



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

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

09-400 Płock, ul. Kazimierza Wielkiego 37/93

kom. 504766500

e-mail: apjaworska@wp.pl

NIP 774-113-13-19

PROGNOZA

ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

DLA CZĘŚCI DZIAŁKI NR EWID. 230/4 I DZIAŁKI NR EWID. 232/2

W MIEJSCOWOŚCI GRZYBÓW

Grudzień 2022 r.

SPIS TREŚCI

1. INFORMACJE OGÓLNE	3
1.1. Podstawa prawna opracowania	3
1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania	3
1.3. Materiały źródłowe	4
1.4. Metody zastosowane przy sporządzaniu Prognozy	4
2. CHARAKTERYSTYKA UŻYTKOWANIA TERENU OBJĘTEGO PLANEM	4
3. ANALIZA I OCENA USTALEŃ PLANU	5
3.1. Przedmiot i zakres Planu	5
3.2. Ustalenia Planu	5
3.2.1. Ustalenia Planu w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu	5
3.2.2. Ustalenia Planu w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	6
3.2.3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	6
3.3. Struktura funkcjonalno – przestrzenna	6
3.4. Powiązania planu z innymi dokumentami	7
4. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I LOKALNYM	7
4.1. Uwzględnienie celów ochrony środowiska w projekcie Planu	8
4.2. Uwzględnienie celów środowiskowych Planu Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza rzeki Wisły w analizowanym projekcie Planu	9
5. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA	10
5.1. Położenie obszaru objętego opracowaniem	10
5.2. Cechy środowiska przyrodniczego	10
5.2.1. Położenie fizycznogeograficzne terenu	10
5.2.2. Rzeźba terenu	10
5.2.3. Gleby	11
5.2.4. Wody powierzchniowe i podziemne	11
5.2.5. Klimat	13
5.2.6. Szata roślinna	13
5.2.7. Fauna	13
5.2.8. Złoża surowców mineralnych	13
5.2.9. Zanieczyszczenia powietrza	14
5.3. Środowisko kulturowe i krajobraz	14
5.3.1. Walory środowiska kulturowego	14
5.3.2. Walory krajobrazowe	14
5.4. Formy ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody	15
5.5. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	16
5.6. Stan środowiska na obszarach o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu na środowisko	16
5.7. Istniejące problemy ochrony środowiska	16
6. POTENCJALNE ZMIANY ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU	17
7. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO	17
7.1. Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji ustaleń Planu na środowisko i zabytki	17
7.2. Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji ustaleń Planu na obszary w sieci Natura 2000	23
8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE	23
9. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	23
10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	23
11. PROPOZYCJA PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU	24
12. PODSUMOWANIE I OCEN USTALEŃ PLANU	25
13. WNIOSKI I ZALECENIA	26
13. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	26
Załącznik Nr 1. Oświadczenie kierującego zespołem autorów prognozy	28

1. INFORMACJE OGÓLNE.

1.1. Podstawa prawna opracowania.

Podstawę prawną do opracowania niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 230/4 i działki nr ewid. 232/2 w miejscowości Grzybów, **zwanego dalej „Planem”** stanowią:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz.503 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz.1029 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz.1973 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 916 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz.2409)
- Uchwała Nr XXXV/228/2022 Rady Gminy Słubice z dnia 23 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 230/4 w miejscowości Grzybów,
- Uchwała Nr XXXIX/246/2022 Rady Gminy Słubice z dnia 15 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 232/2 w miejscowości Grzybów,
- Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 230/4 i działki nr ewid. 232/2 w miejscowości Grzybów.

1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania.

Przedmiotem niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko są ustalenia zawarte w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 230/4 i działki nr ewid. 232/2 w miejscowości Grzybów.

Analizowany Plan jest zmianą ustaleń Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice terenów przeznaczonych pod zalesienie, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXV/167/05 Rady Gminy Słubice z dnia 8.06.2005 r..

Celem prognozy jest ocena przewidywanego oddziaływania ustaleń analizowanego Planu na środowisko przyrodnicze, a w szczególności na obszary objęte formami ochrony przyrody oraz na jakość życia ludzi.

Organy uzgadniające zakres i stopień szczegółowości prognozy tj. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płocku nie wypowiedziały się w ustawowym terminie.

Zakres prognozy jest zgodny z art. 51 ust. 2 ustawy z 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz.1029 z późn. zm.). Prognoza :

- **zawiera:** informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami, informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy, propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania, informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko, streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym, oświadczenie kierującego zespołem autorów, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2;
- **określa, analizuje i ocenia:** istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem, istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu, przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

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

1.3. Materiały źródłowe.

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice.
2. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla gminy Słubice.
3. Uchwała Nr 148/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20.11.2020 roku w/s Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów płońskiego, plockiego i sochaczewskiego i miasta Płock (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 30.11.2020 r. poz.11679).
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice terenów przeznaczonych pod zalesienie, zatwierdzony Uchwałą Nr XXV/167/05 Rady Gminy Słubice z dnia 8.06.2005 r..
5. Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim, raport wojewódzki za rok 2021; Główny Inspektor Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Warszawa 2022 r.
6. Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 na podstawie monitoringu; <https://www.gios.gov.pl>
7. Klasy jakości wód podziemnych - Monitoring jakości wód podziemnych – monitoring operacyjny 2021 r. <http://mijwp.gios.gov.pl/wyniki-badan/wyniki-badan-2021-a.html>
8. Wieloczynnikowa degradacja środowiska. Komentarz do mapy w skali 1:750000; PIOŚ Instytut Ochrony Środowiska, Warszawa 1996 r.
9. Geografia regionalna Polski, Kondracki J.; Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2011 r.
10. Geografia fizyczna Polski, Richling A., Ostaszewska K.; PWN, Warszawa 2009r.
11. Atlas Klimatu Polski, Lorenc H.; IMiGW, Warszawa 2005 r.
12. Klimat Polski, Woś A.; PWN, Warszawa 1999 r.
13. Mapa geologiczna Polski, arkusz Płock.

1.4. Metody zastosowane przy sporządzaniu Prognozy.

Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona w odniesieniu do stanu środowiska przyrodniczego gminy Słubice.

Jest ona elementem postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 230/4 i działki nr ewid. 232/2 w miejscowości Grzybów, w którym uzyskuje się wymagane ustawą opinie i zapewnia możliwość udziału społeczeństwa. Prognoza głównie ocenia w jakim zakresie wymogi ochrony środowiska zostały uwzględnione w projekcie ustaleń Planu.

Opracowanie prognozy jest elementem warsztatu planistycznego i zostało wykonane metodami dostępnymi dla tego warsztatu, przy wykorzystaniu istniejących materiałów archiwalnych oraz dostępnych opracowań, a także na podstawie informacji zebranych w trakcie przeprowadzonej wizji w terenie. Nie wykonywano żadnych dodatkowych badań. Ze względu na ogólność zapisów ustaleń Planu (brak parametrów środowiskowych przewidywanych inwestycji), nie jest możliwe dokładne wymiarowanie przewidywanych wpływów – określono je w sposób opisowy. Prace nad prognozą obejmowały diagnozę i analizę środowiska, przewidywanie potencjalnych wpływów projektowanych zasad zagospodarowania, określenie wpływów w sposób opisowy i sformułowanie wniosków odnośnie działań pozwalających na minimalizowanie zagrożeń.

2. CHARAKTERYSTYKA UŻYTKOWANIA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

Tereny objęte Planem położone są we wschodniej części gminy Słubice, przy drogach gminnych i obejmują część działki nr ewid. 230/4 i działkę nr ewid. 232/2 o łącznej powierzchni około 1,1 ha w obrębie geodezyjnym Grzybów. Jest to obszar zabudowany (działka nr ewid. 232/2) – zabudowa zagrodowa oraz niezabudowany (część działki nr ewid. 230/4) – grunty orne o klasie bonitacyjnej RVI. Obszar objęty Planem położony jest w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Teren posiada dostęp do infrastruktury technicznej tj. sieci wodociągowej oraz linii elektroenergetycznej i teletechnicznej.

Na analizowanym terenie występują również zadrzewienia i zakrzewienia tworzące zieleń przydrożną i śródpolną.

Struktura użytkowania i zagospodarowania przedmiotowego obszaru przedstawia się następująco:

- tereny zainwestowane o funkcji zabudowy zagrodowej,
- grunty orne klas bonitacyjnych RVI,
- zakrzewienia i zadrzewienia przydrożne i śródpolne,
- układ komunikacyjny i infrastruktura techniczna.

3. ANALIZA I OCENA USTALEŃ PLANU

3.1. Przedmiot i zakres Planu.

Przedmiotem ustaleń Planu jest określenie w obszarze części działki nr ewid. 230/4 i działki nr ewid. 232/2 w miejscowości Grzybów przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania w zakresie funkcji zabudowy zagrodowej oraz poszerzeń drogi publicznej w klasie drogi lokalnej.

Analizowany Plan jest zmianą dotychczas obowiązującego Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice terenów przeznaczonych pod zalesienie, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXV/167/05 Rady Gminy Słubice z dnia 8.06.2005 r., w którym analizowany obszar określony był jako „tereny przeznaczone pod zalesienie”.

3.2. Ustalenia Planu.

Plan zawiera ustalenia dotyczące m.in.: przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych., sposobów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów, stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

3.2.1. Ustalenia Planu w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu.

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

1. *Teren objęty planem położony jest w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi obejmuje m.in.*
 - 1) *zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego,*
 - 2) *zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych - ochrona i maksymalne utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej;*
 - 3) *zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;*
 - 4) *zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych;*
 - 5) *kształtowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt np. poprzez stosowanie przerw w cokołach ogrodzeń.*
2. *Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu:*
 - 1) *zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń stwarzających uciążliwość;*
 - 2) *maksymalna ochrona i utrzymanie naturalnych zadrzewień (szczególnie układów zieleni wysokiej) śródpolnych i przydrożnych;*
 - 3) *kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie;*
 - 4) *zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii m.in.: gaz, energia elektryczna, olej opałowy, wzbogacony węgiel o niskiej zawartości siarki, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych lub odnawialne źródła energii;*
 - 5) *przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie;*
 - 6) *zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu;*
 - 7) *wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;*

- 8) zagospodarowanie powierzchni każdej działki budowlanej zielenią urządzoną, stosownie do określonego wskaźnika, w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia;
- 9) uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami;
- 10) ustanawia się zakaz eksploatacji wód podziemnych w ilościach mogących spowodować zagrożenie dla ich jakości, jak też zakaz wprowadzania do wód i ziemi nie oczyszczonych ścieków i wód opadowych.

