie budynków w sieć telekomunikacyjną podziemną, w oparciu o istniejącą sieć,*

- b) dopuszcza się obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń od istniejących bądź projektowanych linii telefonicznych oraz aktywację telefonów komórkowych,
- c) dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zapewniając w szczególności szerokopasmowy dostęp do Internetu zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) W zakresie gospodarki odpadami:

- a) nakazuje się wywożenie odpadów stałych na składowisko odpadów komunalnych zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Miasta Mława oraz przepisami prawa miejscowego,
- b) nakazuje się zorganizowanie i powszechną dostępności systemu zbierania i wywozu odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz przepisami prawa miejscowego,
- c) nakazuje się stworzenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie,
- d) nakazuje się likwidację nielegalnych składowisk odpadów.

§ 8. 1. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) przebudowę na obszarze planu istniejących dróg i budowę nowych wyznaczonych w planie poprzez dostosowanie parametrów tych dróg do obowiązujących przepisów dla:
 - a) oznaczonej symbolem 1KDG drogi głównej,
 - b) oznaczonych symbolami KDL i KDD dróg publicznych lokalnych i dojazdowych,
 - c) realizację dróg wewnętrznych do obsługi działek budowlanych, dopuszczoną na wszystkich terenach inwestycyjnych,
- 2. Dopuszczona realizacja dróg serwisowych dla obsługi przyległego zagospodarowania obustronnie wzdłuż drogi 1KDG.
- 3. Połączenie drogi o symbolu 1KDG z układem komunikacyjnym miasta ma się odbywać poprzez skrzyżowanie bezkolizyjne dróg 1KDG i 2KDL typu "rondo" z bezpośrednim zjazdem z sąsiadujących dróg lokalnych i dojazdowych, zgodnie z rysunkiem planu.
- 4. W granicach obszaru planu obowiązuje utworzenie przy pomocy dróg lokalnych i dojazdowych układu obwodowego, łączącego planowane tereny ze sobą oraz z drogami serwisowymi wzdłuż drogi 1KDG, które mają wyprowadzać na w/w węzły komunikacyjne, zgodnie z ust. 3 tego paragrafu.
- 5. Dla odcinków dróg, które nie posiadają możliwości pełnego przejazdu ustala się nakaz realizacji placów manewrowych do zawracania o wymiarach uwzględniających minimalny promień skrętu pojazdu kołowego 6,0 m oraz umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych.
- 6. Dla wszystkich terenów nakazuje się realizację potrzeb parkingowych na własnych działkach w liczbie wynikającej z ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały.
- 7. Dopuszcza się realizację kładek piesznych nad ulicami głównymi.

Rozdział 5. PROGNOZA ODZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

5.1 Potencjalne skutki oddziaływania planowanego przeznaczenia terenu na środowisko

Przeznaczenie terenów pod planowane funkcje nie będzie znacząco wpływać na poszczególne komponenty środowiska. Dla terenów o dominującej funkcji usługowej i usługowo-produkcyjnej oraz związanej z nimi funkcji komunikacyjnej charakterystyczne mogą być następujące oddziaływania środowiskowe:

- emisja zanieczyszczeń do atmosfery;
- wytwarzanie ścieków i odpadów bytowych i wynikających z procesów produkcyjnych;
- hałas komunikacyjny;
- ingerencja w środowisko gruntowo-wodne;
- zmiany w wykorzystaniu przestrzeni oraz w krajobrazie tej części miasta.

Oprócz drobnych zmian na niekorzyść środowiska, można zauważyć też szereg zmian pozytywnych, jak np. poprawa właściwości nawierzchni dróg na terenach zagospodarowywanych, zdecydowanie powinna poprawić bezpieczeństwo użytkowników tego terenu. Nastąpi uporządkowanie zagospodarowania, występującego obecnie na części terenu obok pól uprawnych. Zagospodarowanie działek budowlanych spowoduje też wprowadzenie ozdobnych gatunków zieleni, co będzie wzbogaceniem stosunkowo ubogich form zieleni występujących na tym terenie, zachowa się naturalną roślinność na terenach zieleni nieurządzonej i terenach lasu.

Poniżej przedstawiono analizę oddziaływania przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego kierunków zagospodarowania przestrzennego na poszczególne elementy środowiska.

