

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego na fragmentach
sołectw Kozietuły Nowe i Kozietuły, w gminie
Mogielnica



Biuro Planowania Rozwoju Lokalnego
SZIKAGO Adam Wiliński
ul. Albatrosów 9/17, 05-500 Piaseczno

Sporządzili:
mgr. Adam Wiliński
inż. Aleksandra Kałka

Warszawa, 2020

Spis treści

1. WIADOMOŚCI OGÓLNE	4
1.1 WSTĘP.....	4
1.2 ZAKRES PRZEDMIOTOWY I POWIERZCHNIOWY PROGNOZY.....	4
1.3 METODYKA	5
1.4 MATERIAŁY WEJŚCIOWE	6
2. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA NINIEJSZEGO OPRACOWANIA ORAZ SPOSOBY, W JAKICH ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	7
3. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTOWANEJ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	8
4. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO ORAZ ODDZIAŁYWANIU NA OBSZARY NATURA 2000	9
5. KRÓTKA CHARAKTERYSTYKA I STAN ŚRODOWISKA	12
5.1 UWARUNKOWANIA GEOLOGICZNE I OCENA WARUNKÓW GEOLOGICZNO INŻYNIERSKICH.....	12
5.2 RZEŻBA TERENU	13
5.3 GLEBY	13
5.4 WODY POWIERZCHNIOWE.....	13
5.5 WODY PODZIEMNE	14
5.6 WARUNKI KLIMATYCZNE I AREOSANITARNE	17
5.6 FAUNA I FLORA.....	19
5.7 KRAJOBRAZ.....	20
5.8 HISTORYCZNO – KULTUROWE OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE	20
6. POWIĄZANIA PRZYRODNICZE I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA.....	20
7. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA	21
8. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU	23
9. PODSTAWOWE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO	25
10. USTALENIA PROJEKTU ZMIANY PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA NINIEJSZEGO OPRACOWANIA.....	26
11. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU USTALEŃ ZMIANY PLANU NA ŚRODOWISKO.....	26
11.1 Ludzie	26
11.2 Fauna i flora – bioróżnorodność	27
11.3 Powierzchnia ziemi/rzeźba terenu.....	28
11.4 Krajobraz	28
11.5 Środowisko wodno-gruntowe.....	28
11.6 Atmosfera i klimat akustyczny	29
11.7 Wpływ na obszary chronione.....	29

11.8 Zdarzenia losowe	30
12. ZGODNOŚĆ PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z INNYMI OPRACOWANIAMI KSZTAŁTUJĄCYMI PRZESTRZEŃ GMINY	30
13. PODSUMOWANIE PROGNOZY	31
14. STRESZCZENIE	32

1. WIADOMOŚCI OGÓLNE

1.1 WSTĘP

Zgodnie z obowiązującą 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 283, 284, 322, 471) przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty studium i uwarunkowań zagospodarowania kraju, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, plany zagospodarowania przestrzennego oraz strategię rozwoju regionalnego (Art. 46 ust. 1). Prognoza oddziaływania na środowisko jest integralną częścią procedury oceny oddziaływania na środowisko. Zakres merytoryczny prognozy określony został w Art. 51 ww. ustawy. Opracowanie niniejsze pozwala na zidentyfikowanie zagrożeń dla środowiska, jakie potencjalnie mogą zaistnieć w wyniku realizacji ustaleń projektowanej zmiany planu oraz określenie działań mających ograniczyć ewentualne negatywne skutki środowiskowe. Analiza ustaleń zmiany planu na etapie ich powstawania jest zgodna z zasadą eliminacji zagrożeń u źródła, co przynosi pozytywne efekty społeczne, gospodarcze, a przede wszystkim środowiskowe.

Zmiany zagospodarowania przestrzeni zazwyczaj odbywają się kosztem środowiska. Powstające w Polsce miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego muszą z jednej strony spełniać wymagania z zakresu ochrony środowiska, a z drugiej powinny realizować potrzeby społeczno-gospodarcze. Stąd wynika konieczność wdrażania koncepcji zrównoważonego rozwoju, na stałe wpisanej w politykę planistyczną i gospodarczą państwa. Zachowanie tej zasady stanowi gwarancję ochrony niezwykle cennych zasobów przyrodniczych, tworzących struktury o zasięgu ponadkrajowym, krajowym i regionalnym. Zapewnienie dobrego stanu środowiska i jego niezakłóconego funkcjonowania powinno być dominującym kierunkiem w opracowywanych programach, strategiach, planach i innych dokumentach sporządzanych na wszystkich szczeblach struktur administracyjnych, w tym międzynarodowych.

1.2 ZAKRES PRZEDMIOTOWY I POWIERZCHNIOWY PROGNOZY

Obszar objęty opracowywaną zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w województwie mazowieckim, w powiecie Grójeckim, w północno-wschodnim obrzeżeniu gminy Mogielnica. Leży on we fragmencie sołectwa Kozietuły Nowe. Podobnie jak reszta gminy są to regiony o typowym rolniczo-usługowym charakterze ze specjalizacją sadowniczą, z jednym wyjątkiem: znajdują się tu również tereny przemysłu przetwórczego. Przez obszar zmienianego planu miejscowego przebiega droga wojewódzka nr 728 relacji Grójec-Końskie, oraz dwie drogi powiatowe nr: 1618W i 1614W i drogi gminne.

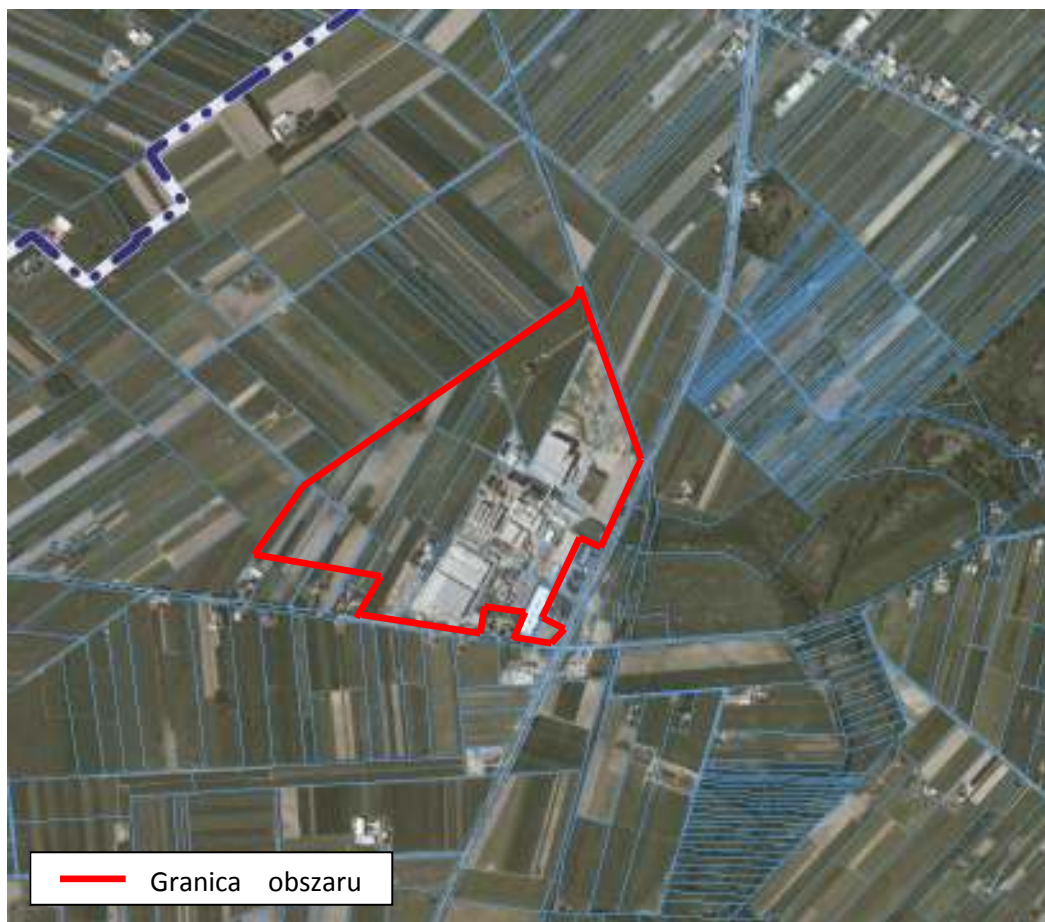
Zmiana planu dotyczy obszaru PU1, a jej granice przedstawiono na rysunku nr 1, który znajduje się poniżej. Dla omawianego obszaru zmienia się zapis o maksymalnej wysokości zabudowy na tym terenie. Obowiązujący plan przewiduje: *"maksymalną wysokość zabudowy - 20 m, za wyjątkiem instalacji i urządzeń przemysłowo-technicznych, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość - 30 m"*. Zmiana planu ma na celu zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy produkcyjnej do 30 m i zmienia powyższy zapis na „maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla zabudowy związanej z produkcją - 30 m,
- b) dla pozostałej zabudowy – 20 m,".

Granice projektowanej zmiany planu miejscowego usytuowane są w znacznej odległości od ważnych pod względem przyrodniczym terenów sieci NATURA 2000:

- Doliny Dolnej Pilicy PLB140003 stanowiącej obszar specjalnej ochrony ptaków.
- Doliny Pilicy PLH14016, będącej obszarem z Dyrektywy Siedliskowej.

Wymienione obszary Natura 2000 opisano w rozdziale nr 4 „Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko oraz oddziaływaniu na obszary Natura 2000”.



Rysunek 1 Lokalizacja obszaru projektowanej zmiany planu [źródło mapy w tle: [www. mogielnica.e-mapa.net/](http://www.mogielnica.e-mapa.net/)]

1.3 METODYKA

Szkielet metodyki niniejszego opracowania narzucony jest niejako przez ustawę o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283, 284, 322, 471). Zgodnie z nią dokonano oceny wpływu ustaleń zmiany miejscowego planu na poszczególne komponenty środowiska. Przy analizie zakłada się, że przyjęte w projekcie zmiany planu ustalenia zostaną w pełni zrealizowane. Oznacza to maksymalizację powstałych oddziaływań pozytywnych i negatywnych oraz realizację wszystkich ustaleń służących ochronie środowiska.

Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko rozpoczyna się od ogólnej analizy stanu środowiska. Za podstawowy materiał źródłowy na tym etapie służy opracowanie ekofizjograficzne. W

nim dokonano szczegółowego opisu środowiska przyrodniczego i oceny jego stanu. Niezbędne są wizje lokalne, pozwalające na określenie:

- aktualnych cech przedmiotowego obszaru,
- procesów zachodzących aktualnie na obszarze,
- stanu środowiska,
- odporności środowiska na degradację,
- możliwych zmian przy zachowaniu dotychczasowych form użytkowania.

Wiedza na wypunktowane powyżej tematy jest podstawą do przewidzenia kierunków, skali i okresu trwania możliwych oddziaływań.

Na potrzeby prognozy analizuje się istniejące problemy ochrony środowiska, w celu ewentualnego wprowadzenia do planu zapisów likwidujących lub przynajmniej zmniejszających niektóre istniejące uciążliwości.

Najważniejszym etapem opracowania jest prognoza potencjalnego oddziaływania ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska w tym między innymi na środowisko wodno-gruntowe, faunę, florę, ludzi, obszary chronione, powietrze. Identyfikowane są zagrożenia, które mogą powstać oraz możliwości nasilenia lub osłabienia istniejących.

Na końcu formułuje się wnioski, zawierające wskazania zmian, które ewentualnie można wprowadzić w planie w celu zmniejszenia presji jego ustaleń na środowisko lub uzupełnienia ustaleń o pozwalające zmniejszyć lub zlikwidować zagrożenia, których projektanci nie wzięli pod uwagę.

1.4 MATERIAŁY WEJŚCIOWE

Początkowym etapem prognozy były wizje lokalne. Pomogły one ocenić aktualny stan środowiska i jego potencjalne zagrożenia. Umożliwiły też określenie niektórych walorów przyrodniczych obszaru projektowanej zmiany planu.

Źródłem opisu komponentów środowiska przyrodniczego, ich stanu oraz zagrożeń antropogenicznych jest „Podstawowe opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na fragmentach sołectw Kozietyły Nowe i Kozietyły, w gminie Mogielnica”

Do sporządzenia prognozy wykorzystano następujące materiały:

- Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na fragmentach sołectw Kozietyły Nowe i Kozietyły w gminie Mogielnica,
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na fragmentach sołectw Kozietyły Nowe i Kozietyły w gminie Mogielnica,
- Studium kierunków i uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Mogielnica,
- Strategia Rozwoju Gminy i Miasta Mogielnica na lata 2015 -2025,
- Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na fragmentach sołectw Kozietyły Nowe i Kozietyły, w gminie Mogielnica,
- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Mogielnica z 2016r.,
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy i Miasta Mogielnica do 2024 roku,
- Inne opracowania specjalistyczne.

2. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA NINIEJSZEGO OPRACOWANIA ORAZ SPOSOBY, W JAKICH ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Ochrona środowiska na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym realizowana jest przez akty prawne, w tym ustawy i rozporządzenia. Jednym z najważniejszych jest 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 2020 r. poz. 283, 284, 322, 471). Należy mieć na uwadze, że ustawa ta jest, między innymi, wynikiem ustaleń na szczeblu międzynarodowym - Konwencja o Różnorodności Biologicznej sporządzona w Rio de Janeiro w dniu 5 czerwca 1992 r., w Artykule 14 wprowadza odpowiednie procedury wymagające wykonania oceny oddziaływania na środowisko projektów, które mogą mieć istotne negatywne skutki dla różnorodności biologicznej.

Zagospodarowanie zaproponowane w analizowanym projekcie zmiany planu wynika głównie z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mogielnica zapewniającego miejsca dla terenów strefy produkcyjnej „Kozietuły” P1 oraz wniosków do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,. Niniejsze opracowanie jest sporządzone z uwzględnieniem Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju 2030, gdzie ważnym aspektem jest zintegrowane podejście do zagadnień rozwoju. Powoduje ono, że *„przestrzeń kraju widziana jest jako obszar różnicowania przebiegu i efektów procesów społeczno-gospodarczych, środowiskowych i kulturowych”*. Jednym z celów polityki przestrzennej zagospodarowania kraju jest kształtowanie takich struktur przestrzennych, które mają za zadanie wpierać utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski. Głównym założeniem Koncepcji jest sprostanie, między innymi, następującym wyzwaniom:

- zaspokojenia bieżących potrzeb rozwojowych społeczeństwa, w drodze najmniejszych konfliktów ekologicznych i społecznych,
- zabezpieczenia możliwości dalszego rozwoju społeczno-gospodarczego w oparciu o zachowane w dobrym stanie zasoby naturalne, kulturowe i lokalne walory środowiska,
- zapewnienia racjonalnego powiązania rozwoju społeczno-gospodarczego z ochroną zasobów wodnych i ich dostępnością.

Istotna jest przy tym zasada zrównoważonego rozwoju, o której mówi Konstytucja RP w art. 5 – *„Rzeczpospolita Polska (...) zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju”*. Pojęcie zrównoważonego rozwoju może być różnie definiowane. Przy opracowaniu tej prognozy przyjęto, że oznacza ono sposób gospodarowania, który z jednej strony ochroni zasoby środowiska, a z drugiej zapewni rozwój danego obszaru.

Najważniejszymi ustaleniami w zakresie ochrony środowiska na szczeblu państw członkowskich Unii Europejskiej są dyrektywy, wśród których należy wymienić:

- dyrektywę 2009/147/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (potoczna nazwa: Dyrektywa Ptasia);

- dyrektywę Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (potoczna nazwa: Dyrektywa Siedliskowa).

Obie dyrektywy są podstawą prawną tworzenia sieci NATURA 2000, której celem jest zachowanie zagrożonych wyginięciem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt w skali Europy. Prognozuje się, że ustalenia zawarte w analizowanej zmianie planu nie będą oddziaływać negatywnie na obszary NATURA 2000.

Oprócz ww. aktów prawnych na uwagę zasługują także:

- dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko;
- dyrektywa Rady nr 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko.

Cele ochrony środowiska określone na wszystkich szczeblach, także tych lokalnych powinny być uwzględniane w projektowanych dokumentach planistycznych. Zmiana planu dotyczy jedynie obszaru PU1, dla którego zmienia się zapis o maksymalnej wysokości zabudowy na tym terenie. Obowiązujący plan przewiduje: *"maksymalną wysokość zabudowy - 20 m, za wyjątkiem instalacji i urządzeń przemysłowo-technicznych, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość - 30 m"*. Zmiana planu ma na celu zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy produkcyjnej do 30 m i zmienia powyższy zapis na „maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla zabudowy związanej z produkcją - 30 m,
- b) dla pozostałej zabudowy – 20 m,”.

Zmiana planu nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenu. Obszar zachowa swoją pierwotną funkcję związaną z produkcją rolniczą. Umożliwia inwestowanie w formach nie godzących w najważniejsze struktury przyrodnicze.

3. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTOWANEJ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W myśl art. 32. ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2020 poz. 293, 471. 782.) wójt, burmistrz lub prezydent miasta, przynajmniej raz w czasie kadencji rady, ma obowiązek dokonać analizy zmian zagospodarowania przestrzennego. Analiza skutków realizacji ustaleń projektu zmiany planu może być wykonywana w ramach oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dokonywanej przez burmistrza Mogielnicy.

Dodatkowym instrumentem analizy skutków realizacji projektowanej zmiany planu jest monitoring środowiska prowadzony przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie. Organ ten wykonuje zadania wynikające z Państwowego Programu Monitoringu Środowiska oraz innych zadań określonych w odrębnych przepisach prawa. Wyniki oceny stanu środowiska publikowane przez WIOŚ mogą być jedną z metod analizy skutków uchwalenia projektu zmiany planu obrazującą zmiany parametrów jakościowych opisujących stan wód, powietrza, gleb, fauny, flory itp.

4. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO ORAZ ODDZIAŁYWANIU NA OBSZARY NATURA 2000

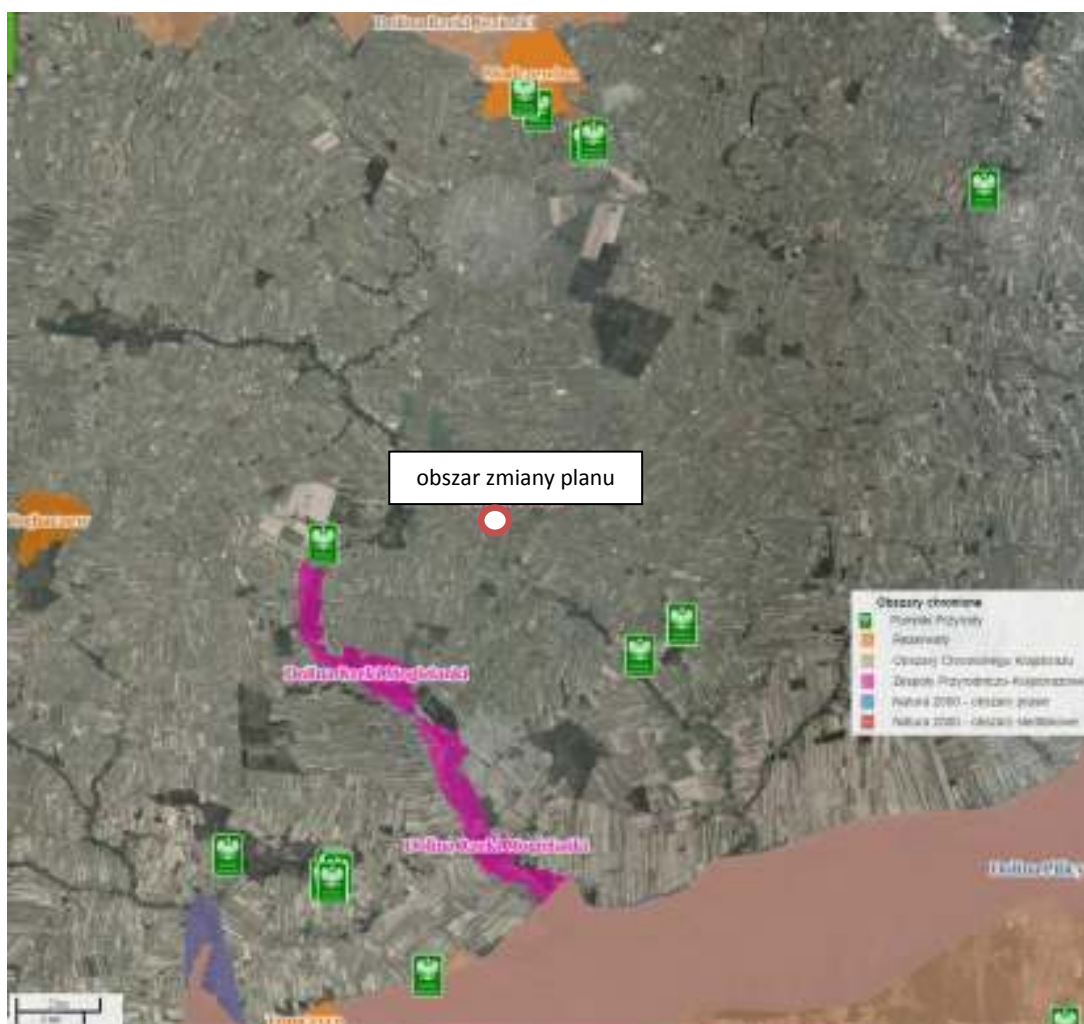
Ze względu na wynikającą z ustaleń projektu zmiany planu skalę zagospodarowania oraz znaczne oddalenie od obszarów chronionych nie prognozuje się oddziaływań transgranicznych i negatywnego wpływu na obszary włączone do sieci Natura 2000.

Obszar opracowania nie stanowi kluczowego systemu powiązań środowiskowych o znaczeniu ponadlokalnym. Granice projektowanej zmiany planu miejscowego usytuowane są w znacznym oddaleniu od terenów sieci NATURA 2000 i innych cennych przyrodniczo obszarów, które opisano poniżej.

10km na północ od obszaru znajduje się rezerwat leśny „Modrzewina”, utworzony w 1959 r. Przedmiotem ochrony jest zachowanie pierwotnego charakteru lasu mieszanego z dużym udziałem modrzewia polskiego. Rezerwat kontynuuje się w kierunku północnym, gdzie położony jest już w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina rzeki Jeziorki”, którego całkowita powierzchnia wynosi 15 017 ha. Utworzony on został w 1983 r. decyzją Wojewódzkiej Rady Narodowej w Radomiu, w celu ochrony doliny Jeziorki charakteryzującej się pięknem przyrody i krajobrazu.

W podobnej odległości jak rezerwat „Modrzewina” znajduje się rezerwat „Trębaczew”, chroniący lasy mieszane nizinne z dużym udziałem modrzewia polskiego.

Na południowy-zachód od obszaru, w odległości ponad 4 km, znajduje się niewielki fragment zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina rzeki Mogielanki”. Został on utworzony decyzją Wojewody Mazowieckiego w 2002 r., na powierzchni 415 ha. Wśród rzadkich gatunków ptaków może tam występować: bocian biały, błotniak stawowy, jastrząb, krogulec, myszołów, kuropatwa, przepiórka, wodnik, derkacz, puszczyk, zimorodek, dudek, dzięcioł, świergotek, kopciuszek itp., które potencjalnie mogą migrować na teren obszaru. „Dolina rzeki Mogielanki” jest obszarem najbliższym położonym w stosunku do granic zmiany planu i niekorzystne oddziaływania w jego kierunku potencjalnie mogłyby być największe. Jednak oddalenie nadal jest zbyt duże by spodziewać się znaczącego szkodliwego wpływu. Ponadto teoretyczna migracja zwierząt między doliną rzeki Dylewki (stanowiącą bezpośredni obszar w sąsiedztwie zmiany planu o bardziej interesującej przyrodzie) jest znacznie utrudniona ze względu na istnienie barier migracyjnych w postaci drogi wojewódzkiej nr 728 oraz zagospodarowanych przez przemysł przetwórczy terenów w Koziętulach.



Rysunek 2 Lokalizacja obszarów chronionych w otoczeniu obszaru projektowanej zmiany planu [źródło mapy w tle: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>]

Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki”, oddalony jest o ok. 9km. W jego obrębie ustalona jest lokalizacja obszarów Natura 2000 Dolina Dolnej Pilicy i Dolina Pilicy. Dolina Dolnej Pilicy PLB140003 stanowi obszar specjalnej ochrony ptaków, natomiast Dolina Pilicy PLH14016 jest obszarem z Dyrektywy Siedliskowej. Występuje w nich 11 gatunków umieszczonych w polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt i 100 gatunków zwierząt zagrożonych wyginięciem. Dolina Pilicy jest ważnym korytarzem ekologicznym dla migrujących ptaków wodno-błotnych i ostoją ptasią o randze krajowej K 68. Na terenie ostoi stwierdzono 56 lęgowych gatunków ptaków związanych z siedliskami wodnymi i bagiennymi. W okresie lęgowym obszar zasiedla 7%-10% populacji krajowej sieweczki obrożnej, 5%-10% populacji krajowej brodźca piskliwego, około 5% krwawodziba, 2%-4,5% dudka, około 2% rycyka, a także co najmniej 1% populacji krajowej następujących gatunków ptaków: batalion, bączek, bąk, błotniak stawowy, cyranka, czernica, gąsiorek, lelek, nurogęś, podróżniczek, rybitwa białoczarna, rybitwa czarna, rybitwa rzeczna, sieweczka rzeczna, trzmielajad, zimorodek. Dość często również, w stosunkowo wysokim zagęszczeniu, występują: błotniak łąkowy, bocian biały, bocian czarny, krzyżówka, derkacz, jarzębatka, kropiatka, lerka, świergotek polny, zausznik.