3.2.2. Ustalenia Planu w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Obszar objęty Planem posiada dostęp do następujących systemów uzbrojenia terenu: sieci wodociągowej, linii elektroenergetycznej i teletechnicznej. Na przedmiotowym obszarze funkcjonuje również gminna gospodarka odpadami oparta o zbiórkę selektywną.

Ustalenia Planu określają między innymi następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Koordynacja w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o istniejący przy drogach wodociąg wiejski poprzez budowę sieci rozbiorczej;
3. Uporządkowana gospodarka ściekowa w oparciu o indywidualne systemy kanalizacji sanitarnej lub szczełne zbiorniki na ścieki i okresowy wywóz ścieków na oczyszczalnię;
4. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, pasów ulicznych na terenach zabudowanych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy przydrożne) lub w systemie lokalnej kanalizacji deszczowej. Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska;
 - 1) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno – odparowujących;
5. Rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi wg zasad:
 - 1) selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie - postępowanie z odpadami zgodnie z hierarchią określoną w przepisach odrębnych;
 - 2) dopuszcza się organizowanie małych kompostowni dla utylizacji odpadów organicznych,
 - 3) gospodarka odpadami wg zasad ochrony środowiska: zapobiegać powstawaniu odpadów, zapewnić odzysk i unieszkodliwianie odpadów;
6. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników i źródeł energii.
7. Zaopatrzenie w gaz:
 - 1) dopuszcza się stosowanie dla celów grzewczych i bytowych stałych zbiorników na gaz płynny.
8. W obszarze objętym planem nie występują urządzenia melioracyjne:
 - 1) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

3.2.3. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

Plan wyodrębnia tereny o przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej - **RZM**;
- 2) tereny komunikacji drogowej publicznej w klasach:
 - a) poszerzenie terenu drogi lokalnej – **KDL**.

Dla terenu zabudowy zagrodowej oznaczonego na rysunku Planu symbolem 1RZM, 2RZM ustalono min. :

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa w zakresie obsługi rolnictwa, agroturystyki, rekreacji, zabudowa gospodarcza związana z funkcją podstawową i uzupełniającą.
- 3) Zasady zagospodarowania terenu min.:
 1. zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 32% powierzchni działki budowlanej na terenie 2RZM i 40% na terenie 1RZM;
 2. intensywność zabudowy w granicach 0,1 – 0,48,
 3. funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
 4. dopuszcza się budowę drugiego budynku mieszkalnego w istniejących siedliskach;
 5. dopuszcza się lokalizację budynków inwentarskich o obsadzie do 10 DJP;

6. *zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,*
 7. *dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej.*
- 4) *Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:*
1. *dla funkcji zabudowy usługowej – 2000 m².*

3.3. Struktura funkcjonalno – przestrzenna.

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

- *zabudowa zagrodowa.*

3.4. Powiązania planu z innymi dokumentami.

Projekt Planu powiązany jest z następującymi dokumentami:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice, które określa dla obszaru objętego analizowanym Planem, politykę przestrzenną jako:

- tereny rolnicze z rozproszoną zabudową zagrodową,
- uzupełnienie struktury ekologicznej – zalesienia,
- pozostałe tereny rolnicze.

Ustalenia analizowanego Planu w zakresie lokalizacji terenów zabudowy zagrodowej nie naruszają ustalonych w Studium kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice terenów przeznaczonych pod zalesienie, zatwierdzony Uchwałą Nr XXV/167/05 Rady Gminy Słubice z dnia 8.06.2005 r.. W/w planie, analizowany obszar określony jest jako „tereny przeznaczone pod zalesienie”.

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

Cele ochrony środowiska przyjęte w dokumentach nadrzędnych odnoszące się do planowania przestrzennego są następujące:

- podstawą jest zasada zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska,
- zapewnienie rozwiązań niezbędnych do ograniczenia powstawania zanieczyszczeń, przywracanie środowiska do właściwego stanu,
- ustalenie warunków realizacji przedsięwzięć umożliwiających uzyskanie optymalnych efektów w zakresie ochrony środowiska,
- przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu powinny w jak największym stopniu zapewniać zachowanie jego walorów krajobrazowych,
- utrzymanie równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska w szczególności przez: rozwiązanie problemów gospodarki wodnej, ściekowej, odpadami, kształtowanie terenów zieleni, zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych, uwzględnienie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi, ochrony wód, gleby, ochrony przed hałasem.

Przełożenie celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym na obszar objęty prognozą znajduje odzwierciedlenie w polityce przestrzennej województwa mazowieckiego, która jest określona i realizowana poprzez *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego* wyznaczający kierunki zagospodarowania przestrzennego. Określona w nim polityka przestrzenna, dąży do zapewnienia trwałego i zrównoważonego rozwoju, zachowania spójności społeczno - gospodarczej i terytorialnej, wzrostu konkurencyjności gospodarki regionu oraz tworzenia nowych miejsc pracy, zakłada zintegrowane planowanie rozwoju województwa mazowieckiego łączy aspekty społeczne, gospodarcze i środowiskowe.

W Planie wyznaczono obszary funkcjonalne zawierające się w obszarach strategicznej interwencji wskazanych w Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030.

Teren gminy Słubice położony jest w obszarze funkcjonalnym „*wiejskie obszary funkcjonalne wymagające wsparcia procesów rozwojowych*”. Obejmuje on tereny położone peryferyjnie, o utrudnionym dostępie do ośrodka wojewódzkiego, w niewielki stopniu uczestniczące w procesach rozwojowych kraju. Istotne bariery rozwoju tych obszarów to między innymi niska dostępność do usług publicznych, zdekapitalizowanie tkanki osadniczej, zagrożenie walorów przyrodniczych i słaba jakość infrastruktury technicznej. Funkcjonowanie tych obszarów opiera się na niewyspecjalizowanym rolnictwie, a także agroturystyce z wykorzystaniem m.in. wartości kulturowych, czy innych obszarach gospodarki.

Zasady zagospodarowania przestrzennego w w/w obszarze funkcjonalnym obejmują między innymi:

- wielofunkcyjny rozwój obszarów o średniej i niskiej zdolności produkcyjnej, przy zachowaniu walorów środowiska przyrodniczego (m.in.: tradycyjnego krajobrazu rolniczego, wolnych przestrzeni użytkowanych rolniczo, trwałych użytków zielonych),
- budowa i rozbudowa systemów wodociągowo-kanalizacyjnych, a także sukcesywna sanitacja terenów o zabudowie rozproszonej, m.in. poprzez budowę przydomowych oczyszczalni ścieków.

W zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego dotyczących ochrony środowiska i zasobów przyrody Plan wyróżnia obszary ochrony prawnej i strefy ochronne uzdrowisk oraz obszary ochrony środowiska, w których określa działania w zakresie: ochrony bioróżnorodności i krajobrazu, ochrony lasów, gleb i wód także poprawy jakości powietrza i klimatu akustycznego.

W zakresie ochrony środowiska i zasobów przyrody, w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego postuluje się między innymi następujące działania:

- zapewnienie ochrony różnorodności biologicznej, terenów zieleni i krajobrazu m.in. poprzez adekwatne zapisy w MPZP;
- dążenie do zachowania odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej, sprzyjającej retencji wód opadowych, głównie w miastach;
- poprawę jakości wód poprzez rozwój i modernizację infrastruktury ochrony środowiska (w szczególności w zakresie gospodarki wodno-ściekowej) oraz racjonalną gospodarkę przestrzenną w sąsiedztwie zbiorników wodnych.

Powyższe działania znajdują odzwierciedlenie w ustaleniach Planu poprzez zapisy dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

4.1. Uwzględnienie celów ochrony środowiska w projekcie Planu

Obszar objęty Planem położony jest w granicach *Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu*, który został utworzony w celu ochrony wyróżniającego się krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowych ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnione funkcje korytarzy ekologicznych. Określając w Planie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu odniesiono się do zakazów, nakazów zawartych w uchwale Nr 148/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20.11.2020 roku w/s *Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu*. Ustalono między innymi:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego;
- 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1) nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody;
- 3) zakaz likwidowania i niszczenia naturalnych zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych - ochrona i maksymalne utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej;
- 4) ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień, w tym przydrożnych;
- 5) zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych;
- 6) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 7) umożliwienie migracji drobnych zwierząt poprzez stosowanie przerw w cokołach ogrodzeń;
- 8) czynna ochrona ekosystemów leśnych i łąkowych.

Ustalenia powyższe mają na celu zabezpieczenie prawidłowego funkcjonowania i standardów środowiska oraz uwzględniają nakazy i zakazy obowiązujące na terenie *Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu*.

Określone w Planie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ustalają zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi. Zasada zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska została uwzględniona w zapisach Planu poprzez ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, w tym między innymi:

- 1) kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie;
- 2) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii m.in.: gaz, energia elektryczna, olej opałowy, wzbogacony węgiel o niskiej zawartości siarki, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych lub odnawialne źródła energii;
- 3) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu;

- 4) wyposażenie obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- 5) zagospodarowanie powierzchni każdej działki budowlanej zielenią urządzoną, stosownie do określonego wskaźnika, w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia;
- 6) uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami,

uwzględniają cele ochrony środowiska.

4.2. Uwzględnienie celów środowiskowych Planu Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza rzeki Wisły w analizowanym projekcie Planu

Obszar objęty Planem znajduje się w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych JCWP o nazwie Kanał Troszyński, która zlokalizowana jest w Regionie Wodnym Środkowej Wisły. Cele środowiskowe ustalono w Planie Gospodarowania Wodami (PGW) na obszarze dorzecza rzeki Wisły dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych. Określono je głównie w oparciu o wartości graniczne poszczególnych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód oraz o wskaźniki chemiczne świadczące o stanie chemicznym wód, odpowiadające warunkom osiągnięcia przez te wody dobrego stanu. Cele środowiskowe dla JCWP określono biorąc pod uwagę ich aktualny stan w związku z wymaganym zgodności z Ramową Dyrektywą Wodną (RDW), warunkiem niepogarszania ich stanu. Dla naturalnych części wód, do jakich zalicza się analizowana JCWP, celem jest utrzymanie dobrego stanu.

✓ Analiza wpływu na cele środowiskowe jednolitych części wód powierzchniowych

Stan ogólny JCWP Kanał Troszyński w PGW na obszarze dorzecza Wisły został oceniony jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych dla analizowanego JCWP zostało określone jako zagrożone.

