



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 DZIAŁEK NR EWID. 569/3 I 333/3 W MIEJSCOWOŚCI SŁUBICE

maj 2024 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.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.....	5
3.2.2.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu	5
3.2.3.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej	6
3.2.4.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.....	6
3.2.5.	Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy.....	7
3.3.	Powiązania planu z innymi dokumentami.....	8
4.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBŁU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I LOKALNYM	8
4.1.	Uwzględnienie celów ochrony środowiska w projekcie Planu.....	9
4.2.	Uwzględnienie celów środowiskowych Planu Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza rzeki Wisły w analizowanym projekcie Planu	10
5.	CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA.....	12
5.1.	Położenie obszaru objętego opracowaniem.....	12
5.2.	Cechy środowiska przyrodniczego.....	13
5.2.1.	Położenie fizycznogeograficzne terenu.....	13
5.2.2.	Rzeźba terenu	13
5.2.3.	Budowa geologiczna.....	13
5.2.4.	Gleby.....	14
5.2.5.	Wody powierzchniowe i podziemne.....	14
5.2.6.	Klimat	16
5.2.7.	Szata roślinna	16
5.2.8.	Fauna.....	16
5.2.9.	Złoża surowców mineralnych.....	17
5.2.10.	Zanieczyszczenia powietrza.....	17
5.3.	Środowisko kulturowe i krajobraz.....	17
5.3.1.	Walory środowiska kulturowego.....	17
5.3.2.	Walory krajobrazowe.....	18
5.4.	Formy ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody.....	18
5.5.	Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	20
5.7.	Stan środowiska na obszarach o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu na środowisko	20
5.7.	Istniejące problemy ochrony środowiska.....	20
6.	POTENCJALNE ZMIANY ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU BRAKU REALIZACJI PLANU.....	21
7.	PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO	21
7.1.	Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji Planu na środowisko i zabytki	21
7.2.	Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji Planu na obszary w sieci Natura 2000	29
8.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE	30
9.	INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.....	30
10.	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.....	30
11.	PROPOZYCJA PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU .	32
12.	PODSUMOWANIE I OCENA USTALEŃ PLANU.....	32
13.	WNIOSKI I ZALECENIA.....	33
14.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	34
	Załącznik Nr 1. Oświadczenie kierującego zespołem autorów prognozy.....	36

1. INFORMACJE OGÓLNE.

1.1. Podstawa prawna opracowania.

Podstawę prawną do opracowania niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 569/3 i 333/3 w miejscowości Słubice, **zwanego dalej „Planem”** stanowią:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz.977 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 2023 r., poz.1094 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz.U. z 2024 r., poz.54)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz.1336 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz.82)
- Uchwała Nr XLII.240.2018 Rady Gminy Słubice z dnia 14 listopada 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Słubice dla terenu działki o nr ewid. 569/3 w miejscowości Słubice.
- Uchwała Nr LVIII.326.2023 Rady Gminy Słubice z dnia 30 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 333/3 w miejscowości Słubice.
- Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 569/3 i 333/3 w miejscowości Słubice.

1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania.

Przedmiotem niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko są ustalenia zawarte w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 569/3 i 333/3 w miejscowości Słubice. 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.

Prognozę wykonano w zakresie i stopniu szczegółowości uzgodnionym przez:

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płocku (pismo nr PPIS/ZNS/4500/3/EJ/1627/2024 z dnia 01.03.2024 r.),
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (uzgodnienie pismo WOOŚ.III.411.64.2024.JDR z dnia 29.04.2024 r.).

Zakres prognozy jest zgodny z art. 51 ust. 2 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 (t. j. Dz.U. z 2023 r., poz.1094 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 zespołu autorów – kierującego zespołem, 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. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Słubice zatwierdzony Uchwałą Nr XXIX/180/05 Rady Gminy Słubice z dnia 27.10.2005 r..
4. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice terenów przeznaczonych pod zalesienie zatwierdzony Uchwałą Nr XXV/167/05 Rady Gminy Słubice z dnia 27.10.2005 r.
5. Uchwała Nr 148/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 listopada 2020 r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatu płońskiego, plockiego i sochaczewskiego i miasta Płocka (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2020 r., poz.11679 z późn. zm.)
6. Stan środowiska w województwie mazowieckim. Raport 2020; Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Ochrony Środowiska; Warszawa 2020 r.
7. Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim, raport za rok 2022; Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, departament Monitoringu Środowiska; Warszawa 2023 r.
8. Wyniki badań 2023 – Klasy jakości wód podziemnych - Monitoring jakości wód podziemnych - monitoring diagnostyczny; <https://mjwp.gios.gov.pl/wyniki-badan/wyniki-badan-2023.html>
9. Klasyfikacja wskaźników i grup wskaźników w jednolitych częściach wód powierzchniowych rzek i zbiorników zaporowych za rok 2022; <https://wody.gios.gov.pl/pjwp/publication/RIVERS/88>
10. Generalny pomiar ruchu na drogach wojewódzkich 2020/21; średni dobowy ruch roczny w GPR dla dróg wojewódzkich; <https://www.gov.pl/web/gddkia/generalny-pomiar-ruchu-20202021>
11. Wieloczynnikowa degradacja środowiska. Komentarz do mapy w skali 1:750000; PIOŚ Instytut Ochrony Środowiska, Warszawa 1996 r.
12. Geografia regionalna Polski, Kondracki J.; Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2011 r.
13. Geografia fizyczna Polski, Richling A., Ostaszewska K.; PWN, Warszawa 2009r.
14. Atlas klimatu Polski, Lorenc H.; IMiGW, Warszawa 2005 r.
15. Klimat Polski, Woś A.; PWN, Warszawa 1999 r.
16. 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 działek nr ewid. 569/3 i 333/3 w miejscowości Słubice, 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 wynikających z ustalonych zasad zagospodarowania, określenie wpływów w sposób opisowy i sformułowanie wniosków odnośnie działań pozwalających na minimalizowanie zagrożeń.

2. CHARAKTERYSTYKA UŻYTKOWANIA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

Teren objęty Planem to obszar niezabudowany o łącznej powierzchni około 2,0 ha położony jest w miejscowości gminnej Słubice. Obejmuje:

- działkę nr ewid. 569/3 usytuowaną pomiędzy terenem Ochotniczej Straży Pożarnej i parkiem dworskim, położoną po południowej stronie drogi wojewódzkiej Nr 575, która wg ewidencji gruntów stanowi grunty orne o klasie bonitacyjnej RV, grunty zabudowane i zurbanizowane - tereny rekreacyjno – wypoczynkowe Bz,

- działkę nr ewid. 333/3 niezabudowaną, położoną przy drodze lokanej, która wg ewidencji gruntów stanowi grunty orne o klasie bonitacyjnej RVI.

Działka nr ewid. 333/3 znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach korytarza ekologicznego Lasy Włocławsko – Gostynińskie – Puszcza Kampinoska GKPN-11A, korytarza ekologicznego Dolina Wisły – Kampinoski PN KPN-4 oraz obszaru węzłowego o znaczeniu międzynarodowym 20M Obszar Puszczy Kampinoskiej w sieci Econet – Polska.

Przedmiotowe tereny posiadają dostęp do infrastruktury technicznej tj. sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej oraz linii elektroenergetycznej i teletechnicznej.

Struktura użytkowania i zagospodarowania analizowanego obszaru przedstawia się następująco:

- niezabudowane grunty orne RV, RVI,
- tereny rekreacyjno – wypoczynkowe Bz,
- infrastruktura techniczna.

Grunty rolne na terenie objętym Planem nie podlegają ochronie na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r., poz.82).

3. ANALIZA I OCENA USTALEŃ PLANU

3.1. Przedmiot i zakres Planu.

Przedmiotem ustaleń Planu jest określenie przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania w zakresie terenu usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, terenu zieleni oraz poszerzenia drogi publicznej w klasie drogi lokalnej.

Analizowany Plan jest zmianą dotychczas obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Słubice zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIX/180/05 Rady Gminy Słubice z dnia 27.10.2005 r. (w zakresie dz. nr 333/3) oraz Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice terenów przeznaczonych pod zalesienie zatwierdzonego Uchwałą Nr XXV/167/05 Rady Gminy Słubice z dnia 27.10.2005 r., w których analizowany obszar określony był jako teren zieleni urządzonej (1ZP), tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (12MN/U) oraz tereny dolesień (ZL).

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, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

3.2.1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

W ramach zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego Plan ustala między innymi:

- 1) *kształtowanie gabarytów zabudowy poprzez ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych.*

3.2.2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

W ramach zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu Plan ustalono między innymi:

1. *Teren działki nr ewid. 333/3 położony jest w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustalono zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego odnosząc się do przepisów odrębnych, obowiązują między innymi:*
 - 1) *zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego;*
 - 2) *ochrona zadrzewień śródpolnych i przydrożnych;*
 - 3) *zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;*

- 4) *zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych;*
2. *Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu:*
 - 1) *zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego;*
 - 2) *ochrona i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz zagospodarowanie ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie;*
 - 3) *zagospodarowanie powierzchni każdej działki budowlanej, stosownie do określonego wskaźnika, zielenią urządzoną opartą na gatunkach rodzimych zgodnych geograficznie z uwarunkowaniami siedliskowymi (dominacja drzew liściastych);*
 - 4) *graniczenie wysokości obiektów infrastruktury do 14 m w celu ochrony walorów krajobrazu;*
 - 5) *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;*
 - 6) *przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie;*
 - 7) *wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;*
 - 8) *ograniczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej do obiektów i urządzeń o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;*
 - 9) *zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu;*
 - 10) *uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami.*

3.2.3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

W ramach zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej Plan ustala między innymi:

1. *Obiekty o walorach kulturowych podlegające ochronie konserwatorskiej stanowią:*
 - 1) *stanowisko archeologiczne Słubice Nr 39 (AZP 54-56/114) zlokalizowane na działce nr ewid. 333/3.*
2. *W granicach wymienionego w ust. 1 stanowiska i strefy ochrony konserwatorskiej w odległości 50 m od stanowiska:*
 - 1) *przedmiotem ochrony są znajdujące się w stanowisku i strefie zabytki archeologiczne;*
 - 2) *nieruchome zabytki archeologiczne należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, w sposób określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.*
3. *Działka Nr ewid. 569/3 zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenu wpisanego do rejestru pod nr 27/28W z dnia 11.01.1954r. jako pałac klasycystyczny, wraz z oficynami, parkiem, świątynką w parku i najbliższym otoczeniem, obowiązuje:*
 - 1) *zachowanie istniejącego drzewostanu;*
 - 2) *ograniczenie wysokości zabudowy do 10 m.*
4. *Krajobraz kulturowy obejmuje otoczenie zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego:*
 - 1) *ochrona krajobrazu kulturowego wymaga:*
 - a) *zabezpieczenia właściwej ekspozycji poprzez określenie nieprzekraczalnych gabarytów zabudowy zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy dla terenu UB,*
 - b) *dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły obiektów.*
5. *Na obszarze objętym planem nie znajdują się dobra kultury współczesnej.*

