



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 TERENU DZIAŁKI NR EWID. 442/2 W MIEJSCOWOŚCI SŁUBICE

lipiec 2026 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.....	4
3.1.	Przedmiot i zakres Planu.....	4
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	5
3.2.4.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.....	6
3.2.5.	Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy.....	6
3.3.	Powiązania planu z innymi dokumentami.....	7
4.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I LOKALNYM	7
4.1.	Uwzględnienie celów ochrony środowiska w projekcie Planu.....	8
4.2.	Uwzględnienie celów środowiskowych Planu Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza rzeki Wisły w analizowanym projekcie Planu	9
5.	CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA.....	11
5.1.	Położenie obszaru objętego opracowaniem.....	11
5.2.	Cechy środowiska przyrodniczego.....	11
5.2.1.	Położenie fizycznogeograficzne terenu.....	11
5.2.2.	Rzeźba terenu	11
5.2.3.	Budowa geologiczna.....	12
5.2.4.	Gleby.....	12
5.2.5.	Wody powierzchniowe i podziemne.....	12
5.2.6.	Klimat	14
5.2.7.	Szata roślinna	14
5.2.8.	Fauna.....	14
5.2.9.	Złoża surowców mineralnych.....	15
5.2.10.	Zanieczyszczenia powietrza.....	15
5.3.	Środowisko kulturowe i krajobraz.....	15
5.3.1.	Walory środowiska kulturowego.....	15
5.3.2.	Walory krajobrazowe.....	16
5.4.	Formy ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody.....	16
5.5.	Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	17
5.6.	Stan środowiska na obszarach o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu na środowisko	17
5.7.	Istniejące problemy ochrony środowiska.....	17
6.	POTENCJALNE ZMIANY ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU BRAKU REALIZACJI PLANU.....	18
7.	PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO	18
7.1.	Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji Planu na środowisko i zabytki	18
7.2.	Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji Planu na obszary w sieci Natura 2000	25
8.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE	26
9.	INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.....	26
10.	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.....	26
11.	PROPOZYCJA PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU .	28
12.	PODSUMOWANIE I OCENA USTALEŃ PLANU.....	29
13.	WNIOSKI I ZALECENIA.....	30
14.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	30
	Załącznik Nr 1. Oświadczenie kierującego zespołem autorów prognozy.....	32

1. INFORMACJE OGÓLNE.

1.1. Podstawa prawna opracowania.

Podstawę prawną do opracowania niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów działki Nr ewid. 442/2 w miejscowości Słubice, **zwanego dalej „Planem”** stanowią:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz.538),
- 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 2026 r., poz.670),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 647 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz.13 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 XXV.116.2026 Rady Gminy Słubice z dnia 24 marca 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki Nr ewid. 442/2 w miejscowości Słubice.
- Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki Nr ewid. 442/2 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 terenu działki Nr ewid. 442/2 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.

Zakres prognozy jest zgodny z art. 51 ust. 2 ustawy z 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2026 r., poz.670). Prognozę wykonano w zakresie i stopniu szczegółowości uzgodnionym przez:

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płocku (pismo nr ZNS.9022.2.15.2026.EJ z dnia 10.06.2026 r.),

Zgodnie z art. 53 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 (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz.670) wystąpiono również do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie o uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko, który do czasu opracowania niniejszej prognozy nie wypowiedział się.

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 plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice terenów przeznaczonych pod zalesienie zatwierdzony Uchwałą Nr XXV/167/05 Rady Gminy Słubice z dnia 08.06.2005 r.
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Słubice zatwierdzony Uchwałą Nr XXIX/180/05 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. Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim, raport za rok 2025; Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, departament Monitoringu Środowiska; Warszawa 2026 r.
7. Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2019-2024 na podstawie monitoringu; <https://wody.gios.gov.pl/pjwp/publication/RIVERS/88>
8. Wyniki badań 2025 – Klasy jakości wód podziemnych - Monitoring jakości wód podziemnych - monitoring diagnostyczny; <https://mjwp.gios.gov.pl/wyniki-badan/wyniki-badan-2025.html>
9. Uchwała Nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26.03.2024 r. w/s audytu krajobrazowego.
10. Wieloczynnikowa degradacja środowiska. Komentarz do mapy w skali 1:750000; PIOŚ Instytut Ochrony Środowiska, Warszawa 1996 r.
11. Geografia regionalna Polski, Kondracki J.; Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2011 r.
12. Geografia fizyczna Polski, Richling A., Ostaszewska K.; PWN, Warszawa 2009r.
13. Atlas klimatu Polski, Lorenc H.; IMiGW, Warszawa 2005 r.
14. Klimat Polski, Woś A.; PWN, Warszawa 1999 r.
15. 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 terenu działki Nr ewid. 422/2 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 projektowanych 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 obejmuje działkę nr ewid. 442/2 o powierzchni około 3,03 ha położoną w miejscowości Słubice, po północnej stronie drogi wojewódzkiej Nr 575. Usytuowany jest w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz korytarza ekologicznego Lasy Włocławsko–Gostynińskie – Puszcza Kampinowska GKPN-C-11A.

Jest to teren z istniejącą zabudową zagrodową; część niezabudowaną wg ewidencji gruntów stanowią grunty rolne RVI i S-RVI.

Teren posiada możliwość wyposażenia w systemy infrastruktury technicznej tj. sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej oraz linii elektroenergetycznej i teletechnicznej.

Struktura użytkowania i zagospodarowania przedmiotowego obszaru przedstawia się następująco:

- zabudowa zagrodowa,
- użytki rolne RVI i S-RVI,
- infrastruktura techniczna i drogowa.

3. ANALIZA I OCENA USTALEŃ PLANU

3.1. Przedmiot i zakres Planu.

Przedmiotem ustaleń Planu jest określenie w obszarze objętym planem przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania w zakresie zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz poszerzenia drogi publicznej w klasie drogi dojazdowej.

Analizowany Plan jest zmianą dotychczas obowiązującego :

- Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice terenów przeznaczonych pod zalesienie, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXV/167/05 Rady Gminy Słubice z dnia 8.06.2005 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Słubice zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIX/180/05 Rady Gminy Słubice z dnia 10.11.2005 r..

w których analizowany obszar określony był jako: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), teren rolniczy pozostający bez zabudowy (RM) oraz tereny przeznaczone pod zalesienie (1ZL).

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, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, sposobów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów, 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 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) *zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, 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;*
 - 5) *umożliwienie migracji drobnych zwierząt poprzez stosowanie przerw w cokołach ogrodzeń.*
2. *Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu:*
 - 1) *kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie;*
 - 2) *zagospodarowanie powierzchni każdej działki budowlanej, stosownie do określonego wskaźnika, zielenią urządzoną opartą na gatunkach rodzimych zgodnych geograficznie z uwarunkowaniami siedliskowymi (dominacja drzew liściastych);*
 - 3) *zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii m.in.: gaz, energia elektryczna, olej opałowy lub odnawialne źródła energii;*
 - 4) *przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie;*
 - 5) *wyposażenie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;*
 - 6) *zakaz trwałego deponowania odpadów gruncie;*
 - 7) *ograniczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej do obiektów i urządzeń o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;*
 - 8) *funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;*
 - 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 Plan ustala:

1. *Obiekty o walorach kulturowych podlegające ochronie konserwatorskiej stanowią:*
 - 1) *stanowisko archeologiczne Słubice Nr 35 (AZP 54-56/85),*

- 2) stanowisko archeologicznego Słubice Nr 37 (AZP 54-56/86).
2. Obiekty wymienione w ust.1 podlegają ochronie konserwatorskiej, w granicach stanowisk archeologicznych 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. Na obszarze objętym planem nie określono krajobrazów kulturowych.
4. 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 możliwość wyposażenia w systemy infrastruktury technicznej tj. 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,
 - a) zapewnić awaryjne zasilanie dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych,
 - b) dopuszcza się zwykłe korzystanie z wód na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 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 na dostępną oczyszczalnię ścieków;
 - a) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się:
 - gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach na ścieki i okresowy wywóz na dostępną oczyszczalnię ścieków,
 - realizację przydomowych oczyszczalni ścieków.
- 4) Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych na terenach zabudowanych poprzez powierzchniowe systemy odprowadzające (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:
 - a) selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych - postępowanie z odpadami zgodnie z hierarchią określoną w przepisach odrębnych,
 - b) 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 lub odnawialne źródła energii;
- 7) Zaopatrzenie w gaz:
 - a) dopuszcza się stosowanie dla celów grzewczych i bytowych stałych zbiorników na gaz płynny.
- 8) W obszarze objętym planem nie występują urządzenia melioracyjne:
 - a) 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 zagrodowej – **RZM**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 3) tereny komunikacji drogowej publicznej – drogi dojazdowej **KDD**.

