



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 TERENÓW W OBRĘBIE GEODEZYJNYM STAROŻREBY

sierpień 2022 r.

SPIS TREŚCI

1.	INFORMACJE OGÓLNE	3
1.1.	Podstawa prawna opracowania	3
1.2.	Przedmiot, cel i zakres opracowania	3
1.3.	Materiały źródłowe	3
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 i dóbr kultury współczesnej	6
3.2.4.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej	7
3.2.5.	Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy	7
3.3.	Struktura funkcjonalno – przestrzenna	11
3.4.	Powiązania planu z innymi dokumentami	11
4.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I LOKALNYM	12
4.1.	Uwzględnienie celów ochrony środowiska w projekcie Planu	13
4.2.	Uwzględnienie celów środowiskowych Planu Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza rzeki Wisły w analizowanym projekcie Planu	14
5.	CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA	15
5.1.	Położenie obszaru objętego opracowaniem	15
5.2.	Cechy środowiska przyrodniczego	16
5.2.1.	Położenie fizycznogeograficzne terenu	16
5.2.2.	Rzeźba terenu	16
5.2.3.	Budowa geologiczna	16
5.2.4.	Gleby	17
5.2.5.	Wody powierzchniowe i podziemne	17
5.2.6.	Klimat	18
5.2.7.	Szata roślinna	19
5.2.8.	Fauna	20
5.2.9.	Złoża surowców mineralnych	20
5.2.10.	Zanieczyszczenia powietrza	20
5.3.	Środowisko kulturowe i krajobraz	21
5.3.1.	Walory środowiska kulturowego	21
5.3.2.	Walory krajobrazowe	21
5.4.	Formy ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody	21
5.5.	Promieniowanie elektromagnetyczne	21
5.6.	Zagrożenie możliwością wystąpienia poważnych awarii	22
5.7.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych	22
5.8.	Stan środowiska na obszarach o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu na środowisko	22
5.9.	Istniejące problemy ochrony środowiska	23
6.	POTENCJALNE ZMIANY ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU	23
7.	PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO	23
7.1.	Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji Planu na środowisko i zabytki	24
7.2.	Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji Planu na obszary Natura 2000	32
8.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE	32
9.	INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	32
10.	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	32
11.	PROPOZYCJA PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU	34
12.	PODSUMOWANIE I OCENA USTALEŃ PLANU	34
13.	WNIOSKI I ZALECENIA	35
14.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	35
	Załącznik Nr 1. Oświadczenie kierującego zespołem autorów prognozy	37

1. INFORMACJE OGÓLNE.

1.1. Podstawa prawna opracowania.

Podstawę prawną do opracowania niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Staroźreby, **zwanego dalej „Planem”** stanowią:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz.503 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz.1029 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz.1973 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 916 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz.1326 z późn. zm.),
- Uchwała Nr 227/XL/2021 Rady Gminy Staroźreby z dnia 22 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Staroźreby.
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Staroźreby.

1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania.

Przedmiotem niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko są ustalenia zawarte w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Staroźreby.

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 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.).

Prognozę wykonano w zakresie i stopniu szczegółowości uzgodnionym przez:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo WOOŚ-III.411.52.2022.JDR z dnia 23.06.2022 r.).

Prognoza :

- **zawiera** : informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami, informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy, propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania, informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko, streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym, oświadczenie kierującego zespołem autorów, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2;
- **określa, analizuje i ocenia** : istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem, istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu, przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, 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 Staroźreby.
2. Stan środowiska w województwie mazowieckim Raport 2020; Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Warszawa 2020 r.

3. Monitoring jakości wód podziemnych; monitoring diagnostyczny stanu chemicznego jednolitych części wód podziemnych badanych w 2019 r.; <http://mjwp.gios.gov.pl/wyniki-badan/wyniki-badan-2019.html>
4. Klasyfikacja i ocena stanu jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych w latach 2014 -2019; <http://www.gios.gov.pl/pl/stan-srodowiska/monitoring-wod>
5. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U. z 2016 r., poz.1911)
6. Wieloczynnikowa degradacja środowiska, Komentarz do mapy w skali 1:750000; PIOŚ Instytut Ochrony Środowiska, Warszawa 1996 r.
7. Geografia regionalna Polski, Kondracki J.; Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2011 r.
8. Geografia fizyczna Polski, Richling A., Ostaszewska K.; Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2009 r.
9. Atlas klimatu Polski, Lorenc H.; IMiGW, Warszawa 2005 r.
10. Mapa geologiczna Polski, arkusz Płock i Warszawa Zachód.

1.4. Metody zastosowane przy sporządzaniu Prognozy.

Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona w odniesieniu do stanu środowiska przyrodniczego gminy Staroźreby. Jest ona elementem postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji zagospodarowania terenu określonego w *Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Staroźreby*, 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 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 ustaleń Planu, określenie wpływów w sposób opisowy i sformułowanie wniosków odnośnie działań pozwalających na minimalizowanie zagrożeń.

2. CHARAKTERYSTYKA UŻYTKOWANIA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

Obszar objęty Planem teren o łącznej powierzchni około 820 ha usytuowany w obrębie geodezyjnym Staroźreby. Jest to w części teren zabudowany położony w zwartej strukturze jednostki osadniczej wsi gminnej, ukształtowanej wzdłuż drogi wojewódzkiej Nr 567 oraz tereny rolne z rozproszoną zabudową zagrodową. Część zabudowaną tworzy głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa i produkcyjna, a także zagrodowej w gospodarstwach rolnych. Część niezabudowaną tworzą głównie użytki rolne klasy bonitacyjnej RIIIa, RIIIb, RIVa i RIVb oraz RV, RVI, na niewielkim terenie również RII, a także użytki zielone PsIII, PsIV, PsV, ŁII, ŁIII, ŁIV, ŁV, ŁVI, użytki leśne LsIII, LsIV oraz nieużytki N.

Teren posiada dostęp do systemów infrastruktury technicznej tj. sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, linii elektroenergetycznej i teletechnicznej. W granicach obrębu przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15 kV oraz gazociągi wysokiego ciśnienia DN700 oraz 2 x DN500, znajdują się urządzenia melioracyjne (cieki, rowy melioracyjne i grunty zdrenowane).

W granicach Planu znajdują się również liczne obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską i ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, takie jak: zespół pałacowo-parkowy, zespół kościelny, dawny zajazd, liczne stanowiska archeologiczne oraz zabytkowe krzyże przydrożne i kapliczki.

Struktura użytkowania i zagospodarowania przedmiotowego obszaru przedstawia się następująco:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa,
- zabudowa zagrodowa i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
- obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- grunty orne i użytki zielone,
- lasy, zieleń naturalna i parkowa,
- dolina rzeki Płonki,
- teren cmentarza,
- układ komunikacyjny: droga wojewódzka Nr 567, drogi powiatowe: Nr 2914W, Nr 2919W, Nr 2927W i Nr 2928W oraz drogi gminne,
- infrastruktura techniczna i urządzenia melioracyjne.

3. ANALIZA I OCENA USTALEŃ PLANU

3.1. Przedmiot i zakres Planu.

Przedmiotem ustaleń Planu jest określenie dla terenów w obrębie geodezyjnym Staroźreby zasad rozwoju funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, mieszkaniowo - usługowej,

usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz utrzymania terenów rolniczych, zieleni naturalnej i parkowej, lasów oraz wód powierzchniowych.

3.2. Ustalenia Planu.

Plan zawiera ustalenia dotyczące głównie: przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy, sposobów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów, stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

3.2.1. 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 3 kondygnacji;*
- 2) *dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki;*
- 3) *istniejące obiekty, których gabaryty bądź lokalizacja na działce są niezgodne z parametrami ustalonymi w niniejszym planie, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza ich dalsze użytkowanie w tym możliwość przeprowadzania remontów i przebudowy,*
- 4) *zapewnienie dostępu do drogi publicznej ukształtowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.*

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

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

1. *Na terenach objętych Planem ustala się następujące zasady realizujące zasadę zrównoważonego rozwoju:*

- 1) *zapobieganie powstawaniu zanieczyszczeń;*
- 2) *zachowanie naturalnego ukształtowania powierzchni terenu;*
- 3) *utrzymanie i ochrona istniejących zasobów środowiska przyrodniczego poprzez zachowanie odpowiedniego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz zagospodarowanie zielenią urządzoną;*
- 4) *realizację zieleni wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych;*
- 5) *wyposażanie obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;*
- 6) *uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami;*
- 7) *zakaz realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi;*
- 8) *ustanawia się zakaz eksploatacji wód podziemnych w ilościach mogących spowodować zagrożenie dla ich jakości, jak też zakaz wprowadzania do wód i ziemi nie oczyszczonych ścieków i wód opadowych;*
- 9) *dla całego terenu objętego Planem wprowadza się zakaz trwałego deponowania w gruncie odpadów, natomiast dla wszystkich terenów składowych ustala się zabezpieczenie przed możliwością migracji wymywanych zanieczyszczeń do wód i ziemi;*
- 10) *zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, dopuszcza się realizację takich przedsięwzięć z zakresu inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego;*
- 11) *zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu chowu i hodowli zwierząt;*
- 12) *zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu.*

2. *Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie:*

- 1) *tereny wzdłuż rzeki Płonki oznaczone na rysunku planu położone są w obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz wysokie i wynosi 10%. Teren narażony jest na zalanie - głębokość zalewu wodami o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat: 0,5 - 2 m, obowiązuje m.in.:*
 - a) *zagospodarowanie nie może naruszać ustaleń planu zarządzania ryzykiem powodziowym oraz stanowić zagrożenia dla ochrony zdrowia ludzi i środowiska,*

- b) **zakaz zabudowy kubaturowej.**
- 2) **pomniki przyrody – 2 grupy drzew na terenie 1ZP (jesion wyniosły + kasztanowiec zwyczajny, dwa dęby szypułkowe) oraz dąb szypułkowy i kasztanowiec zwyczajny na dz. Nr ewid. 2093 podlegające ochronie aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu.**
- 3. **Ustala się warunki zagospodarowania wynikające z lokalnych potrzeb ochrony środowiska, zdrowia ludzi i krajobrazu:**
 - 1) **nakaz zagospodarowania terenu zielenią towarzyszącą wg wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej określonej dla każdej działki budowlanej;**
 - 2) **utrzymanie i ochrona istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych, śródpolnych i nadwodnych, oczek wodnych, cieków, rowów melioracyjnych i związanych z nimi terenów podmokłych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych, maksymalne utrzymanie istniejących zadrzewień poprzez ich wykorzystanie w zagospodarowaniu terenu;**
 - 3) **kształtowanie zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi (dominujący udział drzew liściastych) oraz stosowanie gatunków odpornych na zanieczyszczenia;**
 - 4) **ograniczenie wysokości obiektów infrastruktury do 10 m, w granicach układu ruralistycznego, żeby nie wprowadzać dysharmonii krajobrazu;**
 - 5) **zagospodarowanie pasa terenu o szerokości ok. 1 m na terenach **U, P** wzdłuż granicy działki zielenią izolacyjną - wysoką i niską;**
 - 6) **utrzymanie rowów melioracyjnych, cieków, sytuowanie zabudowy kubaturowej i ogrodzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;**
 - 7) **zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych lub odnawialne źródła energii np. w postaci ogniw fotowoltaicznych i pomp ciepła nie oddziałujące znacząco na środowisko;**
 - 8) **zachowanie cieków, rowów i oczek wodnych wraz z pasmem roślinności okalającej; zakaz zasypywania oraz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych;**
 - 9) **eksploatacja instalacji nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny.**

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

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

- 1. **Na terenie objętym planem obiekty o walorach kulturowych podlegające ochronie konserwatorskiej stanowią:**
 - 1) **zespół pałacowo-parkowy (pałac, park, lamus, brama wjazdowa) wpisany do rejestru decyzją nr 31 z dnia 25.01.1958r.;**
 - 2) **zespół kościelny (kościół, dzwonnica, teren w obrębie muru cmentarnego) wpisany do rejestru decyzją nr 457 z dnia 16.09.1978r.;**
 - 3) **dawny zajazd wpisany do rejestru decyzją nr 144 z dnia 30.03.1962r.;**
 - 4) **kapliczki i krzyże;**
 - 5) **stanowisko archeologiczne Starożreby nr 1 (AZP 48-56/1);**
 - 6) **stanowisko archeologiczne Starożreby nr 3 (AZP 48-56/4);**
 - 7) **stanowisko archeologiczne Starożreby nr 4 (AZP 48-56/5);**
 - 8) **stanowisko archeologiczne Starożreby nr 5 (AZP 48-56/6);**
 - 9) **stanowisko archeologiczne Starożreby nr 6 (AZP 48-56/10);**
 - 10) **stanowisko archeologiczne Starożreby nr 7 (AZP 48-56/11);**
 - 11) **stanowisko archeologiczne Starożreby nr 8 (AZP 48-56/17);**
 - 12) **stanowisko archeologiczne Starożreby nr 9 (AZP 48-56/19);**
 - 13) **strefa ochronna stanowiska archeologicznego Worowice Wyroby nr 1 (AZP 48-57/13).**
- 2. **W stosunku do wymienionych w ust. 1 pkt 1-4 obiektów obowiązuje:**
 - 1) **użytkowanie wyłącznie w sposób odpowiadający i nawiązujący do ich historycznej funkcji i wartości oraz zgodny z zasadami opieki nad zabytkami określonymi w przepisach odrębnych;**
 - 2) **utrzymanie we właściwym stanie i podejmowanie działań zabezpieczających przed zniszczeniem, dewastacją oraz prowadzenie fachowych prac rewitalizacyjnych - dopuszcza się wyłącznie przebudowę obiektów.**
- 3. **W granicach wymienionych w ust. 1 pkt 5-13 stanowisk archeologicznych i strefy ochrony konserwatorskiej w odległości 150 m od stanowiska:**
 - 1) **przedmiotem ochrony są znajdujące się na stanowisku i w 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.**
- 4. **Ochrona krajobrazu kulturowego obejmuje:**
 - 1) **obszar zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego i zespołu kościelnego;**
 - 2) **obszar historycznego układu ruralistycznego miejscowości Starożreby;**
 - 3) **ochrona krajobrazu kulturowego wymaga:**

- zabezpieczenia właściwej ekspozycji poprzez określenie nieprzekraczalnych gabarytów zabudowy zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy dla poszczególnych terenów,
- zlikwidowanie elementów dysharmonizujących,
- dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły obiektów,
- zachowania historycznego rozplanowania – sytuowanie budynków mieszkalnych w pierwszej linii zabudowy od drogi, a zabudowy gospodarczej w głębi,
- zachowanie układu parcelacji.