3.2.4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji

Obszar objęty Planem posiada dostęp do następujących systemów uzbrojenia terenu: sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej oraz 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 infrastruktury technicznej:

Obowiązują następujące zasady obsługi w zakresie 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 system wodociągu poprzez budowę sieci rozbiórczej o minimalnej średnicy 90 mm,*
- 3) *Uporządkowana gospodarka ściekowa w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej poprzez budowę sieci rozdzielczej o minimalnej średnicy 150 mm (dla kanalizacji grawitacyjnej) i odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków;*

- 4) Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów ulicznych na terenach zabudowanych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy przydrożne). Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska;
 - a) odprowadzenie wód opadowych z dachów i powierzchni utwardzonych, powierzchniowo na nieutwardzony teren działki,
 - b) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
 - c) 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:
 - selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych - postępowanie z odpadami zgodnie z hierarchią określoną w przepisach odrębnych,
 - na terenach MN-U dopuszcza się organizowanie małych kompostowni dla utylizacji odpadów organicznych.
- 6) 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;
- 7) Zaopatrzenie w gaz:
 - dopuszcza się stosowanie dla celów grzewczych i bytowych stałych zbiorników na gaz płynny.
- 8) W obszarze objętym planem nie występują urządzenia melioracyjne:
 - zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

3.2.5. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

Plan wyodrębnia tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – **MN-U**;
- 2) tereny usług bezpieczeństwa i porządku publicznego - **UB**;
- 3) tereny zieleni - **Z**;
- 4) tereny komunikacji drogowej publicznej – teren drogi lokalnej - **KDL**.

Dla terenu oznaczonego na rysunku Planu symbolem **MN-U** ustalono min. :

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa wraz z obiektami towarzyszącymi.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu min.:
 - a) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej;
 - c) nadziemna intensywność zabudowy w granicach 0,24-0,5;
 - d) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - e) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
 - f) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
- 3) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 900 m².

Dla terenu oznaczonego na rysunku Planu symbolem **UB** ustalono:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – teren usług sportu, rekreacji i kultury.
- 3) Zasady zagospodarowania terenu min.:
 - a) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy 70% powierzchni działki budowlanej;
 - c) nadziemna intensywność zabudowy w granicach 0,24-0,72;
 - d) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie podlegają ochronie akustycznej.
- 4) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m².

Dla terenu zieleni oznaczonego na rysunku Planu symbolem **Z** ustalono min. :

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – tereny rekreacji;
- 3) Zasady zagospodarowania terenu min.:
 - a) zakaz zabudowy kubaturowej;
 - b) zakaz niszczenia i uszkodzania szaty roślinnej - maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień;

- c) *kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących i formowanie nowych zadrzewień;*
- d) *zagospodarowanie terenu zielenią niską i wysoką z wprowadzeniem gatunków rodzimych;*
- e) *zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 90% powierzchni działki budowlanej;*
- f) *dopuszcza się możliwość wykorzystania dla celów edukacyjno – sportowo – rekreacyjnych, dopuszcza się budowę alejek spacerowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi;*
- g) *wysokość obiektów do 3 m.*

3.3. 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:

- obszary wymagające rehabilitacji, rekultywacji;
- tereny potencjalnego rozwoju o dominującej funkcji mieszkaniowo - usługowej.

Ustalenia analizowanego Planu w zakresie lokalizacji terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, bezpieczeństwa i porządku publicznego oraz zieleni nie naruszają ustalonych w Studium kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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, podstawowym narzędziem jej prowadzenia na poziomie regionu jest **Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego** wyznaczający kierunki zagospodarowania przestrzennego. W zakresie ochrony środowiska celem jest dążenie do zapewnienia trwałego i zrównoważonego rozwoju, zachowania spójności społeczno - gospodarczej i terytorialnej, wzrostu konkurencyjności gospodarki regionu oraz tworzenia nowych miejsc pracy, zintegrowane planowanie rozwoju województwa mazowieckiego łączące 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),*
- *tworzenie przestrzeni publicznych, będących miejscem koncentracji i aktywizacji społeczności lokalnych.*

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.

Plan ponadto określa postulaty i rekomendacje do uwzględnienia w dokumentach planistycznych gmin. 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 ustalenia 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 częściowo (działka nr ewid. 333/3) w granicach *Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu*, dla którego obowiązującym aktem prawnym jest *Uchwała Nr 148/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 listopada 2020 r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatu płońskiego, plockiego i sochaczewskiego i miasta Płock (Dz.Urz.Woj. Maz. z 2020 r., poz.11679 z późn. zm.)*. Obszar został utworzony ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnią funkcję korytarzy ekologicznych.

Na terenie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wprowadzono ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów leśnych, lądowych i wodnych, między innymi:

1. *W zakresie czynnej ochrony ekosystemów leśnych:*
 - 1) *utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych i niedopuszczanie do ich nadmiernego użytkowania;*
 - 2) *ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, a w przypadkach stwierdzenia obiektów i powierzchni cennych przyrodniczo (stanowiska rzadkich i chronionych roślin, zwierząt, grzybów oraz pozostałości naturalnych ekosystemów) wnioskowanie do właściwego organu o ich ochronę;*
 - 3) *kształtowanie właściwej struktury populacji zwierząt, roślin i grzybów stanowiących komponent ekosystemu leśnego;*
2. *W zakresie czynnej ochrony nieleśnych ekosystemów lądowych:*
 - 1) *ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, parków wiejskich oraz kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych;*
 - 2) *utrzymywanie i w razie konieczności odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych;*
3. *W zakresie czynnej ochrony ekosystemów wodnych:*
 - 1) *ograniczenie działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych, w szczególności budowy urządzeń drenarskich i rowów odwadniających na gruntach ornych, łąkach i pastwiskach w dolinach rzecznych oraz na krawędzi tarasów zalewowych i wysoczyzn.*

Poza ustaleniami dotyczącymi czynnej ochrony ekosystemów leśnych, lądowych i wodnych ustalono również odpowiednie zakazy służące realizacji tych celów. Określa je §3 /w Uchwały, który stanowi między innymi:

1. *W Obszarze zakazuje się:*
 - 1) *realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (...);*
 - 2) *likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;*
 - 3) *wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;*

- 4) *dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka.*

W związku z powyższym w ustaleniach Planu dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu znalazły się między innymi:

- 1) *zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego;*
- 2) *ochrona zadrzewień śródpolnych i przydrożnych;*
- 3) *zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody;*
- 4) *zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.*

Ustalenie powyższe mają na celu zabezpieczenie prawidłowego funkcjonowania i standardów środowiska oraz uwzględnienie nakazów i zakazów obowiązujących na terenie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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 m.in.:

- a. *ochrona i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz zagospodarowanie ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie;*
- b. *zagospodarowanie powierzchni każdej działki budowlanej, stosownie do określonego wskaźnika, zielenią urządzoną opartą na gatunkach rodzimych zgodnych geograficznie z uwarunkowaniami siedliskowymi (dominacja drzew liściastych);*
- c. *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;*
- d. *przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie;*
- e. *wyposażenie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;*
- f. *uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami.*

Ochrona istniejących naturalnych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz nakaz wprowadzenia do zagospodarowania terenu zieleni urządzonej kształtowanej w postaci drzew i krzewów zgodnych z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi wzbogaci funkcje ekologiczne w obszarze zabudowanym oraz zabezpieczy utrzymanie powiązań przyrodniczo - ekologicznych, co jest istotne również z uwagi na położenie analizowanego terenu w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, korytarza ekologicznego GKPN-11A i KPN-4 oraz obszaru węzłowego 20M w sieci Econet.

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

Cele środowiskowe ustalono w Planie Gospodarowania Wodami (PGW) na obszarze dorzecza rzeki Wisły, przyjętym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz.U. z 2023 r., poz.300). W poprzednim cyklu planistycznym 2016–2021 cele środowiskowe ustalone były w odniesieniu do wymagań dla stanu lub potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego. W trakcie wyznaczania celów środowiskowych dla wód powierzchniowych na IV cykl planistyczny (2022–2027) bazowano na procedurze przyjętej w cyklu poprzednim 2016–2021. Analogicznie, cele środowiskowe ustalono w odniesieniu do wymagań dla stanu lub potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego. Podczas oceny stanu wód i wyznaczania celów środowiskowych wykorzystano najnowsze dane i opracowania, w tym nowe metodyki określania stanu elementów biologicznych i hydromorfologicznych, aktualizację wyznaczania SZCW i SCW, oraz zweryfikowaną typologię wód.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 RDW celem dla wód powierzchniowych jest:

- *niepogarszanie się stanu wód powierzchniowych oraz ochrona i przywrócenie dobrego stanu JCW;*
- *osiągnięcie, co najmniej dobrego stanu lub potencjału ekologicznego wód powierzchniowych;*
- *stopniowe eliminowanie, a w rezultacie zaprzestanie zrzutów do wód powierzchniowych substancji priorytetowych i niebezpiecznych, a także zapobieganie dopływowi zanieczyszczeń do wód podziemnych;*
- *odwrócenie każdej znaczącej i ciągłej tendencji wzrostu stężenia każdego zanieczyszczenia wynikającego z wpływu działalności człowieka w celu stopniowej redukcji zanieczyszczenia wód podziemnych;*
- *osiągnięcie zgodności ze wszystkimi normami i celami określonymi w ustawodawstwie wspólnotowym dla obszarów chronionych.*

Zgodnie z powyższym, celem środowiskowym dla części wód niewyznaczonych jako SCW lub SZCW, którym w konsekwencji nadano status NAT, jest:

- *dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny, w przypadku oceny z monitoringu wód wskazującej na stan dobry lub zły;*
- *bardzo dobry stan ekologiczny, w przypadku JCWP, dla których wyniki monitoringu wskazują na bardzo dobry stan ekologiczny;*
- *stan dobry, w przypadku JCWP niemonitorowanych;*
- *spełnienie warunków określonych dla obszarów chronionych.*

Celem środowiskowym dla JCWP RW i RWR jest również zapewnienie drożności cieku dla migracji ryb. Zgodnie z art. 59 pr.w. celem środowiskowym dla JCWPd jest:

- *zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń;*
- *zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu;*
- *ich ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan.*

Działania służące osiągnięciu ustalonych dla JCWPd celów środowiskowych polegają w szczególności na stopniowym redukowaniu zanieczyszczenia wód podziemnych przez odwracanie znaczących i utrzymujących się tendencji wzrostowych zanieczyszczenia powstałego w wyniku działalności człowieka.