Charakterystyka JCWP:

Nazwa JCWP	Europejski kod JCWP	Stan JCWP	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
Kanał Troszyński	PLRW20002327349	zły	zagrożona

Określony w Planie kierunek zagospodarowania jako tereny zabudowy zagrodowej generuje powstawanie głównie ścieków bytowych, płynnych odchodów zwierzęcych (w przypadku powstania budynków inwentarskich), wód opadowych z terenów utwardzonych oraz odpadów komunalnych. Z uwagi na ich niewielką ilość oraz przyjęte rozwiązania (np. uporządkowana gospodarka ściekowa, gospodarka odpadami komunalnymi) nie stanowią one zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla JCWP Kanał Troszyński.

Poprawa jakości wód powierzchniowych będzie realizowana między innymi poprzez działania:

- zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych,
- wyposażenie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem;
- uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami.

✓ Analiza wpływu na cele środowiskowe jednolitych części wód podziemnych

Obszar objęty Planem znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 47, której stan ilościowy i chemiczny został oceniony jako dobry.

W PGW dla obszaru dorzecza Wisły osiągnięcie celów środowiskowych dla analizowanej JCWPd zostało określone jako zagrożone.

Nazwa JCWPd	Europejski kod JCWPd	Ocena stanu		Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
		ilościowego	chemicznego	
47	PLGW200047	dobry	dobry	zagrożona

Określony w Planie kierunek zagospodarowania jako tereny zabudowy zagrodowej generuje powstawanie głównie ścieków z obiektów sanitarnych, płynnych odchodów zwierzęcych (w przypadku powstania budynków inwentarskich), wód opadowych z terenów utwardzonych oraz odpadów komunalnych. Z uwagi na ich niewielką ilość oraz przyjęte rozwiązania (np. uporządkowana gospodarka ściekowa, gospodarka odpadami komunalnymi) nie stanowią one zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla JCWPd nr 47.

Poprawa jakości wód podziemnych będzie realizowana między innymi poprzez działania:

- *zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych,*
- *wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem;*
- *uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami,*
- *zakaz eksploatacji wód podziemnych w ilościach mogących spowodować zagrożenie dla ich jakości, jak też zakaz wprowadzania do wód i ziemi nie oczyszczonych ścieków i wód opadowych.*

5. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA

5.1. Położenie obszaru objętego opracowaniem.

Teren objęty Planem położony jest we wschodniej części gminy Słubice. Obejmuje część działki nr ewid. 230/4 i działkę nr ewid. 232/2 o łącznej powierzchni około 1,1 ha położone w obrębie geodezyjnym Grzybów. Obszar objęty Planem znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Opis, analizę i ocenę istniejącego stanu środowiska przyrodniczego sporządzono w odniesieniu do stanu środowiska przyrodniczego gminy Słubice.

5.2. Cechy środowiska przyrodniczego.

5.2.1. Położenie fizycznogeograficzne terenu.

Według regionalizacji fizycznogeograficznej Polski w układzie dziesiętnym opracowanej przez J. Kondrackiego obszar gminy Słubice położony jest w obrębie dwóch mezoregionów zaliczanych do makroregionu Niziny Środkowomazowieckiej (318.7), podprovincji Niziny Środkowopolskie (318):

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

Teren objęty Planem położony jest w obrębie mezoregionu Kotlina Warszawska.

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

5.2.2. Rzeźba terenu.

Teren gminy to obszar staroglacjalny o rzeźbie ukształtowanej w okresie zlodowacenia środkowopolskiego, a także działania późniejszych procesów peryglacjalnych oraz erozji rzecznej, na którym wyróżnić można dwie podstawowe jednostki morfogenetyczne:

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

Teren objęty Planem położony jest w obrębie **Doliny Wisły** powstałej w wyniku erozji i akumulacji wód w plejstocenie i holocenie. Jest to forma rozległa i płaska o dobrze wykształconych tarasach i zmiennej szerokości. W obrębie doliny Wisły w granicach gminy Słubice wyróżniono:

- **taras zalewowy**, zajmujący północną część gminy, o rzędnych od około 59,0 m n.p.m. do około 63,0 m n.p.m. i wyniesiony około 2-3 m nad poziom rzeki; od strony rzeki ograniczony wałem przeciwpowodziowym o wysokości około 5 m, podzielony na części:
 - **starorzecza**; formy wklęsłe o zróżnicowanej wielkości i kształcie, z dnem podmokłym lub wypełnionym wodą,
 - **nasypy i kępy**; formy o wydłużonym kształcie zgodnym z biegiem rzeki i wyniesione około 1 – 2 m nad poziom rzeki.
- **taras nadzalewowy**, obejmujący środkową część gminy (w tym analizowany obszar), o rzędnych około 65,0 – 75,0 m n.p.m., o płaskiej powierzchni urozmaiconej wydmami o wysokości względnej 2–5 m, wykształconymi w postaci wałów i form parabolicznych w otoczeniu których najczęściej występują piaski wydymowe. Teren wyniesiony od 3 m do 10 m nad poziom wody w rzece.

Rzeźba terenu objętego Planem nie jest urozmaicona, różnice poziomów nie przekraczają około 0,5 metra. Rzędne obszaru kształtują się na poziomie średnio 69,5 m n.p.m. oraz średnio 67,7 m n.p.m.

5.2.3. Gleby.

Obszar gminy posiada *średnie warunki glebowe* - wskaźnik bonitacji wynosi około 0,88; grunty o wysokich i średnich walorach przyrodniczych dla rolnictwa klas bonitacyjnych II – IVb stanowią około 54% gruntów ornych.

W części północnej gminy na tarasie zalewowym Wisły dominują gleby dobre i bardzo dobre o wysokich klasach bonitacji od II do IVb, podlegające ochronie przed zagospodarowaniem pozarolniczym, są to głównie mady charakteryzujące się bardzo korzystnymi warunkami dla rolnictwa. Pozostała część tarasu zalewowego to mozaika słabszych piaszczystych gleb żytanio-ziemniaczanych lub żytanio-łubinowych o klasach bonitacyjnych od V do VI, oraz użytków zielonych.

Na tarasie zalewowym i nadzalewowym doliny Wisły rozległe starorzecza Wisły wypełnione są utworami hydromorficznymi zagospodarowanymi głównie jako użytki zielone. W większości są to użytki o słabej wartości na glebach V klasy.

Na tarasie nadzalewowym zdecydowanie dominują słabe i bardzo słabe gleby piaszczyste na gruntach V i VI klasy bonitacyjnej. Są to gleby żytanio-ziemniaczane słabe, żytanio – łubinowe, nadające się pod mało wymagające uprawy. Nieco lepsze gleby klasy IVa, IVb wytworzone z piasków gliniastych zajmują mały procent powierzchni.

Tereny objęte Planem stanowią grunty orne o klasie bonitacji RVI.

5.2.4. Wody powierzchniowe i podziemne.

Wody powierzchniowe

Teren gminy Słubice należy do zlewni rzeki Wisły. Wody powierzchniowe reprezentowane są przez rzekę Wisłę, Kanał Dobrzykowski (Troszyński), Kanał Suchodolski II, Kanał Kozikowski, rzekę Jeżówkę i szereg bezimiennych cieków.

Centralnym ciekim w gminie jest Kanał Dobrzykowski (Troszyński), który jest urządzeniem melioracji podstawowych o długości 24,6 km, biorącym początek w okolicach Słubic a uchodzącym do Wisły w okolicy Dobrzykowa. Zasilany jest wodami gruntowymi i małych cieków.

Obszar objęty Planem położony jest w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych JCWP o nazwie Kanał Troszyński, która zlokalizowana jest w Regionie Wodnym Środkowej Wisły.

Charakterystyka JCWP:

Nazwa JCWP	Kod JCWP	Status	Typ	Stan JCWP
Kanał Troszyński	PLRW200002327349	Naturalna część wód	Potok lub strumień na obszarze będącym pod wpływem procesów torfotwórczych (23)	zły

Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 na podstawie monitoringu wykazuje następującą klasyfikację stanu/potencjału ekologicznego i chemicznego rzek w 2019 r.:

Nazwa ocenianej JCWP:	Kanał Troszyński
Punkt pomiarowo - kontrolny	Dobrzyków- most
Kod JCWP	PLRW20002327349
Klasa elementów biologicznych	3
<i>1–stan bardzo dobry, 2–stan dobry, 3–stan umiarkowany, 4–stan słaby, 5–stan zły</i>	
Klasa elementów fizykochemicznych	> 2
Klasa elementów fizykochemicznych (specyficzne zanieczyszczenia syntetyczne i niesyntetyczne)	2
<i>1–stan bardzo dobry, 2–stan dobry, PSD–poniżej stanu dobrego</i>	
Klasa elementów hydromorfologicznych	4
<i>1–stan bardzo dobry, 2–stan dobry, 3–stan umiarkowany, 4–stan słaby, 5–stan zły</i>	
Klasa stanu/potencjał ekologicznego	5/zły stan ekologiczny
<i>1–stan bardzo dobry, 2–stan dobry, 3–stan umiarkowany, 4–stan słaby, 5–stan zły</i>	
Ocena stan chemicznego	poniżej dobrego

Wody gruntowe

Obszar doliny Wisły zbudowany jest z osadów przepuszczalnych, poziom *wód gruntowych* jest ściśle powiązany z poziomem wody w Wiśle. Zwierciadło wody ma charakter swobodny. Głębokość występowania wody jest zróżnicowana i zależy także od ukształtowania terenu. Na płaskim terenie użytkowanym rolniczo woda gruntowa występuje na głębokości 1 - 2 m. Najpłycej do 1 m p.p.t. wody gruntowe występują przy Wiśle i wzdłuż Kanału Troszyńskiego. Na terenie wyższych partii tarasu nadzalewowego pierwszy poziom wód gruntowych występuje na głębokości większej niż 3 m p.p.t. W strefie krawędziowej istnieje możliwość występowania wysięków i źródeł.

Wody podziemne

Gmina Słubice znajduje się w granicach GZWP – Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Subniecka Warszawska” Nr 215A (część centralna). Jest to zbiornik wód porowych występujących w osadach trzeciorzędowych wyróżnionych jako Subniecka Warszawska. Na terenie gminy zaliczany jest do jednolitych części wód podziemnych nr 47.

Wody głębinowe zalegają w utworach trzeciorzędu na głębokości 160 m. Znaczna głębokość zbiornika decyduje o stosunkowo dobrej izolacyjności wód od powierzchni oraz średniej i dużej ich waloryzacji (małej wrażliwości na wpływ czynników antropogenicznych). Struktury hydrogeologiczne są dobrze izolowane na terenie wysoczyzny, natomiast w dolinie Wisły wody podziemne są niskiej jakości.