5.2 Wpływ na różnorodność biologiczną

Ustalenia planu nie przyczynią się do procesów zmniejszających różnorodność biologiczną. Tereny inwestycyjne oraz ich ewentualny charakter (usługi nieuciążliwe, zabudowa produkcyjna i dopuszczona mieszkaniowa) nie wpłyną znacząco na rzeźbę terenu, szatę roślinną czy warunki klimatyczne. W długiej perspektywie, przewiduje się pozytywne oddziaływanie na bioróżnorodność, zwiększające dotychczasową różnorodność biologiczną.

Wraz z wdrażaniem zabudowy na terenach nieuzbrojonych nastąpi zubożenie lub przemieszanie siedlisk roślin i zwierząt. Pomimo tego nie przewiduje się znaczących strat dla różnorodności biologicznej.

5.3 Wpływ na jakość życia ludzi

Ustalenia planu będą miały bezpośredni wpływ na życie ludzi, jednak nie będzie to związane z poważnymi uciążliwościami dla ich życia i zdrowia. Jakość życia ludzi na terenie opracowania planu

zostanie podniesiona dzięki terenom zieleni urządzonej, w tym leśnym. Tereny te oprócz funkcji krajobrazowych będą też obszarami przeznaczonymi do rekreacji lokalnej społeczności.

W związku ze zmianą sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu – z rolniczego głównie i z terenów zieleni nieurządzonej na tereny pod zabudowę usługową, usługowo-produkcyjną z dopuszczoną mieszkaniową można stwierdzić, że najistotniejszą uciążliwością oddziaływającą na jakość życia ludzi będzie emisja hałasu związana z fazą budowy lub eksploatacji obiektów oraz funkcją komunikacyjną. Należy jednak zaznaczyć, że uciążliwości akustyczne będą miały charakter krótkotrwały, a w celu ich niwelacji ustalono odpowiednie odległości, w których należy sytuować zieleń wysoką eliminującą negatywne oddziaływanie od drogi głównej.

W planie przewidziano ustalenia w celu zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ludzi, np. minimalną odległość zabudowy od linii energetycznej czy minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczających dróg publicznych. Wyznaczono także strefę możliwego oddziaływania akustycznego, w ramach której wprowadzono zakaz lokalizowania budynków oświaty i służby zdrowia.

Na rysunku planu oznaczono także obszary o złych warunkach posadowienia, co może wpłynąć na ograniczenie zagospodarowania kubaturowego tych terenów.

5.4 Wpływ na faunę i florę

Nie prognozuje się negatywnego oddziaływania na faunę i florę w granicach opracowania planu. W planie ustalono kształtowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migracje zwierzyn na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Przewiduje się, że mogą wystąpić pośrednie oddziaływania związane z lekkim podsuszaniem gruntów pod funkcję mieszkaniową, mieszkaniowa-usługowa i usługowo produkcyjną. Tereny te jedynie w części są zabudowane lub były dotychczas przeznaczone pod zabudowę. Równocześnie, na terenach przeznaczonych pod zabudowę pojawi się więcej gatunków ozdobnych charakterystycznych dla ogrodów przydomowych terenów zieleni urządzonej. Wg ustaleń planu z zabudowy zostały wyłączone tereny leśne, tereny zieleni, co pozwoli na zachowanie naturalnych siedlisk roślin i zwierząt oraz ich migrację, która przyczyni się do wymiany materiału genetycznego i powstania nowych gatunków. Jednak te tereny otwarte będą w znacznym stopniu ograniczone.

5.5 Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne

Nie prognozuje się negatywnego oddziaływania na wody powierzchniowe. W zakresie ochrony na obszarze planu obowiązuje zakaz zabudowy wzdłuż cieków wodnych ze względu na ograniczenie spełniania funkcji korytarzy ekologicznych.

W planie ustalono odległość 7 metrów od brzegu zbiornika lub cieków wodnego bez prawa zabudowy. W związku z wprowadzeniem zwartych obszarów zabudowy MNU, UMN i MN (na których, w przeważającej części jest już zabudowa istniejąca) co jest zgodne z obowiązującymi

dokumentami planistycznymi gminy Wyszaków - może dojść do zmian stosunków wodnych. Będzie to oddziaływanie pośrednie, długoterminowe. Plan ze względu na wysoki poziom wód gruntowych w terenie- przed realizacją zabudowy nakazuje wykonanie opinii hydrogeologicznej określającej warunki niezbędne dla posadowienia budynków oraz dla zachowania stosunków gruntowo - wodnych nie powodujących podwyższenia wód gruntowych na działkach sąsiadujących z nową zabudową.