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

Obszar objęty Planem posiada dostęp do następujących systemów uzbrojenia terenu: sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, gazu ziemnego 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 komunikacji i 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 istniejącą sieć wodociągów poprzez budowę sieci rozbiórczej:
 - 1) dopuszcza się realizację lokalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę z zachowaniem przepisów odrębnych i w wielkości do 10 m³/d;
 - 2) należy zapewnić awaryjne zasilanie dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych.
3. Uporządkowana gospodarka ściekowa w systemie zbiorczej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię ścieków w Starożrebach;
 - 1) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się:
 - a. utylizację ścieków w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki i okresowe wywożenie na oczyszczalnię ścieków;
 - b. realizację lokalnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach o powierzchni powyżej 1000 m².
4. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów drogowych na terenach zabudowanych poprzez lokalne systemy otwartych lub zamkniętych kanalizacji deszczowych wyposażonych na wylotach w urządzenia oczyszczające. Odprowadzenie wód opadowych w oparciu o system zlewniowy lokalnych rowów w sposób zapewniający retencję. Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska;
 - 1) dopuszcza się powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy),
 - 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących.
5. Rozwiązanie gospodarki odpadami wg następujących zasad:
 - 1) 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;
 - 2) gospodarka odpadami wg zasad ochrony środowiska: zapobiegać powstawaniu odpadów, zapewnić odzysk i unieszkodliwianie odpadów;
 - 3) dopuszcza się organizowanie małych kompostowni dla utylizacji odpadów organicznych;
 - 4) prowadzenie gospodarki odpadami innymi niż komunalne stosownie do przepisów odrębnych.
6. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników i źródeł energii.
7. W obszarze objętym planem występują urządzenia melioracyjne - w przypadku kolizji z urządzeniami melioracyjnymi obowiązuje przestrzeganie przepisów z zakresu Prawa Wodnego:
 - 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i likwidację istniejącego drenowania;
 - 2) dopuszcza się częściową likwidację sieci drenarskiej z zachowaniem lub przełożeniem tej części systemu, która przeprowadza wody melioracyjne z terenów sąsiadujących;
 - 3) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
 - 4) rozwiązanie kolizji zabudowy i zagospodarowania terenu z urządzeniami melioracyjnymi dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód.

3.2.5. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

Plan wyodrębnia tereny o różnym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN**;
- 23) tereny zabudowy zagrodowej - **RM**;
- 4) tereny zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - **RU**;

- 5) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - **MNU**;
- 6) tereny zabudowy usługowej - **U**;
- 7) tereny usług oświaty - **UO**;
- 8) tereny usług kultury (kultu religijnego) - **UK**;
- 9) tereny usług publicznych - **UP**;
- 10) tereny usług sportu i rekreacji - **US**;
- 11) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - **P**;
- 12) teren infrastruktury – stacja gazociągowa - **G**;
- 13) teren infrastruktury – stacja wodociągowa - **W**;
- 14) teren infrastruktury – oczyszczalnia ścieków - **K**;
- 15) tereny rolnicze - **R**;
- 16) teren lasu - **ZL**;
- 17) teren zieleni naturalnej - **ZN**;
- 18) teren zieleni parkowej urządzonej - **ZP**;
- 17) teren cmentarza - **ZC**;
- 19) teren wód powierzchniowych - **Wp**;
- 20) tereny dróg publicznych w klasach:
 - a) droga klasy głównej - **KDG**,
 - b) drogi klasy zbiorczej - **KDZ**,
 - c) drogi klasy lokalnej - **KDL**,
 - d) drogi klasy dojazdowej - **KDD**
- 21) tereny parkingów - **KP**.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** ustalono min.:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami towarzyszącymi;
2. Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, zabudowa gospodarcza związana z funkcją podstawową, obiekty komunikacyjne związane z obsługą terenów.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - b) intensywność zabudowy w granicach 0,16-0,6 na terenach przyległych do drogi wojewódzkiej nr 567, na pozostałych terenach 0,16-0,5;
 - c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - d) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, przekształcenia w ramach dopuszczalnego przeznaczenia, zakaz realizacji budynków inwentarskich;
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla podstawowej funkcji zabudowy mieszkaniowej – 800 m²,
 - b) dla funkcji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 400 m².

Dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej **MNU** ustalono min. :

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa) wraz z obiektami towarzyszącymi;
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 32% powierzchni działki budowlanej na terenach przyległych do drogi wojewódzkiej i w obszarze układu ruralistycznego, 40% na pozostałych terenach;
 - b) intensywność zabudowy w granicach 0,2-0,72 na terenach przyległych do drogi wojewódzkiej i w obszarze układu ruralistycznego, 0,2-0,6 na pozostałych terenach;
 - c) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, przekształcenia w ramach dopuszczalnego przeznaczenia, zakaz realizacji budynków inwentarskich;
 - d) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
 - e) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m² - 1000m².

Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonego na rysunku Planu symbolem **RM** ustalono min.:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich wraz z obiektami towarzyszącymi;
2. Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodnich, zabudowa usługowa w zakresie obsługi rolnictwa, zabudowa usługowa w zakresie agroturystyki, usług podstawowych zgodnie z przepisami odrębnymi dot. ochrony gruntów rolnych, urządzenia i obiekty związane z funkcją podstawową,
3. Zasady zagospodarowania terenu m.in.:
 - a) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30% powierzchni działki budowlanej, wskaźnik powierzchni zabudowy do 60% działki budowlanej;
 - b) intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,48;

- c) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- d) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz realizacji nowych budynków inwentarskich o obsadzie powyżej 10DJP;
- 4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

Dla terenów zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych **RU** ustalono min.:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych wraz z obiektami towarzyszącymi;
2. Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa zagrodowa, usługowa w zakresie usług nieuciążliwych związanych z obsługą rolnictwa, urządzenia i obiekty związane z funkcją podstawową;
3. Zasady zagospodarowania terenu min.:
 - a) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - b) intensywność zabudowy w granicach 0,16-0,48;
 - c) ograniczenie rozbudowy istniejących budynków inwentarskich do obsady 40 DJP;
 - d) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m².

Dla terenów zabudowy usługowej **U** ustalono m.in.:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
2. Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa rzemieślnicza, zabudowa gospodarcza i obiekty towarzyszące związana z funkcją podstawową, zabudowa mieszkaniowa dla właścicieli i zarządzających.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 32% powierzchni działki budowlanej;
 - b) intensywność zabudowy w granicach 0,2-0,72;
 - c) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
 - d) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m².

Dla terenów usług oświaty **UO** ustalono m.in.:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług oświaty;
2. Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa w zakresie sportu, rekreacji, turystyki oraz w zakresie usług podstawowych związanych z oświatą, zdrowiem, kulturą.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) intensywność zabudowy w granicach 0,2-0,72;
 - c) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
 - d) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m².

Dla terenów usług kultury religijnej **UK** ustalono min.:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług kultury, w tym kultu religijnego 1UK;
2. Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa dla zarządzających, obiekty architektury ogrodowej towarzyszące funkcji terenu, zabudowa usługowa z zakresu usług podstawowych na terenie 2UK.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - b) intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,5;
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m².

Dla terenów usług publicznych **UP** ustalono min.:

1. Przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne w zakresie administracji, oświaty, zdrowia, sportu i bezpieczeństwa;
2. Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa na potrzeby władających i użytkowników obiektów, zabudowa usługowa w zakresie usług podstawowych.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 25% powierzchni działki budowlanej;

- b) intensywność zabudowy w granicach 0,2-0,72;
- c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- d) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 750 m².

Dla terenów usług sportu i rekreacji **US** ustalono m.in. :

- 1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług sportu i rekreacji (turystycznych, sportowych, rekreacyjnych) związana z działalnością w zakresie turystyki, sportu, rekreacji, wypoczynku;
- 2. Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa w zakresie działalności związanej z usługami gastronomicznymi, obiekty obsługi technicznej funkcji podstawowej, zabudowa bezpośrednio związana z funkcją podstawową oraz obiekty architektury ogrodowej, zieleń urządzona.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- a) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- b) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- c) intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,5;

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m².

Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów **P** ustalono min. :

- 1. Przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2. Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- a) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- b) intensywność zabudowy w granicach 0,24-0,9;
- c) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- d) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m².

Dla terenu rolniczego oznaczonego na rysunku Planu symbolem **R** ustalono min. :

- 1. Przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze, otwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- 2. Przeznaczenie uzupełniające - obiekty i urządzenia (w tym budowle rolnicze, wiaty) związane z rolnictwem, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej nie powodujące zmiany przeznaczenia terenu na cele nierolnicze, zalesienia.

3. Zasady zagospodarowania terenu m.in.:

- a) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej związanej z gospodarstwem rolnym o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Starożreby,
- b) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- d) dopuszcza się rozwój małej retencji poprzez odbudowę, modernizację funkcjonujących przedsięwzięć oraz realizację nowych, a także sytuowanie urządzeń i obiektów energetyki (do 1 MW) opartych na odnawialnych źródłach energii zgodnie z przepisami odrębnymi; zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- e) dopuszcza się realizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o zainstalowanej mocy nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VII, N;

Dla terenów zieleni naturalnej **ZN** ustalono min.:

- 1. Przeznaczenie podstawowe – teren zieleni naturalnej;
 - 2. Przeznaczenie uzupełniająca – tereny rekreacji.
 - 3. Zasady zagospodarowania terenu m.in.:
- a) zakaz niszczenia i uszkodzania szaty roślinnej - maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień nadwodnych i śródpolnych oraz roślinności łąkowej, realizowanie czynnej ochrony ekosystemów łąkowych;
 - b) kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących i formowanie nowych zadrzewień;
 - c) zakaz zabudowy kubaturowej; dopuszcza się sytuowanie obiektów architektury ogrodowej
 - d) ograniczenie działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych;
 - e) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody;
 - f) dopuszcza się możliwość wykorzystania dla celów edukacyjno- sportowo- rekreacyjnych.

Dla terenów zieleni parkowej urządzonej **1ZP** ustalono min.:

1. *Przeznaczenie podstawowe – teren zieleni parkowej urządzonej (zespół pałacowo – parkowy);*
2. *Przeznaczenie uzupełniającą – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa, zabudowa gospodarcza, obiekty towarzyszące związane z funkcją podstawową i uzupełniającą, obiekty architektury ogrodowej.*
3. *Zasady zagospodarowania terenu min.:*
 - a) *nakaz ochrony krajobrazu kulturowego (...),*
 - b) *zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 80%;*
 - c) *zachowanie historycznego rozplanowania,*
 - d) *funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;*
 - e) *zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,*
4. *Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 5000 m².*

Dla terenów zieleni parkowej urządzonej **2ZP - 5ZP** ustalono min.:

1. *Przeznaczenie podstawowe – teren zieleni parkowej urządzonej;*
2. *Przeznaczenie uzupełniającą – park wiejski, zabudowa usługowa w zakresie rekreacji, obiekty architektury ogrodowej, urządzenia rekreacyjne.*
3. *Zasady zagospodarowania terenu m.in.:*
 - a) *zakaz niszczenia i uszkodzania szaty roślinnej - maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień nadwodnych i śródpolnych;*
 - b) *kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących i formowanie nowych zadrzewień;*
 - c) *zakaz zabudowy kubaturowej na terenie 4ZP;*
 - d) *utrzymanie istniejących rowów i cieków;*
 - e) *dopuszcza się budowę alejek spacerowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi.*
- f) *Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 5000 m².*

Dla terenów lasu **ZL** ustalono m.in.:

1. *Przeznaczenie podstawowe – tereny lasów i przeznaczone do zalesienia (zalesień);*
2. *Zakaz wprowadzania innych funkcji.*
3. *Zasady zagospodarowania terenu min.:*
 - a) *utrzymanie istniejących zadrzewień;*
 - b) *zakaz zabudowy kubaturowej;*
 - c) *zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody;*
 - d) *zakaz niszczenia i uszkodzania szaty roślinnej - maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień, realizowanie czynnej ochrony ekosystemów leśnych;*
 - e) *zagospodarowanie terenu zielenią niską i wysoką z wprowadzeniem gatunków rodzimych.*

Dla terenu wód powierzchniowych oznaczonego na rysunku Planu symbolem **Wp** ustalono min.:

1. *Przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych;*
2. *Zasady zagospodarowania terenu m.in.:*
 - a. *dopuszcza się szczególne korzystanie z wód polegające m.in. na:*
 - *przerzutach wody,*
 - *poborze oraz odprowadzaniu wód,*
 - *korzystaniu z wody na potrzeby działalności rolniczej;*
 - b. *utrzymanie stabilnego poziomu wód powierzchniowych poprzez budowę budowli i urządzeń piętrzących, upustowych i regulacyjnych;*
 - c. *dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracyjnych służących do korzystania z wody.*

3.3. Struktura funkcjonalno – przestrzenna.

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

- *zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,*
- *zabudowa usługowa,*
- *zabudowa usług oświaty, kultu religijnego, usług publicznych oraz sportu i rekreacji,*
- *obiekty produkcyjne, składy i magazyny,*
- *zabudowa zagrodowa i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,*
- *tereny rolnicze,*
- *zielen naturalna, zielen parkowa urządzona i lasy,*
- *cmentarz,*
- *wody powierzchniowe,*
- *układ komunikacyjny,*
- *infrastruktura techniczna.*

3.4. Powiązania planu z innymi dokumentami.

Projekt Planu powiązany jest z następującymi dokumentami:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Staroźreby, które określa dla obszaru objętego Planem następujące kierunki rozwoju przestrzennego, w zakresie:

Kształtowanie układów osadniczych - intensyfikacja procesów urbanizacyjnych:

- *tereny adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejących układów osadniczych o dominującej funkcji mieszkaniowej;*
- *tereny adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejących układów osadniczych o dominującej funkcji usługowej;*
- *tereny adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejących układów osadniczych o dominującej funkcji produkcyjno - usługowej;*
- *tereny potencjalnego rozwoju dominującej funkcji mieszkaniowo – usługowej,*
- *tereny realizacji celów publicznych;*

Ustalenia analizowanego Planu są przełożeniem określonych w Studium kierunków zagospodarowania w zakresie rozwoju funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zagrodowej i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz utrzymania istniejących terenów rolniczych, lasów, zieleni naturalnej i nie naruszają ustaleń Studium.

4. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLOTOWYM 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 **Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego** wyznaczającego 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.

Gmina Staroźreby położona jest w obszarze funkcjonalnym: „*wiejskie obszary funkcjonalne wymagające wsparcia procesów rozwojowych*”, który obejmuje tereny położone peryferyjnie, o utrudnionym dostępie do ośrodka wojewódzkiego, w niewielkim stopniu uczestniczące w procesach rozwojowych i co za tym idzie o istotnych barierach rozwoju takich jak: niska dostępność do usług publicznych, zdekaptalizowanie tkanki osadniczej i zagrożenie walorów przyrodniczych w wyniku poszukiwania alternatywnych dróg rozwoju oraz słaba jakość infrastruktury technicznej.

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

- *poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych poprzez wspieranie prac scaleniowych i wymiany gruntów;*
- *kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej na gruntach najwyższych klas bonitacyjnych I-III;*
- *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);*
- *budowę i rozbudowę systemów wodociągowo-kanalizacyjnych, a także sukcesywną sanitację terenów o zabudowie rozproszonej, m.in. poprzez budowę przydomowych oczyszczalni ścieków;*
- *tworzenie przestrzeni publicznych, będących miejscem koncentracji i aktywizacji społeczności lokalnych;*
- *objęcie ochroną unikalnych elementów architektury wiejskiej charakterystycznej dla poszczególnych regionów, w tym układów ruralistycznych.*

W zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego dotyczących ochrony środowiska i zasobów przyrody Plan wyróżnia m.in. obszary ochrony prawnej i obszary ochrony środowiska, w których określa działania w zakresie: ochrony bioróżnorodności i krajobrazu, ochrony lasów, gleb i

wód, a także poprawy jakości powietrza i klimatu akustycznego.

W zakresie ochrony środowiska i zasobów przyrody, w tym udokumentowanych złóż kopalin, 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;*
- *ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zwłaszcza w odniesieniu do gruntów wysokiej jakości i przydatności dla rolnictwa (klas bonitacyjnych I-III)*
- *dążenie do zachowania odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej, sprzyjającej retencji wód opadowych, głównie w miastach;*
- *realizację działań inwestycyjnych i utrzymaniowych melioracji wodnych, w tym ochronę układów odwodnienia rowami melioracyjnymi (...),*
- *poprawę jakości wód poprzez rozwój i modernizację infrastruktury ochrony środowiska (w szczególności w zakresie gospodarki wodno-ściekowej),*
- *racjonalną gospodarkę złożami kopalin (...), w szczególności przez kompleksowe i racjonalne wykorzystanie kopaliny głównej i kopalin towarzyszących oraz technologii eksploatacji zapewniającej ograniczenie ujemnego wpływu na środowisko.*

W zakresie opieki i ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej postuluje się między innymi następujące działania:

- *zachowanie ładu przestrzennego lub jego kreowanie, szczególnie w miejscach o istotnym znaczeniu dla dziedzictwa kulturowego, przez:*
 - *ochronę i kształtowanie struktur przestrzennych historycznych miast i wsi, w oparciu o ochronę pola ekspozycji i eksponowanie dominant architektonicznych; kształtowanie przestrzeni publicznych w nawiązaniu do tradycji miejsca,*
 - *eksponowanie w strukturze przestrzennej ośrodków miejskich i wiejskich najcenniejszych zasobów dziedzictwa regionu (...),*
 - *kształtowanie i ochronę krajobrazów kulturowych (...),*
- *adaptację obiektów zabytkowych dla współczesnych funkcji kulturalnych, turystycznych i edukacyjnych;*
- *zagospodarowanie i udostępnianie stanowisk archeologicznych posiadających czytelną formę krajobrazową w celach dydaktycznych, naukowych i turystycznych.*

Powyższe ustalenia znajdują odzwierciedlenie w ustaleniach Planu poprzez zapisy odnośnie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego i jego zasobów.

4.1. Uwzględnienie celów ochrony środowiska w projekcie Planu

W Planie ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu realizujące zasadę zrównoważonego rozwoju .in. poprzez:

- 1) *zapobieganie powstawaniu zanieczyszczeń;*
- 2) *zachowanie naturalnego ukształtowania powierzchni terenu;*
- 3) *utrzymanie i ochrona istniejących zasobów środowiska przyrodniczego poprzez zachowanie odpowiedniego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz zagospodarowanie zielenią urządzoną;*
- 4) *realizację zieleni wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych;*
- 5) *wyposażanie obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;*
- 6) *uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami;*
- 7) *zakaz realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi;*
- 8) *ustanawia się zakaz eksploatacji wód podziemnych w ilościach mogących spowodować zagrożenie dla ich jakości, jak też zakaz wprowadzania do wód i ziemi nie oczyszczonych ścieków i wód opadowych;*
- 9) *zakaz zabudowy kubaturowej na terenach szczególnego zagrożenia powodziowego, wzdłuż rzeki Płonki;*
- 10) *zakaz trwałego deponowania w gruncie odpadów, natomiast dla wszystkich terenów składowych ustala się zabezpieczenie przed możliwością migracji wymywanych zanieczyszczeń do wód i ziemi;*
- 11) *zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, dopuszcza się realizację takich przedsięwzięć z zakresu inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego;*
- 12) *zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu chowu i hodowli zwierząt;*
- 13) *zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu.*

Ustalono też warunki zagospodarowania wynikające z lokalnych potrzeb ochrony środowiska, zdrowia ludzi i krajobrazu:

- 1) *nakaz zagospodarowania terenu zielenią towarzyszącą wg wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej określonej dla każdej działki budowlanej;*
- 2) *utrzymanie i ochrona istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych,*

- śródpolnych i nadwodnych, oczek wodnych, cieków, rowów melioracyjnych i związanych z nimi terenów podmokłych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych, maksymalne utrzymanie istniejących zadrzewień poprzez ich wykorzystanie w zagospodarowaniu terenu;*
- 3) *kształtowanie zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi (dominujący udział drzew liściastych) oraz stosowanie gatunków odpornych na zanieczyszczenia;*
 - 4) *ograniczenie wysokości obiektów infrastruktury do 10 m, w granicach układu ruralistycznego, żeby nie wprowadzać dysharmonii krajobrazu;*
 - 5) *zagospodarowanie pasa terenu o szerokości ok. 1 m na terenach U, P wzdłuż granicy działki zielenią izolacyjną - wysoką i niską;*
 - 6) *utrzymanie rowów melioracyjnych, cieków, sytuowanie zabudowy kubaturowej i ogrodzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;*
 - 7) *zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych lub odnawialne źródła energii np. w postaci ogniw fotowoltaicznych i pomp ciepła nie oddziałujące znacząco na środowisko;*
 - 8) *zachowanie cieków, rowów i oczek wodnych wraz z pasmem roślinności okalającej; zakaz zasypywania oraz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych;*
 - 9) *eksploatacja instalacji nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny.*

Powyższe ustalenia mają na celu zabezpieczenie prawidłowego funkcjonowania i standardów środowiska.

Ochrona istniejących układów zieleni wysokiej, istniejących zadrzewień i roślinności nadwodnej w obszarze doliny Płonki oraz zieleni urządzonej, w tym parkowej i ekosystemów leśnych oraz wprowadzenie do zagospodarowania terenu zieleni urządzonej wzbogaci funkcje ekologiczne w obszarze zabudowanym. Zieleń wzbogaca walory estetyczne i krajobrazowe i poprawia warunki aerosanitarne oraz spełnia funkcje przyrodnicze przez:

- zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych,
- zdolność przeprowadzania wymiany gazowej w środowisku atmosferycznym,
- modyfikowanie warunków klimatycznych środowiska,
- kształtowanie stosunków ekologiczno-biocenotycznych,
- wpływ na stosunki wodne w glebie,
- filtrującą rolę w stosunku do zanieczyszczeń atmosferycznych (zdolność zatrzymywania zanieczyszczeń),
- walory estetyczne i rekreacyjne

co jest szczególnie istotne na terenach ubogich w szatę roślinną oraz zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji.

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

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

✓ Analiza wpływu na cele środowiskowe jednolitych części wód powierzchniowych

Obszar objęty Planem znajduje się w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych JCWP o nazwie: *Płonka od źródeł do Żurawianki, bez Żurawianki*, która zlokalizowana jest w Regionie Wodnym Środkowej Wisły. Stan ogólny w/w JCWP w PGW na obszarze dorzecza Wisły został oceniony jako *zły*. W PGW dla obszaru dorzecza Wisły osiągnięcie celów środowiskowych dla analizowanych JCWP zostało określone jako *zagrożone*.

Charakterystyka JCWP:

Nazwa JCWP	Europejski kod JCWP	Stan JCWP	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
Płonka, od źródeł do Żurawianki, bez Żurawianki	PLRW2000172687679	zły	zagrożona

Określony w Planie kierunek zagospodarowania w zakresie rozwoju funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, zagrodowej, obiektów produkcyjnych, magazynów i

składow, usług oświaty, kultury, usług publicznych, usług sportu i rekreacji generuje powstawanie ścieków komunalnych i przemysłowych oraz odpadów - także niebezpiecznych. Z uwagi na przyjęte rozwiązania (uporządkowana gospodarka ściekowa i gospodarka odpadami, prowadzenie gospodarki odpadami przemysłowymi i niebezpiecznymi stosowanie do przepisów odrębnych, zakaz wprowadzania do wód i ziemi nie oczyszczonych ścieków i wód opadowych), nie stanowią one zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla JCWP Płonka od źródeł do Żurawianki, bez Żurawianki.

Poprawa jakości wód powierzchniowych będzie realizowana między innymi poprzez działania:

- *zapobieganie powstawaniu zanieczyszczeń;*
- *wyposażanie obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;*
- *uporządkowaną gospodarkę ściekową w systemie zbiorczej kanalizacji sanitarnej,*
- *uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami;*
- *zakaz realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi;*
- *zakaz trwałego deponowania w gruncie odpadów, natomiast dla wszystkich terenów składowych ustala się zabezpieczenie przed możliwością migracji wymywanych zanieczyszczeń do wód i ziemi.*

✓ Analiza wpływu na cele środowiskowe jednolitych części wód podziemnych

Obszar objęty Planem znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 49. Stan ilościowy i chemiczny JCWPd w PGW został oceniony jako *dobry*. W PGW dla obszaru dorzecza Wisły osiągnięcie celów środowiskowych dla analizowanej JCWPd zostało określone jako *niezagrożone*.

Charakterystyka JCWPd:

Nazwa JCWPd	Europejski kod JCWPd	Ocena stanu		Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
		ilościowego	chemicznego	
49	PLGW200049	dobry	dobry	niezagrożona

Określone kierunki zagospodarowania w zakresie rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, zagrodowej, obiektów produkcyjnych, magazynów i składow, usług oświaty, kultury, usług publicznych i usług sportu i rekreacji generuje powstawanie ścieków komunalnych i przemysłowych oraz odpadów - także niebezpiecznych. Z uwagi na przyjęte rozwiązania (uporządkowana gospodarka ściekowa i gospodarka odpadami, prowadzenie gospodarki odpadami przemysłowymi i niebezpiecznymi stosowanie do przepisów odrębnych, zakaz wprowadzania do wód i ziemi nie oczyszczonych ścieków i wód opadowych), nie stanowią one zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla JCWPd nr 49.

Poprawa jakości wód podziemnych będzie realizowana między innymi poprzez działania:

- *zapobieganie powstawaniu zanieczyszczeń;*
- *wyposażanie obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;*
- *uporządkowaną gospodarkę ściekową w systemie zbiorczej kanalizacji sanitarnej,*
- *uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami;*
- *zakaz realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi;*
- *ustanawia się zakaz eksploatacji wód podziemnych w ilościach mogących spowodować zagrożenie dla ich jakości, jak też zakaz wprowadzania do wód i ziemi nie oczyszczonych ścieków i wód opadowych;*
- *zakaz trwałego deponowania w gruncie odpadów, natomiast dla wszystkich terenów składowych ustala się zabezpieczenie przed możliwością migracji wymywanych zanieczyszczeń do wód i ziemi;*
- *zachowanie cieków, rowów i oczek wodnych wraz z pasmem roślinności okalającej; zakaz zasypywania oraz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych.*

Ochronę wód podziemnych zapewnia też budowa geologiczna podłoża – gliny zwałowe jako utwory trudno przepuszczalne stanowią warstwę izolacyjną i ograniczają migrację zanieczyszczeń.

5. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA

5.1. Położenie obszaru objętego opracowaniem.

Obszar objęty Planem położony jest w miejscowości Starożreby; obejmuje teren o łącznej powierzchni około 820 ha. Jest to w części teren zabudowany, położony w zwartej strukturze jednostki osadniczej wsi gminnej wokół drogi wojewódzkiej. Na analizowanym obszarze występują

głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.

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

5.2. Cechy środowiska przyrodniczego.

5.2.1. Położenie fizycznogeograficzne terenu.

Teren objęty prognozą, tak jak cała gmina Staroźreby, położony jest w granicach mezoregionu Wysoczyzna Płońska (318.61), zaliczanego do makroregionu Nizina Północnomazowiecka (318.6) oraz podprovincji Niziny Środkowopolskie (według regionalizacji fizycznogeograficznej Polski w układzie dziesiętnym opracowanej przez J.Kondrackiego).

5.2.2. Rzeźba terenu.

Na obszarze gminy występuje charakterystyczny typ rzeźby dla całej wysoczyzny Płońskiej, która przedstawia równinę morenową urozmaiconą łańcuchem kemów i moren ciągnących się równolegle do doliny Wisły. Powierzchnia gminy jest monotonna lekko falista, z występującymi zamkniętymi zagłębieniami dawnych wytopisk lub spłyconymi rynnami lodowcowymi oraz zespołami pagórków stanowiących pozostałości dennych moren czołowych. Największe skupienie pagórów tego typu występuje na południe od miejscowości Staroźreby. Ich wysokości bezwzględne osiągają 135-150 m n.p.m., z najwyższym w miejscowości Zdziar o wysokości 155,7 m n.p.m.

W ukształtowaniu powierzchni gminy przeważającą formą jest wysoczyzna polodowcowa, związana z działalnością procesów glacialnych i fluwioglacialnych. Powierzchnia wysoczyzny we wschodniej części gminy jest silnie zdenudowana, płaska, osiągając wysokości około 120-132 m n.p.m. W zachodniej i środkowej części gminy powierzchnia terenu jest bardziej falista wyniesiona do około 150 m n.p.m., nadbudowana licznymi formami rzeźby glacialnej w postaci wzniesień czołowo-morenowych, ozów i kemów, które w postaci rozległych pagórków tworzą kumulacje terenu osiągające wysokość do 155,7 m n.p.m.

Formy związane z działalnością procesów erozyjno-denudacyjnych i z działalnością erozyjno-akumulacyjną rzek najliczniej występują we wschodniej części wysoczyzny polodowcowej. Są to przeważnie suche dolinki erozyjno - denudacyjne oraz dolinki rzeczne i obniżenia powytopiskowe. Natomiast w zachodniej części występują niewielkie obniżenia w kształcie niecek, są to zagłębienia bezodpływowe o głębokości rzędu 2 m. Z obszaru tego bierze początek rzeka Płonka, której dolina jest płaska, a jej głębokość waha się w granicach do 5 m.

Rzeźba terenu objętego Planem jest mało urozmaicona. Różnice poziomów wynoszą około 12,0 metrów. Rzędne kształtują się w granicach około 136,0 – 148,0 m n.p.m. Teren opada w kierunku południowym i wschodnim.

5.2.3. Budowa geologiczna.

W budowie geologicznej gminy występują dwa zasadnicze rodzaje utworów:

- trzeciorzędowe,
- podczwartorzędowe i czwartorzędowe.

Najstarsze osady wykształcone są w postaci białych piasków kwarcowych. Występują głównie na północ od miejscowości Bromierzyk; są to osady podczwartorzędowe, powstałe na przełomie trzeciorzędu i czwartorzędu. Najstarsze gliny zwałowe występują natomiast we wschodniej części gminy; są to gliny piaszczyste na ogół plastyczne, lokalne twardestwoplastyczne i półtwarde, powstałe w czasie zlodowacenia środkowopolskiego. Generalnie na powierzchni środkowej i wschodniej części gminy zalegają piaski i żwiry akumulacji wodno-lodowcowej, natomiast w części zachodniej, południowej i północnej dominują gliny zwałowe akumulacji lodowcowej na powierzchni, lub stanowią one podłoże warstwy piasków. Gliny zwałowe młodsze występują natomiast w zachodniej części gminy i rozdzielone są od starszych ilami warwowymi i mułkami.

Na obszarze gminy występują również formy pochodzące ze zlodowacenia bałtyckiego. Świadczy o tym równoleżnikowy układ form szczelinowych. Wzniesienia czołowo - morenowe pochodzące z tego zlodowacenia zbudowane są z piasków i żwirów średniozagęszczonych o miąższości kilku metrów (Dłużniewo, Marychnów, Ostrzykówki). Z deglacją lądolodu związana jest akumulacja piasków i mułków w szczelinach i rozpadlinach lodu. Są to na ogół piaski o różnej frakcji, średniozagęszone i przewarstwione mułkami piaszczystymi. Występują one przede wszystkim w bliskim sąsiedztwie wzniesień czołowo - morenowych jak również nadbudowują powierzchnię wysoczyzny położonej we wschodniej części gminy. Osady zatokowe pochodzące z tego okresu reprezentowane są przez mułki i piaski pylaste o niewielkiej miąższości.

Na przełomie plejstocenu i holocenu na obszarach zbudowanych z glin zwałowych – pod wpływem wietrzenia mechanicznego powstały aluwia piaszczyste. Są to piaski różnoziarniste, pylaste z domieszką żwiru o miąższości około od 0,5 do 1 metra. Akumulacja piasków i żwirów rzecznych, namulów i torfów związana jest z holocenią działalnością procesów erozyjno-akumulacyjnych.

W dolinach rzek i cieków występują utwory akumulacji rzeczno - bagiennej, holocenijskie piaski i namuły. Sporadycznie, w dolinie rzeki Płonki i w okolicach Karwowa-Krzywanice zalegają torfy.

Teren objęty Planem budują osady czwartorzędowe głównie plejstoceńskie gliny zwałowe oraz piaski, żwiry i głązy lodowcowe, a także w dolinie rzeki Płonki holocenijskie torfy i namuły.

5.2.4. Gleby.

Gmina Staroźreby należy do gmin rolniczych o w miarę korzystnych warunkach agroekologicznych. Dominującą pozycję w ramach gruntów ornych zajmują gleby o wysokich walorach przyrodniczych, korzystne dla produkcji rolniczej (II-IV klasy bonitacyjnej), które stanowią 71% areалу. Drobne kompleksy leśne pojawiają się w środkowej i północnej części gminy, użytki zielone występują wzdłuż rzek i cieków.

Wskaźnik oceny rolniczej przestrzeni produkcyjnej (bonitacji użytków rolnych) dla obszaru gminy wynosi 0,99-0,9. Większość stanowią gleby wytworzone z piasków naglinowych i glin zwałowych lekkich. Jedynie w części południowo - wschodniej gminy zalegają czarne i szare ziemie wytworzone z glin. Natomiast doliny rzek i cieków wypełniają gleby hydromorficzne, gleby glejowe, mułowo-glejowe, torfowo-glejowe.

Najlepsze gleby zaliczane są do kompleksu pszenno dobrego (kompleks 2), w klasach bonitacyjnych IIIa i IIIb, o właściwych stosunkach wodnych wytworzone w glinach pyłowych wodnego pochodzenia (gleby brunatne wylugowane i czarne ziemie zdegradowane) i występują płatami także w okolicach wsi Staroźreby. Grunty dobrej i średniej wartości zaliczane do kompleksów żytniego bardzo dobrego i dobrego oraz zbożowo-pastewnego (klasa IIIb-IVa) wymagające często poprawy struktury i warunków wodnych (gleby bielcowe, brunatne wylugowane) zajmują większe tereny w północnej, zachodniej i południowej części gminy. Gleby o niskiej wartości zaliczane do kompleksów żytniego słabego, zbożowo-pastewnego i żytnio-łubinowego większymi płatami zalegają w północno-wschodniej i środkowej (na południe od rzeki Płonki) części gminy. W dolinie rzeki Płonki, cieków i nielicznych zagłębieniach bezodpływowych występują – obok czarnych ziem – płytkie gleby murszowate napiaskowe i płytkie gleby torfowe, stanowiące użytki zielone w przewadze IV klasy bonitacyjnej.

Odporność gleb na degradację jest średnia na całym obszarze gminy. Ze względu na udział gruntów klas V – VI w wysokości 28,5%, stopień techniczno-rolniczej degradacji struktury ekologicznej jest średni.

Na terenie objętym Planem występują głównie gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne oraz czarne ziemie zdegradowane i gleby szare kompleksu żytniego bardzo dobrego, żytniego dobrego i żytniego słabego, a także kompleksu pszenno. W dolinie rzeki Płonki na glebach torfowych i murszałowo – torfowych występują głównie użytki zielone słabe i bardzo słabe oraz na glebach murszałowo – mineralnych i murszałowych użytki zielone średnie.

Grunty rolne klas II-III i grunty leśne na terenie objętym Planem podlegają ochronie na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r., poz. 1326 z późn. zm.). Na cele nierolnicze przeznaczono grunty posiadające zgodę na zmianę przeznaczenia uzyskaną do MPZP gminy Staroźreby, który stracił ważność 31.12.2003r..

5.2.5. Wody powierzchniowe i podziemne.

Wody powierzchniowe

Sieć hydrograficzna gminy Staroźreby należy do zlewni rzeki Wkry, Skrwy Prawej i Wisły.

Środkową i wschodnią część gminy odwadnia rzeka Płonka - dopływ Wkry, natomiast zachodnią i północno- zachodnią odwadnia system dolin, których wody zbiera rzeka Sierpienica – dopływ Skrwy Prawej. Na terenie gminy występują obszary źródliskowe 4 rzek: Płonki, Dobrzycy, Sierpienicy, Moławy. Doliny rzek są obszarem koncentracji dopływów wód powierzchniowych i wód gruntowych. Sieć hydrograficzną gminy zasilają wody pochodzące z wiosennych roztopów i opadów deszczowych. W znacznym też stopniu wody powierzchniowe zasilane są wodami gruntowymi, zwłaszcza na obszarach gdzie w podłożu występują osady łatwo przepuszczalne - piaski.

Teren objęty Planem usytuowany wzdłuż rzeki Płonki położony jest w obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz wysokie i wynosi 10%. Teren narażony jest na zalanie - głębokość zalewu wodami o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat wynosi do 2 m.

Obszar objęty Planem znajduje się w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych JCWP o nazwie: Płonka, od źródeł do Żurawianki, bez Żurawianki.

Charakterystyka JCWP:

Nazwa jednolitej części wód	Europejski kod jcwp	Status	Typ	Stan JCWP
Płonka od źródeł do Żurawianki bez Żurawianki	PLRW2000172687679	Naturalna część wód	Potok nizinny piaszczysty (17)	zły

Klasyfikacja stanu/potencjału ekologicznego, stanu chemicznego i ocena stanu jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych w województwie mazowieckim w 2018 r.:

Nazwa ocenianej JCWP:		Płonka od źródeł do Żurawianki bez Żurawianki	
Kod JCWP		PLRW2000172687679	
Nazwa punktu pomiarowo – kontrolnego :		Płonka - Kluczewo (most)	
Klasyfikacja stanu/ potencjał ekologiczny	Klasa	3	
	Stan/potencjał ekologiczny	Umiarkowany stan ekologiczny	
Klasyfikacja stanu chemicznego		-----	
Ocena stanu wód		Zły stan wód	

Wody gruntowe i podziemne

Na powierzchni wysoczyzny polodowcowej – płaskiej, zbudowanej z osadów trudniej przepuszczalnych na wierzchu lub pod przykryciem piasków o niewielkiej miąższości, zwierciadło wód gruntowych występuje na głębokości około 2 - 3 m p.p.t. i głębiej. Mają miejsce również sączenia przypowierzchniowe, a w czasie wiosennych roztopów – wierzchówki na głębokości 2 m p.p.t. Generalnie obszar wysoczyzny charakteryzują korzystne warunki gruntowo-wodne dla posadowienia obiektów. Doliny rzeczne, roztopowe i zagłębienia terenu charakteryzują się płytkim występowaniem wód gruntowych w strefie głębokości 0-1 m p.p.t. Niekorzystne warunki dla budownictwa występują w obrębie dolin rzecznych i zagłębień terenu z uwagi na wody płytsze niż 1,0 m p.p.t.

Główny użytkowy poziom wodonośny występuje w utworach czwartorzędowych na głębokości 15 - 50 m, jedynie w południowo - zachodniej części gminy w strefie 50 - 150 m.

Gmina Starożreby znajduje się w granicach GZWP – Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215A (południowa część gminy) i 215 (środkowa i północna część) zaliczanych do jednolitych części wód podziemnych nr 49. Są to zbiorniki wód w ośrodku porowym występujących w osadach trzeciorzędowych wyróżnionych jako Subniecka Warszawska – część centralna i Subniecka Warszawska. Średnia głębokość ujęć czerpiących wodę z tej jednostki wynosi 160 - 180 m. Znaczna głębokość zbiorników decyduje o stosunkowo dobrej izolacyjności wód od powierzchni i ich dużej waloryzacji - mała wrażliwość na wpływ czynników antropogenicznych - struktury hydrogeologiczne są dobrze izolowane (wysocyczna).