Gleba w Dolinie Pilicy pod względem składu i wilgotności charakteryzuje się silnym zróżnicowaniem. Ekstensywne wykorzystanie użytków zielonych przyczyniło się do powstania ciekawych, mozaikowatych układów siedlisk i roślinności: od typów kserotermicznych po bagienne. Występują tu

duże kompleksy łąk, pozostałości naturalnych lasów „spalskich” z cennymi płatami starych dębów i lasy łąkowe. Z obszaru Doliny Pilicy podawanych jest 6 typów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej.

Od roku 1984 Dolina zasiedlona jest przez bobry, a od 1990 przez wydry. Tereny te są bogate pod względem florystycznym. Sama rzeka Pilica stanowi ważniejszy element ochrony ichtiofauny.

Obszar Natura 2000 Dolina Dolnej Pilicy PHL 140016 w głównej mierze ma za zadanie ochronę siedlisk przyrodniczych o znaczeniu unijnym, którymi są między innymi: zadrzewienia łąkowe, ekstensywnie użytkowane łąki świeże, ciepłolubne murawy napiaskowe, ziołorośla, eutroficzne starorzecza. Spośród zwierząt stwierdzono przykładowo obecność wydry, bobra europejskiego, kumaka nizinnego, trzeplę zieloną, minoga strumieniowego, głowacza białołetwego, kozę.

Odmienność krajobrazu i przyrody na obszarze objętym zmianą planu w stosunku do Doliny rzeki Pilicy oraz brak bezpośrednich połączeń, korytarzy ekologicznych oraz znaczne oddalenie powoduje, że oddziaływanie na obszary Natura 2000 jest bardzo mało prawdopodobne. Nie występują między cytowanymi obszarami pasy zadrzewień łąkowych, mokradeł czy ugorów, czyli układu siedlisk pozwalających na migrację zwierząt. Wstępują natomiast przeszkody w postaci barier migracyjnych: drogi, obszary przemysłowe.

Zmiany i skala nowego sposobu zagospodarowania wynikające z ustaleń projektu zmiany planu nie powinny wpłynąć na cele, dla jakich sąsiadujące z nim obszary Natura 2000 zostały ustanowione. Dyrektywa Siedliskowa nie określa sposobów ochrony poszczególnych siedlisk i gatunków, ale nakazuje zachowanie tzw. właściwego stanu ich ochrony. W odniesieniu do siedliska przyrodniczego oznacza to, że:

- naturalny jego zasięg nie zmniejsza się,
- zachowuje ono specyficzną strukturę i swoje funkcje ekologiczne,
- stan zachowania typowych dla niego gatunków jest właściwy.
- W odniesieniu do gatunków właściwy stan ochrony oznacza natomiast, że:
- zachowana zostaje liczebność populacji, gwarantująca jej utrzymanie się w biocenozie przez dłuższy czas,
- naturalny zasięg gatunku nie zmniejsza się,
- pozostaje zachowana wystarczająco duża powierzchnia siedliska gatunku.

Presje związane ze zmianą zagospodarowania nie będą oddziaływać na obszary Natura 2000, ale na pewno będą oddziaływać na lokalną przyrodę. Należy tu zaznaczyć, że realizacja przedsięwzięć mogących wywołać efekt silnej presji na środowisko jest uzależniona od wyniku procedury oceny ich oddziaływania na środowisko oraz na obszary Natura 2000. Takie postępowanie ma gwarantować zachowanie celów i przedmiotów dla jakich powołano dane obszary „naturowe”. Przekształcenia o bardziej lokalnym charakterze oraz odległość analizowanej przestrzeni od granic państwa, pozwalają jednoznacznie stwierdzić, iż nie powstaną oddziaływania transgraniczne.

Zbadanie wpływu ustaleń projektu zmiany planu na obszary Natura 2000 wymaga także analizy w kierunku zachowania ich spójności. Należy przez to rozumieć identyfikację czynników mających wpływ na zachowanie lub odtworzenie we właściwym stanie wszystkich chronionych w ramach sieci gatunków i siedlisk przyrodniczych w całym ich naturalnym zasięgu. Ingerencja w środowisko

wynikająca z realizacji ustaleń omawianego projektu zmiany planu miejscowego nie powinna wpłynąć negatywnie na spójność sieci Natura 2000. Ze względu na skalę zmian i położenie obszaru opracowania nie prognozuje się ingerencji w siedliska, a potencjalny wpływ na populacje zwierząt (w tym ptaków) nie wystąpi.

Gmina Mogielnica znajduje się na obszarze, na którym wyróżniono biocentra i strefy buforowe jako obszary nagromadzenia największych i wyróżniających się walorów przyrodniczych w skali europejskiej, różnorodności gatunkowej oraz różnorodności form krajobrazowych i siedliskowych (przewidziane do objęcia ochroną prawną w formie Parku Krajobrazowego Dolnej Pilicy – w miejsce obecnego obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Pilicy i Drzewiczki”). Obszar zmiany planu znajduje się poza wszelkimi formami przyrodniczymi o walorach ponadlokalnych.

5. KRÓTKA CHARAKTERYSTYKA I STAN ŚRODOWISKA

5.1 UWARUNKOWANIA GEOLOGICZNE I OCENA WARUNKÓW GEOLOGICZNO INŻYNIERSKICH

Północna część gminy Mogielnica, a tym samym obszar opracowania położony jest w obrębie Niecki Warszawskiej, wypełnionej utworami paleogeneo-neogeneo. Nie występują wychodnie starszego podłoża na powierzchni. Pokryte jest ono osadami czwartorzędowymi. W granicach opracowywanego obszaru, w głównej mierze występują gliny zwałowe. Lokalnie pojawiają się holocenne piaski i mułki deluwialno-rzeczne, piaski i mułki deluwialne na glinach zwałowych oraz plejstocenne wodonolodowcowe piaski ze żwirami na glinach zwałowych. Ze względu na przepływający w pobliżu ciek stały, obszar sąsiaduje z niewielkim rejonem występowania najmłodszych holocennych torfów i namułków torfiastych.

Głębokość występowania osadów czwartorzędowych nawierconych w Kozietułach Nowych wynosi od ok. 43 do 58 m w głąb. W otworach wiertniczych w Kozietułach Nowych stwierdzono między innymi:

- najgłębiej zalegające wapienie kredy,
- osady oligocenu wykształcone w postaci mułków o genezie lądowej lub brakicznej,
- miocen w postaci mułków, pyłów, piasków drobnoziarnistych i pyłowatych z wkładkami pyłów, na osadach oligocenu,
- warstwy mułków ilastych wieku miocen-pliocen,
- gliny zwałowe piaszczyste i ilaste z głazikami i wkładkami piasków (występujące na powierzchni w jednym otworze o miąższości 14,7 m)

Na terenach w pobliżu rzeki Dylewki i rowu mogą występować holocenne namuły, mułki i piaski rzeczne.

W większości teren leży na obszarze wysoczyzny polodowcowej o warunkach korzystnych dla budownictwa, czyli na gruntach spoistych w stanie zwartym, półzwartym i twaroplastycznym oraz gruntów niespoistych średniozagęszczonych i zagęszczonych, w których zwierciadło wody gruntowej występuje na głębokości poniżej 2 m. Wzdłuż doliny cieku powierzchniowego przepływającego przez obszar zmiany planu występuje strefa o niekorzystnych warunkach, utrudniających budownictwo. Jest to obszar gruntów słabonośnych, niespoistych, podmokłych o zwierciadle wód gruntowych znajdującym się na głębokości mniejszej niż 2 m p.p.t. Na wymienionych obszarach znajdują się grunty niespoiste średniozagęszczone (mułki, piaski i żwiry rzeczne tarasów zalewowych). Bezpośrednio w dolinie rzeki Dylewki mogą występować grunty organiczne (torfy). Oprócz małej

wytrzymałości na obciążenia, są to grunty charakteryzujące się dużą wilgotnością. Rozpuszczone wiązki organiczne potencjalnie mogą oddziaływać niekorzystnie na beton i stal. Istnieje również ryzyko podniesienia się zalegającego płytko zwierciadła wód gruntowych w okresach zwiększonych opadów lub roztopów, co może skutkować podtopieniami. Wody gruntowe mają tu kontakt hydrauliczny z wodami cieku, więc ich wahania zależą od wahań wody w cieku. Ponad to należy podkreślić, że strefa wysokiego poziomu wód gruntowych (pow. 2 m p.p.t.), obejmuje południowo-wschodnią część obszaru. Na takich obszarach zaleca się zabudowę bez podpiwniczeń.

5.2 RZEŻBA TERENU

Deniwelacje terenu w obrębie zmiany planu są bardzo niewielkie. Charakteryzują się rzędnymi ok. 150 m n.p.m. Wysokość nieznacznie spada z północnego-zachodu na południowy-wschód w kierunku rzeki Dylewki. Występują również formy morfologiczne powstałe na skutek antropopresji: nasypy, rowy odwadniające, kopce. Nasypy znajdują się wzdłuż liniowych obiektów infrastrukturalnych – pod dawną wąskotorową linią kolejową, oraz pod drogami. Liniowym obiektom transportowym towarzyszą wykopy o funkcji drenującej. Ponadto antropogeniczną ingerencją w naturalną rzeźbę terenu są rowy melioracyjne.

5.3 GLEBY

Część północna gminy położona jest na wysoczyźnie, o przeważającej funkcji rolniczej, bazującej na glebach wysokiej bonitacji, ze znacznym udziałem sadów. Grunty orne mają przydatność rolniczą 2 i 4, są zwykle zbielicowione lub brunatne wylugowane o prawidłowych stosunkach wodnych, dające grunty orne w klasach IIIa – IIIb. Gleby brunatne występują na terenach pofalowanej wysoczyzny, czyli też na terenie objętym zmianą planu.

5.4 WODY POWIERZCHNIOWE

Na obszarze niniejszego opracowania nie występują duże zbiorniki wodne. Rzeka Dylewka (przechodząca na południu w rzekę Rykolankę) jest lewobrzeżnym dopływem Pilicy. Obszar zmiany planu leży więc w zlewni Pilicy rozdzielonej działami wodnymi III rzędu.

Oprócz klasyfikacji stanu jednolitych części wód (jcw), czyli oddzielnych i znaczących elementów wód powierzchniowych takich jak rzeka, część rzeki, zbiornik zaporowy itp., klasyfikacji jakości wód dokonuje się też w poszczególnych punktach pomiarowo – kontrolnych (ppk). Na ocenę stanu wód składa się klasyfikacja ich stanu/potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego.

W poniższej tabeli przedstawiono zestawienie klasyfikacji stanu/potencjału ekologicznego, stanu fizykochemicznego, stanu hydromorfologicznego, stanu biologicznego oraz stanu chemicznego rzek. (Źródło: Monitoring rzek w latach 2010-2015, WIOŚ w Warszawie)

Nazwa ocenianej JCW	Kod JCW	Nazwa punktu kontrolno-pomiarowego	Klasa elementów biologicznych	Klasa elementów hydromorfologicznych	Klasa elementów fizykochemicznych	Klasa elementów fizykochemicznych - specyficzne zanieczyszczenia syntetyczne i niesyntetyczne	stan / potencjał ekologiczny	stan chemiczny	stan
Rykolanka	PLRW2000172549329	Rykolanka (Dylowa) - Przybyszew (ujście do Pilicy)	II	I	PSD		UMIARKOWANY		ZŁY

Tabela 1. Monitoring rzek w latach 2010-2015, WIOŚ w Warszawie

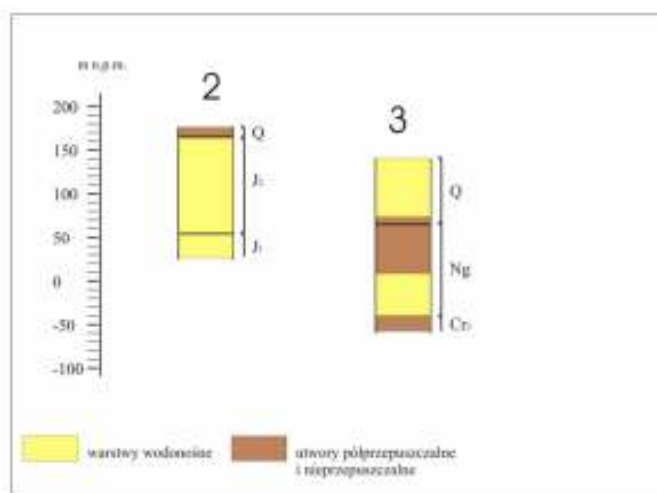
Analiza wyników badań, jakości wód powierzchniowych w wybranym punkcie monitoringowym wskazuje, iż wody powierzchniowe przepływające rzeki Rykolanki posiadały wody złej (stan jednolitej części wód powierzchniowych – zły). Do elementów mających wpływ na złą jakość wód powierzchniowych należą elementy fizykochemiczne (przekroczenia: bzt5, owo, chzt-cr, substancje rozpuszczone) oraz biologiczne (przekroczenia: makrofity i ichtiofauna).