Podstawowym celem środowiskowym dla JCWPd jest utrzymanie lub osiągnięcie dobrego stanu, definiowanego w art. 2 RDW jako stan osiągnięty przez część wód podziemnych, jeżeli zarówno jej stan ilościowy, jak i chemiczny jest określony jako co najmniej „dobry”. Ogólny stan JCWPd określany jest zatem na podstawie oceny stanu ilościowego oraz oceny stanu chemicznego JCWPd, przy czym o ogólnej ocenie stanu decyduje gorszy wynik.

✓ **Analiza wpływu na cele środowiskowe jednolitych części wód powierzchniowych**

Obszar objęty Planem znajduje się w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych JCWP o nazwie – Kanał Troszyński, która zlokalizowana jest w Regionie Wodnym Środkowej Wisły. Stan ogólny JCWP w PGW na obszarze dorzecza Wisły został oceniony jako zły.

Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r. wykazała:

- Stan/potencjał ekologiczny: umiarkowany,
- Wskaźniki determinujące stan/potencjał ekologiczny: przewodność, makrobezkręgowce,
- Stan chemiczny: poniżej dobrego
- Stan (ogólny): zły stan wód.

Osiągnięcie celów środowiskowych dla analizowanej JCWP zostało określone jako zagrożone.

Charakterystyka JCWP:

Nazwa JCWP	Europejski kod JCWP	Status JCWP	Stan JCWP	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
Kanał Troszyński	PLRW20001527349	SZCW – silnie zmieniona część wód	zły	zagrożona

Główne źródła presji decydujących o stanie wód w/w JCWP określono jako: chemiczne - rozproszone (rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski, nieznane – substancje zakazane).

Określony w Planie kierunek zagospodarowania jako rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej generuje powstawanie ścieków bytowych i odpadów komunalnych; z uwagi na ich niewielką ilość, przyjęte rozwiązania (uporządkowana gospodarka ściekowa i gospodarka odpadami) nie wpłynie na pogorszenie stanu chemicznego, nie będzie mieć negatywnego wpływu na cele środowiskowe dotyczące stanu ilościowego i jakościowego tych wód. Realizacja Planu nie przyczyni się do zmiany obecnie występującego stanu/potencjału ekologicznego JCWP, a więc nie spowoduje możliwości nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza.

Poprawa jakości wód powierzchniowych będzie realizowana między innymi poprzez działania:

- *zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego;*

- wyposażanie obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- uporządkowaną gospodarkę ściekową – zbiorczy system kanalizacji;
- 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 zmianą Studium znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 47. Stan ilościowy i chemiczny JCWPd został oceniony jako dobry.

Dla obszaru dorzecza Wisły osiągnięcie celów środowiskowych dla analizowanej JCWPd zostało określone jako zagrożone ilościowo.

Charakterystyka JCWPd:

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

Zidentyfikowane presje znaczące (wynik analizy znaczących oddziaływań) dla w/w JCWPd to między innymi: presja obszarowa rozproszona związana z rolnictwem, gospodarką komunalną lub przemysłem, oraz ascenzja wód zasolonych.

Główne źródła presji decydujących o stanie wód w obrębie w/w JCWPd określono jako: ilościowe i chemiczne.

Określony w Planie kierunek zagospodarowania jako rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej generuje ścieki bytowe i odpady komunalne; z uwagi na ich niewielką ilość, przyjęte rozwiązania (uporządkowana gospodarka ściekowa i gospodarka odpadami) nie stanowią one zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla JCWPd nr 47.

Poprawa jakości wód podziemnych będzie realizowana między innymi poprzez działania:

- *zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego;*
- wyposażanie obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- uporządkowaną gospodarkę ściekową – zbiorczy system kanalizacji;
- uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami.

5. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA

5.1. Położenie obszaru objętego opracowaniem.

Teren objęty Planem położony jest w południowej części gminy Słubice. Obejmuje działkę nr ewid. 569/3 przylegającą do terenu ochotniczej Straży Pożarnej i położoną po południowej stronie drogi wojewódzkiej Nr 575, wg ewidencji gruntów stanowiącą grunty orne o klasie bonitacyjnej RV i grunty zabudowane i zurbanizowane - tereny rekreacyjno – wypoczynkowe Bz oraz działkę nr ewid. 333/3, która wg ewidencji gruntów stanowią grunty orne o klasie bonitacyjnej RVI.

Obszar obejmujący działkę nr ewid. 333/3 położony jest w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach korytarza ekologicznego Lasy Włocławsko – Gostynińskie – Puszcza Kampinoska GKPnC-11A oraz obszaru węzłowego o znaczeniu międzynarodowym 20M Obszar Puszczy Kampinoskiej w sieci Econet – Polska.

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):

- przeważającą 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 wydhami, 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 wysoczną morenową (równinę denudacji peryglacjalnej) obejmującą niewielką południową część gminy.

Teren objęty Planem położony jest w obrębie **Doliny Wisły**, która obejmuje większość terenu gminy. Powstała w wyniku erozji i akumulacji wód w plejstocenie i holocenie. Jest to forma rozległa i płaska o dobrze wykształconych tarasach i zmiennej szerokości. W 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 wydhami o wysokości względnej 2–5 m, wykształconymi w postaci wałów i form parabolicznych w otoczeniu których najczęściej występują piaszki wydymowe. Teren wyniesiony od 3 m do 10 m nad poziom wody w rzece.

Rzeźba terenów objętych Planem nie jest urozmaicona, są to tereny płaskie, różnice poziomów wynoszą zaledwie około 0,8 metra i 0,6 metra. Rzędne obszaru kształtują się odpowiednio w granicach 68,5 – 69,3 m n.p.m oraz 66,8 – 69,4 m n.p.m.

5.2.3. Budowa geologiczna.

Gmina Słubice położona jest w obrębie Niecki Mazowieckiej stanowiącej zagłębienie w utworach kredowych. W budowie geologicznej podłoża gminy można wyróżnić utwory czwartorzędowe i stanowiące ich podłoże utwory trzeciorzędowe. Podłoże to jest bardzo zniszczone erozyjnie, występują w nim liczne rynny i zagłębienia o różnej głębokości. Utwory są zaburzone i silnie sfałdowane glacie tektonicznie, charakteryzują się dużymi deniwelacjami. Osady czwartorzędowe to utwory:

- holocenu reprezentowane przez:
 - *mady* akumulacji rzecznej o miąższości od 1 do 4,5 m, barwy szarej i szaro-brązowej, występujące na ogół w obniżeniach tarasu zalewowego,
 - *piaski rzeczne* zalegające powszechnie na powierzchni tarasu zalewowego o miąższości do 5 m.
 - *namuły torfiaste* i piaszczyste wypełniające dna dolin rzecznych i starorzeczy, ich miąższość waha się w granicach kilkudziesięciu centymetrów.
- plejstocenu reprezentowane przez:

- *iłów i mułków zastoiskowych* w strefie krawędziowej - zalegają wzdłuż całej strefy od rejonu Bończy przez Studzieniec, Grabowiec aż do okolic Jamna.
- osadów wodnolodowcowych odsłaniających się lokalnie w krawędzi doliny. Są to *piaski drobne i średnioziarniste* z domieszką grubszych frakcji z przewarstwieniami piasków pylastych,
- *piasków i żwirów* młodszej serii wodnolodowcowej, z których zbudowany jest obszar wysoczyzny polodowcowej, w okolicach Grabowca,
- *glin zwałowych* o konsystencji zwartej i półzwartej występują w formie nieregularnych płatów w strefie moreny czołowej,
- osadów deluwialnych reprezentowanych przez *piaski drobne pylaste* lub gliniaste,
- *piasków eolicznych* – drobnopiękistych o miąższości ok. 2m nadbudowujących powierzchnię tarasu nadzalewowego i budujących wydmy.

Osady *trzeciorzędowe* reprezentowane są przez utwory plicenu w postaci *iłów pstrych* o konsystencji plastycznej, w dolinie Wisły powierzchnia ich jest stosunkowo płaska, deniwelacje wynoszą około 20 m.

Obszar objęty Planem budują osady czwartorzędowe plejstoceńskie piaski, żwiry i mady rzeczne.

5.2.4. 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. Pozostałą część tarasu zalewowego zajmuje mozaika słabszych piaszczystych gleb żytinio -ziemniaczanych lub żytinio- 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 żytinio- ziemniaczane słabe, żytinio – łubinowe, nadające się pod mało wymagające uprawy. Nieco lepsze gleby klasy IVa, IVb wytworzone z piasków gliniastych zajmują mały procent powierzchni.

Teren objęty Planem stanowią gleby bielcowe i pseudobielcowe wytworzone z piasków słabo gliniastych i piasków luźnych, kompleksu żytniego słabego i bardzo słabego, o klasie bonitacji RV i RVI.

5.2.5. Wody powierzchniowe i podziemne.

Wody powierzchniowe

Obszar 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	PLRW20001527349	SZCW – silnie zmieniona część wód	P_org - Potok lub struga w dolinie o dużym udziale torfowisk	zły

Klasyfikacja wskaźników i grup wskaźników w jednolitych częściach wód powierzchniowych rzek i zbiorników zaporowych za rok 2022 wykazuje następującą klasyfikację w 2022 r.:

Nazwa ocenianej JCWP:	Kanał Troszyński
Punkt pomiarowo - kontrolny	Dobrzyków- most
Kod JCWP	PLRW200001527349
Klasa elementów biologicznych	4
<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)	1
<i>1–stan bardzo dobry, 2–stan dobry, PSD–poniżej stanu dobrego</i>	
Klasa elementów hydromorfologicznych	2
<i>1–stan bardzo dobry, 2–stan dobry,</i>	

Wody gruntowe

Dolinę Wisły wypełniają osady przepuszczalne, 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	PLGW200047	dobry	dobry	zagrożona ilościowo

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 miejscowości Wymysle Polskie, JCWPd 47, czwartorzędowy poziom wodonośny, klasa wód w roku 2023 – IV (wody niezadawalającej jakości).