5.6 Wpływ na powietrze

Realizacja planu i rozwój funkcji usługowej, produkcyjnej i mieszkaniowej przyczyni się do zwiększenia dotychczasowej intensywności zabudowy oraz zwiększenia gazów, tj. SO₂, CO₂ i CO oraz pyłów z indywidualnych pieców grzewczych. Przewiduje się jednak, że nowo powstała zabudowa, o peryferyjnym miejskim charakterze, nie będzie znacząco wpływać na powstanie wartości zanieczyszczeń atmosfery przekraczających dopuszczalne normy. Dla terenów o funkcjach mieszkaniowych należy nałożyć obowiązek stosowania czynnika grzewczego niskoemisyjnego. Ponadto, ustalenia planu nie przewidują przeznaczenia terenu pod usługi i obiekty produkcyjne uciążliwe, co jest pozytywnym sygnałem świadczącym o braku zagrożenia dla powietrza atmosferycznego na terenie opracowania planu. Ze względu na parametry techniczne dróg, nie przewiduje się negatywnego wpływu na środowisko, spowodowanego wzmożoną emisją spalin.

5.7 Wpływ na powierzchnię ziemi i gleby

Na omawianym terenie nie przewiduje się drastycznych zmian ukształtowania powierzchni na skutek wprowadzania zabudowy usługowej, produkcyjnej, mieszkaniowej i ciągów komunikacyjnych. Będą one miały w przypadku tej zabudowy jedynie charakter punktowy ze względu na zainwestowanie terenu. Wprowadzenie nowej zabudowy będzie kontynuacją istniejącej zabudowy.

Warstwa glebowa ulegnie znacznej dewastacji w skutek prowadzenia robót ziemnych, dotyczy to obszarów do tej pory użytkowanych rolniczo, które w projekcie planu uzyskały inne przeznaczenie. Zmiany te będą obejmowały niszczenie mechaniczne warstwy glebowej i zaburzenia układu warstw w profilu pionowym, przykrywanie gleb warstwami podglebia i skały macierzystej. Powstaną zatem znaczne obszary nasypów antropogenicznych, które cechują się zupełnie innymi warunkami niż pierwotnie występujące gleby, zatem zmienia się siedlisko, co ma już bezpośredni wpływ na kształtowanie się potencjalnej roślinności naturalnej. W przypadku ustaleń planu znacząca część gleb zachowa właściwości, nie będzie już jednak pełnić funkcji produkcyjnych.

5.8 Wpływ na krajobraz

Krajobraz obszaru opracowania niewątpliwie ulegnie zmianie, gdyż plan przewiduje wprowadzenie przeznaczenia pod zabudowę na terenach rolnych i terenach zieleni. Wpływ przekształceń ograniczony będzie jednak tylko do skali lokalnej, a skala przekształceń zależeć będzie od zagospodarowania poszczególnych działek. Ustalenia planu przewidują wprowadzenie nowej zabudowy podlegającej wielu kryteriom dot. np. jej maksymalnej wysokości lub wskaźnika

intensywności. Plan przewiduje też realizację zabudowy o dobrym standardzie i znacznym udziale powierzchni biologicznie czynnej, co pozwoli na umiejętne wkomponowanie jej w otaczający krajobraz. Nowa zabudowa długofalowo przyczyni się do zwiększenia walorów wizualnych obszaru, co jest oddziaływaniem pozytywnym zwiększającym ład przestrzenny terenu opracowania. Walory krajobrazowe częściowo zostaną zachowane poprzez utrzymanie zadrzewień, terenów zieleni i terenów lasów.

5.9 Wpływ na klimat

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje znaczących zmian w warunkach klimatycznych obszaru. Można przewidywać, że nastąpi niewielka zmiana w kierunku klimatu obszarów zurbanizowanych w wyniku zwiększenia powierzchni zabudowanej, np. nieznaczne obniżenie wilgotności lub zmniejszenie prędkości wiatru. Plan nie przewiduje jednak wprowadzenia wysokiej zabudowy, co ma znaczenie przy kształtowaniu warunków przewietrzania, które powinny pozostać bez znaczących zmian.