5.5 WODY PODZIEMNE

Wody poziomu trzeciorzędowego na obszarze zmiany planu należą do głównych zbiorników wód podziemnych: GZWP nr 215 „Subniecka warszawska”, GZWP nr. 2151 „Subniecka warszawska (część centralna)”. Fragment północno-wschodni gminy jest obszarem wysokiej ochrony OWO. W związku z implementacją Ramowej Dyrektywy Wodnej osiągnięcie celów w zakresie ochrony i poprawy stanu wód podziemnych oraz ekosystemów zależnych od nich bezpośrednio i celów w zakresie zaopatrzenia ludności w dobrą wodę, mają zapewnić działania w jednostkowych obszarach gospodarowania wodami podziemnymi, tzw. jednolitych częściach wód podziemnych (JCWPd). Według aktualnie obowiązującego planu podziału na lata 2016-2021, obszar położony jest w zasięgu JCWPd nr 73. W jej granicach, oznaczone czarnymi cyframi na Rysunku 3, zlokalizowane są profile. Najbliżej obszaru projektowanej zmiany planu jest profil nr 3.



Rysunek 3. Zasięg Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 73 i numery profilów w jej zasięgu [źródło: charakterystyka zweryfikowanych JCWPD <http://www.psh.gov.pl>].



Rysunek 4. Profile w zasięgu JCWPD nr 73 – nr 3 położony najbliżej obszaru projektu zmiany planu [źródło: charakterystyka zweryfikowanych JCWPD <http://www.psh.gov.pl>]

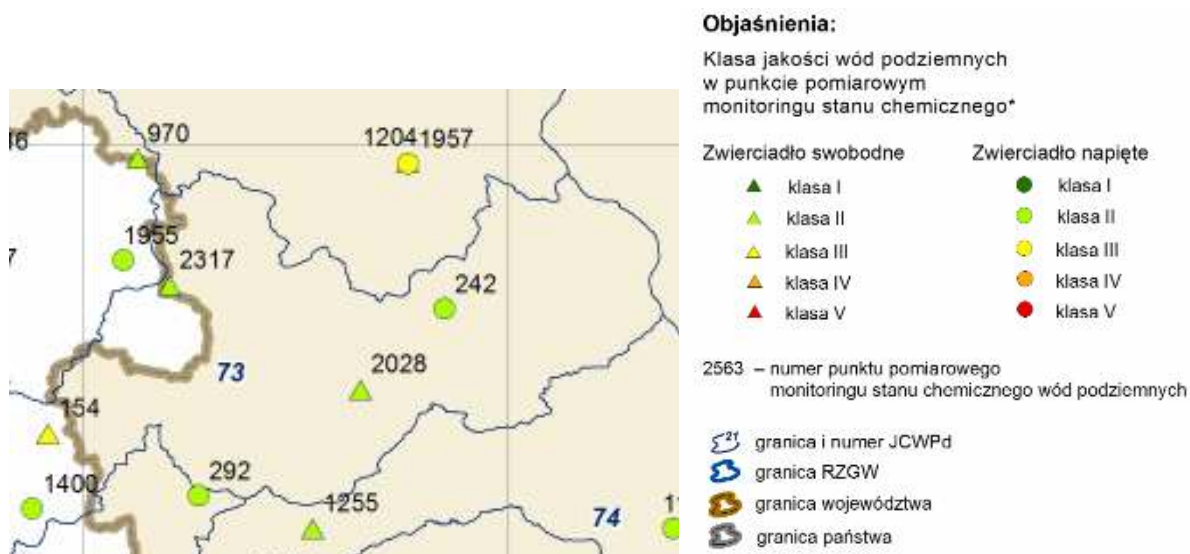
Z danych zawartych w objaśnieniach do mapy geosrodowiskowej polski 1:50000 Arkusz Mogielnica (632) i arkusz Goszczyn (633) wynika, że głównymi poziomami użytkowymi są czwartorzędowe piaszczysto-żwirowe warstwy wodonośne. Występują one pomiędzy pokładami glin zwałowych. Użytkowy poziom wodonośny znajduje się na głębokości nieprzekraczającej 50 m. Miąższość warstwy wodonośnej waha się między 5 a 40 m. Typ zwierciadła wody w poziomie użytkowym jest najczęściej określany jako naporowy (pod ciśnieniem hydrostatycznym nieprzepuszczalnych warstw nadległych). Wydajność potencjalna dla nawierconej w obszarze studni wynosi 10- 30 m³ /h. Poziomy wodonośne w piętrze trzeciorzędowym mają znaczenie podrzędne. Występują one na głębokości 50-80 m, przeciętnie 20-50m a miąższość warstwy wodonośnej (oligocieńskie piaski kwarcowe i glaukonitowe) wynosi średnio 5-20 m. Poziom trzeciorzędowy cechuje się niską wydajnością. Generalnie jakość wód podziemnych jest określana jako dobra. Wody głównego użytkowego poziomu wodonośnego wymagają prostego uzdatniania. Zawierają ponadnormatywną zawartość żelaza i manganu, przez co należą one do klasy średniej II. Podobnie jak wody zalegające głębiej, w utworach trzeciorzędu i kredy.

Główny, czwartorzędowy poziom wodonośny eksploatowany jest tu poprzez ujęcia wodociągowe jednootworowe o wydajności 50 m³/h. Jest to ujęcie przemysłowe pobierające wody na potrzeby zakładów przetwórstwa rolnego, obsługi rolnictwa oraz gospodarstwa sadownicze.

Jakość wód podziemnych i powierzchniowych monitoruje Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, a wykonawcą pomiarów jest Państwowy Instytut Geologiczny. Ocenę stanu chemicznego wód podziemnych w jednolitych częściach wód (JCWPd) i w poszczególnych punktach badawczych dokonano w oparciu o Rozporządzenie Ministra Środowiska z 2008 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych (Dz.U. nr 143, poz. 896)¹, które wyróżnia pięć klas jakości:

- 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
- oraz dwa stany chemiczne wód:
- stan dobry (klasy I, II i III),
- stan słaby (klasy IV i V).

Poniżej przedstawiono lokalizację punktów badawczych i wyniki monitoringu jakości wód podziemnych.



Rysunek 5. Jakość wód podziemnych w 2016 r. (według badań PIG) [źródło: <https://www.wios.warszawa.pl/ftp/dokumenty/zalaczniki/Mapa.jpg>]

Tabela 2. Stan chemiczny i klasy jakości punktów zlokalizowanych w JCWPd nr 73 [źródło: Monitoring wód podziemnych w województwie mazowieckim za 2016 r.]

¹ Powyższy akt prawny ma status uznany za uchylony. Obecnie obowiązuje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 grudnia 2015 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz.U. 2016 poz. 85). Monitoring jakości wód podziemnych w województwie mazowieckim, w obrębie granicy jednolitych części wód podziemnych nr 73 (ówcześnie 82) realizowany był na rok 2012, w czasie obowiązywania wcześniejszego rozporządzenia.

JCWPD	Liczba punktów ogółem	Liczba punktów w II klasie	Liczba punktów w III klasie	Liczba punktów w IV lub V klasie	Wskaźniki decydujące o IV lub V klasie punktu	Stan chemiczny JCWPd
73	3	2	-	-	-	Dobry

Tabela 3. Ocena jakości wód JCWPd nr 73 [źródło: Monitoring jakości wód podziemnych w województwie mazowieckim w 2016 roku]

Miejscowość/ nr otworu obserwacyjnego	Powiat	Klasa wód w roku	Wskaźniki w zakresie stężeń odpowiadających wodzie o niskiej jakości	
		2016	IV	V
Michałów Górny/Warki/242	grójecki	II	-	-
Białobrzegi/2028	białobrzecki	II	-	-
Kazimierki/ 2317	grójecki	II	-	-

Największe znaczenie dla zaopatrzenia w wodę ma czwartorzędowy poziom wodonośny.

Z badań w 2016 roku wynika, że ogólny stan chemiczny wód JCWPd 73 jest dobry. W trzech punktach pomiarowych odnotowano wodę w klasie II.

5.6 WARUNKI KLIMATYCZNE I AREOSANITARNE

Według podziału Polski na regiony klimatyczne opracowanym przez W. Wiszniewskiego i W. Chechłowskiego, zamieszczonym w Atlasie hydrologicznym Polski, Gmina Mogielnica plasuje się na pograniczu dwóch regionów klimatycznych:

1. wielkopolsko-mazowieckiego
2. łódzko-wieluńskiego.

Nad obszarem ścierają się wypierając nawzajem różnorodne masy powietrza, głównie pochodzenia atlantyckiego i kontynentalnego. Stany pogodowe charakteryzują się dużą zmiennością zarówno w ciągu roku, jak i w okresie wieloletnim. Na klimat, prócz warunków ogólnie cyrkulacyjnych wpływają również lokalne czynniki, między innymi: rzeźba terenu, wysokość bezwzględna i stopień zurbanizowania.

Według regionalizacji klimatycznej Wosia, teren ten wchodzi w zasięg oddziaływań regionu XXI-wschodniomałopolskiego, charakteryzującą się stosunkowo małą liczbą dni z pogodą, umiarkowanie ciepłą, z dużym zachmurzeniem i opadami. Zgodnie z regionalizacją klimatyczno-rolniczą R. Gumińskiego, obszar zmiany planu znajduje się w dzielnicy środkowej, której cechą charakterystyczną są jedne z najniższych rocznych opadów w skali kraju - średnio około 550 mm, przy czym maksimum opadów jest w lipcu, a minimum w styczniu:

- Na okres wegetacyjny przypada około 65% ogólnej ilości opadów w roku.
- Średnia roczna temperatura waha się między 7^o a 8^oC.
- Najcieplejszym miesiącem jest lipiec (średnia temperatura 18,2), a najchłodniejszym luty - średnia temperatura -3,40C).
- Średnia temperatura półrocza letniego wynosi około 14,5^oC, natomiast półrocza zimowego 0,5^oC.

- Około 35-40 dni w roku stanowią dni gorące, w których temperatura przekracza 25^o C.
- Pod koniec maja rozpoczyna się termiczne lato i trwa do pierwszych dni września (czyli około 90 – 100 dni).
- Według objaśnień do mapy środowiskowej okres wegetacyjny trwa od 210 do 220 dni, według opracowania ekofizjograficznego na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Mogielnica z 2016 roku, przy temperaturze powyżej 50 okres wegetacyjny trwa 170 – 180 dni.
- Zima rozpoczyna się w pierwszej dekadzie września i trwa ok. 90 dni
- Dni z przymrozkiem stanowią od ok. 40 dni w roku.
- Pokrywa śnieżna zalega przeciętnie przez 50-80 dni w roku.

Poniżej przedstawiono charakterystykę parametrów wietrzności wg pomiarów lokalnej stacji meteorologicznej w Nowym Mieście n/Pilicą:

- Przeważają wiatry z sektora zachodniego (14,5% przypadków) i południowo zachodnie (12,4%).
- Wiatry silne (prędkość > 10 m/sek). występują 16 – 19 dni w roku. Najczęściej notowane są w miesiącu styczniu – 2,1 dnia.
- Wiatry bardzo silne (prędkości >15 m/sek) występują, bardzo rzadko: 4 – 5 dni w roku.
- Cisze atmosferyczne stanowią ca 25% ogólnej liczby przypadków.
- Parametry wilgotności tego obszaru można porównać do danych ze stacji meteorologicznej w Warce, według której:
- średnia roczna wilgotność powietrza przekracza 80%,
- najwyższe wartości wilgotności względnej powietrza w układzie dobowym notowane się nocą,
- najniższe wartości wilgotności obserwują się popołudniu,
- najwyższa wilgotność względna powietrza w skali roku rejestrowana jest w listopadzie (88%) i grudniu (87%), natomiast najniższe w maju i czerwcu (około 73%).

Warunki wilgotności powietrza przekładają się na częste występowanie mgieł. W ciągu roku odnotowuje się 36 dni z mgłą.

Roczna ocena jakości powietrza za 2018 r. została wykonana w oparciu o nowy układ stref określony w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz. U. z 10 sierpnia 2012 poz. 914). Liczba stref w województwie mazowieckim wynosi 4, wśród których jest jedna aglomeracja warszawska, dwa miasta o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy (nie będących aglomeracją): Płock i Radom oraz jedna strefa obejmująca pozostały obszar województwa - strefa mazowiecka. Oceny jakości powietrza pod kątem ochrony zdrowia ludzi w województwie mazowieckim prowadzone są w 4 strefach. W ocenie pod kątem ochrony roślin uwzględnia się tylko strefę mazowiecką. Cały powiat grójecki ze względu na podział stref przydzielony został do strefy mazowieckiej.

Strefa mazowiecka uzyskała klasę C w wyniku pomiarów dla PM₁₀, PM_{2,5}, B/a/P.

Wg poziomu dopuszczalnego w fazie II PM_{2,5} otrzymało klasę C1 z tego względu należy dążyć do osiągnięcia poziomu dopuszczalnego dla fazy II do 2020 r.