Dla terenu zabudowy zagrodowej oznaczonego na rysunku Planu **RZM** ustalono min. :

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy zagrodowej, zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa w zakresie agroturystyki, zabudowa gospodarcza związana z funkcją podstawową i uzupełniającą.
- 3) Zasady zagospodarowania terenu min.:

- a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej;
 - c) nadziemna intensywność zabudowy w granicach 0,08-0,3;
 - d) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - e) ograniczenie lokalizacji budynków inwentarskich do ilości 1DJP;
 - f) dopuszcza się realizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o zainstalowanej mocy nie większej niż 1000 kW;
 - g) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
- 4) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla funkcji usługowej – 2000 m².

Dla terenu zabudowy zagrodowej oznaczonego na rysunku Planu **MN** ustalono min. :

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa w zakresie usług podstawowych.
- 3) Zasady zagospodarowania terenu min.:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej;
 - c) nadziemna intensywność zabudowy w granicach 0,2-0,35;
 - d) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - e) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 4) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m².

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:

- tereny rolnicze z rozproszoną zabudową zagrodową.

Ustalenia analizowanego Planu w zakresie lokalizacji terenów zabudowy zagrodowej 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, która jest określona i realizowana w ramach **Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030**. Podstawowym narzędziem jej prowadzenia na poziomie regionu jest **Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego** wyznaczający kierunki zagospodarowania przestrzennego. Określona w nim polityka przestrzenna, dąży do zapewnienia trwałego i zrównoważonego rozwoju, zachowania spójności społeczno - gospodarczej i terytorialnej, wzrostu konkurencyjności gospodarki regionu oraz tworzenia nowych miejsc pracy, zakłada zintegrowane planowanie rozwoju województwa mazowieckiego łączy aspekty społeczne, gospodarcze i środowiskowe.

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

Teren gminy Słubice położony jest w obszarze funkcjonalnym: „wiejskie obszary funkcjonalne wymagające wsparcia procesów rozwojowych”. Obejmuje on tereny położone peryferyjnie, o utrudnionym dostępie do ośrodka wojewódzkiego, w niewielki stopniu uczestniczące w procesach rozwojowych kraju. Istotne bariery rozwoju tych obszarów to między innymi niska dostępność do

usług publicznych, zdekapitalizowanie tkanki osadniczej, zagrożenie walorów przyrodniczych i słaba jakość infrastruktury technicznej. Funkcjonowanie tych obszarów opiera się na niewyspecjalizowanym rolnictwie, a także agroturystyce z wykorzystaniem m.in. wartości kulturowych, czy innych obszarach gospodarki.

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

- *wielofunkcyjny rozwój obszarów o średniej i niskiej zdolności produkcyjnej, przy zachowaniu walorów środowiska przyrodniczego (m.in.: tradycyjnego krajobrazu rolniczego, wolnych przestrzeni użytkowanych rolniczo, trwałych użytków zielonych),*
- *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 dla podmiotów realizujących politykę przestrzenną na obszarze województwa. Mogą stanowić (...) elementy fakultatywne do uwzględnienia w dokumentach planistycznych gmin. W zakresie ochrony środowiska i zasobów przyrody, w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego postuluje się między innymi następujące działania:

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

Powyższe 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 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 października 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 przeciwsztorowym, 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 rybicka.*

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

- 1) *zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego;*
- 2) *zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, 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;*
- 5) *umożliwienie migracji drobnych zwierząt poprzez stosowanie przerw w cokołach ogrodzeń.*

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

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

- 1) *kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie;*
- 2) *zagospodarowanie powierzchni każdej działki budowlanej, stosownie do określonego wskaźnika, zielenią urządzonej opartą na gatunkach rodzimych zgodnych geograficznie z uwarunkowaniami siedliskowymi (dominacja drzew liściastych);*
- 3) *przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie;*
- 4) *wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;*
- 5) *zakaz trwałego deponowania odpadów gruncie;*
- 6) *funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;*
- 7) *zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu;*
- 8) *uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami.*

Ochrona istniejących naturalnych zadrzewień przydrożnych, śródpolnych oraz obowiązek 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.

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 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.

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	RW20001527349	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).

✓ **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 zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej generuje powstawanie ścieków komunalnych oraz odpadów. Z uwagi na przyjęte rozwiązania (uporządkowana gospodarka ściekowa i gospodarka odpadami) nie stanowią one zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla JCWP o nazwie Kanał Troszyński oraz JCWPd nr 47.

Ewentualne zagrożenia ograniczą przyjęte ustalenia Planu; poprawa jakości wód powierzchniowych i podziemnych oraz ograniczenie ich zagrożenia będzie realizowane między innymi poprzez działania wynikające z następujących ustaleń Planu:

- *prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekowej w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej,*
- *zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych;*
- *wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;*
- *zakaz trwałego deponowania w gruncie odpadów;*
- *uporządkowaną gospodarkę odpadami.*

5. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA

5.1. Położenie obszaru objętego opracowaniem.

Teren objęty Planem obejmuje działkę nr ewid. 442/2 o powierzchni około 3,03 ha położoną w miejscowości Słubice, po północnej stronie drogi wojewódzkiej Nr 575. Usytuowany w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz korytarza ekologicznego Lasy Włocławsko–Gostyńskie – Puszcza Kampinowska GKPnC-11A.

Zagospodarowanie stanowi zabudowa zagrodowa; część niezabudowana wg ewidencji gruntów to użytki rolne RVI i S-RVI.

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), podprowincji Niziny Środkowopolskie (318):

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

Teren objęty Planem położony jest w obrębie mezoregionu Kotlina Warszawska.

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

5.2.2. Rzeźba terenu.

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

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

Działka Nr ewid. 442/2 położona 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 wydmykami o wysokości względnej 2–5 m, wykształconymi w postaci wałów i form parabolicznych w otoczeniu których najczęściej występują piaski wydmykowe. Teren wyniesiony od 3 m do 10 m nad poziom wody w rzece.

Ukształtowanie rzeźby terenu objętego Planem jest mało zróżnicowane, różnice poziomów wynoszą około 2,4 m; rzędne kształtują się odpowiednio w granicach 68,20 m n.p.m – 70,60 m n.p.m, teren opada w kierunku północnym.

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 glaciektonicznie, 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 w rejonie miejscowości Przemysłów. Osady zastoiskowe zalegają wzdłuż całej strefy krawędziowej 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 połodowcowej, w okolicach Grabowa występują na głębokości ca 13 m, oraz piaski i żwiry tarasu nadzalewowego o miąższości 14 - 25 m,
 - *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* – drobnoziarnistych o miąższości ok. 2m nadbudowujących powierzchnię tarasu nadzalewowego i budujących wydmy.

Osady *trzeciorzędowe* reprezentowane są przez utwory pliocenu 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, plejstoceniowe: osady rzeczne (fluwalne, aluwialne): piaski ze żwirami rzeczne tarasów nadzalewowych 6,0-7,0 m n.p. rzeki.

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. Pozostała część tarasu zalewowego to 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 brunatne wylugowane, wytworzone na piaskach luźnych i piaskach słabo gliniastych, kompleksu żytniego słabego i bardzo słabego (żytnio –

łubinowego). Są to gleby okresowo lub trwale suche z uwagi na nadmierną przepuszczalność i niewielką zdolność zatrzymywania wody, ubogie w składniki pokarmowe.