Zagospodarowanie terenów przyległych do obszaru opracowania pozostanie bez zmian, co dodatkowo podtrzyma charakter lokalnego klimatu. W planie przewidziano ograniczenia jakichkolwiek negatywnych oddziaływań na klimat poprzez zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

5.10 Wpływ na zasoby naturalne

Wg ustaleń planu wszystkie zasoby naturalne oraz wartościowe elementy przyrodnicze występujące na terenie obszaru opracowania podlegają ochronie, tj. ochronie powierzchni ziemi, wód podziemnych i terenów zieleni.

5.11 Wpływ na dobra materialne

Ocenia się, że realizacja zapisów planu może powiększyć dobra materialne ludzi poprzez wzrost atrakcyjności tego terenu oraz zachowanie niektórych obszarów w stanie naturalnym.

5.12 Przewidywane oddziaływania na cele i przedmiot ochrony terenu układu przyrodniczego

Na analizowanym obszarze znajdują się fragmenty obszaru będącego częścią układu przyrodniczego, a także teren użytku ekologicznego – “Ostoja rzeki Seracz” :

Na terenie użytku, stanowiącego własność Miasta Mława występuje ols porzeczkowy przepływowy. Jest to miejsce naturalnego występowania wód powierzchniowych, które tworzą źródła zasilające, przepływającą przy tych działkach rzekę „Seracz”. Teren podmokły tworzy optymalne warunki do występowania wielu gatunków roślin i zwierząt.

Spośród wielu obecnych tam gatunków zwierząt występują m.in. Słowik szary, Kulczyk, Kapturka, Zięba, Strzyżyk, Kos, Grzywacz, Pierwiosnek, Piecuszek, Modraszka, Bogatka, Żuraw, Wilga, Krętogłów, Rudzik, Pustułka, Pieźga, Drozd śpiewak, Dzieciołek, Pliszka siwa, Zaganiacz i wiele innych. Wiodącymi gatunkami roślin występujących na obszarze użytku ekologicznego są: Zawilec żółty, Zawilec gajowy, Sitowie leśne, Żywokost pospolity, Wiązówka błotna, Knieć błotny, Psianka słodkogórz, Porzeczka czarna, Porzeczka czerwona, Jarzab pospolity, Kuklik zwisły, Bobrek trójlistkowy, Jaskry, Trzmielina pospolita, Bez koralowy, Bodziszek łąkowy.

Objęcie ochrona tego obszaru ma zapewnić, że nie zostanie zdegradowany, czy to przez niekontrolowaną wycinkę drzew, czy też przez jego zmeliorowanie. Na terenie miasta jest to nieliczny naturalny, podmokły teren, jaki jeszcze pozostał. Zachowanie tego obszaru w stanie niepogorszonym, może w przyszłości być odpowiednim miejscem do obserwacji przez dzieci i młodzież w ramach lekcji przyrody.

Na użytku zabrania się:

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obszaru,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, z wyjątkiem wykonywania czynności służących ochronie przyrody, lub związanych z racjonalną gospodarką rolną,
- likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych,
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia,
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, lęgówisk zwierzęcych,
- zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów,
- umieszczania tablic reklamowych, za wyjątkiem tablicy informacyjnej o użytku ekologicznym.

Faunę terenu opracowania, tworzą gatunki które związane są z poszczególnymi środowiskami (wodnym, leśnym, polnym, łąkowym). Występują tu zwierzęta, które zaadoptowały się do życia w pobliżu człowieka i wykorzystują to środowisko do żerowania i gniazdowania.

Na analizowanym obszarze, stwierdzono:

- występowanie kilkunastu gatunków ssaków: sarna, jelen, jeź, rzesorek rzeczek, ryjówka aksamitna, ryjówka malutka, mroczek późny, borowiec wielki, karlik malutki, karlik większy, gacek brunatny, wiewiórka pospolita, smużka leśna, łasica,
- występowanie łącznie kilkudziesięciu gatunków ptaków: pustułkę, kwiczoła, dzięcioła zielonego, sikorę modrą, słowika szarego, trznadla, kuropatwę, bażanta, srokę.,
- występowanie kilku gatunków płazów: traszka zwyczajna, traszka grzebieniasta, ropucha szara, ropucha zielona, ropucha paskówka, rzekotka drzewna, żaba wodna, żaba trawna,
- występowanie kilku gatunków gadów: jaszczurkę zwinkę, jaszczurkę żyworodną, padalca zwyczajnego, zaskrońca zwyczajnego,
- odnalezienie kilkunastu gatunków motyli dziennych oraz 1 gatunek motyla nocnego.