5.2.6. 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 wiatry południowo - wschodnie. Obszar gminy jest stosunkowo dobrze przewietrzany; najistotniejsze znaczenie ma dolina Wisły jako naturalny korytarz wentylacyjny. Główny kierunek grawitacyjnego spływu powietrza następuje w kierunku północno - wschodnim.

Dolina Wisły oraz mniejsze doliny i obniżenia stanowią obszar częstych inwersji radiacyjnych i zalegania chłodnego powietrza. Różnice temperatur pomiędzy dolinami a obszarami wyżej położonymi mogą wynosić od 2 - 5 °C. Zjawisko to występuje w okresach wyżowej pogody – bezchmurnej i bezwietrznej nocy i nad ranem, kiedy po dniu podłoże i powietrze przy ziemi jest ogrzane, podłoże wypromieniowuje swoje ciepło do atmosfery, szybko ochładzając się. Natomiast sąsiedztwo lasów charakteryzuje się dobrymi warunkami temperaturowymi i wilgotnościowymi, ma też ochładzający wpływ na lokalne warunki klimatyczne, a także łagodzi amplitudy temperatur.

5.2.7. Szata roślinna.

Szatę roślinną na obszarze objętym Planem tworzą zadrzewienia stanowiące sukcesję roślinności śródpolnej i parkowej występującej w sąsiedztwie, w składzie gatunkowym dominują klony, dęby, jesiony, brzozy, sosny, świerki. W bezpośrednim sąsiedztwie działki nr ewid. 333/3 szata roślinna jest mało zróżnicowana i odznacza się dużym stopniem antropogenicznego przekształcenia – agrocenoza i zieleń towarzysząca terenom zabudowanym. Natomiast działka nr ewid. 569/3 graniczy z parkiem podworskim. Drzewostan w parku pod względem gatunkowym jest średnio zróżnicowany – występują grab pospolity, lipy drobnolistne, jesiony wyniosłe, klon-jawor, klony pospolite, kasztanowiec biały. Istniejący na działce drzewostan powstał na zasadzie kontynuacji szaty roślinnej w parku. 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.

5.2.8. Fauna.

Faunę na analizowany terenie i w jego sąsiedztwie stanowią głównie gatunki synantropijne związane z polami uprawnymi, granicą rolno-leśną (dz. Nr ewid. 333/3) i siedzibami ludzkimi - drobne gryzonie i awifauna – gatunki pospolite. Są to głównie gatunki, które dostosowały się do antropogenicznego układu biocenotycznego. Wśród owadów są to pospolite szkodniki, a wśród ssaków – gryzonie (mysz polna, polnik zwyczajny i bury, polnik północny), ssaki

owadożerne (jeż, kret, ryjówka), zerujące zajęce, sarny, zwierzęta hodowlane oraz inne gatunki synantropijne związane z siedzibami ludzkimi. Fauna obszarów rolniczych odznacza się licznymi gatunkami motyli. Najbardziej liczna jest fauna ptasia, ale są to gatunki pospolite, przedstawiciele kuraków (kuropatwa i bażant), a także ptaki drapieżne (myszołów). Bogata jest też awifauna związana z osiedlami ludzkimi (dymówka, oknówka, jerzyk, gołąb, skowronki, wróbel)

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 wyginieciem.

5.2.9. Złoża surowców mineralnych.

Na obszarze analizowanym nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

5.2.10. Zanieczyszczenia powietrza.

Według Raportu za rok 2022 dotyczącego rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim, opracowanego przez WIOŚ, strefa mazowiecka do której należy obszar gminy Słubice, na podstawie kryteriów ustanowionych w celu:

1. ochrony zdrowia dla zanieczyszczeń:
 - SO₂, NO₂, CO, C₆H₆, Pb, As, Cd, Ni, O₃ zalicza się do klasy A,
 - 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.

Na podstawie oceny jakości powietrza oraz klasyfikacji stref województwa mazowieckiego za rok 2022 według kryterium ochrony zdrowia ludzi, stwierdzono przekroczenia poziomów dopuszczalnych/docelowych w zakresie następujących substancji:

- strefa mazowiecka (benzo(a)piren w pyle zawieszonym PM₁₀).

Główną przyczyną występowania w/w przekroczeń jest niska emisja – emisja z indywidualnego ogrzewania budynków w okresie zimowym. Na poziom stężenia pyłu istotny wpływ mają również niekorzystne warunki meteorologiczne.

Ponadto, w strefie mazowieckiej został przekroczony również poziom celu długoterminowego ozonu. W przypadku oceny pod kątem poziomu celu długoterminowego dla ozonu strefa mazowiecka uzyskała klasę D2. Konieczne jest w tej strefie podjęcie i prowadzenie działań na rzecz poprawy jakości powietrza.

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. Klimat akustyczny jest niekorzystny dla ludzi zamieszkujących tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie tras komunikacyjnych. Hałas ten stwarza dyskomfort akustyczny w rejonie oddziaływania dróg.

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 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 – 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%.

Na terenie gminy Słubice nie jest prowadzony monitoring poziomu hałasu komunikacyjnego.

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 olęderskiego 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.

Na obszarze objętym Planem obiekty kulturowe podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* to stanowisko archeologiczne Słubice Nr 39 (AZP 54-56/114) zlokalizowane na działce nr ewid. 333/3. Natomiast z działką Nr ewid. 569/3 (OSP) graniczy zespół pałacowo-parkowy wpisany do rejestru pod nr 27/28W z dnia 11.01.1954r. składający się z pałacu klasycystycznego z oficynami, parku o powierzchni ok. 7,5ha, oraz tzw. świątynią milczenia w parku.

5.3.2. Walory krajobrazowe

Struktura krajobrazu gminy to mozaika agrocenoz drobnoprzestrzennych i lasów, którego głównym walorem, także pod względem przyrodniczym, jest dolina rzeki Wisły z trwałymi użytkami zielonymi.

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 wydhami. Koryto rzeki Wisły jest nieuregulowane o charakterze roztokowym, cechuje je duża ilość łąch środkowych i bocznych oraz już utrwalonych kęp. Teren ten jest siedliskiem różnych gatunków fauny i flory hydrofilnej, pełni również ważne funkcje klimatotwórcze dla gminy. Jest to układ najbardziej urozmaicony siedliskowo, z dużym udziałem siedlisk hydrogeniczych.

Walory krajobrazu kulturowego związane są doliną Wisły, osadnictwem olęderskim, kompleksami lasów zespołami dworsko-parkowymi.

Na analizowanym terenie i w jego sąsiedztwie występuje krajobraz terenów zurbanizowanych, przekształconych działalnością człowieka (zabudowa usługowa, mieszkaniowa, zabytkowego parku z pałacem, droga) oraz niezabudowane tereny z zakrzewieniami i zadrzewieniami. Jest to krajobraz antropogeniczny podlegający ciągłym zmianom.

Przykładem walorów krajobrazu kulturowego wyrażającego współpracę człowieka i przyrody jest sąsiedztwo działki OSP - zachodnia część parku, granicząca z terenem objętym planem, ukształtowana została na początku XIXw. jako ogród romantyczny, a istniejące na działce zadrzewienia stanowią sukcesje roślinności parkowej. Powiązania parku z obiektami w otoczeniu (kościół, zabudowania folwarczne, kuźnia) to głównie powiązanie widokowo-kompozycyjne na wschód od parku.

Zgodnie z uchwałą Nr 48/24 Sejmiku Województwa z dnia 26.03.2024r. w/s audytu krajobrazowego, na terenie gminy Słubice nie występują krajobrazy priorytetowe.

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 2018 r., poz. 1614 z późn. zm.):

- **Rezerwaty 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 sieweczek. Dla rezerwatu wyznaczono otulinę o powierzchni 93 ha.

Rezerwat „Wyspy Białobrzeskie” – 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 sieweczek. 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 sieweczek. 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 korytarzy ekologicznych. 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 w granicach działki nr ewid. 333/3 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 4,0 km w kierunku południowym od obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły.

Kampinoska 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 łęgowe. 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 silne 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 Kampinoska 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 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 zagrożenia powodzią w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego - obejmuje północne tereny gminy, wsie Wiączemin Polski, Nowosiadło, Sady, Świniary, Leonów, Zyck Polski, Zyck Nowy, Piotrkówek.

W obszarze 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:

- istniejącą infrastrukturą techniczną,
- układ komunikacyjny (droga wojewódzka Nr 575 jako źródło emisji zanieczyszczeń do powietrza i hałasu komunikacyjnego).

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

Przewidywane znaczące oddziaływania mogą wynikać też z realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą o powierzchni zabudowy > 2 ha z uwagi na położenie terenu na obszarze objętym formą ochrony przyrody (dz. Nr ewid. 333/3).

Obecnie na przedmiotowym obszarze standardy jakości środowiska są dotrzymywane.

5.7. Istniejące problemy ochrony środowiska.

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

- walory krajobrazowe części terenu chronione w ramach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- teren w większości przekształcony antropogenicznie, gleby o słabych i najsłabszych walorach agroekologicznych,
- średnia degradacja techniczno – rolnicza struktury ekologicznej powierzchni ziemi,
- 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,
- presja społeczna dotycząca rozwoju głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z uwagi na położenie terenu w strukturze wsi gminnej.

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

Według obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obszar objęty opracowaniem przeznaczony jest dla funkcji: teren zieleni urządzonej (1ZP), tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (12MN/U) oraz tereny dolesień (ZL).

Brak realizacji ustaleń Planu może spowodować pozostawienie analizowanego terenu w dotychczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu – jako teren odłogowany podlegający sukcesji pobliskiej roślinności lub będzie następować zagospodarowanie wg ustaleń obowiązującego planu. Może to prowadzić do niekorzystnych zmian jakościowych i ilościowych roślinności; odłogowanie tych gruntów spowoduje sukcesję pobliskiej roślinności – z uwagi na bardzo słabe gleby oraz pojawienie się roślinności ruderalnej z uwagi na sąsiedztwo istniejącej zabudowy.

7. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPLYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO

Analizowany Plan obejmuje teren o powierzchni około 2,0 ha:

- działkę nr ewid. 569/3 przylegającą do terenu Ochotniczej Straży Pożarnej i położoną po południowej stronie drogi wojewódzkiej Nr 575, wg ewidencji gruntów stanowiąca grunty orne o klasie bonitacyjnej RV i grunty zabudowane i zurbanizowane - tereny rekreacyjno – wypoczynkowe Bz,
- działkę nr ewid. 333/3, którą wg ewidencji gruntów stanowią grunty orne o klasie bonitacyjnej RVI położoną w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Określone w projekcie Planu zasady zagospodarowania – rozwój funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz terenu usług bezpieczeństwa i porządku publicznego oraz utrzymanie terenu zieleni jest kontynuacją procesów inwestycyjnych oraz istniejącego zainwestowania. Rozwój tych funkcji wpisuje się w kierunki polityki przestrzennej gminy określone dla terenu objętego Planem jako

- tereny potencjalnego rozwoju o dominującej funkcji mieszkaniowo – usługowej,
- obszary wymagające rehabilitacji, rekultywacji.