Charakterystyka JCWPd:

Nazwa JCWPd	Europejski kod JCWPd	Ocena stanu		Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
		ilościowego	chemicznego	
49	PLGW2000166	dobry	dobry	niezagrożona

Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, prowadzi monitoring diagnostyczny stanu chemicznego jednolitych części wód podziemnych. Na terenie gminy Starożreby nie są zlokalizowane punkty pomiarowe, najbliższy punkt pomiarowy znajduje się w m. Raciąż (powiat płoński). Ocena jakości wód podziemnych w tym punkcie wykazała :

- otwór nr 1503 w m. Raciąż, JCWPd 49, czwartorzędowy poziom wodonośny:
 - klasa wód w roku 2019 – II (wody dobrej jakości).

5.2.6. Klimat.

Obszar gminy Starożreby (wg regionalizacji klimatycznej Polski opracowanej przez W. Okołowicz i D. Martyn) w przeważającej większości położony jest w Regionie Północnomazowieckim i jest klimatem pośrednim z wpływami kontynentalnymi i ze słabym

wpływem Morza Bałtyckiego. Wg regionalizacji rolniczo - klimatycznej Polski opracowanej przez R. Gumińskiego i zmodyfikowanej przez J. Kondrackiego omawiany teren położony jest w VI Dzielnicy Środkowej.

Klimat charakteryzują min. następujące elementy:

- Średnia roczna temperatura powietrza: 7,6 °C,
- Średnia roczna wilgotność względna: 80%,
- Liczba dni mroźnych: 3 - 50,
- Liczba dni z przymrozkami: 100 - 110,
- Czas zalegania pokrywy śnieżnej: 8 - 60 dni,
- Wysokość średnich rocznych opadów atmosferycznych: poniżej 500 mm,
- Okres wegetacyjny od 200 - 220 dni.

Na obszarze gminy dominują wiatry zachodnie. Bardzo duży wpływ na przemieszczanie się mas powietrza ma układ dolin. Największą rolę w przewietrzaniu terenu gminy odgrywa dolina rzeki Płonki, której przebieg jest zgodny z ogólnym kierunkiem nawietrzania terenu.

Warunki klimatu na obszarze gminy Staroźreby należą do korzystnych, tylko na terenach z płytko występującą wodą gruntową charakteryzują się zwiększeniem wilgotności względnej powietrza. Również w obniżeniach terenu i dolinach rzecznych, ze względu na zwiększoną częstotliwość zalegania mgieł występują mniej korzystne warunki termiczno- wilgotnościowe.

Teren gminy ma również korzystne warunki dla lokalizacji elektrowni solarnych. Od kwietnia do września na obszar Polski trafia 80% promieniowania rocznego. Średnia moc promieniowania słonecznego na 1 m² powierzchni wynosi około 1000 W. Na terenie Mazowsza roczne usłonecznienie waha się od 1550 do 1700 godzin; nasłonecznienie kształtuje się od 1022 – 1048 kWh/m²rok.

5.2.7. Szata roślinna.

Obszar gminy jest w przeważającej części wykorzystywany rolniczo, stąd w strukturze roślinności rzeczywistej dominują zbiorowiska polne.

Lasy zajmują zaledwie 6,2% powierzchni gminy (średnia dla kraju 27%). Największe kompleksy nie przekraczają 60 - 70 ha. Siedliska reprezentowane są głównie przez bór świeży (południowa część gminy), las mieszany (północna część gminy) i bór mieszany świeży, a w dolinie Płonki ols właściwy. Wskaźnik lesistości gminy jest bardzo niski, obszar gminy wymaga dolesień w skali 5 - 10 % ogólnej powierzchni.

Flora gminy – wysoczyzn i dolin obejmuje prawie wszystkie ekologiczne typy roślin charakterystyczne dla krainy niżu polskiego. W warstwie drzewostanów są to pozostałości pierwotnej roślinności Wysoczyzny Płockiej – grądów (wielowarstwowe lasy liściaste grabowo-lipowo-dębowe z bujnym podszytem). Ubogie gleby płaskiej wysoczyzny są siedliskami roślinności borowej. Szczątkowy charakter mają również lasy łęgowe związane z siedliskami okresowo zalewanymi. W zagłębieniach dolin rzecznych powstają zbiorowiska turzycowe i lasy olchowe, a w zalewowych dnach dolin łęgi jesionowo-olszowe. Użytki zielone zajmują w większości łąki świeże. Na polach uprawnych wysoczyzny dominują zbiorowiska chwastów z rodzaju archeofitów (m.in. komosa biała, rdest ptasi, kianianki). W grupie roślinności antropogenicznej odgrywającej dominującą rolę na terenach zurbanizowanych i związanych z siedliskami ludzkimi, należy odnotować tereny sadów, zieleni urządzonej, zieleni przydrożnej i ogródków przydomowych. Ważną rolę w krajobrazie i dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego odgrywają też zadrzewienia. Podstawowe ich elementy stanowią:

- zadrzewienia przydrożne o walorach przyrodniczych, krajobrazowych i izolacyjnych
- zadrzewienia śródpolne oraz pojedynczo rozmieszczone wśród pól drzewa i krzewy.
- zadrzewienia obszarów zabudowanych kępowe i powierzchniowe.

W składzie gatunkowym zadrzewień, terenów zabudowanych występują: jesion wyniosły, sosna i świerk zwyczajny, wierzba biała i szara, grab zwyczajny, lipa drobnolistna, jarząb szwedzki, modrzew europejski, olsza czarna, dąb szypułkowy, grusza pospolita, orzech włoski. Oprócz zadrzewień bardzo ważnym elementem środowiska są: żywopłoty, krzewy i remizy śródpolne. Stanowią one istotny element szaty roślinnej. Odznaczają się bogatą pod względem gatunkowym warstwą krzewów, w której ilościowo dominuje tarnina. Powstały one samoczynnie z samosiewów na miedzach i nieużytkach oraz w miejscach, gdzie występowały bądź występują oczka wodne. W krajobrazie rolniczym gminy stanowią ważny czynnik zwiększający bioróżnorodność. Krzewy reprezentowane są między innymi przez kruszynę pospolitą, bez czarny, bez lilak, różę dziką, różę poszarzałą, dereń biały, jaśminowiec wonny, głóg dwu i jednoszyjkowy, karaganę syberyjską.

Dużym rozprzestrzenieniem charakteryzuje się też roślinność ruderalna. Rozwija się ona spontanicznie na wszelkiego rodzaju terenach przekształconych przez człowieka, gdzie zniszczono roślinność naturalną, a nie wprowadzono sztucznie ukształtowanej. Jest to flora

azotolubna i wapiennolubna. Odgrywa znaczną rolę w utrwalaniu podłoża i wytwarzaniu warstwy gleby. Jednak na walory estetyczne nie nadają się do pełnienia funkcji zieleni towarzyszącej.

5.2.8. Fauna.

Fauna występująca na analizowanym terenie to pospolita fauna niżu polskiego, typowa dla krajobrazu rolniczego, niewielkich kompleksów leśnych oraz gatunki synantropijne związane z siedzibami ludzkimi. Najwyższą liczebnością odznaczają się owady (głównie pospolite szkodniki) i inne bezkręgowce, na obszarach rolniczych liczne są gatunki motyli. Faunę na analizowanym terenie stanowią głównie gatunki, które dostosowały się do antropogenicznego układu biocenotycznego.

Fauna gadów i płazów jest również uboga. Wśród gadów spotyka się wyłącznie nieliczne zwinki, padalce zwyczajne. Bogatsza jest fauna płazów; najliczniejsze są żaby zielone (żaba wodna), oprócz pospolitej ropuchy szarej, grzebiuszki, żaby jeziorkowej i śmieszki występują też rzadsze gatunki jak rzekotka drzewna, ropucha zielona oraz rzadko spotykany kumak nizinny.

Fauna ssaków też nie jest zbyt liczna, są to gatunki pospolite, najczęściej występują sarny, znacznie rzadziej zajęć szarak, dzik, jeż, gryzonie (mysz polna), zwierzęta hodowlane oraz inne gatunki synantropijne.

Najbardziej liczna jest fauna ptasia. Odnosząc się do danych z „Raportu oddziaływania na środowisko Parku elektrowni wiatrowych „Staroźreby” wraz z infrastrukturą towarzyszącą” można przyjąć, że na terenie gminy występuje około 90 gatunków ptaków, w tym 5 gatunków częściowo chronionych oraz 5 gatunków łownych. Czternaście gatunków występujących na tym terenie w badanym czasie (2014 r.), wymienionych jest w Załączniku I Dyrektywy Rady Europy 79/409/EWG. Najbardziej liczna jest awifauna gatunków pospolitych.

Mniejszą rolę w ekosystemie odgrywa populacja nietoperzy, która jest ograniczona z powodu braku w okolicy dużych hibernakulów i kolonii rozrodczych tych specyficznych zwierząt. Średni indeks aktywności nietoperzy rejestrowanych w okresie kwiecień – maj dla wszystkich punktów nasłuchowych wynosił 3,14 jednostek aktywności na godzinę, a w okresie czerwiec – lipiec – 5,91. Wśród zarejestrowanych nietoperzy dominowały borowce wielkie *Nyctalus noctula* – stanowiły 82%. Mroczki późne oraz nietoperze nieoznaczone stanowiły po 8%.

5.2.9. Złoża surowców mineralnych.

Na obszarze objętym Planem nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

5.2.10. Zanieczyszczenia powietrza.

Gmina charakteryzuje się dobrymi warunkami aerosanitarnymi, głównie ze względu na obecność rozległych obszarów rolniczych, terenów czynnych biologicznie i braku przemysłowych emitorów.

Według danych zawartych w opracowaniu „Stan środowiska w województwie mazowieckim Raport 2020” opracowanego przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, wyniki klasyfikacji strefy mazowieckiej, do której należy obszar gminy Staroźreby, w 2020 r. przedstawiają się następująco:

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

W strefie mazowieckiej doszło do przekroczenia standardów imisyjnych pyłu PM₁₀, PM_{2.5} oraz benzo(a)pirenu (kryterium ochrona zdrowia). Dla pozostałych zanieczyszczeń standardy imisyjne były dotrzymane.

Analiza stężeń zanieczyszczeń monitorowanych w 2020 r. wskazuje na ścisłą zależność stężeń zanieczyszczeń od warunków meteorologicznych. Wyniki analiz wskazują, że w województwie mazowieckim podstawową przyczyną przekroczeń pyłów PM₁₀, PM_{2.5} i benzo(a)pirenu jest emisja powierzchniowa (emisja związana z ogrzewaniem mieszkań w sektorze komunalno-bytowym). Duży jest napływ zanieczyszczeń spoza województwa. Znaczący udział ma także emisja liniowa (emisja związana z ruchem pojazdów i spalaniem paliw) – zwłaszcza w Warszawie.

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. Na terenie gminy źródłem ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego i nadzwyczajnych zagrożeń środowiska (przewóz materiałów niebezpiecznych) jest ruch na drodze krajowej Nr 10 relacji Sierpc –

Płońsk oraz na drodze wojewódzkiej Nr 567 relacji Płock - Nowa Góra.

W bezpośrednim sąsiedztwie dróg ze zwiększonym ruchem komunikacyjnym występują przewyższenia wartości średnich rocznych stężeń NO_2 i benzenu nad wartościami tła.

Według pomiarów ruchu na drogach wojewódzkich przeprowadzonych w latach 2020/2021 na drodze wojewódzkiej Nr 567:

- na odcinku Ciótkowo – Góra, średni dobowy ruch pojazdów (SDR) wynosił 4636 pojazdów silnikowych ogółem/dobę; w tym udział pojazdów ciężarowych (łącznie z lekkimi samochodami ciężarowymi) stanowił 15,2%.

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

5.3. Środowisko kulturowe i krajobraz.

5.3.1. Walory środowiska kulturowego

Na terenie gminy Staroźreby znajdują się liczne obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków lub do gminnej ewidencji zabytków (GEZ). Są to między innymi: młyny, wiatraki drewniane, zespoły kościelne, cmentarze, dwory i parki podworskie, dom mieszkalny – dawny zajazd oraz układ ruralistyczny. Świadczą one o bogatej historii gminy; są ważne nie tylko pod względem historycznym, ale również kulturowym, społecznym i artystycznym.

Na terenie gminy zewidencjonowano również wiele stanowisk archeologicznych, największe ich skupiska znajdują w miejscowościach: Rogowo Fałęcin, Przeciszewo, Sarzyn, Zdziar, Bromierzyk, Nowa Wieś, Staroźreby, Bylino i Bromierz. Wszystkie stanowiska archeologiczne podlegają ścisłej ochronie konserwatorskiej.

Obiekty o walorach kulturowych w obszarze objętym Planem stanowią: zespół pałacowo-parkowy, zespół kościelny, historyczny układ ruralistyczny, dawny zajazd, kapliczki i krzyże oraz stanowiska archeologiczne. Obiekty te podlegają ochronie konserwatorskiej na mocy *ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.

5.3.2. Walory krajobrazowe

Obszar objęty planem to teren o krajobrazie antropogenicznym podlegającym ciągłym zmianom w wyniku rozwoju różnych form zabudowy w ramach zwartej struktury jednostki osadniczej. Walory krajobrazowe terenu otwartego głównie rolniczego to drobnopowierzchniowa mozaika pól uprawnych, użytków zielonych, lasów, zadrzewień przydrożnych, śródpolnych i nadwodnych, która stanowi główny element krajobrazu w analizowanym obszarze. W obszarze wsi gminnej większe walory przyrodnicze i krajobrazowe związane są z doliną rzeki Płonki, pełniącą rolę korytarza ekologicznego, stanowi ona atrakcyjny akcent krajobrazowy wraz z terenem zespołu pałacowo-parkowego.