Wystąpiło również przekroczenie poziomu celu długoterminowego dla ozonu według kryterium ochrony zdrowia, w wyniku klasyfikacji strefa mazowiecka, do której należy miasto i gmina

Mogielnica otrzymała klasę D2. Należy dążyć do osiągnięcia poziomu celu długoterminowego do 2020 r.

Na obszarze zmiany planu w czasie wizji lokalnych stwierdzono pewne uciążliwości zapachowe związane najprawdopodobniej z obecnością zakładów przetwórstwa owoców i warzyw, w szczególności na zachód od obszarów przemysłowych oraz w rejonie rowu wypływającego z tych terenów.

Głównym źródłem emisji hałasu w granicach zmiany planu jest hałas typu komunikacyjno-liniowego generowany przez drogę wojewódzką nr 728, przebiegająca przy wschodniej granicy zmiany planu. Natężenie ruchu na drodze wojewódzkiej i drogach powiatowych w rejonie jest znaczne i charakteryzuje się dużym udziałem samochodów ciężarowych z transportem związanym z lokalną przetwórnia owoców i warzyw.

W 2015 roku Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich przeprowadził badania dopuszczalnego poziomu hałasu na drodze wojewódzkiej nr 728 na odcinku Grójec – Mogielnica. Wartości równoważonego poziomu hałasu:

- dla pory dnia wyniosły 68,9 /dB/ norma 65/dB/,
- 64,3 dB dla pory nocy/dB/ norma: 56/dB/.

Z pomiarów wynika niewielkie przekroczenie norm w ciągu dnia oraz znaczące nocą. Innym, mniej znaczącym, punktowym źródłem hałasu jest największa przetwórnia w analizowanym regionie. Według WIOŚ poziom zagrożenia hałasem komunikacyjnym wciąż jest problematycznym źródłem uciążliwości i zagrożeń.

5.6 FAUNA I FLORA

Gminę Mogielnica charakteryzuje otwarty krajobraz rolniczy, ze środowiskami pól uprawnych, sadów, łąk i pastwisk. Fauna kręgowców takich środowisk nie jest liczna w gatunki. W granicach zmiany planu występują głównie sady, pola uprawne, rzadziej łąki i zadrzewienia. Spośród ptaków na tym obszarze dominują gatunki pospolite i szeroko rozpowszechnione, zarówno w rejonie południowego Mazowsza jak i całego kraju. Najbardziej typowe dla pól i łąk w obszarze zmiany planu, gatunki ptaków to: skowronek polny, kuropatwa, pokląska, potrzyszcz i pliszka żółta. Pokląska i skowronek będą typowe dla otwartej części terenu. W luźnych zakrzyczeniach może występować trznadel i piecuszek. Z zabudową wiejską, nielicznie występującą na tym terenie, związane będą specyficzne dla tego środowiska gatunki: bocian biały, wróbel domowy, szpak, kawka, jaskółka dymówka i oknówka. Fauna środowiska leśnego na terenie gminy jest najbogatsza w gatunki. Lasy na terenie gminy występują w kilku kompleksach oraz w formie płatów i zadrzewień. Na terenie zmiany planu są to głównie niewielkie zadrzewienia z nieco bogatszą fauną. Licznie występują zające, sarny, lisy, z płazów: żaba trawna, z gadów: jaszczurka zwinka.

Lasy zajmują niewielki procent powierzchni gminy Mogielnica. Nie tworzą dużych i zwartych kompleksów. Stanowią one głównie własność prywatną o charakterze gospodarczym. Główną strukturę przestrzenną dla funkcjonowania biologicznego całej gminy tworzą doliny rzek Mogielanki i Pilicy, gdzie występują zbiorowiska łąkowe i pastwiskowe. Stanowią one siedliska wielu chronionych i rzadkich gatunków roślin łąkowych i murawowych. Spośród gruntów ornych na obszarze zmiany planu, dominującą rolę odrywa uprawa drzew owocowych w skali przemysłowej. Sady gromadzą się głównie w zachodniej części terenu objętego zmianą planu. Większe zadrzewienia występują „punktowo”. Bardzo rzadko występują niewielkie zadrzewienia lub pojedyncze drzewa śródpolne i przyzagrodowe. Mają one charakter siedlisk borowych, którym towarzyszy brzoza i dąb.

Na zachód od rzeki Dylewki występują większe zadrzewienia przywodne, zakrzaczenia i łąki z trzciną pospolitą - typową rośliną zarośli nadrzecznych.

Ogólny stan fauny i flory uznaje się za dobry. Są to obszary o dość dużej bioróżnorodności, mimo monotonnego składu gatunkowego sadów. Lokalnie występują różnej wielkości skupiska śmieci skryte w zakrzaczeniach lub rozproszone w rowach przy zabudowie mieszkaniowej.

5.7 KRAJOBRAZ

Miejscowości Kozietyły i Kozietyły Nowe w większości reprezentują krajobraz typowy dla całego powiatu grójeckiego. Na zachód od drogi wojewódzkiej rozciągają się tereny rolnicze o znacznej intensywności wykorzystania. Graniczą one z obszarem produkcyjnym i zabudowaniami głównie zagrodowymi i jednorodzinnymi. Wieś ma w przewadze charakter ulicówki. Część zabudowań zagrodowych jest rozproszona. Krajobraz, szczególnie widoczny na zdjęciach satelitarnych, tworzy strukturę mozaikową, dzięki różnym formom wykorzystania rolniczego. Zdecydowanie największym wpływ na krajobraz mają sady.

Duże znaczenie dla podtrzymania funkcjonowania biologicznego na tych obszarach miałyby nawet nie wielkie formy, jak np. przydrożne aleje drzew. Praktycznie nie występują tu zadrzewienia śródpolne, jedynie pojedyncze drzewa i jedno większe zbiorowisko leśne.

Na walory krajobrazowe wpływa również obecność zakładów przetwórstwa owoców i warzyw, kontrastujących z użytkami rolniczymi wokół.

Na wschód od drogi wojewódzkiej, na charakter krajobrazu wpływa obecność cieku płynącego od zakładów przetwórczych, wpadającego o rzeki Dylewki, oraz odmienny sposób użytkowania ziemi. Pola są tam częściowo odłogowane, zaniechano miejscami uprawy drzew owocowych. Występują działki porośnięte krzewami i roślinnością łąkową. Zabudowa jest raczej rozproszona. Teren graniczy bezpośrednio z zalesieniem towarzyszącym rzece Dylewce.

5.8 HISTORYCZNO – KULTUROWE OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE

W granicach zmiany planu nie występują obiekty będące w rejestrze zabytków i gminnej ewidencji zabytków. Zmiana planu nie wprowadza zmian w zakresie ustaleń ochrony dziedzictwa kulturowego oraz nie narusza swoimi ustaleniami zasad jej ochrony.

6. POWIĄZANIA PRZYRODNICZE I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA

Korytarz ekologiczny to obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt i grzybów. Główną funkcją jaką pełni jest umożliwienie przemieszczania się organizmów między poszczególnymi siedliskami. Obecność ww. struktur przyrodniczych decyduje o zasilaniu biologicznym danego obszaru, zachowaniu jego różnorodności biologicznej i powiązaniu z otoczeniem aktywnym biologicznie. Na terenie gminy Mogielnica głównym korytarzem ekologicznym jest przepływająca wzdłuż południowych jej granic rzeka Pilica wraz z dopływami. Dolina Pilicy jest lokalnym korytarzem ekologicznym i jedną z najważniejszych w centralnej Polsce ostoji lęgowych ptaków wodno-błotnych związanych z siedliskami doliny rzeki średniej wielkości. W dolnym odcinku znajduje się obszar Natura 2000 Dolina Pilicy PLH14016, która pokrywa się w większości z siedliskowym obszarem Natura 2000 Dolina dolnej Pilicy PLH14003. Rzeka Mogielanka, znajdująca się w odległości ponad 4 km od granic omawianej zmiany planu, jest dopływem Pilicy i również stanowi korytarz ekologiczny, ale o dużo mniejszym znaczeniu. Przedsięwzięcie bezpośrednio oddziaływać może na rzekę Dylewkę (Rykolankę)

i jej ekosystem, ponieważ jej dolina znajduje się w niedalekiej odległości na wschód od granic zmiany planu. Można uznać, że również jest ona lokalnym korytarzem ekologicznym. Wzdłuż niej gromadzą się zakrzaczenia i niewielkie zadrzewienia, będące ostają dla zwierząt i stanowią naturalne „bufory środowiskowe” wspierające stabilność krajobrazu. Rzeka Dylewka jest niewielkim ciekim o małym znaczeniu, jednak ze względu na niewielką odległość analizowanego obszaru zmiany planu z doliną tej rzeki prawdopodobne jest, że ekosystem Dylewki wpływa na tutejsze środowisko np. poprzez sporadycznie pojawiające się ptaków charakterystycznych dla terenów nadrzecznych.

Analizowany obszar nie wchodzi w skład obszarów Natura 2000. Wszystkie najbliższe obszary chronione znajdują się w znacznym oddaleniu. Znaczenie i możliwość oddziaływania na obszary chronione omówiono w rozdziale 4 „Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko oraz oddziaływaniu na obszary Natura 2000”.

Analizowany w niniejszym opracowaniu obszar powiązany jest przyrodniczo z otoczeniem poprzez otaczające go tereny rolne, w głównej mierze sady. Brakuje jednoznacznej granicy funkcjonalnej pomiędzy rolniczym terenem opracowania i bardzo podobnymi terenami położonymi w kierunku zachodnim, północnym i południowym. Zachodnią część obszaru z ekologicznego punktu widzenia, można więc traktować jako jednolity ekosystem rolniczy, poza zakładami przetwórczymi we wschodniej części obszaru. Powiązania przyrodnicze obszarów sadów i pól uprawnych zmiany planu z terenami sąsiednimi jest zaburzone przez obecność dróg powiatowych i gminnych otaczających obszar zmiany planu oraz drogę wojewódzką nr 728.

7. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA

Dotychczasowe zmiany stanu środowiska wynikają głównie z aktywności ludzi, która niekiedy stymuluje procesy naturalnie zachodzące w ekosystemach. Największy wpływ na środowisko naturalne wywiera działalność zakładów przetwórczych. Część analizowanej przestrzeni ma jednak charakter rolniczy, gdzie głównym sposobem wykorzystania gruntów jest ich uprawa. Przekłada się to na fakt, iż teren ten jest od dawna sukcesywnie wylesiany. Sytuacja wygląda podobnie na terenie całej gminy Mogielnica, gdzie lasy zajmują około 8% jej powierzchni.

Przekształceń środowiska należy się spodziewać w rejonach zabudowy. Wznoszenie nowych obiektów budowlanych zawsze skutkuje zmianami w środowisku wodno-gruntowym. Dochodzi do izolacji gleby przez powierzchnie nieprzepuszczalne oraz dewastacji „pierwotnej” szaty roślinnej. Przekształcenia tego typu występują głównie na terenie zabudowy przemysłowej.

Wody powierzchniowe są elementem o dużej wrażliwości na zanieczyszczenia, zarówno ze strony osadnictwa, przemysłu jak i gospodarki rolnej. Woda szybko przenosi zanieczyszczenia. Skażenie wody oznacza szybki zanik różnych gatunków, a regeneracja wód jest trudna i długotrwała. Dlatego ważna jest ochrona cieków znajdujących się na wschód od zmiany planu. Do tej pory oceny czystości wód bezpośrednio w Dylewce dokonano jedynie w 2003 roku, stwierdzając pozaklasowy stan wód. W punktach pomiarowych na dalszym odcinku tej rzeki zauważono sukcesywną poprawę jakości wody. Głównymi czynnikami zanieczyszczającymi wody powierzchniowe w tym rejonie są, jak wykazano w podrozdziale 5.4, zanieczyszczenia mikrobiologiczne związane z wykorzystywaniem rzek jako odbiorników ścieków komunalnych i przemysłowych, oraz zanieczyszczenia ze źródeł rolniczych. Czynnikiem negatywnie oddziałującym na jakość wody w rzece Dylewce/Rykolance i wpadających do niej kanałów przepływających przez obszar zmiany planu, może być spływ powierzchniowy wód zanieczyszczonych środkami ochrony roślin, związanymi z intensywną gospodarką sadowniczą. Na

czystość wody w tych ciekach może też wpływać zanieczyszczenie wód gruntowych. Nie bez znaczenia może być obecność zakładów przetwórczych.

Zasadnicze znaczenie dla zaopatrzenia w wodę ma czwartorzędowy poziom wodonośny, wstępujący stosunkowo płytko, dlatego też bardzo ważnym zadaniem jest ochrona tego poziomu przed zanieczyszczeniem. Pierwsza warstwa wodonośna zasilana jest bezpośrednio z powierzchni i nie posiada warstw izolacyjnych. Istniejące i ewentualne nowe zakłady przemysłowe i wysypiska (szczególnie „dzikie”) mogą stanowić potencjalne źródło skażenia wód. Obecnie stwierdzono zanieczyszczenie wód podziemnych w rejonie Kozietułów detergentami i produktami naftowymi.