Ustalone w Planie przeznaczenie analizowanego terenu wprowadza zmiany w jego istniejącym i planowanym zagospodarowaniu oraz powoduje zmianę charakteru zainwestowania.

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 negatywnego wpływu:

• Wpływ ustaleń Planu na różnorodność biologiczną

Teren objęty Planem jest to teren przekształcony antropogenicznie, obejmujący odłogowane i podlegające sukcesji grunty słabych i najsłabszych klas bonitacji RV i RVI (dz. nr ewid. 333/3) oraz teren z pojedynczym drzewostanem i utwardzony przy strażnicy OSP w centrum wsi.

Realizacja ustaleń Planu spowoduje krótkotrwałe i chwilowe negatywne skutki (miejscowe usunięcie wierzchniej warstwy gleby i niskiej szaty roślinnej) w trakcie procesu inwestycyjnego związanego z rozwojem planowanych funkcji - mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, w tym związanej z bezpieczeństwem. W perspektywie długoterminowej spowoduje wzbogacenie terenu o nowe obszary zieleni urządzonej z uwagi na określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% - 90% w zależności od funkcji, kształtowanej w oparciu o gatunki rodzime zgodne geograficznie z uwarunkowaniami siedliskowymi, z dominacją drzew liściastych. Utrzymanie (teren Z) i powstanie zieleni urządzonej może stanowić ułatwienie rozprzestrzeniania się gatunków synantropijnych i wnikanie ich do otaczających ekosystemów.

Ustalenia Planu wprowadzają także nakaz ochrony zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz zagospodarowanie ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie.

Na terenach zieleni (Z) Plan ustala m.in. zakaz niszczenia i uszkodzania szaty roślinnej - maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących i formowanie nowych zadrzewień, zakaz zabudowy kubaturowej, zagospodarowanie terenu zielenią niską i wysoką z wprowadzeniem gatunków

rodzimych.

- **Wpływ ustaleń Planu na ludzi**

Zainwestowanie części terenu objętego Planem wiąże się z ogrzewaniem budynków, mogą więc wystąpić uciążliwości spowodowane niewielkim wzrostem emisji zanieczyszczeń i nieznacznym pogorszeniem warunków aerosanitarnych.

Planowane zagospodarowanie – realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oraz usług bezpieczeństwa i porządku publicznego może nieznacznie wpłynąć na pogorszenie się klimatu akustycznego. Nie będzie to jednak oddziaływanie znaczące na warunki życia mieszkańców w okolicy ponieważ planowana zabudowa zlokalizowana będzie jako kontynuacja istniejącej w sąsiedztwie zabudowy i zagospodarowania o podobnych funkcjach.

Rozbudowa strażnicy Ochotniczej Straży Pożarnej sprzyjać będzie poprawie bezpieczeństwa mieszkańców gminy Słubice.

Korzystne oddziaływanie na zdrowie ludzi (zapewnienie kontaktu z przyrodą w miejscu zamieszkania) ma wprowadzenie terenu zieleni z obowiązkiem ochrony istniejących zadrzewień i zakrzewień. Dopuszczenie wykorzystania terenów zieleni (Z) dla celów edukacyjno – sportowo – rekreacyjnych przyczyni się do poprawy warunków życia i wypoczynku mieszkańców.

Jednocześnie realizacja ustaleń Planu spowoduje rozwój inwestycji zwiększających dostęp do nowych terenów zamieszkania i usług, a co za tym idzie podaż terenów o odpowiednim standardzie, co korzystnie wpłynie na poprawę jakości życia.

Oddziaływanie pozytywne na zdrowie ludzi – wysokie walory środowiska zamieszkania oraz oddziaływanie ekonomiczne i społeczne przez powstawanie nowych miejsc zamieszkania i rekreacji.

- **Wpływ ustaleń Planu na szatę roślinną**

Na terenie objętym Planem występuje szata roślinna o niskim stopniu naturalności, przekształcona antropogenicznie. Przeważa roślinność synantropijna reprezentowana przez zadrzewienia śródpolne, roślinność odłogowanych pól oraz parkowa związana z siedzibami ludzkimi.

Na terenie objętym Planem istniejąca roślinność ulegnie przekształceniu w zieleni urządzonej, co spowoduje zwiększenie jej różnorodności (roślinność ruderalna i odłogowanych pól uprawnych zostanie zastąpiona przez synantropijną związaną z siedzibami ludzkimi) ale i możliwość wprowadzenia obcych tutaj siedlisk gatunków. Zachowane zostaną istniejące układy roślinności wysokiej, w tym zadrzewienia przy parku, śródpolne i przydrożne jako element zieleni urządzonej kształtowanej wokół zabudowy.

Kształtowanie powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych do zabudowy jako zieleni urządzonej z zastosowaniem gatunków właściwych dla siedliska z dominacją drzew liściastych w sposób korzystny wpłynie na rozwój szaty roślinnej.

Na części terenu pozostawiono w dotychczasowym użytkowaniu istniejącą zieleni, określono zakaz niszczenia i uszkodzania szaty roślinnej - zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień, zakaz zabudowy kubaturowej oraz zagospodarowania terenu zielenią niską i wysoką z wprowadzeniem gatunków rodzimych.

W związku z realizacją zasady tworzenia zwartej struktury przestrzennej osadnictwa (wzdłuż układów komunikacyjnych) i w strukturze jednostki osadniczej nie nastąpi fragmentacja siedlisk.

Powyższe ustalenia mają na celu zabezpieczenie prawidłowego funkcjonowania środowiska. Wprowadzenie do zagospodarowania terenu zieleni urządzonej oraz zachowanie i ochrona zieleni naturalnej wzbogaci funkcje ekologiczne w obszarze zabudowanym. Zieleni wzbogaca walory estetyczne i krajobrazowe i poprawia warunki aerosanitarnie oraz spełnia funkcje przyrodniczych m.in. przez:

- zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych,
- zdolność przeprowadzania wymiany gazowej w środowisku atmosferycznym,
- modyfikowanie warunków klimatycznych środowiska,
- kształtowanie stosunków ekologiczno-biocenotycznych,

- wpływ na stosunki wodne w glebie,
- filtrującą rolę w stosunku do zanieczyszczeń atmosferycznych (zdolność zatrzymywania zanieczyszczeń),
- walory estetyczne i rekreacyjne,

co jest szczególnie istotne na terenach obecnie ubogich w szatę roślinną oraz przeznaczonych do zabudowy.

- **Wpływ ustaleń Planu na zwierzęta**

Realizacja zapisów Planu może spowodować niewielkie zakłócenia bytowania i migracji drobnych zwierząt. Rozwój zabudowy ułatwi rozprzestrzenianie się gatunków synantropijnych i wnikanie ich do otaczających ekosystemów.

W celu zminimalizowania negatywnego wpływu realizacji Planu określono nakaz ochrony i utrzymania istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zieleni parkowej, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, co sprzyja zachowaniu siedlisk oraz przeciwdziała zawężeniu korytarzy migracji fauny i zminimalizuje negatywne oddziaływanie skutków realizacji Planu na zwierzęta.

Ustalone zasady zagospodarowania na terenach zieleni (Z) zabezpieczają przemieszczanie się gatunków. Nieznaczne utrudnienie w zachowaniu ciągłości korytarzy ekologicznych i możliwości przemieszczania się gatunków wystąpi na terenach przewidzianych do zabudowy. Dotyczy to jednak terenu położonego w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy o podobnym charakterze ukształtowanej wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Nie nastąpi fragmentacja siedlisk i utrudnienia w migracji zwierząt

- **Wpływ ustaleń Planu na rzeźbę terenu**

Rzeźba terenu objętego Planem nie jest urozmaicona, są to tereny płaskie, różnice poziomów wynoszą zaledwie około 0,8 metra. Rzędne obszaru kształtują się odpowiednio w granicach 68,5 – 69,3 m n.p.m oraz 66,8 – 69,4 m n.p.m.

Przekształcenia związane z pracami ziemnymi - wykopy pod fundamenty oraz infrastrukturę techniczną spowodują naruszenie powierzchniowych utworów geologicznych nie naruszając trwale hipsometrii terenu. Dotyczyć będą terenów w obrębie odłogowanych pól uprawnych oraz w sąsiedztwie terenów zainwestowanych i ciągów komunikacyjnych. Projektowany sposób zagospodarowania terenu wraz z ustalonymi w Planie zasadami ochrony i kształtowania środowiska m.in. zakaz dokonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, obowiązek przywrócenia powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni biologicznie czynnej, spowoduje zachowanie naturalnego ukształtowania terenu oraz ograniczy niekorzystne zmiany dla krajobrazu i funkcjonowania środowiska spowodowane realizacją analizowanego Planu.

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

- **Wpływ ustaleń Planu na gleby**

Obszar objęty Planem stanowią gleby bielcowe i pseudobielcowe wytworzone z piasków słabo gliniastych i piasków luźnych, kompleksu żyniego słabego i bardzo słabego, o klasie bonitacji RV i RVI oraz grunty przekształcone Bz.

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

Na terenach przeznaczonych do zabudowy część gleb zostanie odbudowana ze względu na ustalenie przywrócenia powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie oraz konieczność zachowania powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40% - 90% działki budowlanej w zależności od funkcji. Zagospodarowanie tej części terenu zielenią urządzoną z zachowaniem istniejącego drzewostanu, kształtowanie zieleni urządzonej opartej na gatunkach rodzimych zgodnych geograficznie z uwarunkowaniami siedliskowymi z dominacją drzew liściastych

spowodować może, a wręcz wymusi miejscową poprawę wartości gleb.

Jednocześnie na skutek realizacji Planu może wystąpić zagrożenie zanieczyszczenia odpadami stałymi, głównie w przypadku realizacji funkcji usługowych - ustalenia Planu zobowiązują do postępowania z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

W celu ochrony wód podziemnych i powierzchniowych w Planie określono zasadę koordynacji realizacji urządzeń infrastruktury technicznej wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją zabudowy i zagospodarowania terenu, prowadzenia uporządkowanej gospodarki ściekowej w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej. Gospodarka wodami opadowymi ma się odbywać przez powierzchniowe systemy odwadniające na teren działki z zachowaniem wymagań określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska. Ponadto zapisy Planu wprowadzają obowiązek wyposażenia obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniem, zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych. Zagrożeniem jest ewentualna infiltracja zanieczyszczonych wód opadowych (spływy z jezdni i terenów utwardzonych).