Charakterystyka JCWPd

Nazwa JCWPd	Kod JCWPd	Ocena stanu		Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
		ilościowego	chemicznego	
47	PLGW2000161	dobry	dobry	niezagrożona

Główny użytkowy poziom wodonośny znajduje się w utworach czwartorzędowych. Odnacza się on znaczną zmiennością w rozprzestrzenieniu poziomym i pionowym warstw wodonośnych oraz zmiennością wykształcenia litologicznego. I-szy czwartorzędowy poziom wodonośny, którego spąg występuje na głębokości około 20 m posiada wydajność z poszczególnych studni od 12 m³/h do 100 m³/h. Wielkość zasobów dyspozycyjnych w granicach administracyjnych gminy oszacowano na 14920 m³/d. Najwyższy moduł zasobów dyspozycyjnych głównego użytkowego poziomu wodonośnego posiada północna i środkowa części gminy - powyżej 200 m³/d x km².

Z wód zalegających w utworach poziomu czwartorzędowego korzysta się na potrzeby zbiorowego zaopatrzenia w wodę mieszkańców gminy, działalności gospodarczej i rolniczej oraz do celów przeciwpożarowych.

W ramach monitoringu wód podziemnych województwa mazowieckiego prowadzone są badania wód w granicach jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) w punktach badawczych należących do sieci krajowej Państwowego Instytutu Geologicznego. Na terenie gminy Słubice zlokalizowany jest punkt badawczy wód podziemnych; ocena jakości wód podziemnych wykazała:

- otwór nr 2167 w m. Wymyśle Polskie, JCWPd 47, czwartorzędowy poziom wodonośny, klasa wód w roku 2021 – IV (wody niezadawalającej jakości).

5.2.5. Klimat.

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

Klimat charakteryzują następujące elementy:

- średnia roczna temperatura powietrza: 7 - 8 °C,
- średnia roczna wilgotność względna: ok. 80%,
- okres wegetacji roślin: 210 - 220 dni,
- wysokość średnich rocznych opadów atmosferycznych: 500 – 600 mm,
- średnia roczna prędkość wiatru: 3 - 4 m/s,
- częstość występowania ciszy atmosferycznej: 9 – 11%.

Na obszarze gminy dominują wiatry zachodnie, które stanowią około 26% wszystkich notowanych kierunków oraz wiatru południowo - wschodnie. Obszar gminy jest stosunkowo dobrze przewietrzany; najistotniejsze znaczenie ma dolina Wisły jako naturalny korytarz wentylacyjny. Główny kierunek grawitacyjnego splotu powietrza następuje w kierunku północno - wschodnim.

Istniejące kompleksy leśne oraz ukształtowanie terenu decydują o powstawaniu klimatu lokalnego. Obszary kompleksów leśnych charakteryzują się dobrymi warunkami temperaturowymi i wilgotnościowymi. Są to tereny o wzbogaconym składzie powietrza w tlen, ozon, olejki eteryczne podnoszące walory bioklimatu.

5.2.6. Szata roślinna.

Tereny objęte Planem funkcjonują w otoczeniu kompleksów leśnych związanych z doliną Wisły. Największe kompleksy leśne zgrupowane są na tarasie nadzalewowym doliny Wisły, w środkowej części gminy, m.in. w sołectwie Grzybów. Są to głównie bory świeże, bory mieszane świeże oraz lasy mieszane świeże. Lasy te różnią się od siebie zasobnością gleb i zróżnicowaną roślinnością. Przeważają bory mieszane sosonowo-dębowe z brzozą, które zajmują ubogie gleby piaszczyste. Starsze drzewostany są atrakcyjne krajobrazowo i odznaczają się korzystnym mikroklimatem oraz stosunkowo znaczną odpornością na antropopresję.

Występująca na analizowanych terenach szata roślinna odznacza się znacznym stopniem odkształcenia roślinności od stanu naturalnego, jest mało zróżnicowana, stanowi sukcesję pobliskiej roślinności leśnej, w składzie gatunkowym występują brzozy, topole, akacja, czeremcha, sosny, świerki. Wśród roślin naczyniowych występują gatunki pospolite borówka czarna, korzeniówka pospolita, mącznica lekarska, naparstnica zwyczajna.

Na obszarze objętym Planem w żadnym ze zbiorowisk roślinnych nie znajdują się gatunki, które podlegałyby ochronie prawnej całkowitej lub częściowej albo znajdowały się na czerwonej liście gatunków zagrożonych wyginięciem.

5.2.7. Fauna.

Faunę terenu objętego Planem stanowią gatunki, które bytują na granicy rolno-leśnej oraz

dostosowały się do antropogenicznego układu biocenotycznego. Nerozerwalnie z terenami leśnymi związane jest bogactwo występowania dzikiej zwierzyny i różnych gatunków ptaków, które stanowią istotny element przyrodotwórczy danego obszaru. Wielowarstwowa struktura lasów daje możliwość różnego rodzaju żerowania. Na ziemi i w runie leśnym występuje: drozd, kos, rudzik, skowronek, dzięcioł zielony; z podszytem związane są: piegża, cierniówka, na krzewach i w dolnych częściach koron drzew spotkać można sikorkę bogatkę, pokrzewki, muchołówki, świstunki, a w koronach drzew sikory, mysikróliki i wilgi. Wśród owadów spotkać można liczne motyle kraśniki, lśniaki, łąkowiec trawnik, występują też groźne szkodniki borów sosnowych m.in. brudnica mniszka. Fauna ssaków to gryzonie oraz zwierzęta żyjące w lesie i żerujące na polach – sarny, lisy, dziki, zające, bażanty kuropatwy.

Na obszarze objętym Planem w żadnym ze zbiorowisk faunistycznych nie znajdują się gatunki, które podlegałyby ochronie prawnej całkowitej lub częściowej albo znajdowały się na czerwonej liście gatunków zagrożonych wyginięciem.

5.2.8. Złoża surowców mineralnych.

Na analizowanych obszarach nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

5.2.9. Zanieczyszczenia powietrza.

Gmina charakteryzuje się dobrymi warunkami aerosanitarnymi, głównie ze względu na obecność obszarów leśnych.

Wg Raportu za rok 2021 dotyczącego rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim, opracowanego przez GIOŚ, strefa mazowiecka do której należy obszar gminy Słubice, na podstawie kryteriów ustanowionych w celu:

1. ochrony zdrowia dla zanieczyszczeń:
 - NO₂, CO, C₆H₆, Pb, As, Cd, Ni, O₃ zalicza się do klasy A,
 - SO₂, PM₁₀, PM_{2.5}, B/a/P zalicza się do klasy C.
2. ochrony roślin dla zanieczyszczeń:
 - SO₂, NO_x, O₃ zalicza się do klasy A.

W strefie mazowieckiej doszło do przekroczenia standardów imisyjnych SO₂, pyłu PM₁₀, PM_{2.5} oraz benzo/a/pirenu (kryterium ochrona zdrowia). Przekroczenie poziomu dopuszczalnego dla dwutlenku siarki w 2021 r. było pierwszym przekroczeniem dla tego zanieczyszczenia w województwie mazowieckim. Strefa ta zakwalifikowała się do opracowania Programów Ochrony Powietrza.

Dla pozostałych zanieczyszczeń standardy imisyjne były dotrzymane.

Proces urbanizacji wśród wielu ujemnych zjawisk niesie za sobą również wzrost poziomu emisji hałasu do środowiska. Najbardziej dokuczliwym źródłem hałasu jest transport i komunikacja drogowa stanowiąca około 80% hałasów. W dalszym sąsiedztwie analizowanego terenu potencjalnym źródłem ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego może być ruch na drodze wojewódzkiej Nr 575 relacji Płock - Słubice - Kazuń Nowy.

Według pomiarów ruchu na drogach wojewódzkich przeprowadzonych w 2020/2021 r. na drodze wojewódzkiej Nr 575

- na odcinku Dobrzyków – Iłów – Kamion średni dobowy ruch pojazdów (SDR) wynosił 1960 pojazdów silnikowych ogółem/dobę; w tym udział pojazdów ciężarowych (łącznie z lekkimi samochodami ciężarowymi) stanowił 15,5%.

5.3. Środowisko kulturowe i krajobraz.

5.3.1. Walory środowiska kulturowego

Na terenie gminy Słubice zachowały się dość liczne obiekty zabytkowe będące świadectwem historii tego terenu. Najważniejszymi obiektami dziedzictwa kulturowego są wpisane do rejestru zabytków obiekty sakralne znajdujące się w miejscowościach: Słubice i Zyck Polski oraz zespół urbanistyczno – architektoniczny założenia pałacowo – parkowego w miejscowości Studzieniec i Słubice. Na terenie gminy znajdują się również zabytkowe cmentarze i domy mieszkalne osadnictwa ołederskiego oraz 209 stanowisk archeologicznych. Największe skupisko stanowisk znajduje się na obszarze miejscowości Grzybów i Słubice.

Obszar gminy Słubice to również teren o cennych walorach krajobrazu kulturowego wyrażającego współpracę człowieka i przyrody. Walory krajobrazu kulturowego związane są doliną Wisły, osadnictwem olęderskim, kompleksami lasów zespołami dworsko-parkowymi.

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

5.3.2. Walory krajobrazowe

Analizowane tereny położone w gminie Słubice wchodzi w skład systemu obszarów chronionych o wysokich walorach przyrodniczo – krajobrazowych o znaczeniu ponadregionalnym związanych z Nadwiślańskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, który pełni bardzo ważną rolę jako korytarz ekologiczny łączący biocenozy Puszczy Kampinoskiej z lasami Gostynińsko- Włocławskimi.

Krajobraz gminy można zaliczyć w większości do krajobrazu dolin i obniżeń z roślinnością łągową oraz borami sosnowymi. Najcenniejszy jego element przyrodniczo-krajobrazowy stanowi dolina rzeki Wisły, którą tworzy równina zalewowa oraz tarasy z wydłami. Koryto rzeki Wisły jest nieuregulowane o charakterze roztokowym, cechuje je duża ilość łąk środkowych i bocznych oraz już utrwalonych kęp. Generalnie jest to krajobraz sprawiający wrażenie naturalnego, który został tylko w niewielkim stopniu przekształcony przez człowieka. Struktura krajobrazu w miejscowości Grzybów to mozaika agrocenoz drobnoprzestrzennych i lasów oraz zabudowy zagrodowej i pojawiającej się zabudowy mieszkaniowej.

Na analizowanym terenie i w jego sąsiedztwie występuje krajobraz terenów częściowo zainwestowanych, przekształconych działalnością człowieka (zabudowa mieszkaniowa w ramach zagrody) oraz niezabudowane tereny z mozaiką lasów, pól uprawnych oraz licznymi zakrzewieniami i zadrzewieniami.