W stanie istniejącym, analizowanego obszaru mogą dotyczyć przede wszystkim zagrożenia wód podziemnych związane ze stosowaniem środków ochrony roślin i nawozów, transportem i przemysłem. Potencjalnie na jakość wód mogą natomiast wpływać ścieki przenikające z nieszczelnych zbiorników bezodpływowych. Brakuje jednak wystarczającej liczby danych by stwierdzić, że na obszarze projektowanej zmiany planu i w jego sąsiedztwie występuje ten problem. Zakłady produkcyjne mogą generować liczne zanieczyszczenia, przede wszystkim ścieki:

- powstające w wyniku mycia surowców i blanszowania,
- powstające w wyniku mycia taborów i urządzeń,
- z kotłowni i otwartych systemów chłodzących,
- z chemikaliami stosowanymi w procesie uzdatniania wody,

Przemysł owocowo-warzywny wykorzystuje również znaczne ilości wody w procesie produkcyjnym, co może wpływać na powstawanie lokalnego leja depresji.

Biorąc pod uwagę ogólną powierzchnię gminy Mogilnica największe zagrożenie zanieczyszczeń wód podziemnych istnieje np. w dolinie Mogielanki, a spowodowane jest płytkim występowaniem poziomu wodonośnego, jego słabą izolacją i istnieniem w pobliżu głównych ognisk zanieczyszczeń. Na pozostałym obszarze występuje stosunkowa dobra izolacja głównego poziomu użytkowego i zagrożenie jest niskie. Według mapy hydrogeologicznej Polski Arkusz Goszczyn (633), wody na terenie objętym zmianą planu są średniej jakości i wymagają prostego uzdatniania. Trzeba jednak pamiętać, że w dolinie rzeki Dylewki zwierciadło wód gruntowym znajduje się na głębokości mniejszej niż 2 m p.p.t, przez co są to wody najbardziej narażone na zanieczyszczania.

W celu poprawy stanu wód zarówno podziemnych jak i powierzchniowych należy rozwijać sieć wodociągową i kanalizacyjną, oraz budować nowe oczyszczalnie ścieków i propagować oczyszczalnie przydomowe przy zabudowie rozproszonej.

W czasie obserwacji terenowych zauważono lokalne nagromadzenia śmieci, w szczególności butelek. Stwierdzono również występowanie pewnych uciążliwości zapachowych, pochodzących najpewniej z zakładów przetwórstwa owoców i warzyw. Nieprzyjemny zapach najintensywniej był odczuwany po zachodniej stronie zakładów przemysłowych oraz w okolicach rowu melioracyjnego. Przemysł owocowo-warzywny może generować różne rodzaje zanieczyszczeń do atmosfery, między innymi jest to tlenek węgla, dwutlenek siarki, pył oraz amoniak z systemów chłodzenia. Produkowane są również odpady takie jak:

- odpady stałe pochodzące z produktów rolnych (wytłoki, pestki),
- pozostałości z obierania warzyw i owoców (odsorty),
- odpady opakowaniowe,
- odpady z oczyszczalni ścieków i komunalno-bytowe.

Wśród istniejących problemów ochrony środowiska można jeszcze wymienić występujące na tym obszarze bariery migracyjne w postaci dróg, oraz hałas liniowy komunikacyjny w rejonie drogi wojewódzkiej nr 728.

Stan środowiska przyrodniczego analizowanego obszaru zmiany planu, mimo występowania kilku niekorzystnych zjawisk można ogólnie określić jako dobry. Spośród czynników wywierających negatywny wpływ na środowisko należy wymienić: bariery migracyjne, hałas, zaśmiecenia, uciążliwości zapachowe, intensywną gospodarkę sadowniczą, zanieczyszczenia produkowane przez zakłady przetwórstwa owoców i warzyw. Korzystnym zjawiskiem jest duży udział powierzchni biologicznie czynnej i dość wysoka bioróżnorodność. Mimo dużych ilości zagrożeń powstających przez obecność zakładów produkcyjnych nie stwierdza się ich znaczącego wpływu na środowisko. Najbardziej odczuwalny wpływ ma emisja gazów do atmosfery, co wynika najprawdopodobniej z bardzo niskiego stopnia ich redukcji ogólnie w całym przemyśle spożywczym.

Podsumowując stwierdza się, iż w granicach projektu zmiany planu nie doszło do istotnych zmian środowiska, czyli takich, które radykalnie wpłynęłyby na jego jakość i funkcjonowanie. Dotychczasowe przekształcenia nie odbiegają charakterem od występujących na innych obszarach wiejskich i przemysłowych na Mazowszu.

8. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU

Brak realizacji postanowień zmiany planu może oznaczać utrzymanie zagospodarowania na podstawie dotychczas obowiązującego planu. Prognoza zmian w środowisku wymaga określenia dotychczasowych, ogólnych kierunków i tendencji w zagospodarowaniu. Na pierwszy plan wysuwa się realizacja nowych inwestycji budowlanych-powiększenia powierzchni pod zakłady produkcyjne.

Człowiek zajmując siedliska roślin i zwierząt bezpośrednio ogranicza, a niekiedy całkowicie zabiera im przestrzeń życiową. W granicach opracowania tego typu presja jest dość silna ze względu na rozwój przemysłu i usług. Bezplanowy rozwój zabudowy może stworzyć zagrożenie dla środowiska, w tym agroekosystemów. Zmniejszenie areatów biologicznie czynnych, powstawanie nowych barier migracyjnych, degradacja szaty roślinnej to tylko niektóre skutki realizacji zabudowy.

W granicach opracowania występują źródła emisji zanieczyszczeń i hałasu generowanego głównie przez zakłady produkcyjne oraz obsługujące je samochody ciężarowe. Ruch kołowy na drogach publicznych jest umiarkowany, ale znaczny udział samochodów stanowią ciężarówki związane z terenami produkcji przemysłowej. Największe natężenie obserwuje się na drodze wojewódzkiej nr 728. Nie przewiduje się radykalnych zmian jakości powietrza i środowiska wodno-gruntowego wynikających z ruchu komunikacyjnego. Prawdopodobne natężenie ruchu w granicach zmiany planu może nieco wzrosnąć.

Z logistycznego punktu widzenia lokalizacja terenów produkcji i usług przy drodze wojewódzkiej i bardzo dobrym połączeniu komunikacyjnym ze stolicą jest korzystnym rozwiązaniem. Umieszczenie tego typu zakładów również wydaje się być zasadne ze względu na oddalenie od miasta Mogielnica i większych ośrodków stałego pobytu ludzi, dzięki czemu uciążliwości związane z przedsięwzięciem będą znacznie mniej uporczywe. Poza tym teren otaczają głównie areły ziemi zajmowanej przez sady.

Przemysł spożywczy, do którego zalicza się działalność zakładów produkcyjnych ma istotny wpływ na wielkość emitowanych zanieczyszczeń. Proces wytwarzania produktów żywnościowych,

wykorzystujący różnego rodzaju surowce (w tym przypadku warzywa i owoce), materiały pomocnicze i technologie jest źródłem odpadów, ścieków odprowadzanych do wód lub ziemi, a także może generować pyły i gazy do atmosfery. Szczególnie uciążliwe mogą być odpady powstające w czasie przetwarzania żywności, co wynika z okresowego ich występowania w znacznych ilościach i zróżnicowania fizyko-chemicznego. Poza tym, przemysł spożywczy eksploatuje w procesie produkcji znaczne ilości wody, zarówno podziemnej jak i powierzchniowej. Różne branże przemysłu w różnym stopniu oddziałują na środowisko. Przemysł w Koziętulach Nowych, skupiający się głównie na produkcji koncentratów spożywczych, zalicza się do grupy wywierającej niewielki ujemny wpływ na środowisko. Obecnie do operacji technologicznych niekorzystnie wpływających na stan środowiska w przemyśle owocowo-warzywnym można zaliczyć mycie owoców, rozdrabnianie, tłoczenie oraz zagęszczanie. W czasie produkcji powstają również odpady organiczne, takie jak: wytloki z produkcji koncentratów, fragmenty owoców i warzyw, odrzucone owoce, warzywa, obierki pestki. Emiterami zanieczyszczeń powietrza mogą być również przykładowe kotłownie oraz procesy odpowietrzania systemów chłodzenia będące potencjalnym źródłem amoniaku.

Warto również zauważyć, że w tego typu przemyśle wykorzystywane są znaczne ilości wody. Nie prognozuje się jednak zwiększenia eksploatacji wód ani zmian w emisji zanieczyszczeń przy zachowaniu obecnego sposobu zagospodarowania. Można nawet stwierdzić, przy obserwowanych tendencjach spadkowych w wykorzystaniu wody do produkcji w przemyśle owocowo-warzywnym (według statystyk z lat 2000-2012), że będzie ona wykorzystywana w mniejszej ilości.

Użytkowanie rolnicze prowadzi do zmian właściwości fizycznych i chemicznych gleb. Na skutek nawożenia do środowiska wodno-gruntowego wnikają azotany, fosforany i inne związki chemiczne z oprysków niekorzystnie oddziałujące na środowisko glebowo-wodne. Część niezabudowanej przestrzeni to również grunty odłogowane, najbardziej zbliżone do naturalnych. W rolniczo-sadowniczym zagospodarowaniu terenu można dostrzec również pozytywne aspekty. Różnogatunkowa i różnokolorowa roślinność ugorów pozytywnie kształtuje krajobraz, przeplatając się z dominującymi drzewami owocowymi i rzadkimi pojedynczymi drzewami i krzewami, tworząc typowy krajobraz całego powiatu grójeckiego.

Podsumowując, stwierdza się, iż zachowanie dotychczasowych form zagospodarowania przyniesie skutki:

pozytywne:

- zachowanie rolniczo-sadowniczego mozaikowego krajobrazu na części obszaru,
- zachowanie bardzo nielicznych zadrzewień i pojedynczych drzew,
- utrzymanie przestrzeni życiowych wielu organizmów,
- zachowanie cennych stref ekotonu,
- możliwość regeneracji środowiska i jego „umacniania” na skutek zachodzących procesów ekologicznych – sukcesja,
- zachowanie dostatecznego stanu agroekosystemu,

negatywne:

- nadmierne nawożenie przekładające się na spadek jakości wód podziemnych, powierzchniowych i gleb,
- lokalny brak realizacji potrzeb społecznych i gospodarczych (inwestycyjnych),
- niewykorzystany potencjał gospodarczy,
- zachowanie na tym samym poziomie zanieczyszczeń generowanych przez przemysł owocowo-warzywny (zanieczyszczenia powietrza, ścieki, odpady),

9. PODSTAWOWE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO

Poniżej przedstawiono uwarunkowania dla zagospodarowania będące wynikiem analizy środowiska, jego stanu i powiązań, zawarte w „Podstawowym opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na fragmentach sołectw Kozietyły Nowe i Kozietyły, w gminie Mogielnica”

PRZYDATNOŚĆ DO DALSZEGO UŻYTKOWANIA

W opracowaniu ekofizjograficznym, wyposażonym w część graficzną, zaproponowano kierunki zagospodarowania. Obszar może nadal być wykorzystywany jako teren upraw, z niewielką ilością zabudowy. Gleby na tym obszarze są dość dobrej jakości w związku z czym dalszy rozwój rolnictwa i sadownictwa byłby uzasadniony. Krajobraz nie odbiegałby znacząco od tego, występującego w całej gminie Mogielnica i powiecie Grójeckim. Przedstawiałby nadal charakterystyczną mozaikową strukturę. Na części działek gdzie ziemia leży odłogiem, zachodziłaby wtórna sukcesja.

Obszar ze względu na obecność zakładów produkcyjnych powodujących uciążliwości zapachowe, oraz przyczyniające się do zwiększenia natężenia ruchu kołowego, w szczególności ruchu samochodów ciężarowych, nie jest zbyt perspektywicznym obszarem do rozwoju funkcji mieszkaniowej lub sportowo-rekreacyjnej. Trwałą uciążliwością dla bytowania mieszkańców jest sąsiedztwo drogi 728 i związana z nią emisja hałasu typu liniowego pochodzenia komunikacyjnego (przyczocone wcześniej badania WIOŚ w Nowym Mieście n/Pilicą).

Ze społeczno - ekonomicznego punktu widzenia obszar ten posiada bardzo dobre warunki do lokalizacji obiektów logistycznych, czy zakładów produkcyjnych. Głównym czynnikiem warunkującym takie zagospodarowanie jest bezpośrednie sąsiedztwo drogi wojewódzkiej, korzystne położenie niedaleko siedziby powiatu i stolicy kraju oraz dogodne połączenie komunikacyjne z tymi ośrodkami. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mogielnica planuje się rozwój zakładów przetwórczych. Analizowany obszar znajduje się na takim terenie wskazanym w studium. Projektowana zmiana planu musi wprowadzić zagospodarowanie zgodne z obowiązującym studium. Poza bliskim położeniem węzła komunikacyjnego na drodze wojewódzkiej do atutów tej lokalizacji należy zaliczyć dostępność infrastruktury technicznej. W Nowych Kozietyłach znajdują się oczyszczalnie zakładowe firmy Dinter Sp. z o. o., a w Kozietyłach przebiegają linie SN 15kV (dwutorowe).