W celu ochrony wód podziemnych w Planie wprowadzono zapisy dotyczące obowiązku zaopatrzenia w wodę dla potrzeb bytowo – gospodarczych i przeciwpożarowych z wodociągu gminnego.

- **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. W związku z niewielkim zakresem przekształcenia powierzchni terenu (Plan obejmuje teren o powierzchni około 2 ha) nie wystąpi wpływ na klimat.

Poprawie lokalnego mikroklimatu sprzyjać będzie ochrona istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych, śródpolnych oraz zagospodarowanie ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie, zachowanie terenu zieleni z zakazem zabudowy kubaturowej. Zmiana charakterystyki termicznej podłoża dotyczyć będzie tylko niewielkiej części terenu – miejsca zabudowy.

- ✓ **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 funkcjonuje w ramach zwartej struktury jednostki osadniczej i w ramach tego systemów kształtuje się jego odporność na zmiany klimatu. Ochrona układów zieleni wysokiej, w tym zieleni parkowej (zakaz zabudowy), zadrzewień przydrożnych, śródpolnych, 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 rekreacji.

Przedmiotowy teren to obszar o niskim ryzyku wystąpienia niekorzystnych zdarzeń ekstremalnych związanych z klimatem takich jak osuwiska i powódź. Teren jest silnie zagrożony suszą atmosferyczną (klas III), ekstremalnie zagrożony suszą rolniczą (klasa IV), umiarkowanie zagrożony suszą hydrologiczną (klasa II) i słabo zagrożony suszą hydrogeologiczną (klasa I); łączne zagrożenie suszą określono jako silne (klasa III).

- ✓ **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, zieleni parkowej z zakazem zabudowy kubaturowej spełnia to pozytywne funkcje klimatotwórcze, wprowadzono też obowiązek kształtowania nowej zieleni w postaci zieleni urządzonej opartej na gatunkach rodzimych zgodnych geograficznie z uwarunkowaniami siedliskowymi z dominacją drzew liściastych. Ochrona walorów przyrodniczych sprzyja utrzymaniu funkcji ekologicznych, zwiększeniu różnorodności biologicznej oraz utrzymaniu i poprawie odporności terenu na obserwowane zmiany klimatu.

W związku z powyższym nie przewiduje się znaczącego wpływu realizacji ustaleń Planu na warunki klimatyczne.

- **Wpływ ustaleń Planu na zasoby naturalne**

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

- **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 mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz usług bezpieczeństwa i porządku publicznego wiąże się również 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. Nieznaczne pogorszenie klimatu akustycznego może powodować planowane zagospodarowanie terenu w zakresie ewentualnej zabudowy usługowej.

Zapisy wprowadzające obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu oraz ograniczenia wszelkiej uciążliwości obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej do granic terenu, 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 i zabytki, krajobraz kulturowy oraz dobra kultury współczesnej**

Na obszarze objętym Planem obiekty kulturowe podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* to stanowisko archeologiczne Słubice Nr 39 (AZP 54-56/114) zlokalizowane na działce nr ewid. 333/3.

Natomiast w bezpośrednim sąsiedztwie działki Nr ewid. 569/3 znajduje się wpisany do rejestru pod nr 27/28W z dnia 11.01.1954r. zespół pałacowo-parkowy.

Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania ustaleń Planu za zabytki i krajobraz kulturowy z uwagi na przyjęte ustalony obowiązek ich ochrony poprzez:

- w granicach stanowiska i strefy ochrony konserwatorskiej w odległości 50 m od stanowiska: ochronę znajdujących się zabytków archeologicznych oraz uwzględnienie ich przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, w sposób określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- W bezpośrednim sąsiedztwie terenu wpisanego do rejestru (nr 27/28W z dnia 11.01.1954 r.) pałacu klasycystycznego wraz z oficynami, parkiem, świątynką w parku i najbliższym otoczeniem: zachowanie istniejącego drzewostanu i ograniczenie wysokości zabudowy do 10 m,
- W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego obejmującego otoczenie zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego: zabezpieczenia właściwej ekspozycji poprzez określenie nieprzekraczalnych gabarytów zabudowy zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy dla terenu UB, dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły obiektów.

Nie wystąpi wpływ na dobra kultury współczesnej z uwagi na brak na terenie objętym Planem.

• **Wpływ ustaleń Planu na krajobraz**

Realizacja ustaleń Planu spowoduje nieznaczną zmianę istniejącego na terenie objętym Planem krajobrazu antropogenicznego, głównie na działce Nr ewid. 333/3 z typu rolniczego (odłogowanych pól uprawnych) na krajobraz zabudowany, zmniejszy się zasięg krajobrazu o charakterze drobnopowierzchniowej mozaiki pól uprawnych. Zmiany dotyczyć będą części terenu o powierzchni około 1 ha, przeznaczonego do zainwestowania (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa) i usytuowanego w sąsiedztwie istniejącej zabudowy i dróg.

Korzystną zmianą pod względem krajobrazowym i estetycznym będzie pojawienie się zieleni urządzonej na powierzchniach biologicznie czynnych działek budowlanych oraz pozostawienie terenów zieleni naturalnej. Poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych sprzyjać będzie również kształtowanie gabarytów zabudowy w sposób zharmonizowany z krajobrazem min. przez ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych.

Nie przewiduje się znaczącego wpływu realizacji ustaleń Planu na środowisko kulturowe i krajobraz.

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

Część terenu objętego Planem położona jest w Nadwiślańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, na którego terenie obowiązują przepisy Uchwały Nr 148/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 listopada 2020 r. w sprawie *Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów płońskiego, płockiego i sochaczewskiego i miasta Płock* (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2020 r., Nr 157, poz. 11679), między innymi są to ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów leśnych, lądowych i wodnych, które zostały opisane w pkt 4.1. niniejszego opracowania.

Przewidywane ewentualne oddziaływania w kontekście ustaleń dotyczących:

1. Czynnej ochrony ekosystemów leśnych:

Nie przewiduje się oddziaływania realizacji ustaleń Planu na ekosystemy leśne z uwagi na ich brak na analizowanym terenie.

2. Czynnej ochrony ekosystemów lądowych:

Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń Planu na ekosystemy lądowe. Istniejąca na analizowanym terenie roślinność to zadrzewienia przydrożne i śródpolne, które podlegają w części ochronie i zachowaniu. 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.

3. Czynnej ochrony ekosystemów wodnych:

Nie przewiduje się oddziaływania realizacji ustaleń Planu na ekosystemy wodne z uwagi na ich brak na analizowanym terenie.

Poza ustaleniami dotyczącymi czynnej ochrony ekosystemów leśnych, lądowych i wodnych na terenie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ustalono również odpowiednie zakazy służące realizacji tych celów.

Przewidywane oddziaływania w kontekście obowiązujących na terenie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zakazów (w odniesieniu jedynie do zakazów dotyczących obszaru objętego Planem):

1. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:

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

2. Zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych (...):

Plan ustala ochronę i utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz zagospodarowanie ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie.

3. Zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;

Przekształcenia związane z pracami ziemnymi wiążącymi się z wykopami pod fundamenty oraz infrastrukturę techniczną spowodują naruszenie powierzchniowych utworów geologicznych nie naruszając trwale hipsometrii terenu. W Planie ustalono zakaz dokonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, obowiązek przywrócenia powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni biologicznie czynnej, ograniczy niekorzystne zmiany dla krajobrazu i funkcjonowania środowiska.

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

4. Zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych

Nie przewiduje się działań mogących powodować zmiany stosunków wodnych na skutek realizacji ustaleń Planu. Zastosowane rozwiązania (zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego, uporządkowana gospodarka ściekami sanitarnymi i wodami opadowymi oraz odpadami) zagwarantują, że nie ulegnie zmianie stan wody na gruncie, a zwłaszcza kierunek odpływu wody opadowej - ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

Planowane zainwestowanie uznano za nie oddziałujące w sposób istotny na w/w obszar chroniony. Na skutek realizacji zapisów Planu mogą ulec zmianie jedynie walory krajobrazowe miejscowości – zmniejszy się zasięg krajobrazu o charakterze drobnopowierzchniowej mozaiki pól uprawnych, zadrzewień i zakrzewień, w zakresie jego głównego elementu – pól uprawnych; pojawią się nowe tereny z ekstensywną zabudową kubaturową. Zabudowa realizowana będzie jednak na dużych działkach o minimalnej powierzchni 900 m² z niewielką intensywnością ograniczoną do wskaźnika na poziomie od 0,24 do 0,5 oraz z udziałem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40%.

Ustalenia Planu sprzyjają ochronie walorów przyrodniczych terenu, utrzymaniu warunków siedliskowych bytowania, rozmnażania, żerowania, a także migracji zwierząt i roślin.

• Wpływ na korytarz ekologiczny Lasy Włocławsko – Gostynińskie – Puszcza Kampinoska GKPN-11A oraz Dolina Wisły – Kampinoski PN KPNC-4

Część analizowanego terenu (działka nr ewid. 333/3) położona jest w granicach korytarza ekologicznego Lasy Włocławsko – Gostynińskie – Puszcza Kampinoska GKPN-11A oraz Dolina Wisły – Kampinoski PN KPNC-4. Korytarze ekologiczne tworzą sieć powiązań przyrodniczych mających na celu zintegrowanie przestrzenne i funkcjonalne obszarów węzłowych charakteryzujących się wysokimi walorami przyrodniczymi ze znacznym udziałem dobrze zachowanych systemów naturalnych. Zapewnienie jedności przestrzennej i funkcjonalnej tych terenów ma na celu ochronę siedlisk, dróg migracji i rozprzestrzeniania się gatunków.

Na terenie objętym Planem i położonym w obrębie w/w korytarzy ekologicznych występuje szata roślinna o niskim stopniu naturalności, przekształcona antropogenicznie. Przeważa roślinność synantropijna reprezentowana przez zadrzewienia przydrożne, śródpolne, roślinność odłogowanych pól oraz związana z siedzibami ludzkimi.

Ustalenia Planu takie jak ochrona układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40% powierzchni działki budowlanej, niska intensywność zabudowy, ułatwienie migracji małych zwierząt ograniczają negatywne oddziaływanie realizacji planu na korytarz ekologiczny. Sprzyjają też zachowaniu funkcji korytarza ekologicznego: ograniczają przekształcenie siedlisk, utrzymaniu różnorodności biologicznej terenu oraz ograniczają ewentualne utrudnienia w rozprzestrzenianiu się gatunków.