5.2.5. Wody powierzchniowe i podziemne.

Wody powierzchniowe

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

Centralnym ciekiem 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 JCWP	Typ JCWP	Powierzchnia zlewni JCWP	Stan JCWP
Kanał Troszyński	RW20001527349	SZCW – silnie zmieniona część wód	P_org - Potok lub struga w dolinie o dużym udziale torfowisk	206.61 m ²	zły

Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2019 – 2024 na podstawie monitoringu:

Nazwa ocenianej JCWP:	Kanał Troszyński
Punkt pomiarowo - kontrolny	Dobrzyków- most
Kod JCWP	RW20001527349
Klasa elementów biologicznych	5 (2022 r.)
Klasa elementów hydromorfologicznych	≤2 (2022 r.)
<i>1–stan bardzo dobry, 2–stan dobry, 3–stan umiarkowany, 4–stan słaby, 5–stan zły</i>	
Klasa elementów fizykochemicznych	>2 (2024 r.)
Klasa elementów fizykochemicznych (specyficzne zanieczyszczenia syntetyczne i niesyntetyczne)	1 (2022 r.)
<i>1–stan bardzo dobry, 2–stan dobry, PSD–poniżej stanu dobrego</i>	
Klasyfikacja stanu/potencjału ekologicznego	5/zły stan ekologiczny (2024 r.)

Wody gruntowe

Obszar doliny Wisły zbudowany jest z osadów przepuszczalnych, poziom *wód gruntowych* jest ściśle powiązany z poziomem wody w Wiśle. Zwierciadło wody ma charakter swobodny, a głębokość jego występowania jest zróżnicowana i zależy także od ukształtowania terenu. Na płaskim terenie użytkowanym rolniczo woda gruntowa występuje na głębokości 1-2m. Najpłycej do 1m 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 wsięków 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.

Główny użytkowy poziom wodonośny znajduje się w utworach czwartorzędowych. Odznacza 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 20m posiada wydajność z poszczególnych studni od 12 m³/h do 100 m³/h. Wielkość zasobów dyspozycyjnych w granicach administracyjnych gminy oszacowano na 14920 m³/d. Najwyższy moduł zasobów dyspozycyjnych głównego użytkowego poziomu wodonośnego posiada północna i środkowa części gminy - powyżej 200 m³/d x km².

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

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

- otwór nr 2167 w m. Wymysle Polskie, JCWPd 47, czwartorzędowy poziom wodonośny, klasa wód w roku 2025 – V (wody złej 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 wiatru 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. W warstwie tuż przy powierzchni, powietrze staje się wtedy chłodniejsze niż znajdujące się ponad nim powietrze uprzednio ogrzane, które traci ciepło znacznie wolniej.

5.2.7. Szata roślinna.

Występująca na terenie objętym Planem i w najbliższym sąsiedztwie szata roślinna jest mało zróżnicowana. Teren pokryty jest roślinnością pól uprawnych, zadrzewieniami i zakrzewieniami przydrożnymi i śródpolnymi oraz gatunkami synantropijnymi, związanymi z siedzibami ludzkim.

Roślinność odznacza się znacznym stopniem odkształcenia od stanu naturalnego, jest to roślinność antropogeniczna, charakterystyczna dla pól uprawnych (zboża, rośliny pastewne). Uprawom towarzyszą zbiorowiska segetalne: liczne gatunki chwastów, obficie kwitnące ostróżeczki, maki i chabry bławatki. Flora roślin naczyniowych jest charakterystyczna dla obszaru środkowej Polski z dużym udziałem roślin subkontynentalnych. W grupie roślinności antropogenicznej odgrywającej dominującą rolę na terenach zurbanizowanych i związanych z siedliskami ludzkimi, należy odnotować tereny zieleni urządzonej (ogrodów przydomowych) i przydrożnej (głównie klony pospolite, brzozy, świerki, akacje, czeremchy). Roślinność ruderalna i segetalna to m.in. dziurawiec zwyczajny, przytulia czepna, powój pony, rdest ptasi, rumianek, wilczomlecz.

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. Nie występują również *siedliska* wymienione w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010r. w sprawie

siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura (tekst jednolity Dz.U. z 2014 r., poz.1713).

5.2.8. Fauna.

Faunę terenu objętego Planem stanowią głównie gatunki które dostosowały się do antropogenicznego układu biocenotycznego - synantropijne związane z polami uprawnymi i siedzibami ludzkimi (drobne gryzonie i awifauna – gatunki pospolite). Nierozdzielnie z terenami leśnymi znajdującymi się w sąsiedztwie związane jest występowanie dzikiej zwierzyny i różnych gatunków ptaków i owadów. Sposób zagospodarowania terenów sprzyja obecności licznych przedstawicieli bezkręgowców, w tym owadów m.in. pospolite gatunki motyli dziennych. Fauna ssaków to gryzonie oraz zwierzęta żerujące na polach – sarny, lisy, dziki, zające, bażanty, kuropatwy. Wśród gatunków ptaków występują: drozd, kos, rudzik, skowronek, dzięcioł, sikorka bogatka, pokrzewka, muchołówka, świstunka, sikora, mysikrólik i wilga. Wśród owadów spotkać można między innymi liczne gatunki motyli.

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

5.2.9. Złoża surowców mineralnych.

Na obszarze analizowanym nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

5.2.10. Zanieczyszczenia powietrza.

Według Raportu za rok 2025 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, B/a/P, PM₁₀, PM_{2.5} zalicza się do klasy A,
 - 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 2025 według kryterium ochrony zdrowia ludzi w strefie mazowieckiej nie stwierdzono przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla ocenianych pod tym kątem zanieczyszczeń. Stwierdzono przekroczenie poziomu docelowego w zakresie benzo(a)piren w pyłe zawieszonym PM₁₀ pod kątem ochrony zdrowia ludzi. Ponadto, w 2025 roku, przekroczony został również poziom celu długoterminowego dla ozonu ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ze względu na ochronę roślin.

Działania w zakresie poprawy jakości powietrza w województwie mazowieckim są realizowane w oparciu o programy ochrony powietrza. Obecnie na terenie województwa m.in. obowiązują:

- uchwała nr 204/23 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 21 listopada 2023 r. zmieniająca uchwałę w sprawie programu ochrony powietrza dla stref w województwie mazowieckim, w których zostały przekroczone poziomy dopuszczalne i docelowe substancji w powietrzu,
- uchwała nr 134/23 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 11 lipca 2023 r. w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy mazowieckiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny dwutlenku siarki w powietrzu.

Programy te są dokumentami, które wskazują istotne przyczyny wystąpienia przekroczeń norm jakości powietrza oraz określają działania, których wdrożenie ma na celu poprawę 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. W bezpośrednim sąsiedztwie dróg ze zwiększonym ruchem komunikacyjnym występują przewyższenia wartości średnich rocznych stężeń NO₂ i benzenu nad wartościami tła.

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego planem, źródłem ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego i nadzwyczajnych zagrożeń środowiska (przewóz materiałów niebezpiecznych) jest ruch na drodze wojewódzkiej Nr 575 relacji Płock - Słubice - Kazuń Nowy. Według pomiarów ruchu na drogach wojewódzkich przeprowadzonych w 2025 r. na drodze wojewódzkiej Nr 575:

- na odcinku Dobrzyków – Iłów średni dobowy ruch pojazdów (SDR) wynosił 4629

pojazdów silnikowych ogółem/dobę; w tym udział pojazdów ciężarowych (łącznie z lekkimi samochodami ciężarowymi) stanowił 11,9%.

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 ołęderskiego oraz 209 stanowisk archeologicznych. Największe skupisko stanowisk znajduje się na obszarze miejscowości Grzybów i Słubice.

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

Na obszarze objętym Planem obiektami kulturowymi podlegającymi ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* są stanowiska archeologiczne: Słubice Nr 35 (AZP 54-56/85) i Słubice Nr 37 (AZP 54-56/86).

5.3.2. Walory krajobrazowe

Teren objęty planem i jego sąsiedztwo można zaliczyć do krajobrazu urbanizującego się, przekształconego działalnością człowieka (postępująca zabudowa wsi gminnej o różnych funkcjach). Sąsiedztwo to mozaika pól uprawnych, drobnych kompleksów leśnych, zadrzewień i zakrzewień. Jest to krajobraz antropogeniczny podlegający ciągłym zmianom w wyniku rozwoju różnych form zabudowy.