5.4. Formy ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Na terenie gminy Słubice występują następujące formy ochrony przyrody objęte ochroną na podstawie *Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody* (t. j. Dz.U. z 2022 r., poz.916 z późn. zm.):

- **Rezerваты przyrody:**

Rezerwat „Wyspy Zakrzewskie” – rezerwat faunistyczny o powierzchni 310 ha, celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych ostoi łągowych rzadkich i ginących w Polsce gatunków ptaków siewkowatych: mew, rybitw i siewcezek. Dla rezerwatu wyznaczono otulinę o powierzchni 93 ha.

Rezerwat „Wyspy Białobrzegie” – rezerwat faunistyczny o powierzchni 140 ha, celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych ostoi łągowych rzadkich i ginących w Polsce gatunków ptaków siewkowatych: mew, rybitw i siewcezek. Dla rezerwatu wyznaczono otulinę o powierzchni 133 ha.

Rezerwat „Kępa Wykowska” – rezerwat faunistyczny o powierzchni 248 ha, celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych ostoi łągowych rzadkich i ginących w Polsce gatunków ptaków siewkowatych: mew, rybitw i siewcezek. Dla rezerwatu wyznacza się otulinę o powierzchni 292 ha.

- **Obszary chronionego krajobrazu:**

Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu - obszar utworzony w celu ochrony wyróżniającego się krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowych ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnione funkcje korytarza ekologicznego. Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu położony jest w obszarze korytarza ekologicznego, który zapewnia powiązania przyrodnicze (ponadregionalne, regionalne i lokalne) z Kampinoskim Parkiem Narodowym oraz z Gostynińsko – Włocławskim Parkiem Krajobrazowym.

Teren objęty Planem położony jest w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

- **Obszary Natura 2000:**

Dolina Środkowej Wisły (obszar specjalnej ochrony ptaków)

Obszar to ostoja ptasia o randze europejskiej. Występują tu co najmniej 22 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 9 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi. Obszar to bardzo ważna ostoja ptaków wodno-błotnych; gniazduje tutaj od 40 do 50 gatunków. W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej następujących gatunków ptaków: brodziec piskliwy, krwawodziób, mewa czarnogłowa, mewa pospolita, ostrzygojad, płaskonos, podgorzałka, podróżniczek, rybitwa białoczelna, rybitwa rzeczna, sieweczka obrożna, sieweczka rzeczna, śmieszka, zimorodek; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu występuje bocian czarny, czajka i rycyk. W okresie wędrowek w stosunkowo wysokim zagęszczeniu występuje bocian czarny (do 245 osobników). W okresie zimy występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrowkowego czapli siwej i krzyżówki; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu zimuje gągoł i bielczek; ptaki wodno-błotne występują zimą w koncentracjach powyżej 20.000 osobników. Obszar bardzo ważny dla ptaków zimujących i migrujących.

Obszar położony w obrębie 6 obszarów chronionego krajobrazu oraz objęty ochroną rezerwatową jako 14 istniejących rezerwatów przyrody.

Teren objęty Planem położony jest w odległości około 3 km w kierunku południowym od obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły.

Kampinowska Dolina Wisły (specjalny obszar ochrony siedlisk)

Obszar obejmuje fragment naturalnej doliny rzeki Wisły (rzeki nizinnej o charakterze roztokowym) wraz z charakterystycznym strefowym układem zbiorowisk roślinnych reprezentujących pełne spektrum wilgotnościowe i siedliskowe w obrębie obu tarasów. Jednocześnie obszar jest fragmentem jednego z najważniejszych europejskich korytarzy ekologicznych.

Charakterystycznym elementem tutejszego krajobrazu są lasy lęgowe. Bezpośrednio z korytem Wisły związane są ginące w skali Europy nadrzeczne łęgi wierzbowe i topolowe oraz łęgi olszowo-jesionowe. Dopełnieniem krajobrazu leśnego tego obszaru są łęgi wiązowo-jesionowe oraz grądy subkontynentalne. Zajmują one bardzo niewielkie powierzchnie głównie w strefie przejściowej pomiędzy dnem doliny, a jej wysokimi, partiami krawędziowymi charakteryzującymi się mozaiką wąwozów erozyjnych i południową ekspozycją. Z działalnością dużej nieuregulowanej rzeki nizinnej nierozzerwalnie związane są starorzecza, zwane wiśliskami. Z innych, typowych dla rzek siedlisk przyrodniczych godne podkreślenia są ziołorośla nadrzeczne oraz muliste zalewane brzegi.

W obrębie doliny znaczący udział w krajobrazie mają łąki. Do najcenniejszych należą ekstensywnie użytkowane łąki rajgrasowe, łąki wiechlinowo-kostrzewowe oraz bardzo rzadkie w obrębie tarasu zalewowego zmiennowilgotne łąki trzęślicowe.

Luźne piaski akumulacyjne naniesione przez rzekę w obrębie tarasy zalewowej, porastają ciepłolubne murawy napiaskowe, reprezentowane m.in. przez murawy z lepnicą tatarską i lepnicą wąskopłatkową.

Różnorodność siedlisk warunkuje znaczne bogactwo gatunkowe zwierząt i roślin, w tym wielu chronionych i zagrożonych wymarciem. Z korytem rzeki nierozzerwalnie związane są stabilne i silnie liczebnie populacje bobra oraz wydry. Starorzecza z kolei stanowią siedlisko życia dla kumaka nizinnego i traszki grzebieniastej. Obszar pełni kluczową rolę dla ptaków zarówno w okresie lęgowym, jak i podczas sezonowych migracji. Znaczna część gatunków wymienionych jest w I Załączniku Dyrektywy Ptasiej.

Teren objęty Planem położony jest w odległości około 1,0 km w kierunku południowym od obszaru Natura 2000 Kampinowska Dolina Wisły.

- **pomniki przyrody:**

Według Rozporządzenia Nr 19 Wojewody Mazowieckiego z dnia 9 maja 2007r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu płockiego (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 89, poz.2102) na obszarze gminy występuje 1 pomnik przyrody w miejscowości Studzieniec. Jest to pojedyncze drzewo - dąb szypułkowy *Quercus robur*.

5.5. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

Obszar gminy Słubice położony jest na lewym brzegu rzeki Wisły, przylega do rzeki na odcinku od około 604 km do około 615 km. W rejonie tym Wisła przepływa w szerokiej dolinie, przez tereny w większości rolnicze, chronione wałami przeciwpowodziowymi. W gminie Słubice występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi:

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 0,2% - obejmuje tereny między wałem, a linią brzegową rzeki Wisły oraz wyspy i przymuliska w korycie rzeki stanowiące działki ewidencyjne,
- obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o prawdopodobieństwie 1% - obejmuje północne tereny gminy, wsie Wiączemin Polski, Nowosiadło, Sady, Świniary, Zyck Polski, Zyck Nowy, Piotrkówek.

Na terenie gminy Słubice nie występują tereny osuwisk ani obszarów zagrożonych ruchami

masowymi ziemi.

Na terenie objętym Planem i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwiska i tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

Do przedsięwzięć, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko na terenie opracowania i w sąsiedztwie można zaliczyć:

- istniejąca infrastruktura techniczna,
- Istniejący układ komunikacyjny.

Ustalenia Planu wprowadzają zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego.

Obecnie na przedmiotowym obszarze standardy jakości środowiska są dotrzymane.

5.7. Istniejące problemy ochrony środowiska.

Problemy optymalnego wykorzystania zasobów środowiska w odniesieniu do analizowanego obszaru koncentrują się na kilku zagadnieniach:

- atrakcyjne położenie - walory krajobrazowe chronione w ramach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- utrzymanie mozaikowego charakteru krajobrazu (lasy, pola uprawne, zadrzewienia śródpolne i przydrożne),
- występowanie gleb o najniższych walorach agroekologicznych,
- średnia degradacja techniczno – rolnicza struktury ekologicznej powierzchni ziemi,
- bardzo mała odporność gleb na degradację,
- korzystne warunki klimatu lokalnego i higieny atmosfery, stężenia średnioroczne zanieczyszczeń z wyjątkiem pyłu PM10, PM2.5, B/a/P kształtują się poniżej wartości dopuszczalnych,
- korzystne geotechniczne i wodne warunki do zabudowy,
- możliwość kontynuacji funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania terenu w stosunku do istniejącego zainwestowania.

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

Według obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obszar objęty opracowaniem określony był jako „tereny przeznaczone pod zalesienie”.

Brak realizacji ustaleń Planu będzie skutkować pozostawieniem analizowanego terenu w dotychczasowym przeznaczeniu (możliwość realizacji zalesień) oraz użytkowaniu.

7. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO

Analizowany Plan obejmuje teren o powierzchni 1,1 ha, który stanowią grunty orne klasy bonitacyjnej RVI w części zabudowane (dz, Nr ewid. 232/2). Zakres przewidywanych przekształceń środowiska spowodowanych realizacją ustaleń Planu będzie niewielki, określone w projekcie Planu zasady zagospodarowania dla rozwoju zabudowy zagrodowej nawiązują do rozproszonego charakteru zagospodarowania w sąsiedztwie, w miejscowości Grzybów. Ustalone w Planie przeznaczenie analizowanego terenu wprowadza zmiany w jego istniejącym zagospodarowaniu. Rozwój przewidzianych w Planie funkcji wpisuje się w wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice kierunki rozwoju określające politykę przestrzenną na tym terenie jako:

- tereny rolnicze z rozproszoną zabudową zagrodową,
- uzupełnienie struktury ekologicznej – zalesienia,
- pozostałe tereny rolnicze.

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

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

- **Wpływ ustaleń Planu na różnorodność biologiczną**

Teren objęty Planem to teren w części zabudowany, część niezabudowaną stanowią charakteryzujące się najsłabszymi walorami przyrodniczymi gleby klasy bonitacyjnej RVI z sukcesją pobliskiej roślinności leśnej w postaci zadrzewień śródpolnych.

Zgodnie z ustaleniami Planu istniejące naturalne zadrzewienia (szczególnie układy zieleni wysokiej) śródpolne i przydrożne podlegają ochronie i maksymalnemu zachowaniu.

Realizacja ustaleń Planu spowoduje krótkotrwałe i chwilowe negatywne skutki występujące w trakcie procesu inwestycyjnego związanego z rozwojem planowanych funkcji (miejscowe usunięcie wierzchniej warstwy gleby i niskiej szaty roślinnej). W perspektywie długoterminowej spowoduje wzbogacenie terenu o nowe obszary zieleni urządzonej z uwagi na określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 32-40% z obowiązkiem zagospodarowania jej zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi z dominacją drzew liściastych i gatunków odpornych na zanieczyszczenia. Powstanie zieleni urządzonej stanowi ułatwienie rozprzestrzeniania się gatunków synantropijnych i wnikanie ich do otaczających ekosystemów.

Ponadto Plan ustala kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu również poprzez formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie.

Pozwoli to na zachowanie ciągłości ekosystemów oraz utrzymanie zróżnicowania fauny i flory na poziomie wyższym niż istniejący.