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

Na terenie gminy Staroźreby występują następujące formy ochrony przyrody :

- **pomniki przyrody:**

Na mocy Rozporządzenia Nr 18 i Nr 19 Wojewody Mazowieckiego z dnia 9 maja 2007 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu płockiego oraz Uchwały Nr 78/XVI/2019 Rady Gminy Staroźreby z dnia 30 września 2019 r. w sprawie uznania 2 sztuk drzew jako pomniki przyrody na terenie gminy Staroźreby występują 4 pomniki przyrody. Są to 2 pojedyncze drzewa oraz 2 grupy drzew znajdujące się w miejscowości Staroźreby (położone w parku podworskim oraz na terenie prywatnym). Drzewami pomnikowymi są kasztanowce zwyczajne, dęby szypułkowe i jesion wyniosły.

- **użytki ekologiczne**

Na mocy Rozporządzenia Nr 74 Wojewody Mazowieckiego z dnia 8 lipca 2005 r. w sprawie użytków ekologicznych (z późniejszymi zmianami), w gminie znajduje się 1 obiekt położony na terenie Leśnictwa Słupca w miejscowości Zdziar Wielki o łącznej powierzchni 1,2 ha, gdzie tej szczególnej formie ochrony podlega teren zadrzewiony.

Na terenie objętym Planem prawne formy ochrony przyrody reprezentują pomniki przyrody.

5.5. Promieniowanie elektromagnetyczne.

Wszystkie urządzenia elektryczne, w których następuje przepływ prądu wytwarzają w swoim otoczeniu pola elektromagnetyczne, które powstają na skutek obecności napięcia (pole elektryczne – składowa elektryczna) oraz w wyniku przepływu prądu (pole magnetyczne – składowa magnetyczna). Promieniowanie elektromagnetyczne to emisja zaburzenia energetycznego wywołanego przepływem prądu elektrycznego lub zmianą ładunków w źródle. Zaburzenie to polega na wzajemnym oddziaływaniu zmian pola magnetycznego i elektrycznego. Zmiana pola magnetycznego z określoną częstotliwością, wywołuje zmianę z tą samą częstotliwością pola elektrycznego i odwrotnie. Promieniowanie niejonizujące obejmuje pola elektromagnetyczne w zakresie od 0 do 300 GHz. Jednym ze źródeł pól elektromagnetycznych o małej częstotliwości (50 Hz) są linie elektroenergetyczne.

Oddziaływanie pól elektromagnetycznych na organizmy jest zależne od częstotliwości tych pól i czasu oddziaływania. Zgodnie z obecnym stanem wiedzy można stwierdzić, że ryzyko zdrowotne wynikające z ekspozycji ludności w sztucznych polach elektromagnetycznych o częstotliwości do 50 Hz spotykanych w praktyce w środowisku, w otoczeniu prawidłowo zlokalizowanych, zbudowanych i eksploatowanych urządzeń jest tylko hipotetyczne lub w najgorszym przypadku znikome.

Na terenie objętym Planem źródłem pól elektromagnetycznych o częstotliwości 50 Hz są istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15 kV.

Na terenie gminy Staroźreby nie jest prowadzony monitoring pól elektromagnetycznych.

5.6. Zagrożenie możliwością wystąpienia poważnych awarii.

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz.U. z 2021 r., poz.1973 z późn. zm.) przez poważną awarię rozumie zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem.

Na terenie objętym Planem do zagrożeń związanych z możliwością wystąpienia poważnych awarii zaliczyć można:

- **transport materiałów niebezpiecznych.**

Zagrożenie w transporcie drogowym wynika z usytuowania na terenie objętym Planem drogi wojewódzkiej Nr 567 relacji Płock - Nowa Góra łączącej ważne szlaki komunikacyjne w Polsce Środkowej. Zwiększa to potencjalne możliwości wystąpienia zagrożeń związanych z transportem substancji niebezpiecznych (produktów ropopochodnych i substancji chemicznych).

- **zagrożenie wybuchem**

Zagrożenie wybuchem stanowią gazociągi wysokiego ciśnienia i stacje redukcyjne gazu w wyniku np. rozszczelnienia.

5.7. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych.

Na obszarze gminy Staroźreby tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi położone są w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Płonki. Są to obszary szczególnego zagrożenia powodzią ze względu na brak obiektów zabezpieczenia przeciwpowodziowego. Dolina rzeki nie tworzy wyraźnych krawędzi, rzeka płynie wąskim korytem. Obszarem szczególnego zagrożenia powodzią są tereny w pasie szerokości do 400 m od linii brzegowej rzeki wolne od zabudowy. Głębokość zalewu wodami o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat wynosi do 2 m.

Na obszarze objętym Planem znajdują się tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

Na obszarze gminy Staroźreby i na terenie objętym Planem nie występują tereny osuwiskowe (naturalne zagrożenia geologiczne).

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

W granicach terenu objętego Planem i w sąsiedztwie funkcjonują następujące przedsięwzięcia, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz.1839 z późn. zm.):

- układ komunikacyjny, w tym droga wojewódzka Nr 567, drogi powiatowe Nr 2914W, Nr 2919W, Nr 2927 i Nr 2928W,
- istniejąca infrastruktura techniczna, sieć gazociągów wysokiego ciśnienia, napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV, które są źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego w postaci pól elektrycznych i magnetycznych o częstotliwości 50 Hz, a także szumów akustycznych i wibracji,
- zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą objęta ustaleniami mpzp o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha,
- zabudowa usługowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą objęta ustaleniami mpzp o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha,
- zabudowa przemysłowa (...) lub magazynowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą objęta ustaleniami mpzp o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha,
- obiekty gospodarki wodnej (ujęcie wody, stacja wodociągowa) i ściekowej (oczyszczalnia ścieków).

Obecnie stan środowiska na terenach w/w lokalizacji jest porównywalny ze stanem środowiska przyrodniczego na terenie gminy. Z uwagi na przebiegające przez teren objęty Planem wielu systemów linii elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV analizowany obszar charakteryzuje się występowaniem promieniowania elektromagnetycznego w ich sąsiedztwie.

Ustalenia Planu wprowadzają zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (dopuszcza się realizację takich przedsięwzięć z zakresu inwestycji infrastruktury

technicznej stanowiących realizację celu publicznego) oraz zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu chowu i hodowli zwierząt. Jedynie na terenach usługowych (**U**) i produkcyjnych (**P**), dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

5.9. Istniejące problemy ochrony środowiska.

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

- korzystne warunki gruntowo-wodne do zabudowy: zadawalające warunki geotechniczne dla posadowienia obiektów,
- korzystne warunki klimatu lokalnego i higieny atmosfery (oprócz sąsiedztwa drogi wojewódzkiej), stężenia średnioroczne zanieczyszczeń kształtują się poniżej wartości dopuszczalnych,
- duże walory agroekologiczne rolniczej przestrzeni produkcyjnej podlegające intensywnej gospodarce rolnej z uwagi na walory przyrodnicze gleb grunty w klasie bonitacyjnej RII, RIII, RIV,
- presja urbanizacyjna w zakresie rozwoju głównie funkcji mieszkaniowych między innymi na tereny o wysokich walorach agroekologicznych ze względu na powszechne ich występowanie
- zachowanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych doliny Płonki,
- utrzymanie obiektów o walorach kulturowych – wymagają rewitalizacji,
- niedostateczna ilość zieleni wysokiej (zbyt niski wskaźnik lesistości, zadrzewień),
- średnia techniczno-rolnicza degradacja struktury ekologicznej,
- średnia odporność gleb na degradację,
- nie do końca uporządkowana gospodarka ściekowa (dysproporcje między rozwojem sieci wodociągowej, a kanalizacyjnej, niekontrolowane zrzuty ścieków do odbiorników, brak systemu odprowadzania ścieków deszczowych, spływy obszarowe z pól) stanowiąca zagrożenie dla czystości wód powierzchniowych i gruntowych,
- ochrona przed presją w zakresie lokalizacji przemysłowych przedsięwzięć z zakresu chowu i hodowli zwierząt oraz lokalizacji budynków inwentarskich.

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

Brak realizacji ustaleń Planu będzie skutkować pozostawieniem analizowanego terenu w dotychczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu.

Proces rozwoju urbanizacji odbywać się będzie w sposób chaotyczny ze szkodą dla ładu przestrzennego oraz stanu środowiska. Do najmniejkorzystniejszych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji Planu można zaliczyć między innymi realizację inwestycji jako zabudowy substandardowej o większej intensywności oraz nie wykorzystanie planu miejscowego jako mechanizmu finansowania rozwoju infrastruktury, co oznacza pogłębianie się problemów jakości i zasobów wód gruntowych. Brak realizacji polityki przestrzennej w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, szczególnie w zakresie gospodarki ściekowej spowoduje obniżenie standardów obsługi mieszkańców i wzrost zanieczyszczenia środowiska, między innymi wprowadzenie ścieków do wód i ziemi.

Analizowany teren podlega także presji urbanizacyjnej związanej z sytuowaniem inwestycji z zakresu chowu i hodowli zwierząt na skalę przemysłową. Brak realizacji Planu może spowodować, że proces lokalizacji takich przedsięwzięć odbywać się będzie ze szkodą dla ładu przestrzennego oraz stanu środowiska (przekroczenie chłonności) i zdrowia ludzi (sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej).

Do najmniejkorzystniejszych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń Planu można też zaliczyć pogłębianie się problemów degradacji gleb (wylewanie gnojowicy) oraz jakości i zasobów wód gruntowych.

Podsumowując można stwierdzić, że ogólnie brak realizacji ustaleń Planu szczególnie w zakresie zasad ochrony środowiska może przyczynić się do obniżenia standardów środowiska, głównie w zakresie takich elementów jak wody powierzchniowe i podziemne (spływ zanieczyszczeń), rzeźba terenu, gleby, powietrze atmosferyczne, przekształcenia krajobrazu. Natomiast brak rozdziału funkcji uciążliwych od terenów mieszkaniowych wpłynie niekorzystnie na zdrowie ludzi.

7. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO

Określone w projekcie Planu przeznaczenie terenów – rozwój funkcji użytkowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, produkcyjnej i zagrodowej jest kontynuacją istniejącego zagospodarowania na analizowanym terenie usytuowanym w zwartej strukturze jednostki osadniczej wsi gminnej. Ze względu na znaczny obszar obrębu wsi na większości terenów utrzymano funkcję rolniczą. Ustalone w Planie przeznaczenie terenu wprowadza zmiany w jego istniejącym

zagospodarowaniu - obecnie tereny zainwestowane zajmują ok. 150 ha, plan określa do zabudowy dodatkowo ok. 170ha.

Ze względu na rozwój funkcji głównie mieszkaniowych w planie określono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, szczególnie z zakresu chodu i hodowli zwierząt na terenach RM i R, dopuszczając jedynie rozbudowę istniejących obiektów na terenach RU z ograniczeniem obsady do 40 DJP.

Ze względu na postępującą konwersję źródeł energii dopuszczono na terenach R realizację urządzeń i obiektów energetyki (do 1 MW) opartych na odnawialnych źródłach energii (zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych), a na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz, N dopuszczono realizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o zainstalowanej mocy nie większej niż 1000 kW.

Rozwój określonych Planem funkcji jest realizacja polityki przestrzennej zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starożreby.

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

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

- **Wpływ ustaleń Planu na różnorodność biologiczną**

Teren objęty Planem to w znacznej części obszar położony w zwartej strukturze jednostki osadniczej wsi gminnej. Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z gruntami o różnych walorach agroekologicznych, głównie w klasie bonitacji RIII i RIV usytuowane są peryferyjnie i razem z użytkami zielonymi w dolinie Płonki stanowią będą ok. 60% przestrzeni objętej planem. Użytki zielone o klasie bonitacji PsIII, PsIV i PsV, lasy i grunty leśne LsIV i LsV oraz naturalne zadrzewienia przydrożne, śródpolne i nadwodne oraz czynne ekosystemy łąkowe wg ustaleń planu podlegają ochronie i zachowaniu.

Realizacja ustaleń Planu spowoduje krótkotrwałe i chwilowe negatywne skutki w trakcie procesu inwestycyjnego związanego z rozwojem planowanych funkcji (miejscowe usunięcie wierzchniej warstwy gleby i niskiej szaty roślinnej) na obszarze położonym głównie w ramach zwartej struktury jednostki osadniczej. W perspektywie długoterminowej spowoduje wzbogacenie tego terenu o nowe obszary zieleni urządzonej z uwagi na określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 25-80% w zależności od funkcji terenu, kształtowanie zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi (dominujący udział drzew liściastych) oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia. Powstanie zieleni urządzonej stanowi ułatwienie rozprzestrzeniania się gatunków synantropijnych i wnikanie ich do otaczających ekosystemów. Ustalenia Planu wprowadzają także ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych, oczek wodnych, cieków, rowów melioracyjnych i związanych z nimi terenów podmokłych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych, maksymalne zachowanie zadrzewień poprzez ich wykorzystanie w zagospodarowaniu terenu, realizację zieleni wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz zagospodarowanie pasa terenu o szerokości około 1 m na terenach U i P (wzdłuż granicy działek) zielenią izolacyjną wysoka i niska.

Na terenach przeznaczonych dla funkcji zieleni naturalnej ZN Plan ustala między innymi zakaz zabudowy kubaturowej, niszczenia i uszkodzenia szaty roślinnej (maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień nadwodnych i śródpolnych oraz roślinności łąkowej), realizowanie czynnej ochrony ekosystemów łąkowych, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących i formowanie nowych zadrzewień oraz utrzymanie istniejących rowów, cieków i oczek wodnych. Istniejące użytki leśne zostają zachowane; na ich terenie określonym w Planie jako lasy ZL obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, niszczenia i uszkodzenia szaty roślinnej (maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień), realizowanie czynnej ochrony ekosystemów leśnych. Zachowane zostają również istniejące tereny zieleni parkowej (ZP).

Pozwoli to na utrzymanie zróżnicowania fauny i flory na poziomie wyższym niż istniejący.