Zgodnie z uchwałą Nr 48/24 Sejmiku Województwa z dnia 26.03.2024 r. w/s audytu krajobrazowego, obszar objęty planem znajduje się w granicach krajobrazu o typie krajobrazu:

- 6.wiejski, podtyp 6d. z przewagą mozaikowo rozłożonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości (kod 14-318.73-071).

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.):

- **Rezerваты przyrody:**

Rezerwat „Wyspy Zakrzewskie” – rezerwat faunistyczny o powierzchni 310 ha, celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych ostoi lęgowych 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 lęgowych 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 lęgowych 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 usytuowany 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, ostrygojad, 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 wędrówek w stosunkowo wysokim zagęszczeniu występuje bocian czarny (do 245 osobników). W okresie zimy występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego czapli siwej i krzyżówki; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu zimuje gągoł i bielczek; ptaki wodno-błotne występują zimą w koncentracjach powyżej 20.000 osobników. Obszar bardzo ważny dla ptaków zimujących i migrujących. Obszar położony w obrębie 6 obszarów chronionego krajobrazu oraz objęty ochroną rezerwatową jako 14 istniejących rezerwatów przyrody.

Teren objęty Planem położony jest w odległości około 3,7 km w kierunku południowym od obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły.

Kampinowska Dolina Wisły (specjalny obszar ochrony siedlisk)

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

Charakterystycznym elementem tutejszego krajobrazu są lasy łęgowe. Bezpośrednio z korytem Wisły związane są ginące w skali Europy nadrzeczne łęgi wierzbowe i topolowe oraz łęgi olszowo-jesionowe. Dopelnieniem 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 1,4 km w kierunku południowym od obszaru Natura 2000 Kampinowska Dolina Wisły.

- **pomniki przyrody:**

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

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

Obszar gminy Słubice położony na lewym brzegu rzeki Wisły, przylega do rzeki na odcinku ok. 11km. 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.

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

W obszarze Planu 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 hałasu komunikacyjnego).

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

Obecnie na przedmiotowym obszarze standardy jakości środowiska są dotrzymywane.

5.7. Istniejące problemy ochrony środowiska.

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

- walory krajobrazowe chronione w ramach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- gleby o słabych i najsłabszych walorach agroekologicznych,
- korzystne geotechniczne i wodne warunki do zabudowy,
- 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,
- możliwość kontynuacji funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania terenu w stosunku do istniejącego zainwestowania,
- presja dotycząca rozwoju zabudowy z uwagi na położenie przy ponadlokalnym układzie komunikacyjnym.

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

Brak realizacji ustaleń Planu może spowodować pozostawienie analizowanego terenu w dotychczasowym użytkowaniu i przeznaczeniu zgodnie z obowiązującymi mpzp:

- Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Słubice zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIX/180/05 Rady Gminy Słubice z dnia 27.10.2005 r.,
- Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice terenów przeznaczonych pod zalesienie zatwierdzonego Uchwałą Nr XXV/167/05 Rady Gminy Słubice z dnia 08.06.2005 r.,

w których analizowany obszar określony był jako: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) ok. 0,5ha, teren zabudowy zagrodowej (RM) oraz tereny przeznaczone pod zalesienie (1ZL).

Natomiast pozostawienie analizowanego terenu w obecnym zagospodarowaniu i użytkowaniu - na części terenu rolniczym i jako grunty odłogowane może spowodować sukcesję pobliskiej roślinności leśnej i ruderalnej.

7. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO

Analizowany Plan obejmuje powierzchnię około 3,03 ha i wg ewidencji gruntów stanowi grunty rolne o klasie bonitacyjnej RVI, S-RVI. Obszar usytuowany jest na skaju miejscowości gminnej Słubice i położony w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Określone w projekcie Planu zasady zagospodarowania – rozwój funkcji zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej jest wynikiem presji inwestycyjnej oraz kontynuacji istniejącego zainwestowania. Rozwój tej funkcji wpisuje się w kierunki polityki przestrzennej gminy określone dla terenu objętego Planem jako:

- tereny rolnicze z rozproszoną zabudową zagrodową,
- tereny potencjalnego rozwoju o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej.

Ustalone w Planie przeznaczenie analizowanego terenu wprowadza zmiany w jego istniejącym i planowanym zagospodarowaniu na części określonej do zalesienia.

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

Realizacja ustaleń Planu spowoduje krótkotrwałe i chwilowe negatywne skutki występujące w trakcie procesu inwestycyjnego związanego z rozwojem planowanych funkcji (miejscowe usunięcie wierzchniej warstwy gleby i niskiej szaty roślinnej). W perspektywie długoterminowej spowoduje wzbogacenie terenu o nowe obszary zieleni urządzonej z uwagi na określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60% z obowiązkiem wprowadzenia zieleni w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych. Pozwoli to na utrzymanie zróżnicowania fauny i flory na poziomie porównywalnym z obecnym. Powstanie zieleni urządzonej stanowi ułatwienie rozprzestrzeniania

się gatunków synantropijnych i wnikanie ich do otaczających ekosystemów.

Ustalenia Planu wprowadzają również ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych oraz zagospodarowanie ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie oraz obowiązek kształtowania zróżnicowanego krajobrazu poprzez formowanie zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie.

W przypadku realizacji, dopuszczonych ustaleniami Planu, wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych (o mocy do 1000 kW) teren może pozostać aktywny biologicznie, pokryty roślinnością np. trawą i ziołoroślami. Z uwagi na zacinienie, rozwój roślinności bezpośrednio pod panelami będzie ograniczony; pomiędzy poszczególnymi rzędami paneli mogą jednak znajdować się pasy regularnie koszonej roślinności np. trawnika lub ziołorośli cieniulubnych.

- **Wpływ ustaleń Planu na ludzi**

Zainwestowanie terenów objętych Planem wiąże się z rozwojem układu komunikacyjnego polegającym na poszerzeniu istniejącej drogi dojazdowej i realizacji dróg wewnętrznych, a tym samym nieznacznym wzrostem natężenia ruchu i co za tym idzie wzrostem zanieczyszczeń i hałasu na drogach i w pasach do nich przyległych. Może to powodować nieznaczne pogorszenie warunków aerasanitarnych.

Planowane zagospodarowanie – realizacja zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej może również nieznacznie wpłynąć na pogorszenie się klimatu akustycznego. Nie będzie to jednak oddziaływanie znaczące na warunki życia mieszkańców w okolicy z uwagi na to, że planowana zabudowa będzie realizowana na niewielkim obszarze jako kontynuacja postępującego zagospodarowania przy drodze wojewódzkiej. Dodatkowo zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego, ograniczy negatywne oddziaływanie realizacji Planu.

Negatywne oddziaływanie ustaleń Planu na ludzi i warunki ich życia ograniczy również ustalone ograniczenie lokalizacji budynków inwentarskich do obsady 1 DJP oraz że funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny. Największe oddziaływanie w zakresie hałasu i zanieczyszczeń spalinami wystąpi w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 575, może zostać zminimalizowane przez stosowanie rozwiązań technicznych oraz postępujący udział pojazdów elektrycznych w ruchu.

Jednocześnie realizacja ustaleń Planu w zakresie funkcji usługowych jako przeznaczenia uzupełniającego będzie miała pozytywne oddziaływanie ekonomiczne i społeczne na ludzi - spowoduje aktywizację gospodarczą gminy, rozwój inwestycji zwiększających liczbę miejsc pracy, co korzystnie wpłynie na poprawę jakości życia.

Zainwestowanie terenów objętych Planem wiąże się również z ogrzewaniem budynków, mogą więc wystąpić uciążliwości spowodowane niską emisją.

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

- **Wpływ ustaleń Planu na szatę roślinną**

Istniejące zadrzewienia śródpolne i przydrożne zostaną zachowane i zagospodarowane na cele zieleni towarzyszącej zabudowie. Istniejąca roślinność częściowo ulegnie przekształceniu w zieleni urządzonej, co spowoduje zwiększenie jej różnorodności (roślinność pól uprawnych zostanie zastąpiona przez synantropijną związaną z siedzibami ludzkimi). Ustalenia dotyczące zachowania powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych do zabudowy na poziomie minimum 60% oraz kształtowania zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi z przewagą drzew liściastych oraz obowiązek przywrócenia powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni biologicznie czynnej w sposób korzystny wpłynie na tworzenie się szaty roślinnej.