Głównymi zagrożeniami dla ww. obszarów jest szeroko pojęta działalność człowieka związana, m.in. z zanieczyszczeniem wód, trasami szybkiego ruchu, przebudową drzewostanów w kierunku monokultur sosny, kłusownictwem, zabudową terenów itp. działaniami

Ustalenia planu nie będą mieć znacząco negatywnego wpływu na znajdujące się w zasięgu planu obszary chronione. W ich granicach nie planuje się powstania żadnej zabudowy a istniejąca poszerzana komunikacja jest w odległości kilkudziesięciu metrów od granic tych terenów i nie w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Tak więc istniejące i planowane zagospodarowanie nie może w jakikolwiek sposób zagrozić chronionej przyrodzie.

Rozdział 6. OPIS PRZEWIDYWANYCH ODDZIAŁYWAŃ USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO

6.1 Oddziaływania bezpośrednie i pośrednie

Analiza przeprowadzona w ramach Prognozy oddziaływania na środowisko wykazała, że **bezpośrednie oddziaływanie planowanych inwestycji** na środowisko zachodzić będzie głównie na etapie jej realizacji lub likwidacji. Oddziaływanie to będzie miało charakter krótkotrwały i będzie głównie dotyczyć:

- emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, co stanowi uciążliwość okresową, związaną przede wszystkim z pracą maszyn, spawaniem itp. działaniami występującymi na placu budowy;
- emisji hałasu – uciążliwość jw. wynikającą przede wszystkim z pracy maszyn oraz funkcji komunikacyjnej;
- emisji odpadów komunalnych i budowlanych oraz ścieków sanitarnych;
- ingerencji w środowisko gruntowo-wodne w postaci wykopów i odwodnienia;

- drobnych na tym terenie możliwości ingerencji w środowisko przyrodnicze tj. incydentalna wycinka drzew i ewentualne przesadzenia.

Na analizowanym terenie przewiduje się również **oddziaływania długotrwałe i pośrednie**, które występować będą przez cały okres funkcjonowania obiektów, tj.:

- wytwarzanie różnego rodzaju ścieków związanych z eksploatacją obiektów i odprowadzanie ich poprzez systemy kanalizacyjne do oczyszczalni ścieków;
- wytwarzanie odpadów, których tylko część przekazana będzie do powtórnego wykorzystania;
- niewielka i okresowa emisja zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz hałasu, wynikająca z funkcjonowania urządzeń i instalacji, służących obsłudze obiektów w czasie ich funkcjonowania.

6.2 Oddziaływania wtórne i skumulowane

Oddziaływania wtórne i skumulowane dotyczą głównie emisji hałasu, wzrostu zanieczyszczeń pyłowych powietrza lub drgań podłoża oraz utrudnień komunikacyjnych, mogących wystąpić na etapie realizacji przedsięwzięć. Oddziaływania te w sferze zabudowań będą jednak miały charakter przejściowy i w pełni odwracalny. W przypadku drogi ekspresowej do skumulowanych oddziaływań dojdzie napewno. Siła tych oddziaływań zależeć będzie od użytkowania dróg.

6.3 Oddziaływania krótko-, średnio- i długoterminowe

Oddziaływania krótkoterminowe będą powstawały na etapie realizacji ustaleń planu związanej z budową i remontem zabudowy i dróg. W związku z eksploatacją obiektów mieszkalnych będą natomiast występować oddziaływania średnioterminowe np. wynikające z okresowego ogrzewania obiektów mieszkalnych, czy też długoterminowe związane z obsługą komunikacyjną tych obiektów. Są to jednak niewielkie uciążliwości charakterystyczne dla terenów zurbanizowanych. Ich oddziaływanie ma charakter lokalny. Istnieje też inny problem, polegający na polepszeniu warunków środowiska poprzez wzbogacenie zieleni, obecnie bardzo ubogiej na terenach rolnych. W pewnym stopniu stanowi to rekompensatę nieznacznych uciążliwości, które jednak nie mają istotnego wpływu na zdrowie ludzi. Większość zidentyfikowanych oddziaływań w trakcie etapu realizacji przedsięwzięć będzie miała charakter lokalny oraz odwracalny.

6.4 Oddziaływania stałe i chwilowe

Oddziaływania chwilowe powstaną na etapie realizacji planowanej zabudowy i remontów istniejącej zabudowy jak również realizacji i modernizacji dróg. Wystąpią oddziaływania stałe, w związku z trwałą zmianą sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu obecnie rolnego przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową i usługową. Wynikiem realizacji tych zamierzeń będzie zmiana w lokalnym krajobrazie.