Na większej części obszaru występują warunki geologiczne odpowiednie do posadowienia budynków. Słaba nośność gruntów i płytko zalegające wody gruntowe to problemy dotyczące terenu w najbliższym sąsiedztwie rzeki Dylewki i rowu. Możliwości posadowienia budynków należy jednak określić na podstawie badań geologicznych, które dadzą pełną fachową wiedzę o nośności gruntów.

OGRNANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU

Ograniczenia w zagospodarowaniu wynikają z różnych przepisów i norm. Analizowany obszar nie wchodzi w obręb żadnych struktur przyrodniczych chronionych prawnie, nie stwierdzono tu również stanowisk archeologicznych. W opracowaniu ekofizjograficznym wymieniono i krótko opisano przykłady ograniczeń prawnych:

- Północno-wschodni fragment gminy leży w obrębie Obszaru Wysokiej Ochrony GZWP, co choć nie podlega prawnym nakazom, powinno to przesądzać o konieczności przyłączenia nowopowstających obiektów do sieci kanalizacyjnej.

- Przepisy wynikające z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).
- Przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane wraz z późniejszymi zmianami (Dz.U. z 2019 r., poz. 118 z późn. zm.),
- Innych przepisy, normy i warunki mające zastosowanie na poszczególnych terenach gminy.

10. USTALENIA PROJEKTU ZMIANY PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA NINIEJSZEGO OPRACOWANIA

Zmiana planu dotyczy jedynie obszaru PU1, dla którego zmienia się zapis o maksymalnej wysokości zabudowy na tym terenie. Obowiązujący plan przewiduje: *"maksymalną wysokość zabudowy - 20 m, za wyjątkiem instalacji i urządzeń przemysłowo-technicznych, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość - 30 m"*. Zmiana planu ma na celu zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy produkcyjnej do 30 m i zmienia powyższy zapis na *„maksymalna wysokość zabudowy:*

- a) dla zabudowy związanej z produkcją - 30 m,
- b) dla pozostałej zabudowy – 20 m,”.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które przewiduje wysokość maksymalną zabudowy 30m. Mamy do czynienia z obszarem przeznaczonym w studium pod tereny strefy produkcyjnej „Kozietuły” i tego typu zmiany nie muszą oznaczać zaprzeczenia realizacji zasady zrównoważonego rozwoju. Zmiana planu nie ingeruje w zapisy dotyczące powierzchni biologicznie czynnej, które pozostają bez zmian.

11. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU USTALEŃ ZMIANY PLANU NA ŚRODOWISKO

Realizacja zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru produkcyjno usługowego nie wpłynie na funkcjonowanie ekosystemów analizowanego obszaru. Warto jednak na wstępie niniejszego rozdziału zauważyć, iż zmiana dotyczy jedynie zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy związanej z produkcją do 30 m na terenie PU1. Przed zmianą planu instalacje i urządzenia przemysłowo-techniczne mogły osiągać 30 m, a pozostała zabudowa - 20 m.

11.1 LUDZIE

Nie prognozuje się wpływu na zdrowie ludzi z tytułu wdrożenia dokumentu planistycznego.

Warunki życia nie powinny ulec pogorszeniu, choć odczuwalne będą pewne zmiany krajobrazu lub zwiększenie natężenia ruchu komunikacyjnego. Powstanie obiektów produkcyjnych może pogarszać odczucia estetyczne. Rozwój takiej zabudowy jest jednak nieunikniony, a w planie obowiązującym poprzez odpowiednie zasady kształtowania zabudowy zadbano o wysokie standardy jakościowe nowych obiektów.

Zmieniany plan pozwala na zachowanie istniejących już funkcji. Nadal będzie możliwa uprawa sadów i lokalna produkcja związana z przetwórstwem rolnym. Ponadto umożliwiony będzie rozwój przedsiębiorczości. Z drugiej strony mogą pojawiać się konflikty przez dozwoloną w studium realizację uciążliwej produkcji przemysłowej sąsiadującej z zabudową mieszkaniową.

Jak wynika z powyższych rozważań zmiana planu uwzględnia ewentualny wpływ zwiększenia ruchu kołowego usług, przemysłu czy produkcji na zdrowie i warunki życia poprzez minimalizację możliwości zamieszkania. Umożliwi to swobodny rozwój wskazanych w zmienianym planie form zagospodarowania i ograniczy nie rzadko pojawiające się konflikty społeczne wynikające z realizacji dróg czy obiektów o charakterze produkcyjnym.

Wnioski i rekomendacje:

- Ustalenia zmiany planu przyczynią się do rozwoju strefy produkcyjno-usługowej ze składami i magazynami.
- Nastąpi wzrost zatrudnienia – stały w nowych obiektach usługowych i produkcyjnych, okresowy w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji.
- Wdrożenie zmiany planu ułatwi proces inwestycyjny.
- Prognozuje się zwiększenie wpływów do budżetu miasta z tytułu podatków.
- Lokalizacja i rozwój przemysłu w omawianym miejscu jest zasadna ze względów logistycznych.
- Zmiana Planu stwarza duże możliwości rozwoju przedsiębiorczości – również dla ludzi obecnie zamieszkujących obszar.

11.2 FAUNA I FLORA – BIORÓŻNORODNOŚĆ

Największą bioróżnorodnością charakteryzują się zadrzewienia, które na obszarze zmiany planu stanowią rzadkość. Sukcesywnie wraz z rozwojem rolnictwa i sadownictwa skupiska drzew traciły swoje pierwotne znaczenie. Centrum rozwoju dla fauny i flory zaczęły stanowić zakrzaczenia na obszarach zmiennych warunków wodno-gruntowych w okolicach rowu melioracyjnego oraz w mniejszym stopniu sady. Do zmian ilościowych i jakościowych roślin i zwierząt przyczyniają się głównie działania człowieka, w tym szeroko rozumiany rozwój analizowanego obszaru. W związku z nowymi inwestycjami, część sadów, zakrzaczenia, pola uprawne i grunty odłogowane przestaną istnieć – w ich miejsce wprowadzona zostanie zabudowa produkcyjna i usługowa z magazynami, i składami – wspomniane dogodne warunki dla zwierząt żyjących w tego typu przestrzeni znikną.

Z pewnością należy podkreślić, że część analizowanego obszaru już dawno została przeznaczona pod produkcję i usługi. Realizacja ustaleń projektu zmiany planu będzie więc kontynuacją wcześniej podejmowanych działań inwestycyjnych oraz konsekwencją polityki określonej w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków rozwoju, czyli opracowaniem nadrzędnym względem planów miejscowych.

W granicach zmiany planu nie występują szczególne, rzadkie ani chronione ptaki choć z pewnością dla wielu pospolitych gatunków sady stanowiły najlepszą przestrzeń do żerowania. Wokół istniejących zakładów produkcyjnych i terenów usług (szczególnie transportowych) występuje dość spory ruch ciężkich pojazdów, załadowywane i rozładowywane są materiały i towary. To wszystko przenosi się na dość niekorzystne warunki akustyczne do bytowania ptaków i innych zwierząt.

Flora, która zostanie poświęcona na rzecz nowej zabudowy nie przedstawia tak wysokiej jakości by uznać jej brak za szczególnie szkodliwe działanie dla okolicznych ekosystemów. Na terenie opracowania nie występują lasy ani wartościowe zadrzewienia.

Wnioski i rekomendacje:

- W wyniku wdrożenia zmiany planu i realizacji inwestycji nieznacznie ograniczona zostanie przestrzeń sadów i gruntów rolnych, co lokalnie może wpłynąć na zanik warunków do bytowania niektórych gatunków zwierząt - nie prognozuje się jednak istotnego wpływu dokumentu planistycznego na populację flory i fauny w szerszym kontekście – identyczne warunki bytowe, jak obecnie na terenie zmiany planu występują na prawie całym obszarze gminy Mogielnica.
- Powstaną nowe bariery migracyjne, jednak nie będą miały dużego znaczenia. Zdecydowana część obszaru najprawdopodobniej nadal będzie przeznaczona pod uprawy sadownicze.

11.3 POWIERZCHNIA ZIEMI/RZEŻBA TERENU

Istotnym źródłem przeobrażeń rzeźby terenu oraz płytszych warstw podłoża jest działalność inwestycyjna polegająca na zabudowywaniu terenów. Największe nasilenie przeobrażeń następuje w trakcie budowy. Niszczona jest gleba, formy rzeźby terenu i to zarówno na placu budowy jak również wokół. Każda inwestycja wymaga niwelacji, wywozu, dowozu gruntu lub jego składowania itp. Dochodzi do powstania gruntów antropogenicznych, wytworzonych w sposób sztuczny zawierających niekiedy odpady. Prognozuje się, że powierzchnia ziemi ulegnie przekształceniu na terenach gdzie zrealizowane zostaną inwestycje. Może dojść do przeobrażeń przypowierzchniowych warstw geologicznych. Będą to przekształcenia charakterystyczne dla realizowanych obiektów. Tego typu przekształceń należy spodziewać się na wszystkich do tej pory niezabudowanych terenach. Prognozuje się przykrycie części terenu powierzchnią nieprzepuszczalną, lokalnego wyrównania rzeźby terenu.

Wnioski i rekomendacje:

- w wyniku wdrożenia zmiany planu dojdzie do lokalnych przekształceń typowych dla nowych inwestycji – powstanie gruntów antropogenicznych, wyrównanie terenu, przekształcenia płytkich warstw geologicznych, przy czym zmiany mają charakter nieunikniony.

11.4 KRAJOBRAZ

Zmiany krajobrazu będą polegały na kontynuacji zabudowy produkcyjnej i usługowej na terenach do tej pory niezabudowanych, stanowiących nieznaczną część w stosunku do całego obszaru zmiany planu. Zabudowa związana z produkcją będzie mogła osiągnąć wysokość 30 m, co może wpływać na krajobraz otoczenia.

Zmiany krajobrazu będą miały charakter lokalny i wystąpią jedynie na terenie PU1.

Wnioski i rekomendacje:

- W wyniku wdrożenia zmiany planu dojdzie do zainwestowania wolnych od zabudowy terenów położonych na północ i zachód od istniejących terenów produkcyjnych.
- W zmianie planu wprowadzono szereg ustaleń, które minimalizują ryzyko budowy obiektów negatywnie kontrastujących z otoczeniem.

11.5 ŚRODOWISKO WODNO-GRUNTOWE

Do lokalnych zmian w środowisku wodno-gruntowym dojdzie w wyniku budowy nowych obiektów. Nastąpi uszczelnienie podłoża, zmiana warunków infiltracji oraz kierunków spływu powierzchniowego. Część gleb zostanie przykryta powierzchnią nieprzepuszczalną i wyłączona z obiegu materii. Dotyczy to także ciągów komunikacyjnych. Są to zmiany typowe dla nowych terenów

inwestycyjnych. Nie wykluczone są zatem również lokalne przeobrażenia składów gatunkowych roślin oraz organizmów żyjących w glebie powstałych na skutek zmiany dotychczasowego uwilgotnienia.

Granica strefy o złożonych warunkach wodno-gruntowych jest szczególnie narażona na zanieczyszczenia, przez wysoki poziom wód gruntowych zalegający tu na poziomie powyżej 2 m p.p.t. Skażenie tych wód może również wpłynąć na jakość wód w rzece Dylewce. Pewne zagrożenie zanieczyszczeniem również wiąże z samym procesem realizacji inwestycji – w czasie budowy. Na tym etapie do wód i gruntu mogą przedostawać się farby, kleje, smoły i inne substancje używane na budowie. Ich oddziaływanie może być nawet toksyczne w stosunku do organizmów żywych. Aby temu zapobiec konieczna jest rzetelna kontrola oraz realizacja obiektów zgodnie z najwyższymi standardami. Dotyczy to także obiektów liniowych, np. dróg.

Wnioski i rekomendacje

- W okolicy istniejących terenów produkcyjnych powierzchnia ziemi ulegnie uszczelnieniu – zmieniają się warunki infiltracji, kierunki spływu, stosunki wodne.
- Lokalne zmiany środowiska wodno-gruntowego wynikające z ustaleń zmiany planu będą typowe dla nowych terenów inwestycyjnych.

11.6 ATMOSFERA I KLIMAT AKUSTYCZNY

Stan atmosfery w granicach analizowanych terenów uzależniony jest od emisji wynikającej z ruchu pojazdów i produkcji przemysłowej. Pojazdy i działalność związana z istnieniem obiektów usługowych i produkcyjnych emitują hałas obniżający komfort życia ludzi i możliwości bytowania zwierząt. Pewne jest zwiększenie się natężenia ruchu pojazdów samochodowych, lecz precyzyjne określenie skali wzrostu wymaga przeprowadzenia specjalistycznych analiz. Niska emisja, jeżeli wzrośnie, to w stopniu nie wpływającym znacząco na jakość powietrza pobliskich terenów.