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

- modyfikowanie warunków klimatycznych środowiska,
- kształtowanie stosunków ekologiczno-biocenotycznych,

- wpływ na stosunki wodne w glebie,
- filtrującą rolę w stosunku do zanieczyszczeń atmosferycznych (zdolność zatrzymywania zanieczyszczeń).

co jest szczególnie istotne na terenach przeznaczonych do urbanizacji.

Ewentualna realizacja, dopuszczonych ustaleniami Planu, wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych (o mocy do 1000 kW) wiązać się może jedynie z niewielkim zniszczeniem szaty roślinnej w fazie montażu paneli na stalowym rusztowaniu. W trakcie teren może pozostać aktywny biologicznie, pokryty roślinnością np. trawą i ziołoroślami. Z uwagi na zacinienie, rozwój roślinności bezpośrednio pod panelami będzie ograniczony; pomiędzy poszczególnymi rzędami paneli mogą jednak znajdować się pasy regularnie koszonej roślinności np. trawnika lub ziołorośli cieniolubnych.

• **Wpływ ustaleń Planu na zwierzęta**

Realizacja zapisów Planu nie spowoduje fragmentacji siedlisk i utrudnienia w migracji zwierząt; może jedynie nastąpić sukcesja wtórna powodująca wprowadzanie obcych gatunków zwierząt. Rozwój zabudowy ułatwi rozprzestrzenianie się gatunków synantropijnych i wnikanie ich do otaczających ekosystemów. Mogą wystąpić jedynie niewielkie zakłócenia bytowania i migracji drobnych zwierząt ze względu na ogrodzenia i nieznaczne zmniejszenie się zaplecza pokarmowego dla gatunków żerujących na polach. Migracji gatunków sprzyjać będzie:

- ochrona i utrzymanie zadrzewień śródpolnych, przydrożnych,
- formowanie zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie, zagospodarowanie zielenią urządzoną opartą na gatunkach rodzimych zgodnych geograficznie z uwarunkowaniami siedliskowymi (dominacja drzew liściastych),
- umożliwienie migracji drobnych zwierząt poprzez stosowanie przerw w cokołach ogrodzeń.

Utrzymanie, ochrona istniejących i kształtowanie nowych zadrzewień umożliwi zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych oraz powinna korzystnie wpłynąć na zachowanie istniejącej fauny.

• **Wpływ ustaleń Planu na rzeźbę terenu**

Przekształcenia związane z pracami ziemnymi - wykopy pod fundamenty oraz infrastrukturę techniczną spowodują naruszenie powierzchniowych utworów geologicznych nie naruszając trwale hipsometrii terenu. Projektowany sposób zagospodarowania terenu z uwagi na ustalone w Planie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu min. obowiązek przywrócenia powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie, sprzyja zachowaniu naturalnego ukształtowania powierzchni terenu i ograniczy negatywny wpływ realizacji Planu na jego ukształtowanie.

Na skutek realizacji ustaleń Planu nie przewiduje się deformacji rzeźby terenu prowadzącej do niekorzystnych zmian dla krajobrazu i funkcjonowania środowiska.

• **Wpływ ustaleń Planu na gleby**

Na skutek realizacji zapisów Planu wystąpi degradacja gleby – największa na etapie prac budowlanych związanych z nowymi inwestycjami. Naruszona zostanie próchnicza warstwa gleby i stabilności ekosystemów glebowych oraz zniszczona zostanie pokrywa glebowo-roślinna w wyniku technicznej zabudowy powierzchni ziemi, wystąpi również absorpcja zanieczyszczeń pochodzących z atmosfery, systemu komunikacyjnego i gospodarki odpadami.

Na terenach przeznaczonych dla zabudowy część gleb zostanie odbudowana ze względu na obowiązek przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni biologicznie czynnej. Nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 60% powierzchni działki budowlanej na terenach przewidzianych do zainwestowania, kształtowanie zieleni urządzonej, w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi z dominującym udziałem drzew liściastych spowoduje a wręcz wymusi miejscowe utrzymanie a nawet nieznaczną poprawę wartości gleb.

Jednocześnie na skutek realizacji Planu może wystąpić zagrożenie zanieczyszczenia odpadami stałymi. Obowiązek prowadzenia uporządkowanej gospodarki odpadami – selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych (postępowanie z odpadami zgodnie z hierarchią określoną w przepisach odrębnych), gospodarka odpadami wg zasad ochrony środowiska: zapobieganie powstawaniu odpadów, zapewnić odzysk i unieszkodliwianie odpadów, zakaz trwałego deponowania w gruncie odpadów ograniczy negatywne skutki oddziaływania realizacji Planu na gleby.

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

Ustalenia w zakresie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wyprzedzająco lub równocześnie z zabudową i zagospodarowaniem terenu, prowadzenia uporządkowanej gospodarki ściekowej, odpowiednie zagospodarowanie wód opadowych z zachowaniem wymagań określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska, minimalizują oddziaływanie ustaleń Planu na wody powierzchniowe i podziemne. Ponadto zapisy Planu wprowadzają również obowiązek wyposażenie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem.

Zagwarantuje to prowadzenie gospodarki ściekowej w sposób chroniący wody przed zanieczyszczeniem oraz w znacznym stopniu ograniczy zagrożenie negatywnego oddziaływania na stan wód. Zagrożeniem jest ewentualne rozszczelnienie systemów kanalizacyjnych i infiltracja zanieczyszczonych wód opadowych (spływy z jezdni i terenów utwardzonych).

Zagrożeniem dla wód może być również wymywanie zanieczyszczeń z odpadów stałych spowodowane niewłaściwą gospodarką odpadami. Ustalenia Planu zobowiązują prowadzenia uporządkowanej gospodarki odpadami, w tym prowadzenia gospodarki odpadami wg zasad ochrony środowiska (zapobiegając powstawaniu odpadów, zapewnić odzysk i unieszkodliwianie odpadów). Zagwarantuje to ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem oraz w znacznym stopniu ograniczy ewentualne zagrożenie negatywnego oddziaływania na stan wód.

Ewentualna realizacja, dopuszczonych ustaleniami Planu, wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych (o mocy do 1000 kW) nie będzie również miała negatywnego oddziaływania na stan wód. Zagrożeniem może być wynikający z pracy lub awarii sprzętu budowlanego i środków transportu wyciek substancji szkodliwych i powodujących zanieczyszczenie środowiska gruntowo-wodnego. Pośrednim zagrożeniem mogą być także odpady powstające w trakcie budowy i ich nieprawidłowe składowanie. Wody opadowe z powierzchni paneli fotowoltaicznych odprowadzane będą powierzchniowo na nieutwardzony teren i wsiąkać w grunt; nie będą zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi; w razie potrzeby panele myte będą wodą bez dodatku środków chemicznych. Odprowadzane tak wody opadowe nie będą powodować również zmiany bilansu wodnego terenu oraz zmiany naturalnego kierunku spływu. Odpady powstawać będą sporadycznie, wyłącznie w trakcie prowadzenia prac konserwacyjnych.

- **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. Nakaz stosowania źródeł ciepła wykorzystujących proekologiczne rozwiązania o niskich emisjach zanieczyszczeń ograniczy w/w negatywne skutki realizacji Planu.

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

Ustalenia dotyczące zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów w odniesieniu do przeznaczenia terenu oraz obowiązek zapewnienia funkcjonowania obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej, w sposób niepowodujący przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny powinny zminimalizować negatywne skutki realizacji Planu.

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

Realizacja dopuszczonych ustaleniami Planu, wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych (o mocy do 1000 kW) będzie pozytywne oddziaływanie na stan powietrza; długoterminowo umożliwi redukcję emisji zanieczyszczeń wytwarzanych przez źródła konwencjonalne.