Nie przewiduje się znaczącego wpływu realizacji ustaleń Planu na korytarz ekologiczny Lasy Włocławsko – Gostynińskie – Puszcza Kampinoska GKPN-11A i Dolina Wisły – Kampinoski PN KPN-4.

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

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

- istniejącą infrastrukturą techniczną,
- układ komunikacyjny (droga wojewódzka Nr 575 jako źródło hałasu komunikacyjnego).

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

Przewidywane znaczące oddziaływania mogą wynikać też z realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą o powierzchni zabudowy > 2 ha.

Obecnie na przedmiotowym obszarze standardy jakości środowiska są dotrzymywane.

W świetle obowiązujących przepisów zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (...) o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody jest kwalifikowana do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać znacząco na środowisko.

Dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, na etapie procedury przygotowania inwestycji ewentualny obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko stwierdzi w drodze postanowienia organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W przypadku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w postanowieniu organ określi jednocześnie zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w którym określony zostanie zasięg i wielkość wpływu oraz rozwiązania minimalizujące oddziaływanie na środowisko.

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

- **Bezpośrednie**

Zmiana krajobrazu na częściowo zabudowany, drgania spowodowane pracą maszyn budowlanych, emisje pyłowo – gazowe ze źródeł energetycznych i z silników pojazdów, okresowe miejscowe zniszczenie powierzchniowej warstwy gleby.

- **Pośrednie i wtórne**

Presja na tereny przyległe, rozwój gatunków synantropijnych i ich przenikanie na tereny przyległe, ingerencja w strukturę ekologiczną, zmiana warunków siedliskowych, zmiana bioróżnorodności oraz miejscowe poprawienie wartości gleby z uwagi na wprowadzanie zieleni urządzonej oraz ochronę istniejącego drzewostanu.

- **Skumulowane**

Wpływ na wszystkie elementy środowiska: stosunki wodne, morfologię terenu, krajobraz, światła 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 (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, terenów zieleni) i innych działań (głównie funkcjonowanie istniejącego zagospodarowania terenu) - spowoduje wzrost emisji zanieczyszczeń do środowiska.

Największym przekształceniom ulegnie krajobraz na działce Nr ewid. 333/3, zmieniając się na zabudowany, gdyż zastosowane rozwiązania techniczne i zasady zagospodarowania w zakresie ochrony środowiska zminimalizują wpływy na jakość wód, atmosfery, światła roślinny i zwierzęcy.

- **Krótkoterminowe i chwilowe**

Hałas i wibracje spowodowane pracą sprzętu w trakcie prac budowlanych.

- **Średnioterminowe i długoterminowe**

Zmiana walorów krajobrazowych, powstanie nowych nasadzeń roślinnych, zmiana otoczenia warunków siedliskowych, wprowadzenie nowych gatunków roślin i zwierząt, głównie właściwych dla siedliska.

Hałas komunikacyjny, emisje pyłowo-gazowe ze środków transportu, pogorszenie warunków aerosanitarnych (wzrost stężeń zanieczyszczeń w powietrzu), poprawa socjalno – bytowych warunków wypoczynku i życia mieszkańców poprzez zabiegi techniczne i walory krajobrazu zabudowanego, wzrost znaczenia elementów roślinnych krajobrazu (zieleni urządzonej, ochrona istniejących układów zieleni wysokiej).

- **Stale**

Zmiana krajobrazu.

- **Pozytywne**

Porządkowanie przestrzeni poprzez udostępnienie prawnie przygotowanych terenów, wzrost znaczenia elementów roślinnych krajobrazu i zwiększenie bioróżnorodności dzięki wprowadzeniu zieleni urządzonej oraz ochronie istniejącego drzewostanu.

- **Negatywne**

Geomechaniczne przekształcenie terenu – zabudowa techniczna.

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

Teren objęty Planem położony jest poza granicami obszarów należących do sieci Natura 2000.

Na terenie gminy Słubice występują obszary Spełniające Kryteria Obszaru o Znaczeniu Wspólnotowym (OZW) Natura 2000:

- Kampinowska Dolina Wisły (PLH140029) usytuowany w odległości około 1 km od terenu objętego Planem,
- Dolina Środkowej Wisły (PLB140004) usytuowany w odległości około 4,0 km od terenu objętego Planem.

Realizacja ustaleń Planu nie będzie miała większego, bezpośredniego wpływu na zasoby przyrodnicze w/w obszarów z uwagi na niewielką powierzchnię terenu objętego Planem, jego położenie w strukturze jednostki osadniczej i odległość od terenów Natura 2000, a także ustalone zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu uwzględniające zachowanie walorów przyrodniczych. Na skutek realizacji ustaleń Planu zmieniają się jedynie walory krajobrazowe miejscowości – zmniejszy się zasięg krajobrazu o charakterze drobnopowierzchniowej mozaiki pól uprawnych, kęp zadrzewień i zakrzewień.

Oddziaływanie na faunę, florę i warunki siedliskowe na terenie obszaru Natura 2000 nie wystąpi w związku ze znaczną odległością terenu objętego Planem od przedmiotowego obszaru, oddzielenie kompleksami leśnymi, rolniczą przestrzenią produkcyjną i terenami zabudowanymi.

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, między innymi:

- 1) *zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (...);*
- 2) *ochrona i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej (...);*
- 3) *zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii (...);*
- 4) *wyposażenie obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;*
- 5) *zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów;*
- 6) *uporządkowaną gospodarkę odpadami (...).*

Z uwagi na niewielki zasięg terytorialny Planu, ustalone w nim zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu nie przewiduje się istotnego wpływu ustaleń Planu na obszary położone w sieci Natura 2000.

8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Ustalenia Planu sformułowano dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego oraz terenu zieleni i ich umiejscowienia w przestrzeni, co zostało określone na etapie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Planu. Nie przewidziano rozwiązań alternatywnych ze względu na planowany niewielki zasięg przestrzenny zainwestowania, istniejące sąsiedztwo oraz konkretne zamiary właścicieli działek.

Rozwiązaniem alternatywnym, które może zaistnieć, może być niski stopień lub brak realizacji ustaleń planu wynikający z dynamiki procesów społeczno - gospodarczych. Brak realizacji ustaleń Planu będzie skutkował pozostawieniem obszaru w dotychczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu lub będzie realizowane zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu.

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 2023 r., poz. 1094 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 to teren w większości przekształcony antropogenicznie, położony w strukturze jednostki osadniczej wsi Słubice. Posiada mało korzystne warunki do prowadzenia produkcji rolnej (arealy gleb o słabych i najsłabszych walorach agroekologicznych) oraz walory przyrodnicze objęte ochroną w ramach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, co predysponuje go do rozwoju form zagospodarowania przestrzennego zrównoważonych ze środowiskiem. Rozwój zabudowy głównie mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oraz usług bezpieczeństwa i porządku publicznego z terenem zieleni, dostosowany do uwarunkowań przyrodniczych nie pogorszy standardów środowiska. Do urbanizacji przeznaczone zostały dotychczasowe tereny rolnicze o glebach słabych i najsłabszych głównie w klasie bonitacyjnej głównie RV, RVI, obecnie odłogowane o powierzchni około 2 ha usytuowane w sąsiedztwie istniejącej zabudowy i dróg oraz teren w centrum wsi.

W Planie uwzględniono obowiązujące przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody, wynikające z położenia części terenu w Nadwiślańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

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

- Ustalenia Planu w zakresie zasad kształtowania zabudowy, wyposażenia w infrastrukturę techniczną, zabezpieczają zachowanie standardów jakości środowiska. Ustalono obowiązek

koordynacji w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną budową infrastruktury technicznej.

- *Ochronę wód powierzchniowych i gruntowych* zapewni zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o wodociąg gminny, uporządkowana gospodarka ściekowa w zbiorczym systemie kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych powierzchniowo na teren działek z maksymalnym zagospodarowaniem wód opadowych w granicach działek budowlanych, ograniczenie prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych, wyposażanie obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem.
- *Emisje zanieczyszczeń pyłowych i gazowych* do atmosfery ograniczy 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. 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.
- *Uporządkowana gospodarka odpadami stałymi* realizowana poprzez selektywną zbiórkę odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych - postępowanie z odpadami zgodnie z hierarchią określoną w przepisach odrębnych; dopuszczenie organizowania małych kompostowni dla utylizacji odpadów organicznych.
- *Ochrona gleby* – będzie realizowana przez przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni biologicznie czynnej, konieczność zachowania powierzchni biologicznie czynnej w granicach 40% - 90% powierzchni działki budowlanej w zależności od funkcji terenu oraz zagospodarowanie jej zielenią urządzoną w oparciu gatunki rodzime zgodne geograficznie z uwarunkowaniami siedliskowymi z dominacją drzew liściastych. Po zakończeniu prac budowlanych na powierzchniach biologicznie czynnych powstaną nowe zbiorowiska roślinne poprzez wysianie trawy, nasadzenia drzew i krzewów, co spowodować może miejscową poprawę wartości gleb.
- *W zakresie struktury ekologicznej* ustalono:
 - ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień śródpolnych, przydrożnych oraz zagospodarowanie ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie,
 - zachowanie naturalnego ukształtowania terenu,
 - zagospodarowanie co najmniej 40% - 90% powierzchni każdej działki budowlanej w zależności od funkcji terenu zielenią urządzoną w oparciu gatunki rodzime zgodne geograficznie z uwarunkowaniami siedliskowymi z dominacją drzew liściastych,
 - kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących i formowanie nowych zadrzewień;Utrzymaniu standardów ekologicznych sprzyja też zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego oraz utrzymanie terenu zieleni (Z) z obowiązującym zakazem niszczenia i uszkodzania szaty roślinnej (maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień), zakazem zabudowy kubaturowej oraz obowiązkiem kształtowania zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących i formowanie nowych zadrzewień i zagospodarowania terenu zielenią niską i wysoką z wprowadzeniem gatunków rodzimych.
- *Dla zachowania przepisów i zasad zagospodarowania obowiązujących w Nadwiślańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu* w analizowanym Planie ustalono:
 - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego;
 - ochrona zadrzewień śródpolnych i przydrożnych;
 - zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych;

- Dla zachowania i ochrony walorów przyrodniczo – krajobrazowych i estetycznych terenu, między innymi związanych z częściowym położeniem w *Nadwiślańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu* oraz w sąsiedztwie parku wchodzącego w skład zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego ustalono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zachowanie terenu zieleni naturalnej w bezpośrednim sąsiedztwie parku, udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenów zabudowanych minimum 40% - 90% powierzchni działki w zależności od funkcji terenu oraz minimalne powierzchnie działek budowlanych 800 m² - 900 m². Po zakończeniu prac budowlanych na powierzchniach biologicznie czynnych powstaną nowe sztucznie utworzone zbiorowiska roślinne poprzez wysianie trawy, nasadzenia drzew i krzewów oraz bylin kwiatowych. Ustalenia Planu w zakresie zasad podziału nieruchomości, kształtowania zabudowy, wyposażenia w infrastrukturę techniczną, zabezpieczają zachowanie standardów jakości środowiska. Sprzyjają również zachowaniu wartości krajobrazowych i harmonii krajobrazu poprzez zabezpieczenia właściwej ekspozycji otoczenia zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego, dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły obiektów, kształtowanie gabarytów zabudowy z ograniczeniem jej wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, ograniczenie wysokości obiektów infrastruktury technicznej do 14 m. Ustalono też obowiązek koordynacji w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną budową infrastruktury technicznej.