- **Wpływ ustaleń Planu na ludzi**

Planowane zagospodarowanie – adaptacja istniejącej i realizacja zabudowy zagrodowej może nieznacznie wpłynąć na pogorszenie się klimatu akustycznego. Nie będzie to jednak oddziaływanie znaczące na warunki życia mieszkańców w okolicy z uwagi na to, że planowana zabudowa zlokalizowana będzie na niewielkim obszarze jako kontynuacja istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania o podobnych funkcjach.

Korzystne oddziaływanie na zdrowie ludzi (zapewnienie kontaktu z zielenią w miejscu zamieszkania) ma zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, kształtowanie zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie oraz nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie.

Jednocześnie realizacja ustaleń Planu w zakresie funkcji zabudowy zagrodowej z uzupełniającą funkcją usługową, spowoduje rozwój inwestycji a co za tym idzie wzrost liczby miejsc pracy, podaż terenów o odpowiednim standardzie, co korzystnie wpłynie na poprawę jakości życia.

- **Wpływ ustaleń Planu na szatę roślinną**

Na terenie objętym Planem występuje szata przekształcona antropogenicznie; występują zadrzewienia przydrożne i śródpolne, gatunki charakterystyczne dla terenów sąsiadującymi z lasami oraz roślinność związana z siedzibami ludzkimi.

Na części terenu istniejąca roślinność ulegnie przekształceniu w zieleń urządzonej, co spowoduje zwiększenie jej różnorodności (roślinność ruderalna zostanie zastąpiona przez synantropijną związaną z siedzibami ludzkimi). Utrzymana zostanie istniejąca zieleń przydrożna i śródpolna, pojawi się nowa zieleń kształtowana wzdłuż ciągów komunikacyjnych i towarzysząca zabudowie.

Zachowany zostanie istniejący układ zieleni wysokiej jako element zieleni urządzonej kształtowanej wokół zabudowy. Obowiązek ukształtowania powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych do zabudowy jako zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia w sposób korzystny wpłynie na tworzenie się szaty roślinnej.

Powyższe ustalenia mają na celu zabezpieczenie prawidłowego funkcjonowania środowiska. Wprowadzenia do zagospodarowania terenu zieleni urządzonej oraz zachowanie i ochrona

istniejących naturalnych zadrzewień wzbogaci funkcje ekologiczne w obszarze zabudowanym. Zieleń wzbogaca walory estetyczne i krajobrazowe i poprawia warunki aerosanitarne oraz spełnia funkcje przyrodniczych m.in. przez:

- modyfikowanie warunków klimatycznych środowiska,
- kształtowanie stosunków ekologiczno-biocenotycznych,
- wpływ na stosunki wodne w glebie,
- filtrującą rolę w stosunku do zanieczyszczeń atmosferycznych (zdolność zatrzymywania zanieczyszczeń).

co jest szczególnie istotne na terenach przeznaczonych do urbanizacji.

• **Wpływ ustaleń Planu na faunę**

Realizacji zapisów Planu może spowodować niewielkie zakłócenia bytowania i migracji drobnych zwierząt z gatunków bytujących i żerujących na polach (szczególnie w przypadku ogrodzenia działki nr ewid. 230/4) oraz na synantropijnych związanych z siedzibami ludzkimi. Rozwój zabudowy ułatwi rozprzestrzenianie się gatunków synantropijnych i wnikanie ich do otaczających ekosystemów.

W celu zminimalizowania negatywnego wpływu realizacji Planu oraz z uwagi na położenie terenu w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wprowadzono zapis „kształtowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt, np. poprzez stosowanie przerw w cokółach ogrodzeń”.

• **Wpływ ustaleń Planu na rzeźbę terenu**

Rzeźba terenu objętego Planem nie jest urozmaicona, różnice poziomów na działkach nie przekraczają 0,5m. Rzędne obszaru kształtują się na poziomie 67,7m i 69,5 m n.p.m. Przekształcenia wynikające z prac ziemnych wiążących się z wykopami pod fundamenty oraz infrastrukturę techniczną spowodują naruszenie powierzchniowych utworów geologicznych nie naruszając trwale hipsometrii terenu.

Projektowany sposób zagospodarowania terenu z uwagi na ustalone w Planie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu min. zakaz prowadzenia prac ziemnych mogących trwale zniekształcać rzeźbę terenu, obowiązek przywrócenia powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie, sprzyja zachowaniu naturalnego ukształtowania powierzchni terenu i ograniczy negatywny wpływ realizacji Planu na jego ukształtowanie.

Nie przewiduje się deformacji rzeźby terenu prowadzącej do niekorzystnych zmian dla krajobrazu i funkcjonowania środowiska.

• **Wpływ ustaleń Planu na gleby**

Na terenie objętym Planem występują gleby najniższej jakości, klasy bonitacyjnej RVI.

Na skutek realizacji zapisów Planu wystąpi degradacja gleby – największa na etapie prac budowlanych związanych z nowymi inwestycjami. Naruszona zostanie próchnicza warstwa gleby i stabilności ekosystemów glebowych oraz zniszczona zostanie pokrywa glebowo-roślinna w wyniku technicznej zabudowy powierzchni ziemi.

Na terenach przeznaczonych dla zabudowy część gleb zostanie odbudowana ze względu na konieczność zachowania powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 32-40% powierzchni terenu działki budowlanej w zależności od funkcji. Zagospodarowanie tej części terenu zielenią urządzonej z zachowaniem istniejących układów zieleni wysokiej, kształtowanie zieleni urządzonej, w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi z dominującym udziałem drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia spowodować może, a w wręcz wymusi miejscowe utrzymanie wartości gleb.

Jednocześnie na skutek realizacji Planu może wystąpić zagrożenie zanieczyszczenia odpadami stałymi. Ustalenia Planu zobowiązują do postępowania z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

W celu ochrony wód podziemnych, w Planie wprowadzono zapisy dotyczące obowiązku prowadzenia uporządkowanej gospodarki ściekowej w oparciu o indywidualne systemy kanalizacji sanitarnej lub szczelne zbiorniki na ścieki i okresowy wywóz ścieków na oczyszczalnię, odprowadzenia wód opadowych przez powierzchniowe systemy odwadniające z zachowaniem wymagań określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska. Ponadto zapisy Planu wprowadzają obowiązek wyposażenia obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniem oraz zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych oraz zakaz eksploatacji wód podziemnych w ilościach mogących spowodować zagrożenie dla ich jakości, jak też zakaz wprowadzania do wód i ziemi nie oczyszczonych ścieków i wód opadowych. Zagwarantuje to prowadzenie gospodarki ściekowej chroniącej wody przed zanieczyszczeniem oraz w znacznym stopniu ograniczy zagrożenie negatywnego oddziaływania na stan wód. Zagrożeniem jest ewentualna infiltracja zanieczyszczonych wód opadowych (spływy z jezdni i terenów utwardzonych).

- **Wpływ ustaleń Planu na klimat**

Nie przewiduje się negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu na warunki klimatyczne.

Na modyfikację klimatu na terenach zurbanizowanych wpływają:

- zmiana charakterystyki termicznej podłoża,
- obniżenie wielkości parowania powierzchni biologicznie czynnych,
- emisja ciepła antropogenicznego (ciepło uwalniane do atmosfery w procesie spalania),
- zanieczyszczenie gazowe i pyłowe atmosfery.

W wyniku powstania zabudowy kubaturowej wystąpi zwiększenie operowania promieni słonecznych, nasilają się wahania temperatury, osusza się grunt oraz zmniejsza się wilgotność powietrza, mogą też ulec zmianie warunki anemometryczne w przyziemnej warstwie atmosfery.

Poprawie lokalnego mikroklimatu sprzyjać będzie ochrona i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych oraz kształtowanie zieleni urządzonej i nowych zadrzewień przydrożnych oraz towarzyszących zabudowie.

- ✓ **Odporność ustaleń Planu na zmiany klimatu**

Główne tendencje zmian klimatu w Polsce to:

- wzrost temperatury powietrza (ze znaczącym wzrostem od 1989 r.) co skutkuje zwiększeniem usłonecznienia powierzchni ziemi oraz nasileniem występowania zjawisk ekstremalnych jak fale upałów,
- zmiana struktury opadów - obserwuje się w okresie letnim zanikanie opadów ciągłych i małych, opady są bardziej gwałtowne i krótkotrwałe z wydłużającymi się okresami suszy. Przyrost częstości i wydłużanie się okresów suszy glebowej i hydrogeologicznej wpływa na postępujący deficyt wód powierzchniowych i podziemnych do celów komunalnych.
- intensyfikacja występowania gwałtownych zjawisk pogodowych jak susze, wiatry huraganowe, trąby powietrzne oraz grad.

Teren objęty Planem oraz jego sąsiedztwo funkcjonuje w ramach struktury terenów rolnych i leśnych z rozproszoną zabudową zagrodową, w ramach tych systemów kształtuje się jego odporność na zmiany klimatu. Ochrona istniejących układów zieleni wysokiej w kontekście zmian klimatu zwiększa możliwości pochłaniania i składowania dwutlenku węgla w glebie i materii roślinnej, sprzyja regulacji przepływu i magazynowania wody, utrzymaniu i poprawie odporności, ograniczeniu podatności ekosystemu i ludzi na obserwowane zmiany klimatu, pomaga w adaptacji do skutków zmian klimatu, zwiększa ochronę różnorodności biologicznej, a także przynosi korzyści w zakresie zdrowia i wypoczynku.

- ✓ **Oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia Planu** – zastosowano ustalenia służące obniżeniu wrażliwości klimatycznej analizowanego obszaru: uwzględniono ochronę istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych co spełnia pozytywne funkcje klimatotwórcze, wprowadzono też obowiązek kształtowania nowej zieleni w postaci zieleni urządzonej kształtowanej zgodnie z uwarunkowaniami geograficznymi i siedliskowymi z zastosowaniem

gatunków odpornych na zanieczyszczenia. Ochrona walorów przyrodniczych sprzyja utrzymaniu funkcji ekologicznych, zwiększeniu różnorodności biologicznej oraz utrzymaniu i poprawie odporności terenu na obserwowane zmiany klimatu.

Nie przewiduje się znaczącego wpływu realizacji ustaleń Planu na warunki klimatyczne.

- **Wpływ ustaleń Planu na złoża surowców mineralnych**

Brak wpływu z uwagi na nie występowanie na terenie objętym Planem zasobów surowców mineralnych.

- **Wpływ ustaleń Planu na zanieczyszczenie powietrza**

Na terenie objętym Planem nie przewiduje się powstania nowych znaczących źródeł zanieczyszczenia powietrza.