- **Wpływ ustaleń Planu na klimat**

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

Na modyfikację klimatu na terenach zurbanizowanych wpływają:

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

W wyniku powstania zabudowy kubaturowej wystąpi zwiększenie operowania promieni słonecznych, nasilają się wahania temperatury, osusza się grunt oraz zmniejsza się wilgotność powietrza, mogą też ulec zmianie warunki anemometryczne w przyziemnej warstwie atmosfery. Poprawie lokalnego mikroklimatu sprzyjać będzie ochrona zadrzewień śródpolnych, przydrożnych oraz zagospodarowanie jej na cele zieleni towarzyszącej zabudowie, formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie, zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnych zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych.

Oddziaływanie na zmiany klimatu wiąże się głównie z emisją gazów cieplarnianych. W przypadku realizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych (o mocy do 1000 kW) emisja gazów cieplarnianych, na etapie eksploatacji inwestycji, nie wystąpi. Wytwarzanie energii elektrycznej z energii słonecznej jest proekologicznym sposobem pozyskiwania energii; przyczynia się do ograniczenia zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego szkodliwymi gazami powstającymi w trakcie spalania paliw kopalnych, które mają wpływ na powstawanie efektu cieplarnianego i kwaśnych deszczów. Energia pozyskiwana z OZE powinna systematycznie eliminować konwencjonalne źródła energii, wpływając na poprawę standardów i jakości środowiska naturalnego.

✓ **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 osłonecznienia 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 to obszar funkcjonujący w ramach rozwijającej się struktury jednostki osadniczej miejscowości gminnej i w ramach tego systemów kształtuje się jego odporność na zmiany klimatu. Ochrona istniejących zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, kształtowanie nowych zadrzewień w ramach zieleni urządzonej, utrzymanie minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych do zainwestowania 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. Teren położony jest w obszarze dla którego zagrożenie suszą atmosferyczną jest silne (klasa III), rolniczą ekstremalne (klasa IV), hydrologiczną umiarkowane (klasa II), hydrogeologiczną słabe (klasa I); łączne zagrożenie suszą jest silne (klasa III). Na przedmiotowym terenie nie występuje ryzyko powodzi.

✓ **Oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia Planu** – zastosowano ustalenia służące obniżeniu wrażliwości klimatycznej analizowanego obszaru: uwzględniono ochronę istniejących zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, wprowadzenie nowych nasadzeń w postaci zieleni urządzonej kształtowanej zgodnie z uwarunkowaniami geograficznymi i siedliskowymi z dominacją gatunków liściastych, formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie.

Ochrona walorów przyrodniczych sprzyja utrzymaniu funkcji ekologicznych (ciągów ekologicznych), tworzeniu lokalnych przestrzeni otwartych w obszarach zabudowanych spełniających rolę układów wentylacyjnych ułatwiających wymianę powietrza i przewietrzanie.

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 zasoby dziedzictwa kulturowego i zabytki, krajobraz kulturowy oraz dobra kultury współczesnej**

Na obszarze objętym Planem obiektami kulturowymi podlegającymi ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* są stanowiska archeologiczne: Słubice Nr 35 (AZP 54-56/85) i Słubice Nr 37 (AZP 54-56/86).

Realizacja ustaleń Planu może wpłynąć negatywnie na zasoby dziedzictwa kulturowego i zabytki, ale wpływ będzie ograniczony w przypadku postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi (dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami) w granicach stanowisk archeologicznych i ich stref ochrony konserwatorskiej.

Realizacja ustaleń Planu nie będzie miała również wpływu na dobra kultury współczesnej, ponieważ nie występują one na terenie objętym Planem.

- **Wpływ ustaleń Planu na krajobraz**

Realizacja ustaleń Planu spowoduje zmianę istniejącego na terenie objętym Planem krajobrazu antropogenicznego z typu rolniczego (pól uprawnych) na krajobraz zabudowany, zmniejszy się zasięg krajobrazu o charakterze drobnopowierzchniowej mozaiki pól uprawnych, zadrzewień i zakrzewień, w zakresie jego głównego elementu – pól uprawnych.

Korzystną zmianą pod względem krajobrazowym i estetycznym będzie pojawienie się zieleni urządzonej na powierzchniach biologicznie czynnych działek budowlanych opartej na gatunkach rodzimych zgodnych geograficznie z uwarunkowaniami siedliskowymi (dominacja drzew liściastych). Poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych sprzyjać będzie również obowiązek kształtowania zróżnicowanego krajobrazu poprzez formowanie zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie, 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**

Teren objęty Planem położony 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, plockiego i sochaczewskiego i miasta Płock* (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2020 r., Nr 157, poz. 11679), między innymi dotyczą one 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 negatywnego 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 ochronie i zachowaniu.

Istniejąca flora i fauna zalicza się do gatunków pospolitych dla Niżu Polskiego.

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 realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego.

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

Plan ustala ochronę i utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie.

3. Zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;

Przekształcenia związane z pracami ziemnymi spowodują naruszenie powierzchniowych utworów geologicznych nie naruszając trwale hipsometrii terenu; dotyczyć będą terenu w obrębie odłogowanych pól uprawnych oraz w sąsiedztwie terenów zainwestowanych i ciągów komunikacyjnych. Ustalenia Planu dot. zakazu dokonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, obowiązku przywrócenia powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni biologicznie czynnej, przyczynią się do zachowania naturalnego ukształtowania terenu oraz ograniczą niekorzystne zmiany 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 zabudową kubaturową. Zabudowa realizowana będzie na działkach o minimalnej powierzchni 3000 m² (zabudowa zagrodowa) i 1000m² (zabudowa mieszkaniowa) z intensywnością do 0,3 oraz z udziałem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 60%. Ustalenia Planu sprzyjają ochronie walorów przyrodniczych terenu, utrzymaniu warunków siedliskowych bytowania, rozmnażania, żerowania, a także migracji zwierząt i roślin.

• 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).

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

Dla przedsięwzięć tych 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 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, świata 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 zagrodowa i mieszkaniowa) i innych działań (głównie funkcjonowanie istniejącego zagospodarowania terenu) - spowoduje wzrost emisji zanieczyszczeń do środowiska.

Największym przekształceniom ulegnie krajobraz, zmieniając się na zabudowany, gdyż zastosowane rozwiązania techniczne i zasady zagospodarowania w zakresie ochrony środowiska zminimalizują wpływy na jakość wód, atmosfery, świat roślinny i zwierzęcy.

- **Krótkoterminowe i chwilowe**

Hałas i wibracje spowodowane pracą sprzętu w trakcie prac budowlanych.

- **Średnioterminowe i długoterminowe**

Hałas, w tym komunikacyjny, emisje pyłowo-gazowe ze środków transportu, pogorszenie warunków aerosanitarnych (wzrost stężeń zanieczyszczeń w powietrzu), poprawa socjalno – bytowych warunków życia mieszkańców poprzez zabiegi techniczne, aktywizację ekonomiczną i walory krajobrazu zabudowanego, wzrost znaczenia elementów roślinnych krajobrazu (zieleni urządzona, ochrona istniejących zadrzewień śródpolnych, przydrożnych). Wzbogacenie funkcji ekologicznych, walorów estetycznych i krajobrazowych w sąsiedztwie obszarów zabudowanych poprzez kształtowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie.

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

- **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 istniejących zadrzewień.

- **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 1,4 km od terenu objętego Planem,
- Dolina Środkowej Wisły (PLB140004) usytuowany w odległości około 3,7 km od terenu objętego Planem.

Realizacja ustaleń Planu w zakresie zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej nie będzie miała większego, bezpośredniego wpływu na zasoby przyrodnicze Obszarów Natura 2000 z uwagi na ich odległość, niewielki zasięg obszarowy Planu, lokalizację funkcji nieuciążliwych jako kontynuacji już istniejących oraz ustalenia ograniczające możliwość lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, m.in.: ustalony zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego, zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, ochronę zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie, umożliwienie migracji drobnych zwierząt poprzez stosowanie przerw w cokołach ogrodzeń.

Realizacja ustaleń Planu nie będzie powodować zniekształceń składu florystycznego siedlisk (zbiorowisk) o znaczeniu wspólnotowym, zmniejszenia populacji roślin i siedlisk chronionych.