6.5 Oddziaływania znaczące

W granicach terenu opracowania nie będą występować oddziaływania znaczące. Zagospodarowanie tych terenów będzie miało znikomy wpływ na te oddziaływania. Mają one charakter korygujący, a niezmieniający całkowicie uwarunkowania, tym bardziej, że przekształcenia funkcji terenów dotyczą uzupełniania zabudowy już istniejącej w tym rejonie. Wiele terenów pozostanie w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym oraz zachowano duże obszary w stanie naturalnych respektując obszary chronione.

6.6 Oddziaływania w stosunku do obszarów chronionych

W odniesieniu do obszarów chronionych brak bezpośrednich zagrożeń, ponieważ znajdują się one poza terenami zabudowywanymi w projekcie planu miejscowego. Migracja fauny - w stanie istniejącym - jest już utrudniona (bariery komunikacyjne, istniejąca zabudowa). W planie zachowano tereny istniejących lasów, gdzie rozwój fauny w umiarkowanym zakresie będzie możliwy. Niestety już w stanie istniejącym brak szerszych powiązań korytarzami ekologicznymi z terenami otwartymi – poza miastem.

Mogą wystąpić mało znaczące, możliwe do eliminacji oddziaływania pośrednie, długoterminowe, powstałe w wyniku emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych (emisja spalin, hałasu), emisji zanieczyszczeń pochodzących z ogrzewnictwa oraz emisji ścieków i wytwarzanie odpadów na sąsiednich terenach usługowo-produkcyjnych.

Uwzględniając wszystkie te uwarunkowania **nie przewiduje się znacząco negatywnego wpływu na obszary chronione leśne.**

6.7 Informacja o możliwym trans granicznym oddziaływaniu na środowisko

Realizacja mpzp nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko, gdyż obszar planu nie znajduje się w strefie przygranicznej, tylko w centralnej części Polski, na północnym Mazowszu.

6.8 Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu miejscowego

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.):

1. W celu ochrony aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium z uwzględnieniem (...) wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

2. *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27. ustawy.*

3. *Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.*

Wskazane w pkt. 3 przepisy dotyczą m.in. uwzględnienia w miejscowych planach zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Tak, więc w przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego istnieje określona ustawowo procedura pozwalająca przeanalizować i ocenić skutki jego realizacji, co najmniej 1 raz w czasie kadencji.

Rozdział 7. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

W trakcie sporządzania projektu planu przeprowadzono analizy zagospodarowania terenu objętego opracowaniem. Ze względu na obowiązujące na tym terenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego możliwości rozwiązań alternatywnych były ograniczone. W Studium bowiem jednoznacznie wprowadzono na tym terenie funkcje usługowo-produkcyjne, praktycznie na całym terenie niniejszego planu⁸ z wyjątkiem chronionych terenów leśnych.

W tej sytuacji jako rozwiązania alternatywne określono możliwości rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko w tym na krajobraz i obszary chronione. Poniżej przedstawiono listę takich rozwiązań.

Elementy objęte prognozą	Proponowane rozwiązania alternatywne
Zanieczyszczenie powietrza	<ul style="list-style-type: none"> • częściowe zaopatrzenie obiektów w ciepłą wodę ze źródeł energii odnawialnej np. baterie słoneczne, • nakaz rozbudowa sieci dróg rowerowych w dążeniu do ograniczenia ruchu samochodowego; • wprowadzenie pasów zadrzewień wzdłuż dróg ponadlokalnych i lokalnych, zastosowanie min. 40% drzewostanu zimozielonego, a także warstwowej budowy tego pasa (z wysoką i niską zielenią)
Wytwarzanie ścieków	<ul style="list-style-type: none"> • wprowadzenie kanalizacji rozdzielczej (sanitarnej i deszczowej) na całym obszarze zabudowanym, w tym wymóg odwodnień dla dróg wewnętrznych w ramach wydzielonych terenów
Wytwarzanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> • segregacja odpadów

Elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące	<ul style="list-style-type: none"> zakaz stawiania budynków kubaturowych w pasie minimum 6 m wzdłuż istniejących napowietrznych linii energetycznych
Hałas i wibracje	<ul style="list-style-type: none"> nakaz stosowania nawierzchni cichobieżnych typu COLFOST, zwłaszcza na drogach ponadlokalnych, co pozwoli ograniczyć hałas o kilka dB (3-4 dB) nakaz stosowania ekranów dźwiękochłonnych w pobliżu zabudowy wzdłuż ważniejszych arterii komunikacyjnych
Wody powierzchniowe	<ul style="list-style-type: none"> zakaz retencjonowania wód opadowych do celów gospodarczych w obszarze planu
Wody podziemne	<ul style="list-style-type: none"> nakaz zachowania większej powierzchni biologicznie czynnej, jako obszaru zasilania wód podziemnych na terenach inwestycyjnych
Gleba	<ul style="list-style-type: none"> nakaz zabezpieczenia urodzajnej warstwy gleby podczas prac budowlanych
Klimat	<ul style="list-style-type: none"> ograniczenie ruchu samochodowego, wprowadzenie małych zbiorników retencyjnych, wprowadzenie zadrzewień wzdłuż dróg i ciągów pieszych
Pokrywa roślinna	<ul style="list-style-type: none"> zakaz usuwania wszystkich drzew (z wyłączeniem drzew zagrażających życiu), nakaz zachowania na terenach inwestycyjnych większej powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością
Świat zwierzęcy	<ul style="list-style-type: none"> zakaz grodzenia działek pozostawienie przepustów - wolnych niezabudowanych działek w ciągach zabudowy-celem umożliwienia migracji i zachowania powiązań ekologicznych
Krajobraz	<ul style="list-style-type: none"> tworzenie różnorodnych nasadzeń roślinnych: grupowych, szpalerowych i soliterowych zakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej w każdej postaci (wbudowanej w obiekty usługowe jak i w zabudowie wolnostojącej jednorodzinnej)
Elementy kulturowe środowiska	<ul style="list-style-type: none"> nawiązywanie architekturą do historycznych elementów istniejącej zabudowy w Mławie
Środowisko życia człowieka	<ul style="list-style-type: none"> zakaz stawiania budynków kubaturowych w pasie minimum 6 m wzdłuż istniejących napowietrznych linii energetycznych maksymalne procentowe zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej pasy zadrzewień wzdłuż dróg głównych, lokalnych, dojazdowych całkowity zakaz zabudowy w obszarach o złych warunkach gruntowo-wodnych

Stworzenie korytarzy ekologicznych łączących tereny leśne (w planie ZU) z terenami zewnętrznymi otwartymi, wolnymi od zabudowy wiązało by się z odgospodarowaniem terenów przeznaczonych pod zabudowę wyznaczonych w Studium dla całej gminy, a co za tym idzie wypłatą odszkodowań przez gminę.

Na terenie opracowania nie są planowane inwestycje o znaczącym negatywnym oddziaływaniu na środowisko, które wymagałyby wariantowania. Podczas prac nad projektem planu kierowano się zasadą zrównoważonego rozwoju, dążąc do stworzenia jak najlepszych warunków dla społecznego i gospodarczego rozwoju wsi, przy jednoczesnej ochronie zasobów naturalnych i środowiska. W planie wykorzystano prawidłowo możliwości stosowania zapisów z zakresu ochrony środowiska dostępnych na tym etapie planistycznym. Jednocześnie warto jest podkreślenia, że przewidziane przeznaczenie terenu w granicach niniejszego planu przyczyni się do zwielokrotnienia miejsc pracy w Mławie, co jest z punktu widzenia lokalnych interesów społecznych absolutnym priorytetem.

Rozdział 8. PODSUMOWANIE OCENA ROZWIĄZYWANIA PROBLEMÓW ŚRODOWISKA ORAZ PROPOZYCJE ZMIAN I ANALIZY SKUTKÓW

W prognozie zawarto uwagi i wnioski wniesione przez właściwe organy do opiniowania i uzgadniania, o których mowa w art. 57 i 58 w ustawie z dnia 3 października 2008 r. – ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

8.1 Ocena zakresu i sposobów rozwiązywania problemów środowiska przyrodniczego w wyniku realizacji ustaleń planu

W projekcie planu zawarto szereg ustaleń, które w miarę możliwości rozwiązują zdiagnozowane istniejące i prognozowane problemy środowiska. Zostały one opisane we wcześniejszych rozdziałach niniejszego opracowania.