W wyniku realizacji ustaleń Planu może nastąpić wzrost emisji zanieczyszczeń z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło. Niska emisja energetyczna ma wpływ na stan powietrza atmosferycznego oraz zdrowie ludzi z uwagi na zawartość szkodliwych związków ze spalania paliw nie zawsze wysokiej jakości. Obowiązek stosowania źródeł ciepła wykorzystujących proekologiczne rozwiązania o niskich emisjach zanieczyszczeń ograniczy w/w negatywne skutki realizacji Planu.

Rozwój funkcji zabudowy zagrodowej wiąże się z nieznacznym wzrostem natężenia ruchu, a tym samym wzrostem emisji zanieczyszczeń i hałasu na drogach i w pasach terenu bezpośrednio do nich przyległych. Emisja spalin w wyniku ruchu pojazdów oraz możliwego wzrostu ich liczby, może spowodować wzrost emisji zanieczyszczeń pyłowo – gazowych z silników samochodowych oraz wzrost hałasu komunikacyjnego. Najbardziej uciążliwymi zanieczyszczeniami emitowanymi przez pojazdy są węglowodory alifatyczne, których maksymalne stężenie chwilowe na krawędzi jezdni może osiągać 50% normy dopuszczalnej. Planowane zagospodarowanie terenu ze względu na pojawienie się zabudowy zagrodowej może powodować nieznaczne pogorszenie klimatu akustycznego.

Zapisy wprowadzające obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu, zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń stwarzających uciążliwości oraz ustalenie, że funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny, powinny zminimalizować negatywne skutki realizacji Planu.

Jednocześnie praca sprzętu i zwiększony ruch samochodowy w fazie budowy może stanowić krótkotrwałe zagrożenie hałasem i wibracjami.

- **Wpływ ustaleń Planu na zasoby dziedzictwa kulturowego, zabytki i dobra kultury współczesnej**

Brak wpływu z uwagi na nie występowanie na terenie objętym Planem zasobów dziedzictwa kulturowego, zabytki i dobra kultury współczesnej.

- **Wpływ ustaleń Planu na krajobraz**

Zasady ochrony środowiska obejmują maksymalną ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, kształtowanie zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi (dominujący udział drzew liściastych), kształtowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie, co sprzyja poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych. Realizacja ustaleń Planu spowoduje zmiany istniejącego krajobrazu typu rolno-leśnego na krajobraz zabudowany. Korzystne pod względem krajobrazowym i estetycznym będzie kształtowanie zieleni urządzonej w nawiązaniu do składu gatunkowego zieleni sąsiedniej.

Poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych sprzyjać istotnej będzie również konieczność kształtowania gabarytów zabudowy w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu min. przez ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji.

Nie przewiduje się znaczącego wpływu realizacji ustaleń Planu na krajobraz.

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

Teren objęty Planem położony jest w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Nie przewiduje się wpływu ustaleń Planu na w/w obszar prawnie chroniony, ponieważ ustalenia Planu uwzględniają uwarunkowania wynikające z przepisów ochrony przyrody, środowiska i jego zasobów – Plan ustala między innymi zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych - ochronę i maksymalne utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu oraz ochronę zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie, umożliwienie migracji drobnych zwierząt poprzez stosowanie przerw w cokołach ogrodzeń.

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

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

W granicach terenu objętego Planem i w sąsiedztwie funkcjonują następujące przedsięwzięcia, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: istniejąca infrastruktura techniczna i istniejący układ komunikacyjny.

Ustalenia Planu wprowadzają zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego.

Przewidywane przekształcenia środowiska na skutek realizacji sformułowanych ustaleń Planu w powiązaniu z rodzajem oddziaływań:

- **Bezpośrednie:**

Nieznacząca zmiana krajobrazu w przypadku pojawienia się zabudowy na działce Nr 230/4, drgania spowodowane pracą maszyn budowlanych, hałas komunikacyjny, emisje pyłowo – gazowe ze źródeł energetycznych i z silników pojazdów, okresowe miejscowe zniszczenie powierzchniowej warstwy gleby, miejscowe zachowanie wartości gleby.

- **Pośrednie i wtórne:**

Presja na tereny przyległe, rozwój gatunków synantropijnych, ingerencja w strukturę ekologiczną, zmiana warunków siedliskowych, zmiana w bioróżnorodności z uwagi na wprowadzanie zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia oraz utrzymanie istniejącej zieleni przydrożnej i układów zieleni wysokiej zagospodarowywanej jako zieleń towarzysząca zabudowie.

- **Skumulowane:**

Wpływ na wszystkie elementy środowiska: stosunki wodne, morfologię terenu, krajobraz, świat roślinny oraz zwierzęcy, warunki higieny atmosfery, wpływ na jeden z komponentów środowiska pociąga za sobą zmianę innego. Wspólne oddziaływanie z innymi przedsięwzięciami – połączone działanie skutków analizowanych przedsięwzięć (miedzy innymi zabudowa zagrodowa) i innych działań (głównie funkcjonowanie istniejącego zagospodarowania terenu – zabudowa rolnicza) - spowoduje wzrost emisji zanieczyszczeń do środowiska w porównaniu z planowanymi przedsięwzięciami.

Właściwie przekształceniom ulegnie krajobraz (na zabudowany na dz. Nr ewid. 230/4), gdyż zastosowane rozwiązania techniczne i zasady zagospodarowania w zakresie ochrony środowiska zminimalizują wpływy na jakość wód, atmosfery, świat roślinny i zwierzęcy.

- **Krótkoterminowe i chwilowe:**

Hałas i wibracje spowodowane pracą sprzętu w trakcie prac budowlanych.

- **Średnioterminowe i długoterminowe:**

Hałas komunikacyjny, emisje pyłowo-gazowe ze środków transportu, procesów grzewczych i technologicznych, pogorszenie warunków aerosanitarnych (wzrost stężeń zanieczyszczeń w powietrzu), poprawa socjalno – bytowych warunków życia mieszkańców poprzez zabiegi techniczne, aktywizację ekonomiczną i walory krajobrazu zabudowanego, wzrost znaczenia elementów roślinnych krajobrazu (zieleni urządzonej, ochrona istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, utrzymanie istniejących i kształtowanie nowych zadrzewień przydrożnych i zieleni towarzyszącej zabudowie).

- **Stale:**

Zmiana krajobrazu, emisje energetyczne ze źródeł ciepła.

- **Pozytywne:**

Porządkowanie przestrzeni poprzez udostępnienie prawnie przygotowanych terenów, aktywizacja ekonomiczna dzięki tworzeniu nowych miejsc pracy wzrost znaczenia elementów roślinnych krajobrazu i zwiększenie bioróżnorodności dzięki wprowadzeniu zieleni urządzonej, ochronie istniejących układów zieleni wysokiej, utrzymanie istniejącej i kształtowanie zieleni przydrożnej.

- **Negatywne:**

Geomechaniczne przekształcenie terenu z uwagi na zabudowę techniczną, zwiększenie zanieczyszczeń do środowiska, zmniejszenie miejsc żerowania dla zwierząt.

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

W granicach terenu objętego Planem nie występują obszary zaliczane do sieci Natura 2000. Położone na terenie gminy obszary Natura 2000: Dolina Środkowej Wisły i Kampinoska Dolina Wisły, usytuowane są w odległości odpowiednio około 3 km i 1 km w kierunku północnym od granic terenu objętego Planem.

Realizacja ustaleń Planu nie będzie miała większego, bezpośredniego wpływu na zasoby przyrodnicze obszarów Natura 2000. Zmieniają się jedynie walory krajobrazowe miejscowości – zmniejszy się zasięg krajobrazu o charakterze drobnopowierzchniowej mozaiki pól uprawnych, lasów i zadrzewień.

Wszystkie elementy oddziałujące na środowisko związane z rozwojem zabudowy wynikającej z realizacji ustaleń Planu - wzrost ilości odpadów, emisji zanieczyszczeń do atmosfery, hałasu komunikacyjnego są elementami, które mogą zostać zminimalizowane poprzez przestrzeganie zapisów zawartych w Planie.

Z uwagi na niewielki zasięg terytorialny Planu, istniejące już zainwestowanie, nie przewiduje się istotnego wpływu ustaleń Planu na obszary położone w sieci Natura 2000.

8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Ustalenia Planu sformułowano dla funkcji związanych z rozwojem zabudowy zagrodowej i jej umiejscowieniem w konkretnej przestrzeni. Nie przewidziano rozwiązań alternatywnych.

Rozwiązaniem alternatywnym, które może zaistnieć, może być brak realizacji ustaleń Planu, co będzie skutkowało pozostawieniem obszaru w dotychczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu lub planowanym w obowiązującym dokumencie.

9. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Realizacja ustaleń planu nie powoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko w rozumieniu art. 104 i art. 105 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz.1029 z późn. zm) z uwagi na położenie analizowanego obszaru w środkowej części Polski, z dala od granic kraju.

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

Obszar objęty ustaleniami Planu charakteryzuje się atrakcyjnym położeniem - walory krajobrazowe chronione w ramach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz występowaniem gleb o najsłabszych walorach agroekologicznych.

W analizowanym Planie uwzględniono obowiązujące przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody. Lokalizacja funkcji zabudowy zagrodowej w sposób zgodny z uwarunkowaniami przyrodniczymi, zrównoważony ze środowiskiem nie pogorszy standardów środowiska.