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

Zagrożeniem może być wzrost emisji zanieczyszczeń pyłowo-gazowych z lokalnych źródeł ciepła oraz wzrost zanieczyszczeń komunikacyjnych, związanych z nieco większym natężeniem ruchu na drogach. Nie spowoduje to przekroczenia standardów jakości powietrza ze względu na niewielką moc źródeł ciepła i zastosowanie ekologicznych nośników energii oraz niewielki wzrost natężenie ruchu komunikacyjnego.

Realizacja ustaleń Planu nie będzie miała większego, bezpośredniego wpływu na zasoby przyrodnicze obszarów Natura 2000. Zmieniają się jedynie walory krajobrazowe miejscowości – zmniejszy się zasięg krajobrazu o charakterze drobnopowierzchniowej mozaiki pól uprawnych, zadrzewień, zakrzewień, w zakresie jego głównego elementu tj. pól uprawnych.

Skala ewentualnych zmian będzie niewielka; obszar objęty Planem to działka o powierzchni około 3,03 ha, usytuowana przy drodze wojewódzkiej, w tym częściowo już zabudowana (Br).

Z uwagi na zasięg terytorialny Planu, odległość od w/w obszaru, nie przewiduje się istotnego wpływu ustaleń Planu na obszary położone w sieci Natura 2000. Realizacja ustaleń Planu *nie pogorszy w istotny sposób stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, nie wpłynie negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, a także nie pogorszy integralności obszaru.*

8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Ustalenia Planu sformułowano dla funkcji zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej jako kontynuacja funkcji określonych w obowiązującym planie dla zachodniej części działki. Nie przewidziano rozwiązań alternatywnych ze względu na zasięg przestrzenny zainwestowania, istniejące zagospodarowanie i sąsiedztwo, kierunki zagospodarowania określone w Studium Gminy oraz potrzeby wynikające z procesów społeczno – gospodarczych. Rozwiązaniem alternatywnym, które może zaistnieć, może być niski stopień lub brak realizacji ustaleń planu wynikający z dynamiki tych procesów. Brak realizacji ustaleń Planu będzie skutkował pozostawieniem obszaru w dotychczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu lub realizowaniem zagospodarowania zgodne z ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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 2026 r., poz.670) 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 przekształcony antropogenicznie, położony na skraju miejscowości gminnej Słubice, w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, co predysponuje go do rozwoju form zagospodarowania przestrzennego zrównoważonych ze środowiskiem. W Planie uwzględniono obowiązujące przepisy odrębne określone dla tej formy ochrony.

Rozwój zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej dostosowany do uwarunkowań przyrodniczych nie pogorszy standardów środowiska.

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

- Ustalenia Planu w zakresie zasad zagospodarowania terenu, 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.
- **W zakresie ochrony zdrowia ludzi**
Minimalizację i kompensację oddziaływania skutków realizacji Planu na zdrowie ludzi zapewniają między innymi przyjęte w Planie następujące rozwiązania:
 - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego,
 - ograniczenie oddziaływań funkcjonowania obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej do terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
 - ograniczenie realizacji budynków inwentarskich do obsady 1DJP,
 - zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu,
 - kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie.
- **W zakresie ochrony szaty roślinnej i fauny**
Ochronę szaty roślinnej i fauny zapewnią następujące ustalenia Planu:
 - ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60% powierzchni działki budowlanej,

- zagospodarowanej zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi z dominacją drzew liściastych i gatunków odpornych na zanieczyszczenia,
 - nakaz przywrócenia powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie;
 - kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie,
 - ochrona zadrzewień śródpolnych, przydrożnych,
 - umożliwienie migracji drobnych zwierząt poprzez stosowanie przerw w cokołach ogrodzeń.
- **W zakresie struktury ekologicznej**
Dla przeciwdziałania skutkom realizacji Planu na strukturę ekologiczną obszaru, ustalono:
- ochronę zadrzewień przydrożnych, śródpolnych,
 - umożliwienie migracji drobnych zwierząt poprzez stosowanie przerw w cokołach ogrodzeń,
 - utrzymanie co najmniej 60% powierzchni każdej działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych do zabudowy i zagospodarowanie jej zielenią urządzoną kształtowaną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia,
 - przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie
 - zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących i formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie.
- **W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych**
Ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez minimalizację i kompensację oddziaływania skutków realizacji ustaleń Planu zapewni:
- koordynacja realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo – gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o istniejący przy drogach wodociąg wiejski poprzez budowę sieci rozbiorczej,
 - prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekowej w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków na dostępną oczyszczalnię ścieków; w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszczenie gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach na ścieki i okresowy wywóz na dostępną oczyszczalnię ścieków i realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - odprowadzanie wód opadowych z powierzchni utwardzonych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające z zachowaniem przepisów dot. ochrony środowiska, dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych do zbiorników infiltracyjnych,
 - wyposażenie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem,
 - prowadzenie uporządkowanej gospodarki odpadami (selektywna zbiórka odpadów, postępowanie z odpadami zgodnie z hierarchią określoną w przepisach odrębnych),
 - zakaz trwałego deponowania w gruncie odpadów.
- **W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego**
Ochronę powietrza atmosferycznego przed emisją zanieczyszczeń pyłowych i gazowych zapewnią następujące ustalenia Planu:
- zaopatrzenia w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników i źródeł energii,
 - konwersja źródeł energii przez wykorzystanie źródeł energii odnawialnej (możliwość lokalizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy do 1000 kW) które są rozwiązaniem proekologicznym, nie generującym zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do atmosfery, przyczyniającym się do ograniczenia emisji zanieczyszczeń (CO, gazowe zanieczyszczenia organiczne OGC, pył, gazy cieplarniane).
- **W zakresie ochrony powierzchni ziemi łącznie z glebą**
Ochronę rzeźby terenu i gleby oraz minimalizację skutków realizacji Planu zapewnią następujące jego ustalenia:
- obowiązek przywrócenia powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni biologicznie czynnej,

- zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 60% powierzchni działki budowlanej zielenią urządzoną,
co spowoduje miejscowe utrzymanie lub poprawę wartości gleb. Ponadto ochronie gleb sprzyjają ustalenia dotyczące gospodarki odpadami, jak:
 - nakaz prowadzenia uporządkowanej gospodarki odpadami,
 - zakaz trwałego deponowania w gruncie odpadów.
- **W zakresie ochrony przed hałasem**
Dla ochrony przed hałasem na skutek realizacji analizowanego Planu ustalono:
 - zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu,
 - funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny.
- **W zakresie ochrony krajobrazu**
Dla zachowania i ochrony walorów krajobrazowych i estetycznych terenu ustalono:
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu na poziomie min. 60% powierzchni działki budowlanej,
 - ekstensywne zagospodarowanie - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla funkcji mieszkaniowej 1000m², usługowej 2000 m², zagrodowej 3000m².
 - kształtowania zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i towarzyszących zabudowie,
 - zharmonizowanie zabudowy z krajobrazem między innymi przez odpowiednie gabaryty zabudowy ograniczone do 2 kondygnacji.

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

Powyższe sprzyja poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych oraz kształtowaniu zabudowy w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu.
- **W zakresie gospodarki odpadami**
Dla przeciwdziałania i kompensacji negatywnego oddziaływania skutków realizacji Planu ustalono rozwiązanie gospodarki odpadami wg następujących zasad:
 - gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami, w tym selektywna zbiórka 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,
 - zakaz trwałego deponowania w gruncie odpadów.
- **W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**
W celu zapobiegania i kompensacji oddziaływań na ład przestrzenny przyjęto następujące rozwiązania:
 - udział powierzchni zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia wydzielanych działek dla poszczególnych funkcji 1000-3000 m²,
 - ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji.
- **W zakresie ochrony obszarów objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody**
Z uwagi na położenie obszaru objętego Planem w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w Planie znalazły się następujące ustalenia:
 - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego;
 - zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, 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;
 - umożliwienie migracji drobnych zwierząt poprzez stosowanie przerw w cokołach ogrodzeń.