Wnioski i rekomendacje:

- Prognozuje się wzrost niskiej emisji związanej z ruchem kołowym.
- Największą uciążliwość, tak samo jak dotychczas, będzie w przyszłości stanowić przemysł i ruch kołowy.

11.7 WPŁYW NA OBSZARY CHRONIONE

Wpływ na obszary włączone do sieci Natura 2000 omówiono w rozdziale nr 4 - Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko oraz oddziaływaniu na obszary Natura 2000. Obszar zmiany planu nie wchodzi w skład obszarów Natura 2000, parków krajobrazowych ani rezerwatów przyrody. Wszelkie cenne przyrodniczo tereny są znacznie oddalone o granic zmiany planu. Zmiany zagospodarowania, w związku z odległością analizowanych terenów od obszarów „naturowych”, nie wpłyną na cele, dla jakich pobliskie obszary chronione zostały ustanowione. Zasięg zmian środowiskowych będzie miał charakter lokalny i pozostanie bez wpływu na funkcjonowanie ekosystemów obszarów chronionych.

Wnioski i rekomendacje:

- Z uwagi na brak wpływu na obszary chronione nie wskazuje się zmian do zmienianego planu.

11.8 ZDARZENIA LOSOWE

W związku z planowaną realizacją nowej zabudowy i dróg nie można całkowicie wykluczyć zdarzeń losowych powodujących oddziaływanie w kierunku środowiska. Będą to różnego rodzaju awarie czy wypadki prowadzące np. do wycieku toksycznych substancji. Z uwagi na nieprzewidywalność tych sytuacji nie wskazuje się zmian do zmienianego planu.

Wnioski i rekomendacje:

- zmiana planu nie wymaga wprowadzenia zmian.

12. ZGODNOŚĆ PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z INNYMI OPRACOWANIAMISZTAŁTUJĄCYMI PRZESTRZEŃ GMINY

Najważniejszym opracowaniem kształtującym przestrzeń gminy jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogielnica (2017). Obowiązujące do tej pory Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogielnica uchwalone zostało 1 grudnia 1999r. (uchwała Rady Miejskiej w Mogielnicy Nr XIV/191/99).

Koncepcje wprowadzone w nowym studium pozostają w ścisłym związku ze „Strategią Rozwoju Gminy i Miasta Mogielnica na lata 2015 -2025”, będącą obligującym dokumentem wyższego szczebla względem studium. Na tej podstawie przyjęto założenie, że dalszy rozwój miasta i gminy Mogielnica będzie zachodził w oparciu o:

- rozwój rolnictwa i sadownictwa,
- rozwój funkcji usługowo-administracyjnych, w szczególności mających związek z obsługą rolnictwa,
- uporządkowanie gospodarki wodo-ściekowej i gospodarki odpadami,
- poprawę warunków mieszkaniowych,
- kształtowanie ładu przestrzennego na terenie gminy,
- ochrona środowiska naturalnego i kulturowego, poprzez obejmowanie ochroną nowych obiektów,
- tworzenie nowych miejsc pracy, mobilizowanie do rozwoju przedsiębiorczości

Zgodnie z uwarunkowaniami całej gminy Mogielnica w studium nacisk położony jest na rozwój funkcji mieszkalnictwa, usług, aktywności gospodarczej, produkcyjnej i przemysłowej oraz rekreacji. Projektowana zmiana miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego miała umożliwić inwestorom rozwój funkcji produkcyjnej, usługowej, oraz aktywności gospodarczej, poprzez zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy.

Rozmieszczenie terenu produkcyjnego PU1 przeznaczonego pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi, jest zgodne z określonym w nowym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogielnica obszarem strefy produkcyjnej „Kozietuły”.

Teren PU1 ma w głównej mierze być przeznaczony pod produkcję przemysłową, w tym uciążliwą, w szczególności branży spożywczej, chemicznej i budowlanej, zabudowę produkcyjną związaną z przetwórstwem rolnym, magazyny, bazy i składy, zgrupowania małych przedsiębiorstw usługowo-handlowo- produkcyjnych, handel hurtowy, centra logistyczne, tereny transportu samochodowego, tereny sprzedaży pojazdów, maszyn, surowców i opału, obiekty biurowo-administracyjne, parki przemysłowe, biznesu i technologiczne i inne usługi świadczone na rzecz przedsiębiorstw, usługi

publiczne... Ważny jest zapis dopuszczający adaptację zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy. Dozwolona jest także realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Studium wskazuje też na możliwość ograniczenia negatywnych oddziaływań terenów przemysłowych na tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej poprzez stosowanie terenów zieleni, dróg, garaży i innych sposobów zagospodarowania.

W studium zawarty jest szereg wytycznych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzeni, takie jak np.:

- dla terenu zabudowy produkcyjnej i przemysłowej - *maksymalna wysokość budowli związanych z produkcją do 30 m, z infrastrukturą techniczną do 50 m, z infrastrukturą energetyczną do 75 m; dla pozostałej zabudowy – 20 m; ograniczenia nie dotyczą istniejącej zabudowy wyższej,*

Zmiana planu dotyczy maksymalnej wysokości zabudowy. Obowiązujący plan przewiduje: *"maksymalną wysokość zabudowy - 20 m, za wyjątkiem instalacji i urządzeń przemysłowo-technicznych, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość - 30 m"*. Zmiana planu ma na celu zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy produkcyjnej do 30 m i zmienia powyższy zapis na *„maksymalna wysokość zabudowy:*

- a) dla zabudowy związanej z produkcją - 30 m,*
- b) dla pozostałej zabudowy – 20 m,".*

Zmiana planu bazuje na wskaźnikach wyznaczonych w opracowaniu nadrzędnym. Jak wynika z powyższych rozważań wartość maksymalnej wysokości zabudowy wynika bezpośrednio z kierunków obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mogielnica.

13. PODSUMOWANIE PROGNOZY

Projektowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na terenie sołectwa Kozietyły Nowe, w gminie Mogielnica ma na celu rozwój obszarów produkcyjnych i usługowych na terenie gminy i służy dostosowaniu ustaleń do kierunków obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Obowiązujący plan przewiduje: *"maksymalną wysokość zabudowy - 20 m, za wyjątkiem instalacji i urządzeń przemysłowo-technicznych, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość - 30 m"*. Zmiana planu ma na celu zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy produkcyjnej do 30 m i zmienia powyższy zapis na *„maksymalna wysokość zabudowy:*

- a) dla zabudowy związanej z produkcją - 30 m,*
- b) dla pozostałej zabudowy – 20 m,".*

. Formalne i przyszłościowe ukształtowanie przestrzeni nie naruszy racjonalnego udostępniania zasobów przyrodniczych (w zdecydowanej większości zachowanych na tym terenie), ochrony cennych ekosystemów i ich ekologicznych funkcji. Lokalizacja kolejnych na tym obszarze usług i przemysłu przetwórczego jest uzasadniona ze względu na duże oddalenie od wszelkich cennych obszarów chronionych. Nowe funkcje na obszarze odpowiadają na zapotrzebowanie gminy i są kontynuacją działań już podjętych oraz polityki przestrzennej ustalonej wcześniej w studium.

W wyniku przeprowadzonej analizy w poprzednich rozdziałach można wyróżnić oddziaływania w kierunku środowiska negatywne i pozytywne, przy czym nie można mieć 100%-ej pewności, że określone w prognozie zmiany środowiskowe wystąpią. Złożoność procesów przyrodniczych i ich

nieprzewidywalność sprawia, że określone oddziaływania mogą w rzeczywistości przybrać inny charakter, siłę czy skalę. W dokumentach z zakresu oddziaływania na środowisko należy zawsze przyjmować pewien margines pewności.

Poniżej, w syntetycznej formie przedstawiono potencjalny wpływ realizacji projektowanej zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska. Jako pozytywne skutki wdrożenia zmiany planu należy wymienić:

- lokalny wzrost zatrudnienia (w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji a także w późniejszym okresie tj. ich eksploatacji),
- ułatwienie procesu inwestycyjnego,
- realizacja inwestycji o ujednoliconej formie architektonicznej, zgodnej z istniejącymi uwarunkowaniami,
- brak wpływu na obszary o wysokich wartościach przyrodniczych położonych w okolicy samego obszaru projektu zmiany planu,
- znacznie ograniczone możliwości chaotycznego zainwestowania,
- zachowanie znacznych areałów gruntów wysokich klas bonitacyjnych.

Wśród negatywnych skutków środowiskowych należy wskazać typowe dla nowych inwestycji – lokalne uszczelnienie podłoża, zmiany kierunków spływu powierzchniowego, zmniejszenie powierzchni infiltracji, przeobrażenia wierzchnich warstw gleby, wzrost emisji hałasu i zanieczyszczeń powietrza, możliwe konflikty z inwestorami i mieszkańcami, zmniejszenie bioróżnorodności itp.

Podsumowując niniejszą prognozę należy zaznaczyć, że ustalenia zmiany planu nie są na tyle inwazyjne aby mogły w sposób znaczący przekształcić istniejące struktury przyrodnicze, cenne w skali lokalnej i ponadlokalnej. Nie prognozuje się także wpływu na obszary włączone do sieci NATURA 2000. Analizowany dokument planistyczny stara się zrealizować wcześniej przyjęte koncepcje rozwiązań przestrzennych określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mogielnica. Biorąc pod uwagę uwarunkowania społeczne, gospodarcze i środowiskowe projektowana zmiana planu jest zgodna z ideą zrównoważonego rozwoju, która zapewnia zachowanie najcenniejszych walorów środowiskowych przy jednoczesnym rozwoju społeczno-gospodarczym.

14. STRESZCZENIE

Prognoza oddziaływania na środowisko obejmuje fragment sołectwa Kozietyły Nowe. Analizowany rejon jest aktualnie typowym dla gminy Mogielnica terenem produkcyjno-przemysłowym, gdzie zlokalizowane są zakłady przetwórcze. Celem zmiany planu jest zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy produkcyjnej do 30 m, zgodnie z wskaźnikami kierunków obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Obowiązujący plan przewiduje: *"maksymalną wysokość zabudowy - 20 m, za wyjątkiem instalacji i urządzeń przemysłowo-technicznych, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość - 30 m"*. Zmiana planu ma na celu zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy produkcyjnej do 30 m i zmienia powyższy zapis na *„maksymalna wysokość zabudowy:*

- a) dla zabudowy związanej z produkcją - 30 m,*
- b) dla pozostałej zabudowy – 20 m,".*

Lokalizacja produkcji i usług jest zasadna nie tylko ze względu na obecność tych funkcji w stanie istniejącym, ale też z punktu widzenia logistycznego - położenie przy dogodnym połączeniu komunikacyjnym.

Jako podstawowe problemy ochrony środowiska określono występujące tu antropopresje:

- lokalne zaśmiecenia,
- uciążliwości zapachowe generowane przez zakłady przetwórcze, możliwe niewielkie zanieczyszczenie powietrza
- hałas komunikacyjny,

Najważniejsze z punktu widzenia niniejszego opracowania są ustalenia zmiany planu dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy. Rodzaj zagospodarowania i jego inwazyjność w naturalne środowisko determinują siłę i skalę oddziaływania. Generalnie ustalenia zmiany planu doprowadzą do zwiększenia intensywności zabudowy. Zmiany poszczególnych komponentów środowiska będą jednak charakterystyczne dla nowych inwestycji i nie wpłyną istotnie na funkcjonowanie środowiska w szerszym kontekście.

W świetle pozytywnych skutków gospodarczych i społecznych, jak i stosunkowo niewielkiego oddziaływania na środowisko, inwestycje umożliwiające przez ustalenia uznaje się za zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju. Realizacja zabudowy usługowej i produkcyjnej na terenach do tej pory niezagospodarowanych doprowadzi do przekształceń środowiska wodno-gruntowego (oddziaływania lokalne), prawdopodobnie też do zmniejszenia udziału zieleni wysokiej, jednak pozytywne skutki jej funkcjonowania – gospodarcze i społeczne, jak najbardziej uzasadniają zmianę istniejącej struktury funkcjonalnej. Należy też pamiętać, że ustalenia zmiany planu wynikają przede wszystkim z przyjętych w studium kierunków polityki przestrzennej.

Analiza przeprowadzona w prognozie wykazała, iż nie wystąpią oddziaływania w kierunku obszarów włączonych do sieci Natura 2000 z uwagi na skalę zmian zagospodarowania i ich zasięg.

Załącznik
do prognozy oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego na fragmentach sołectw Kozietyły Nowe
i Kozietyły w gminie Mogielnica

OŚWIADCZENIE KIEROWNIKA ZESPOŁU AUTORSKIEGO

Zgodnie z art.51 ust.2 pkt 1 lit.f ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (Dz.U. z 2016r. poz 353 z późn. zm.) informuję o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust.2.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Z poważaniem,
mgr Adam Wiliński