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

- Ustalenia Planu w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, wyposażenia w infrastrukturę techniczną, parametrów zagospodarowania i zabudowy zabezpieczają zachowanie standardów jakości środowiska.
- *Ochronę wód powierzchniowych i gruntowych* zapewni obowiązek zaopatrzenia w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o wodociąg wiejski poprzez rozbudowę sieci rozbiorczej, uporządkowana gospodarka ściekowa oparta o indywidualne systemy kanalizacji sanitarnej lub szczelne zbiorniki na ścieki, obowiązek odprowadzenia wód opadowych z powierzchni utwardzonych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy przydrożne) z zachowaniem wymagań określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska oraz prowadzenia uporządkowanej gospodarki odpadami. Ochronie wód sprzyja również obowiązek wyposażenia obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo – wodne, zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych a także zakaz eksploatacji wód podziemnych w ilościach mogących spowodować zagrożenie dla ich jakości, jak też zakaz wprowadzania do wód i ziemi nie oczyszczonych ścieków i wód opadowych.
- *Emisje zanieczyszczeń pyłowych i gazowych* do atmosfery zostaną ograniczone poprzez zastosowanie w indywidualnych źródłach ciepła proekologicznych nośników i źródeł ciepła (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, wzbogacony węgiel o niskiej zawartości siarki lub odnawialnych źródeł energii). Zastosowanie paliwa gazowego nie powoduje emisji CO, SO₂, pyłu, sadzy i cząstek smolistych, zastosowanie oleju opałowego też nie powoduje emisji pyłu, emisje SO₂ i NO₂ są niewielkie w porównaniu do stosowania paliwa stałego.
- *Gospodarka odpadami stałymi* realizowana zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi wg zasad selektywnej zbiórki odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji lub na terenach ogólnodostępnych i postępowanie z odpadami w odniesieniu do przepisów odrębnych, dopuszczono też organizowanie małych kompostowni dla utylizacji odpadów organicznych.
- *W zakresie struktury ekologicznej* ustalono ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących i formowanie nowych zadrzewień, w tym przydrożnych i towarzyszących zabudowie, zagospodarowanie co najmniej 32%-40% powierzchni każdej działki budowlanej zielenią urządzoną kształtowaną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi. Po zakończeniu prac budowlanych na powierzchniach biologicznie czynnych powstaną nowe zbiorowiska roślinne poprzez wysianie trawy, nasadzenia drzew i krzewów. Utrzymaniu standardów ekologicznych sprzyja też zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego.
- *Dla zachowania i ochrony walorów przyrodniczo – krajobrazowych i estetycznych* ustalono ekstensywny charakter zabudowy ze wskaźnikiem intensywności zabudowy określonym na 0,1-0,48 oraz udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu na poziomie min.

32%-40% oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla funkcji zabudowy usługowej 2000 m².

Po zakończeniu prac budowlanych i rekultywacji na powierzchniach biologicznie czynnych powstaną nowe sztucznie utworzone zbiorowiska roślinne poprzez wysianie trawy, nasadzenia drzew i krzewów.

Plan ustala również obowiązek zachowania naturalnego ukształtowania terenu, ochrony istniejących układów zieleni wysokiej, a także zharmonizowanie zabudowy z krajobrazem między innymi przez odpowiednie gabaryty zabudowy ograniczone do 2 kondygnacji.

Powyższe sprzyja poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych oraz kształtowaniu zabudowy w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu.

11. PROPOZYCJE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU

Analizę realizacji ustaleń Planu i zmian w zagospodarowaniu terenu przeprowadza Wójt Gminy w celu oceny aktualności planu. Wyniki analiz przekazuje Radzie Gminy po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji Rady Gminy. Raporty te podlegają ocenie rady i wraz ze zgłoszonymi wnioskami o zmianę planu stanowią podstawę uchwały w sprawie aktualności planu.

Skutki ustaleń Planu dla środowiska będą monitorowane w procesie uzyskiwania pozwoleń na budowę i eksploatację oraz przeglądów ekologicznych, a także w ramach regionalnego monitoringu poszczególnych elementów środowiska. Nie ustala się konieczności dodatkowych pomiarów standardów środowiska.

12. PODSUMOWANIE I OCENA USTALEŃ PLANU

- Zmiana przeznaczenia terenów dotyczy obszaru położonego we wschodniej części gminy Słubice. Obejmuje 2 tereny o łącznej powierzchni około 1,1 ha usytuowane w obrębie geodezyjnym Grzybów, położone w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu podlegającego ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Teren objęty Planem to obszar w części zabudowany (dz. Nr ewid. 232/2), który tworzą użytki rolne - grunty orne o klasie bonitacji RVI.
- Przyjęte w Planie rozwiązania funkcjonalno - przestrzenne wpisują się w ekofizjograficzne uwarunkowania obszaru (agrocenozy o najniższych walorach agroekologicznych, korzystne warunki gruntowo – wodne i klimatu lokalnego) oraz istniejącą strukturę rozproszoną zabudowy terenów sąsiednich. Zakres przewidywanych Planem przekształceń środowiska mieścić się będzie w dopuszczalnych granicach oraz nie pogorszy standardów środowiska. Projektowane zagospodarowanie jest adaptacją istniejącego i umożliwia zagospodarowanie o charakterze rolniczym.
- Projektowane zagospodarowanie nie narusza ustaleń polityki przestrzennej gminy określonej w Studium.
- Przyjęte zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody są zgodne z przepisami prawa dotyczącymi zasad ochrony środowiska. Zaopatrzenie w ciepło (dotrzymanie standardów emisyjnych), uporządkowana gospodarka ściekowa i odpadami, ochrona i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, kształtowanie krajobrazu poprzez formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie, obowiązek zachowania naturalnego ukształtowania terenu, zabezpieczają zrównoważony rozwój i nie przekraczanie standardów środowiska.
- Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych (agrocenoza) nie powoduje w tym przypadku fragmentacji i likwidacji terenów aktywnych biologicznie, zanikania siedlisk i stanowisk rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów.
- Przyjęte wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów: zasady zagospodarowania, parametry kształtowania zabudowy, zasady ochrony przyrody (udział powierzchni biologicznie

czynnej, zieleni urządzona), nie będą powodować niekorzystnych wpływów na krajobraz, a nawet poprzez wzbogacenie szaty roślinnej mogą przyczynić się do kreatywnego kształtowania zintegrowanego krajobrazu przyrodniczo – zurbanizowanego, poprawy walorów estetycznych. Powstałe ilości zanieczyszczeń głównie z emisji ścieków, odpadów nie spowodują znaczącego wzrostu ładunku zanieczyszczeń do środowiska.

- Rozwój systemów komunikacji został ograniczony do poszerzenia drogi lokalnej o niskim natężeniu ruchu.
- Przyjęte w projekcie Planu rozwiązania zapewniają minimalizację zagrożeń dla środowiska i wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstać w wyniku jego realizacji.
- W granicach terenu objętego Planem nie występują obszary zaliczane do sieci Natura 2000. Położone na terenie gminy obszary Natura 2000: Dolina Środkowej Wisły i Kampinoska Dolina Wisły, usytuowane są w odległości odpowiednio około 3 km i 1 km w kierunku północnym od granic terenu objętego Planem.
Realizacja ustaleń Planu nie będzie miała większego, bezpośredniego wpływu na zasoby przyrodnicze obszarów Natura 2000. Zmieniają się jedynie walory krajobrazowe miejscowości – zmniejszy się zasięg krajobrazu o charakterze drobnopowierzchniowej mozaiki pól uprawnych, lasów i zadrzewień. Nie przewiduje się istotnego wpływu ustaleń Planu na obszary położone w sieci Natura 2000.

13. WNIOSKI I ZALECENIA

Lokalizacja przewidzianych Planem funkcji z punktu widzenia istniejącego w sąsiedztwie zainwestowania oraz uwarunkowań ekofizjograficznych, uwzględniająca warunki wynikające z ochrony środowiska nie budzi zastrzeżeń.

Przyjęte rozwiązania w projekcie Planu zapewniają minimalizację zagrożeń dla środowiska i wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstać w wyniku realizacji ustaleń Planu.

14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.

Przedmiotem oceny zawartej w niniejszej prognozie są ustalenia zawarte w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 230/4 i działki nr ewid. 232/2 w miejscowości Grzybów.

Analizowany Plan jest zmianą ustaleń *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice terenów przeznaczonych pod zalesienie*, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXV/167/05 Rady Gminy Słubice z dnia 8.06.2005 r.. Zmiany w przestrzeni dotyczą zmiany dotychczasowego przeznaczenia obszaru jako „terenu przeznaczonego do zalesienia” na tereny zabudowy zagrodowej.

Celem prognozy jest rozpoznanie i ocena występujących elementów środowiska przyrodniczego oraz ocena skutków wpływu realizacji ustaleń projektu Planu na poszczególne elementy środowiska oraz przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, zmniejszanie lub kompensowanie oddziaływań na środowisko.

Środowisko terenu objętego Planem charakteryzują:

- atrakcyjne położenie - walory krajobrazowe chronione w ramach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- utrzymanie mozaikowego charakteru krajobrazu (lasy, pola uprawne, zadrzewienia śródpolne i przydrożne),
- występowanie gleb o najniższych walorach agroekologicznych,
- średnia degradacja techniczno – rolnicza struktury ekologicznej powierzchni ziemi,
- bardzo mała odporność gleb na degradację,
- korzystne warunki klimatu lokalnego i higieny atmosfery, stężenia średnioroczne zanieczyszczeń z wyjątkiem pyłu PM10, PM2.5, B/a/P kształtują się poniżej wartości dopuszczalnych,
- korzystne geotechniczne i wodne warunki do zabudowy,
- możliwość kontynuacji funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania terenu w stosunku do istniejącego zainwestowania.

Określone w Planie przeznaczenie terenu wpisuje się w wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice kierunki rozwoju. Przestrzeń do urbanizacji wyznaczono uwzględniając uwarunkowania przyrodnicze i zasady ochrony środowiska wynikające z przepisów odrębnych.

Na terenach potencjalnego rozwoju planowanej zabudowy nastąpi inne niż dotychczasowe użytkowanie powierzchni ziemi i zmiana krajobrazu. Rozwój zainwestowania wiąże się z przekształceniem powierzchni ziemi, powstaniem ścieków, odpadów stałych, emisją energetyczną, hałasem, które mają wpływ na środowisko.

W celu zapobiegania i kompensacji oddziaływań na środowisko zaproponowano rozwiązania: prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekowej, zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, wzbogacony węgiel o niskiej zawartości siarki, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych lub odnawialne źródła energii, ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie, obowiązek zachowania naturalnego ukształtowania powierzchni terenu, udział powierzchni biologicznej na działkach budowlanych minimum 32-40% powierzchni i zagospodarowanej zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, minimalna powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych z funkcją zabudowy usługowej 2000 m², obowiązek wyposażenia obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniami. Ustalono również zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury stanowiących realizację celu publicznego.

Zakres przewidywanych przekształceń środowiska spowodowanych realizacją ustaleń Planu mieścić się będzie w dopuszczalnych granicach. Realizacja Planu nie spowoduje likwidacji terenów aktywnych biologicznie (zajęcie agrocenoz), zanikania siedlisk i stanowisk rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów ani znaczącego wzrostu ładunku zanieczyszczeń do środowiska.

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

Opracowanie:

mgr inż. Alicja Pejta - Jaworska

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

mgr inż. Agnieszka Pejta

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

Płock, dnia 06.12.2022 r.

Załącznik Nr 1

OŚWIADCZENIE

W związku z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r., poz.1029 z późn. zm.), jako **kierujący zespołem autorów**:

„Prognozy oddziaływania na środowisko projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 230/4 i działki nr ewid. 232/2 w miejscowości Grzybów”,

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

mgr inż. Alicja Pejta - Jaworska
Biegły z listy Wojewody Mazowieckiego
w zakresie sporządzania ocen oddziaływania
na środowisko; Nr uprawnień 0285