- **Wpływ ustaleń Planu na ludzi**

Zainwestowanie terenów wskazanych w Planie dla poszczególnych funkcji wiąże się z rozwojem układu komunikacyjnego, wzrostem natężenia ruchu, ogrzewaniem budynków, mogą więc wystąpić uciążliwości spowodowane niską i liniową emisją. Planowane zagospodarowanie terenu ze względu na rozwój głównie zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz zagrodowej z ograniczeniem lokalizacji budynków inwentarskich nie spowoduje znacznego pogorszenia klimatu akustycznego i higieny atmosfery. Generalnie nie wpłynie negatywnie na warunki życia

mieszkańców w okolicy z uwagi realizację planowanej zabudowy jako kontynuacji zagospodarowania o podobnych funkcjach w ramach struktury jednostki osadniczej.

Negatywne oddziaływanie ustaleń Planu na ludzi i warunki ich życia ograniczy również zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym z zakresu chowu i hodowli zwierząt oraz zakaz realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi.

Korzystne oddziaływanie na zdrowie ludzi (zapewnienie kontaktu z zielenią w miejscu zamieszkania) ma pozostawienie naturalnych układów zieleni śródpolnej, przydrożnej i nadwodnej jako terenu zieleni naturalnej z zakazem zabudowy kubaturowej i możliwością utworzenia terenów rekreacyjnych. Walory środowiska zamieszkania są "wartością dodatkową" przy wyborze lokalizacji.

Jednocześnie realizacja ustaleń Planu w zakresie funkcji mieszkaniowo – usługowej, usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów spowoduje rozwój inwestycji zwiększających liczbę miejsc pracy, podaż terenów o odpowiednim standardzie co korzystnie wpłynie na poprawę jakości życia.

➤ **Promieniowanie elektromagnetyczne**

Przez teren objęty Planem przebiegają liczne napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV, które są źródłem pól elektromagnetycznych o częstotliwości 50 Hz. Plan ustala dla w/w linii strefę ochronną, w której obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej i innej zabudowy o charakterze chronionym w ustalonych strefach ochronnych tj. 7 m od osi w każdą stronę od linii.

Na terenie elektrowni solarnej (ich realizację dopuszcza się na terenach R), na etapie jej eksploatacji, źródłem pól elektromagnetycznych może być stacja transformatorowa oraz linie kablowe.

➤ **Oddziaływanie elektrowni solarnych na ludzi**

Nie przewiduje się znaczącego, bezpośredniego oddziaływania realizacji elektrowni solarnych na ludzi; inwestycje realizowane będą na terenach otwartych (ich realizację dopuszcza się na terenach R).

Nieznaczne pogorszenia klimatu akustycznego i higieny atmosfery może wystąpić na etapie realizacji elektrowni. Wiązać się będzie z przeprowadzeniem prac montażowych, działaniem maszyn i urządzeń budowlanych. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i przejściowe.

• **Wpływ ustaleń Planu na szatę roślinną**

Na terenie objętym Planem występuje roślinność charakterystyczna dla terenów zurbanizowanych, związana z siedzibami ludzkimi oraz szata roślinna charakterystyczna dla pól uprawnych, łąk, małych kompleksów leśnych i parków oraz zadrzewienia i zakrzewienia przydrożne, śródpolne i nadwodne.

Istniejące naturalne układy zieleni wysokiej, w tym zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych zostaną zachowane i zagospodarowane na cele zieleni towarzyszącej zabudowie i zieleni parkowej (ZP). Istniejąca roślinność, szczególnie odłogowanych użytków rolnych w pobliżu zabudowy, częściowo ulegnie przekształceniu w zieleń urządzoną, co spowoduje zwiększenie jej różnorodności (roślinność pól uprawnych zostanie zastąpiona przez synantropijną związaną z siedzibami ludzkimi). Ustalenia dot. zachowania powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych do zabudowy oraz kształtowania zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi z przewagą drzew liściastych odpornych na zanieczyszczenia w sposób korzystny wpłynie na tworzenie się szaty roślinnej.

Na terenach wrażliwych przyrodniczo, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustalono zachowanie zieleni naturalnej ZN, zakaz niszczenia i uszkodzania szaty roślinnej (maksymalne utrzymanie istniejących zadrzewień i zakrzewień nadwodnych i śródpolnych oraz roślinności łąkowej), realizowanie czynnej ochrony ekosystemów łąkowych, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących i formowanie nowych zadrzewień oraz utrzymanie istniejących rowów, cieków i oczek wodnych to także korzystnie wpłynie na tworzenie się szaty roślinnej.

Zachowaniu poprzez ustalenia planu podlegają też tereny lasów - obowiązuje zakaz realizacji innych funkcji i zabudowy kubaturowej oraz zakaz niszczenia i uszkodzania szaty roślinnej (maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień), realizowanie czynnej ochrony ekosystemów leśnych.

Powyższe zabezpieczy prawidłowe funkcjonowanie środowiska. Wprowadzenie do zagospodarowania terenu zieleni urządzonej oraz zachowanie terenu lasu, zieleni naturalnej i zieleni parkowej wzbogaci funkcje ekologiczne w obszarze zabudowanym. Zieleń wzbogaca

walory estetyczne i krajobrazowe i poprawia warunki aerosanitarne oraz spełnia funkcje przyrodniczych m.in. przez:

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

co jest szczególnie istotne na terenach zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji.

➤ **Oddziaływanie elektrowni solarnych na szatę roślinną**

Realizacja elektrowni solarnych nie będzie miała niekorzystnego wpływu na istniejącą szatę roślinną. Szata roślinna może ona ulec jedynie niewielkiemu zniszczeniu w fazie budowy tj. montażu paneli na stalowym rusztowaniu. W trakcie eksploatacji elektrowni, jej teren może pozostać aktywny biologicznie, pokryty roślinnością np. trawą. Z uwagi na zacienienie, 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 zwierzęta**

Realizacja zapisów Planu nie spowoduje fragmentacji siedlisk i utrudnienia w migracji zwierząt, może jedynie nastąpić sukcesja wtórna powodująca wprowadzanie obcych gatunków zwierząt. Mogą wystąpić 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:

- utrzymanie w dotychczasowym użytkowaniu istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych, śródpolnych i nadwodnych,
- zachowanie doliny rz. Płonki, rowów, cieków i oczek wodnych wraz z otaczającą roślinnością jako terenów otwartych,
- czynna ochrona ekosystemów łąkowych i leśnych.

Utrzymanie i ochrona zadrzewień nadwodnych, przydrożnych i śródpolnych, oczek wodnych, rzeki, cieków, rowów melioracyjnych i związanych z nimi terenów podmokłych przyczynia się do zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych i korzystnie wpływa na zachowanie istniejącej fauny.

Ustalone zasady zagospodarowania na terenach ZN (zieleni naturalnej) i lasów ZL zabezpieczają przemieszczanie się gatunków.

Konflikty na linii obszary zabudowane a ekosystemy mogą wystąpić na terenach w sąsiedztwie oczek wodnych, dolinek cieków, rowów melioracyjnych i terenów podmokłych z nimi związanych oraz terenu lasu.

➤ **Oddziaływanie elektrowni solarnych na zwierzęta**

Realizacja elektrowni solarnych na etapie ich budowy może powodować ewentualne nieznaczne zakłócenia bytowania i migracji drobnych zwierząt. Nie będą to oddziaływania istotne z uwagi na bardzo niewielki potencjał siedliskowy terenu inwestycyjnego (odłogowane pola) i sąsiedztwo pól uprawnych. Na etapie funkcjonowania elektrowni również nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na zwierzęta. Funkcjonowanie elektrowni nie spowoduje likwidacji żerowisk drobnych zwierząt.

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

Na skutek realizacji zapisów Planu zanieczyszczenie wód powierzchniowych może być powodowane przez niekontrolowane spływy z powierzchni utwardzonych, odprowadzenie wód opadowych bez wcześniejszego oczyszczenia oraz nieuporządkowaną gospodarkę ściekową. Podobnie wody gruntowe mogą być zanieczyszczane w przypadku nieuporządkowanej gospodarki ściekami sanitarnymi, opadowymi, składowaniem odpadów. Uzbrajanie terenów może powodować również zmiany stosunków wodnych min. osuszanie gruntów, co prowadzi do zmniejszenia uwilgocenia utworów przypowierzchniowych na skutek ubytku wody (postępujące przesuszenie terenów). Nastąpić może również ograniczenie spływów obszarowych z pól.

Określone ustaleniami Planu zasady:

- *prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekowej,*
- *odprowadzenie wód opadowych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające po spełnieniu warunków określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska,*
- *wyposażanie obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem,*
- *zakaz eksploatacji wód podziemnych w ilościach mogących spowodować zagrożenie dla ich jakości,*
- *zakaz wprowadzania do wód i ziemi nieoczyszczonych ścieków i wód opadowych,*

- *obowiązek prowadzenia uporządkowanej gospodarki odpadami – unieszkodliwianie odpadów z godnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami,*
- *zakaz trwałego deponowania w gruncie odpadów, dla terenów składowych obowiązek zabezpieczenia przed możliwością migracji wymywanych zanieczyszczeń do wód i ziemi*

zagwarantują ochronę środowiska gruntowo – wodnego przez zanieczyszczeniem.

Zagrożeniem jest ewentualna infiltracja zanieczyszczonych wód opadowych (spływy z jezdni i terenów utwardzonych), spływy obszarowe z pól – w przypadku wylewania nadmiernej ilości gnojowicy bogatej w azotany.

- **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. Obowiązek stosowania źródeł ciepła wykorzystujących wysokosprawne, proekologiczne rozwiązania o niskich emisjach zanieczyszczeń lub źródeł odnawialnych ograniczy w/w negatywne skutki realizacji Planu.

Rozwój funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nie będzie się wiązał z rozwojem sieci komunikacyjnej w klasie dróg dojazdowych – tereny posiadają dostęp do istniejącej sieci komunikacyjnej ponadlokalnej i gminnej. Może nastąpić wzrost 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 nie powinno spowodować znaczącego pogorszenia klimatu akustycznego. Zapisy wprowadzające obowiązek zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do ich funkcji oraz ograniczenia wszelkiej uciążliwości wywołanej funkcjonowaniem obiektów i urządzeń do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny powinny zminimalizować negatywne skutki realizacji Planu. Jednocześnie praca sprzętu i zwiększony ruch samochodowy w fazie budowy może stanowić krótkotrwałe zagrożenie hałasem i wibracjami.

- **Oddziaływanie elektrowni solarnych na zanieczyszczenie powietrza**

Elektrownia solarna stanowi nieemisyjne źródło energii bazujące na energii odnawialnej. Wykorzystanie ogniw fotowoltaicznych jako źródeł energii ma korzystne oddziaływanie na jakość powietrza; sprzyja między innymi ograniczeniu emisji zanieczyszczeń takich jak SO₂, NO₂ i pyłów do atmosfery oraz redukcji emisji gazów cieplarnianych.

Jedynie na etapie realizacji może wystąpić krótkotrwała emisja hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowych związanych z transportem i robotami budowlanymi. Emisja tych zanieczyszczeń będzie miała charakter krótkotrwały, nie spowoduje istotnych zmian w środowisku.

- **Wpływ ustaleń Planu na rzeźbę terenu**

Teren objęty Planem posiada mało urozmaiconą rzeźbę. Rzędne kształtują się w granicach około 136,0 – 148,0 m n.p.m. ze spadkiem w kierunku południowym.

Przekształcenia związane z pracami ziemnymi wiążącymi się z wykopami pod fundamenty oraz infrastrukturę techniczną spowodują naruszenie powierzchniowych utworów geologicznych nie naruszając trwale hipsometrii terenu. Projektowany sposób zagospodarowania terenu z uwagi na ustalone w Planie zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu między innymi obowiązek zachowania naturalnego ukształtowania terenu, sprzyja zachowaniu naturalnego ukształtowania powierzchni terenu i ograniczy negatywny wpływ realizacji Planu na jego ukształtowanie.

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

- **Wpływ ustaleń Planu na gleby**

Realizacja ustaleń Planu spowoduje degradację gleby – największą na etapie prac budowlanych związanych z nowymi inwestycjami. Naruszona zostanie próchnicza warstwa gleby i stabilność ekosystemów glebowych, zniszczona zostanie pokrywa glebowo - roślinna w wyniku technicznej zabudowy powierzchni ziemi, wystąpi również absorpcja zanieczyszczeń pochodzących z atmosfery, systemu komunikacyjnego i gospodarki odpadami.

Jednocześnie na skutek realizacji Planu może wystąpić zanieczyszczenie gleb odpadami stałymi - zaśmiecanie - również pochodzących z działalności rolniczej. Na terenach mieszkaniowo - usługowych, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych mogą powstawać odpady stałe różniące się składem od bytowych, o większym udziale związków nieorganicznych a także odpady niebezpieczne. Obowiązek prowadzenia uporządkowanej gospodarki odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami oraz zakaz trwałego deponowania w gruncie odpadów, na terenach składowych obowiązek zabezpieczenia przed możliwością migracji wymywanych zanieczyszczeń do wód i ziemi ograniczy negatywne skutki oddziaływania realizacji Planu na gleby.

W zakresie gospodarki rolnej szkodliwym efektem intensyfikacji i technizacji rolnictwa jest rosnące zanieczyszczenie środowiska (nawozy) i zubożenie różnorodności biologicznej obszarów rolnych. Odpady gospodarskie (gnojowica, soki kiszonkowe) mogą przyczynić się do skażenia oraz degradacji i hydrofobizacji gleb.

Na terenach przeznaczonych dla zabudowy część gleb zostanie odbudowana ze względu na konieczność zachowania powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 25-80% powierzchni terenu działki budowlanej. Zagospodarowanie tej części terenu zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi (dominacja drzew liściastych) spowodować może, a w wręcz wymusi miejscową poprawę wartości gleb.