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 Planu dotyczą terenu o powierzchni około 3,03 ha położonego w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
Przyjęte w Planie rozwiązania funkcjonalno - przestrzenne wpisują się w fizjograficzne uwarunkowania oraz istniejącą w sąsiedztwie strukturę zabudowy. Zakres przewidywanych przekształceń środowiska mieścić się będzie w dopuszczalnych granicach i nie pogorszy to standardów środowiska ze względu na ekstensywny charakter planowanej zabudowy.
- Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych (agrocenoza) nie powoduje w tym przypadku fragmentacji i likwidacji terenów aktywnych biologicznie, zanikania siedlisk i stanowisk rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów.
- Plan przewiduje rozwój systemów komunikacji ograniczony do poszerzenia drogi publicznej w klasie drogijazdowej.
- Przyjęte rozwiązania w projekcie Planu zapewniają minimalizację zagrożeń dla środowiska i wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstać w wyniku realizacji ustaleń Planu.
- Przewidywane zagospodarowanie w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dotyczy rozwoju funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 0,5ha i zagrodowej na powierzchni około 2,5ha, zagospodarowanie zajmie grunty rolne o najsłabszej jakości, nieprzystdatne dla rolnictwa.
Przyjęte środki łagodzące tj.: uporządkowana gospodarka ściekowa, minimalna powierzchnia działki 1000-3000m², powierzchnia biologicznie czynna minimum 60% powierzchni działki budowlanej, zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, ochrona zadrzewień przydrożnych i śródpolnych, zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ograniczenie lokalizacji budynków inwentarskich do ilości 1DJP, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie oraz umożliwienie migracji drobnych zwierząt poprzez stosowanie przerw w cokołach ogrodzeń, ograniczą wpływ planowanego zagospodarowania na wartości przyrodnicze terenu związane z usytuowaniem w Nadwiślańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Realizacja ustaleń Planu nie wpłynie negatywnie na stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt.
- Przyjęte zasady ochrony środowiska są zgodne z przepisami prawa i wymaganiami dotyczącymi ochrony środowiska, respektują zachowanie charakteru zagospodarowania i istniejących walorów przyrodniczo – krajobrazowych występujących w strukturze miejscowości gminnej poprzez zachowanie zieleni śródpolnej, przydrożnej, zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, obowiązek kształtowania nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie oraz umożliwienie migracji drobnych zwierząt poprzez stosowanie przerw w cokołach ogrodzeń. Zabudowa zajmująca agrocenozy stanowi kontynuację zainwestowania istniejącego w granicach terenu objętego Planem i w sąsiedztwie - nie wystąpi fragmentacja siedlisk lub populacji gatunków. Przyjęte zasady zagospodarowania: wyposażenie w infrastrukturę techniczną (gospodarka odpadami i ściekowa), zabezpieczają nie przekraczanie standardów środowiska.
- Przyjęte wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów: parametry zabudowy i warunki kształtowania obiektów kubaturowych (ustalone minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, intensywność zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna), nie będą powodować niekorzystnych wpływów na krajobraz a nawet mogą przyczynić się do kreatywnego kształtowania zintegrowanego krajobrazu przyrodniczo – kulturowego i walorów estetycznych.

Powstałe ilości zanieczyszczeń głównie z emisji ze źródeł ciepła, ścieków, odpadów nie spowodują wzrostu ładunku zanieczyszczeń do środowiska.

- W granicach terenu objętego Planem nie występują obszary zaliczane do sieci Natura 2000. Najbliższy położony na terenie gminy obszar Natura 2000: Kampinowska Dolina Wisły (PLH140029) usytuowany w odległości około 1,4 km od terenu objętego Planem, Dolina Środkowej Wisły (PLB140004) około 3,7 km.
Realizacja ustaleń Planu nie będzie miała większego, bezpośredniego wpływu na zasoby przyrodnicze obszarów Natura 2000, nie pogorszy również integralności tych obszarów. Zmienia się jedynie walory krajobrazowe miejscowości – zmniejszy się zasięg krajobrazu o charakterze drobnopowierzchniowej mozaiki pól uprawnych, zadrzewień, zakrzewień.
Z uwagi na zasięg terytorialny Planu, odległość od w/w obszaru, nie przewiduje się istotnego wpływu ustaleń Planu na obszary położone w sieci Natura 2000. Realizacja ustaleń Planu nie pogorszy w istotny sposób stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, nie wpłynie negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, a także nie pogorszy integralności obszaru.
- Przyjęte w projekcie Planu rozwiązania zapewniają minimalizację zagrożeń dla środowiska i wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstać w wyniku realizacji ustaleń Planu.

13. WNIOSKI I ZALECENIA

Uporządkowane wykorzystanie przestrzeni poprzez planowanie miejscowe przynosi pozytywne efekty dla środowiska i ochrony walorów krajobrazu zintegrowanego. Chcąc kształtować odpowiednio wysokiej jakości środowisko, należy dążyć do stosowania rozwiązań przestrzennych zapewniających maksymalne wykorzystanie walorów położenia terenu, przeciwdziałanie przez politykę przestrzenną degradacji środowiska przyrodniczego oraz podnoszenie standardów zagospodarowania jako między innymi niezbędnych dla zachowania równowagi ekologicznej, utrzymania systemów przyrodniczych decydujących o jakości środowiska.

Lokalizacja ustalonych w Planie funkcji z punktu widzenia istniejącego zainwestowania oraz uwarunkowań ekofizjograficznych, uwzględniająca warunki wynikające z ochrony środowiska nie budzi zastrzeżeń. Przyjęte w projekcie Planu rozwiązania mają zapewnić minimalizację zagrożeń dla środowiska i wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstać w wyniku realizacji jego ustaleń.

14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.

Przedmiotem oceny zawartej w niniejszej prognozie są ustalenia projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki Nr ewid. 442/2 w miejscowości Słubice. Analizowany Plan jest zmianą ustaleń dotychczas obowiązujących:

- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Słubice zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIX/180/05 Rady Gminy Słubice z dnia 27.10.2005 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice terenów przeznaczonych pod zalesienie zatwierdzonego Uchwałą Nr XXV/167/05 Rady Gminy Słubice z dnia 08.06.2005 r.,

w których analizowany obszar określony był jako: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zagrodowej (RM) oraz tereny przeznaczone pod zalesienie (1ZL).

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 chronione w ramach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 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, 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 dotycząca rozwoju zabudowy z uwagi na położenie przy drodze wojewódzkiej Nr 575.

Określone w Planie przeznaczenie terenu – zabudowy zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna jest kontynuacją istniejącej i określonej w obowiązującym dokumencie zabudowy. Przestrzeń do zainwestowania 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 oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii (gaz, energia elektryczna, olej opałowy lub odnawialne źródła energii), ochronę i utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, zagospodarowania ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie, obowiązek zachowania naturalnego ukształtowania powierzchni terenu, udział powierzchni biologicznej na działkach budowlanych minimum 60% i zagospodarowanej zielenią urządzoną w postaci rodzimych gatunków drzew i krzewów zgodnie z geograficznymi uwarunkowaniami siedliskowymi, minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1000-3000 m², obowiązek wyposażenia obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniami. Ustalono również zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego oraz ograniczenie lokalizacji budynków inwentarskich do ilości 1DJP.

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 ekstensywną 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 słabych glebach, które wymagały ciągłego intensywnego nawożenia i nawilżania, ograniczone zostaną spływy z pól, przyczyniające się do eutrofizacji wód powierzchniowych.

Lokalizacja ustalonych Planem funkcji nie będzie miała również wpływu na integralność znajdujących się w pobliżu obszarów Natura 2000.

Ważne są również efekty poza przyrodnicze, porządkowanie wykorzystania przestrzeni poprzez planowanie miejscowe przynosi pozytywne efekty dla środowiska i ochronę walorów krajobrazu zintegrowanego. Jednocześnie realizacja ustaleń Planu w zakresie funkcji usługowych jako przeznaczenia uzupełniającego będzie miała pozytywne oddziaływanie ekonomiczne i społeczne, spowoduje aktywizację gospodarczą gminy, rozwój inwestycji zwiększających liczbę miejsc pracy, co korzystnie wpłynie na poprawę jakości życia.

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 27.07.2026 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 2026 r., poz.670), jako **kierujący zespołem autorów**:

„Prognozy oddziaływania na środowisko projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki Nr ewid. 442/2 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