Teren opracowania ze względu na swoje położenie w strefie peryferyjnej Mławy jest terenem podlegającym dużej presji inwestycyjnej. Jest to obszar intensywnego rozwoju przestrzennego. Istotny wpływ na rozwój struktury przestrzennej wsi wywierać będą projektowane ponadlokalne inwestycje drogowe.

Zmniejszenie negatywnych oddziaływań oraz sposoby kompensacji zostaną w szczególności sposób określone na etapie inwestycyjnym. Ustalenia zawarte w projekcie planu, biorąc pod uwagę prawnie określone możliwości określania zasad zagospodarowania terenów na tym etapie planistycznym, w dostatecznym stopniu rozwiązują zdiagnozowane problemy środowiska.

8.2 Zgodność z celami ochrony środowiska

W projekcie planu znajduje odzwierciedlenie podstawowa zasada krajowej polityki ekologicznej przyjętej w Polityce ekologicznej państwa – zasada zrównoważonego rozwoju. Założenia Polityki ekologicznej państwa nawiązują do ustaleń przyjętych podczas Konferencji Narodów

Zjednoczonych „Środowisko i Rozwój” w Rio de Janeiro w 1992 roku (Konwencja w sprawie różnorodności biologicznej) i obowiązujących deklaracji, rezolucji i zaleceń.

W strukturze przyrodniczej obszaru objętego projektem planu nie stwierdzono obszarów, które kwalifikowałyby się do objęcia ochroną w ramach europejskiej sieci obszarów chronionych (ECONET, NATURA 2000, CORINE Biotops, EMERALD). Wszystkie formy ochrony przyrody występujące w obszarze planu zostały uwzględnione w projekcie. Plan nie narusza zasad ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych.

8.3 Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektu planu

W związku z faktem, że wprowadzenie w życie ustaleń planu przyniesie w efekcie przemiany środowiskowe, stan środowiska należy objąć stałą kontrolą w celu identyfikowania i ograniczenia skutków najbardziej niekorzystnych.

Ponieważ z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika obowiązek wykonywania przez organ wykonawczy gminy oceny aktualności studium i planów zagospodarowania przestrzennego proponuje się, aby analizę skutków realizacji postanowień planu wykonać w ramach wniosków z tej oceny. Ocenę aktualności studium i planów sporządza się, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Z tą samą częstotliwością wykonywana byłaby analiza skutków realizacji postanowień planu.

Wskazana jest obserwacja zmian zachodzących, w jakości monitorowanych poszczególnych komponentów środowiska (powietrze, wody, gleby, klimat akustyczny), jednocześnie odnosząc wyniki pomiarów do norm, co pozwoli na ewentualne podjęcie kroków zaradczych, eliminujących potencjalne zagrożenie.

Rozdział 9. STRESZCZENIE

Podstawą prawną do opracowania niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko jest art. 51 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 2008 r, Nr 199, Poz. 1227).

Celem prognozy jest określenie charakteru i stopnia prawdopodobnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i kulturowe, które mogłyby być spowodowane realizacją zalecanych w projekcie przekształceń.

Przy opracowaniu prognozy wykorzystano następujące materiały planistyczne:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mława;
- Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części Miasta Mława w rejonie ulic: Płockiej, Olesin, Zabrody, drogi nr 7, granicy Miasta Mława, linii kolejowej i rzeki Seracz,

Sporządzając prognozę opierano się też na innych dostępnych materiałach i literaturze przedmiotu oraz metodzie porównawczej stanu obecnego zagospodarowania terenu z przewidywanym, w świetle kierunków zagospodarowania określonych w projekcie planu. Analizowano prawdopodobny wpływ, jaki zmiany w zagospodarowaniu obszaru opracowania mogą wywrzeć na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego.

Opracowanie można podzielić na cztery części. W pierwszej części opracowania opisano stan środowiska przed wprowadzeniem zmian planu zagospodarowania przestrzennego. Druga część przedstawia możliwe skutki wprowadzenia ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególne komponenty środowiska. Część trzecia dotyczy opisu znaczących oddziaływań na środowisko. Ostatnia część wskazuje na rozwiązania alternatywne.

Jak wynika z przeprowadzonych analiz, zastosowanie ustaleń zmiany planu nie wpłynie znacząco na środowisko w granicach opracowania ze względu na ograniczony zakres obszarów inwestycyjnych oraz ustanowienie odpowiedniego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej i niskiego wskaźnika intensywności zabudowy.