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

- Ustalenia analizowanego Planu dotyczą obszaru o powierzchni około 2ha położonego w południowej części gminy Słubice i obejmującego: działkę nr ewid. 569/3 przylegającą do terenu Ochotniczej Straży Pożarnej i położoną po południowej stronie drogi wojewódzkiej Nr 575. Analizowany Plan jest zmianą dotychczas obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Słubice zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIX/180/05 Rady Gminy Słubice z dnia 27.10.2005 r. oraz Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice terenów przeznaczonych pod zalesienie zatwierdzonego Uchwałą Nr XXV/167/05 Rady Gminy Słubice z dnia 27.10.2005 r., w których analizowany obszar określony był jako teren zieleni urządzonej (1ZP), tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (12MN/U) oraz tereny doleśń (ZL).

Przyjęte rozwiązania funkcjonalno - przestrzenne wpisują się w fizjograficzne uwarunkowania oraz strukturę zabudowy. Zakres przewidywanych przekształceń środowiska mieścić się będzie w dopuszczalnych granicach i nie pogorszy standardów środowiska. Projektowane zagospodarowanie jest kontynuacją i uzupełnieniem zagospodarowania istniejącego i planowanego w sąsiedztwie.

- Przyjęte zasady ochrony środowiska i przyrody są zgodne z przepisami prawa i wymaganiami dotyczącymi ochrony środowiska: pod rozwój zabudowy przeznacza się grunty orne słabej i najsłabszej klasy bonitacyjnej RV i RVI, respektuje się ochronę istniejących układów zieleni wysokiej, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, zachowany zostaje charakter zagospodarowania odpowiedni dla położenia części terenu w granicach Nadwiślańskiego

Obszaru Chronionego Krajobrazu. Projektowane zagospodarowanie jest konsekwencją zachodzących procesów urbanizacyjnych, a jego rozmieszczenie jest zgodne z polityką przestrzenną gminy. Przyjęte zasady zagospodarowania: wyposażenie w infrastrukturę techniczną (zaopatrzenie w wodę, gospodarka odpadami i ściekowa), ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych i obiektów infrastruktury do 14 m zabezpieczają nie przekraczanie standardów środowiska.

- Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych spowoduje wprowadzenie likwidację części terenów aktywnych biologicznie w obrębie agrocenoz, jednak nie wpłynie na zanikanie siedlisk oraz stanowisk rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt, grzybów.
- Przyjęte wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów: zasady podziału, parametry zabudowy, warunki kształtowania obiektów kubaturowych, zasady zagospodarowania z udziałem powierzchni biologicznie czynnej, zieleni urządzonej i zieleni naturalnej, ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego, ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych i obiektów infrastruktury do 14 m nie będą powodować niekorzystnych wpływów na krajobraz, a nawet mogą przyczynić się do kreatywnego kształtowania zintegrowanego krajobrazu przyrodniczo – kulturowego (obudowa biologiczna budynków), walorów estetycznych i wzbogacenia szaty roślinnej. Powstałe ilości zanieczyszczeń głównie ze ścieków i odpadów oraz emisji związanych z zaopatrzeniem w ciepło nie spowodują wzrostu ładunku zanieczyszczeń do środowiska.
- Rozwój systemów komunikacji ograniczony jest do realizacji dróg o małym natężeniu ruchu tj. poszerzenia istniejącej drogi w klasie drogi lokalnej.
- Przewidywane zagospodarowanie w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dotyczy części terenu o powierzchni około 1 ha (działka nr ewid. 333/3) przewidzianego dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej głównie na agrocenozach o niskich walorach agroekologicznych.
- Plan respektuje określone przepisami odrębnymi cele ochrony Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu przez ustalenia dotyczące zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego obowiązek ochrony zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu i dokonywania zmian stosunków wodnych.
Przyjęte *środki łagodzące* takie jak:
 - uporządkowana gospodarka ściekowa,
 - ekstensywna zabudowa z ustaloną minimalną powierzchnią działki 900 m²,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki budowlanej zagospodarowana zielenią urządzoną w postaci gatunków rodzimych geograficznie właściwych dla siedliska,
 - obowiązek zachowania zieleni śródpolnej, przydrożnej, maksymalne utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej i zagospodarowania ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie,
 - ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych a wysokości obiektów infrastruktury do 14 m dla zachowania harmonii krajobrazu,
 - zakaz prowadzenia prac trwale zniekształcających rzeźbę terenuograniczą wpływ planowanego zagospodarowania na wartości przyrodnicze NOChK.
- Realizacja ustaleń Planu nie wpłynie również negatywnie na stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt i nie pogorszy również integralności znajdującego się w dalszym sąsiedztwie obszaru objętego ochroną w ramach programu Natura 2000.
- Przyjęte rozwiązania w projekcie Planu zapewniają minimalizację zagrożeń dla środowiska i niekorzystnego wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstać w wyniku jego realizacji.

13. WNIOSKI I ZALECENIA

Lokalizacja przewidzianej Planem funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego oraz terenu zieleni z punktu widzenia istniejącego w sąsiedztwie zainwestowania oraz uwarunkowań ekofizjograficznych, uwzględniająca warunki wynikające z ochrony środowiska nie budzi zastrzeżeń. Zachowanie i ochrona istniejących na terenie objętym Planem układów zieleni wysokiej i terenu zieleni spowoduje utrzymanie znaczących istniejących powierzchni biologicznych.

Przyjęte rozwiązania w projekcie Planu zapewniają minimalizację zagrożeń dla środowiska i wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstać w wyniku realizacji ustaleń Planu. Uporządkowane wykorzystanie przestrzeni poprzez planowanie miejscowe przynosi pozytywne efekty dla środowiska i ochrony walorów krajobrazu zintegrowanego.

14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.

Przedmiotem oceny zawartej w niniejszej prognozie są ustalenia projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 569/3 i 333/3 w miejscowości Słubice. Analizowany Plan jest zmianą ustaleń dotychczas obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Słubice zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIX/180/05 Rady Gminy Słubice z dnia 27.10.2005 r. oraz Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice terenów przeznaczonych pod zalesienie zatwierdzonego Uchwałą Nr XXV/167/05 Rady Gminy Słubice z dnia 27.10.2005 r., w których analizowany obszar określony był jako teren zieleni urządzonej (1ZP), tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (12MN/U) oraz tereny dolesień (ZL).

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

Środowisko terenu objętego Planem charakteryzuje:

- walory krajobrazowe części terenu chronione w ramach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- teren w większości przekształcony antropogenicznie, gleby o słabych i najsłabszych walorach agroekologicznych,
- średnia degradacja techniczna – rolnicza struktury ekologicznej powierzchni ziemi,
- mała odporność gleb na degradację,
- korzystne warunki klimatu lokalnego i higieny atmosfery, stężenia średnioroczne zanieczyszczeń z wyjątkiem pyłu PM₁₀, PM_{2.5}, B/a/P kształtują się poniżej wartości dopuszczalnych,
- korzystne geotechniczne i wodne warunki do zabudowy,
- możliwość kontynuacji funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania terenu w stosunku do istniejącego zainwestowania,
- presja społeczna dotycząca rozwoju głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z uwagi na położenie terenu we wsi gminnej.

Określone w Planie przeznaczenie terenu – rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, terenów usług bezpieczeństwa i porządku publicznego oraz terenu zieleni jest kontynuacją istniejącej i rozwijającej się w sąsiedztwie zabudowy. Przestrzeń do rozwoju w/w zabudowy wyznaczono uwzględniając uwarunkowania przyrodnicze i zasady ochrony środowiska wynikające z przepisów odrębnych. Na terenach przeznaczonych do 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 w zbiorczym systemie kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii (gaz, energia elektryczna, olej opałowy lub odnawialne źródła energii) w indywidualnych i lokalnych źródłach ciepła, ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, zagospodarowania ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie, obowiązek

zachowania naturalnego ukształtowania powierzchni terenu, udział powierzchni biologicznej na działkach budowlanych minimum 40% - 90% w zależności od funkcji terenu i zagospodarowanej zielenią urządzonej w postaci rodzimych gatunków drzew i krzewów zgodnie z geograficznymi uwarunkowaniami siedliskowymi, minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 800 m², ochronę krajobrazu kulturowego, 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 technicznej stanowiących realizację celu publicznego.

Ogólnie można stwierdzić, że zakres przewidywanych przekształceń środowiska spowodowanych realizacją ustaleń Planu mieścić się będzie w dopuszczalnych granicach. Nastąpi wprowadzenie likwidacja części terenów aktywnych biologicznie (zajęcie agrocenoz pod zabudowę), jednak nie wpłynie to negatywnie na stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, nie spowoduje zanikania siedlisk i stanowisk rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów ani znaczącego wzrostu ładunku zanieczyszczeń do środowiska. W związku z zaprzestaniem gospodarki rolnej na najłagodniejszych glebach, które wymagały ciągłego intensywnego nawożenia i nawilżania, ograniczone zostaną spływy z pól, przyczyniające się do eutrofizacji wód powierzchniowych.

Ważne są też efekty nieprzyrodnicze - porządkowanie przestrzeni poprzez planowanie miejscowe przynosi pozytywne efekty dla środowiska i ochronę 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 23.05.2024 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 (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz.1094 z późn. zm.), jako **kierujący zespołem autorów**:

„Prognozy oddziaływania na środowisko projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Słubice dla terenu działki o nr ewid. 569/3 i 333/3 w miejscowości Słubice”,

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