• 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 zachowanie istniejących układów zieleni wysokiej śródpolnej, przydrożnej i nadwodnej, zachowanie terenów podmokłych towarzyszących rzece Płonce, oczkom wodnym, ciekom i rowom melioracyjnym, realizacja zieleni towarzyszącej zabudowie oraz przydrożnej.

Utrzymanie w dotychczasowym użytkowaniu bez możliwości zabudowy drobnych kompleksów leśnych, zieleni parkowej oraz czynnych ekosystemów łąkowych i zieleni naturalnej w dolinie Płonki jako korytarza wentylacyjnego wpłynie korzystnie na klimat. Na terenie tym obowiązuje zakaz niszczenia i uszkodzenia szaty roślinnej (maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień nadwodnych i śródpolnych oraz roślinności łąkowej), obowiązek kształtowania zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących i formowanie nowych zadrzewień oraz utrzymania istniejących rowów i cieków, oczek wodnych wraz z pasmem roślinności okalającej.

✓ 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 zwartej struktury jednostki osadniczej oraz otwartej przestrzeni rolniczej, łąk, lasów, cieków i zadrzewień. Struktura osadnicza będzie stanowić około 40% powierzchni objętej Planem. W ramach tych różnych systemów kształtuje się jego odporność na zmiany klimatu. Utrzymanie istniejących ekosystemów - istniejącej zieleni wysokiej, użytków zielonych i użytków leśnych - w kontekście zmian klimatu zwiększa możliwości pochłaniania i składowania dwutlenku węgla w glebie i materii roślinnej, sprzyja regulacji przepływu i magazynowania wody, utrzymaniu i poprawie odporności, ograniczeniu podatności ekosystemu i ludzi na obserwowane zmiany klimatu, pomaga w adaptacji do skutków zmian klimatu, zwiększa ochronę różnorodności biologicznej, a także przynosi korzyści w zakresie zdrowia i warunków zamieszkania.

Na przedmiotowym terenie występuje ryzyko powodziowe. Tereny usytuowane wzdłuż rzeki Płonki położone są w obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz wysokie i wynosi 10%. Teren narażony jest na zalanie - głębokość zalewu wodami o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat: 0,5 m - 2 m.

Teren objęty Planem położony jest w obszarze silnego zagrożenia suszą (klasa III) - łączne zagrożenie suszą rolniczą, hydrologiczną i hydrogeologiczną.

- ✓ **Oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia Planu** – zastosowano ustalenia służące obniżeniu wrażliwości klimatycznej analizowanego obszaru: uwzględniono ochronę istniejących układów zieleni wysokiej, korytarza ekologicznego rzeki Płonki oraz wprowadzenie nowych nasadzeń w postaci zieleni urządzonej kształtowanej zgodnie z uwarunkowaniami geograficznymi i siedliskowymi z dominacją gatunków liściastych, wprowadzenie zieleni przydrożnej, a także ochronę ekosystemów łąkowych i leśnych, roślinności towarzyszącej rowom, ciekom wodnym i oczkom wodnym. Korzystne jest także z punktu widzenia obniżenia wrażliwości klimatycznej terenu utrzymanie istniejących drobnych kompleksów leśnych.

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.

➤ **Oddziaływanie elektrowni solarnych na klimat**

Elektrownie solarne będą miały pozytywne oddziaływanie na klimat.

Odnawialne źródła energii pozytywnie oddziałują na klimat poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery, w tym gazów cieplarnianych (głównie CO₂) i co za tym idzie ograniczenie zjawiska ocieplania się klimatu.

• **Wpływ ustaleń Planu na krajobraz, w tym na krajobraz kulturowy**

Analizowany teren to krajobraz antropogeniczny podlegający ciągłym zmianom w wyniku rozwoju różnych form zabudowy oraz krajobraz drobnopowierzchniowej mozaiki pól uprawnych, kęp zadrzewień i zakrzewień, łąk, wód powierzchniowych oraz niewielkich powierzchni lasów.

Na terenie objętym Planem obowiązuje kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez zachowanie terenów lasów, zadrzewień i ekosystemów łąkowych związanych z doliną rzeki Płonki, ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie. Walory krajobrazu kulturowego chronione są poprzez określenie parametrów zabudowy historycznego układu ruralistycznego w nawiązaniu do istniejących obiektów, zachowanie zespołu pałacowo-parkowego z możliwością rewitalizacji funkcji i jego powiązań z rzeką Płonką

Realizacja ustaleń Planu nie spowoduje zmiany istniejącego krajobrazu – planowana zabudowa wpisuje się w zwartą strukturę osadniczą wzdłuż istniejącego układu komunikacyjnego głównie drogi wojewódzkiej, dróg powiatowych oraz gminnych. Korzystną zmianą pod względem krajobrazowym i estetycznym będzie pojawienie się zieleni urządzonej. Poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych sprzyjać będzie również konieczność kształtowania gabarytów zabudowy w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu min. przez ograniczenie wysokości budynków do 3 kondygnacji, obiektów infrastruktury w granicach układu ruralistycznego do 10 m oraz kształtowania zieleni wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych.

Dla ochrony istniejącego krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego obszaru zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego i zespołu kościelnego oraz historycznego układu ruralistycznego miejscowości Staroźreby ustalono między innymi obowiązek zabezpieczenia ich właściwej ekspozycji, zlikwidowanie elementów dysharmonizujących, dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły obiektów.

➤ **Oddziaływanie elektrowni solarnych na krajobraz**

Elektrownia solarne spowoduje nieznaczny zmianę krajobrazu z uwagi na ograniczenie do niewielkiego terenu na którym dopuszczona jest realizacja elektrowni solarnej (do 1 ha jako przedsięwzięcie, które nie zalicza się do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko) oraz fakt, że panele fotowoltaiczne nie będą stanowiły dominujących w krajobrazie elementów.

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

Na terenie objętym Planem obiekty o walorach kulturowych podlegające ochronie konserwatorskiej stanowią wpisane do rejestru zabytków: zespół pałacowo-parkowy (pałac, park, lamus, brama wjazdowa), zespół kościelny (kościół, dzwonnica, teren w obrębie muru

cmentarnego) i dawny zajazd oraz kapliczki i krzyże oraz historyczny układ ruralistyczny. Walory kulturowe reprezentują także liczne stanowiska archeologiczne. Obiekty te podlegają ochronie konserwatorskiej na mocy ustawy z dnia 23.07.2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, stanowiska archeologiczne wpisane są również do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania ustaleń Planu na zasoby dziedzictwa kulturowego i zabytki.

Dla obiektów zabytkowych, wpisanych do rejestru zabytków Plan użytkowanie wyłącznie w sposób odpowiadający i nawiązujący do ich historycznej funkcji i wartości oraz zgodny z zasadami opieki nad zabytkami, utrzymanie we właściwym stanie i podejmowanie działań zabezpieczających przed zniszczeniem, dewastacją oraz prowadzenie fachowych prac rewaloryzacyjnych (dopuszcza się wyłącznie przebudowę obiektów).

Dla istniejących stanowisk archeologicznych Plan ustala strefę ochrony konserwatorskiej w odległości 150 m od stanowiska; na obszarze stanowiska i strefy ochrony konserwatorskiej obowiązuje uwzględnienie ich przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, w sposób określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Na obszarze objętym planem nie znajdują się dobra kultury współczesnej.

- **Wpływ ustaleń Planu na zasoby naturalne**

Brak oddziaływania z uwagi na brak zasobów naturalnych na terenie objętym Planem.

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

Obszar objęty Planem położony jest poza granicami obszarów objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody. W granicach Planu znajdują się 4 pomniki przyrody, są to pojedyncze drzewa i 2 grupy drzew znajdujące się w miejscowości Staroźreby (w parku podworskim oraz na terenie prywatnym). Drzewami pomnikowymi są kasztanowce zwyczajne, dęby szypułkowe i jesion wyniosły.

Plan ustala ich zachowanie i ochronę aż do samoistnego i całkowitego rozpadu, w związku z powyższym nie przewiduje się wpływu realizacji ustaleń Planu na formy ochrony przyrody.

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

W granicach terenu objętego Planem i w sąsiedztwie funkcjonują następujące przedsięwzięcia, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów *Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz.U. z 2019 r., poz.1839 z późn. zm.):

- układ komunikacyjny, w tym droga wojewódzka Nr 567, drogi powiatowe Nr 2914W i Nr 2919W Nr 2927 i Nr 2928W,
- istniejąca infrastruktura techniczna, w tym napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV, gazociągi wysokiego ciśnienia, sieć wodociągowa i kanalizacyjna,
- obiekty gospodarki wodnej (ujęcie, stacja uzdatniania wody) i ściekowej (oczyszczalnia ścieków),
- zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą objęta ustaleniami mpzp o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha,
- zabudowa usługowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą objęta ustaleniami mpzp o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha,
- zabudowa przemysłowa (...) lub magazynowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą objęta ustaleniami mpzp o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha.

Obecnie stan środowiska na terenach w/w lokalizacji jest porównywalny ze stanem środowiska przyrodniczego na terenie gminy. Z uwagi na przebiegające przez teren objęty Planem linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV analizowany obszar charakteryzuje się występowaniem promieniowania elektromagnetycznego. Gazociągi wysokiego ciśnienia mogą być w przypadku awarii, źródłem wybuchu i zanieczyszczenia powietrza.

Ustalenia Planu wprowadzają ograniczenia w lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (dopuszcza się realizację takich przedsięwzięć z zakresu inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego) oraz zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć z zakresu chowu i hodowli zwierząt o obsadzie powyżej 40DJP. Jedynie na terenach oznaczonych **U**, **P** dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W związku z powyższym nie przewiduje się możliwości znaczącego oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji ustaleń Planu. W przypadku realizacji dopuszczonych Planem inwestycji z zakresu potencjalnego oddziaływania na terenie ...U, 1P, 2P konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko określi ewentualny 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:**

Planowana zmiana krajobrazu na zurbanizowany (dotyczy części terenu - około 20% powierzchni objętej Planem), hałas komunikacyjny i hałas spowodowany pracą sprzętu budowlanego i środków transportu, drgania spowodowane pracą maszyn budowlanych, emisje pyłowo – gazowe z ogrzewania budynków i z silników pojazdów, zmiana stosunków wodnych (osuszanie w wyniku budowy systemów infrastruktury technicznej), okresowe miejscowe zniszczenie powierzchniowej warstwy gleby, miejscowe poprawienie wartości gleby.

- **Pośrednie i wtórne:**

Presja na tereny przyległe, rozwój gatunków synantropijnych, ingerencja w strukturę ekologiczną, zmiana warunków siedliskowych między innymi w strefie brzegowej lasu, ograniczenie zaniku a nawet wzrost bioróżnorodności z uwagi na wprowadzanie zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia, zachowanie terenów podmokłych, użytków zielonych i terenów zieleni naturalnej oraz utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień śródpolnych i nadwodnych. Niewielka presja na tereny przyległe z terenów zabudowy - rozwój gatunków synantropijnych, ingerencja w strukturę ekologiczną, niewielka zmiana warunków siedliskowych – pod zabudowę zajęte będą agrocenozy.

- **Skumulowane:**

Wpływ na wszystkie elementy środowiska: stosunki wodne, morfologię terenu, krajobraz, świat roślinny oraz zwierzęcy, warunki higieny atmosfery, wpływ na jeden z komponentów środowiska pociąga za sobą zmianę innego. Wspólne oddziaływanie z innymi przedsięwzięciami – połączone działanie skutków analizowanych przedsięwzięć (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa, zagrodowa, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów) i innych działań (głównie funkcjonowanie istniejącego zagospodarowania terenu) - spowoduje wzrost emisji zanieczyszczeń do środowiska w porównaniu z planowanymi przedsięwzięciami. W konsekwencji realizacji zabudowy nastąpi też rozbudowa sieci infrastruktury technicznej, nieznaczny wzrost natężenia ruchu pojazdów głównie na układzie lokalnym skutkuje niewielkim hałasem komunikacyjnym. Minimalizować te oddziaływania będzie utrzymanie drobnych terenów otwartych – drobnych kompleksów leśnych, zieleni naturalnej (z możliwością utworzenia terenów rekreacyjnych) oraz istniejących układów zieleni wysokiej.

Nieznacznym przekształceniom ulegnie krajobraz części terenu (zmiana z rolniczego na częściowo 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 komunikacyjny, emisje pyłowo-gazowe ze środków transportu, pogorszenie warunków aerosanitarnych (wzrost stężeń zanieczyszczeń w powietrzu), poprawa socjalno – bytowych warunków życia mieszkańców poprzez zabiegi techniczne i walory krajobrazu zabudowanego, wzrost znaczenia elementów roślinnych krajobrazu (zieleni urządzonej, ochrona istniejących zadrzewień przydrożnych, śródpolnych i nadwodnych oraz zieleni naturalnej związanej z doliną rzeki Płonki i drobnych kompleksów leśnych). Wzbogacenie funkcji ekologicznych, walorów estetycznych i krajobrazowych w obszarze zabudowanym poprzez rozwój funkcji zieleni naturalnej i zachowanie terenów leśnych.

- **Stale:**

Zmiana krajobrazu w wyniku zabudowy nawiązuje do istniejącego, zmniejszenie areалу pól uprawnych. Rozwój zagospodarowania w ramach zwartej struktury jednostki osadniczej oraz utrzymanie charakteru zagospodarowania terenów rolniczych w ramach dobrej praktyki rolniczej (zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu chowu i hodowli zwierząt, biogazowni).

- **Pozytywne:**

Porządkowanie przestrzeni i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez udostępnienie prawnie przygotowanych terenów inwestycyjnych. Ochrona terenów czynnych biologicznie, wzrost znaczenia elementów roślinnych krajobrazu i zwiększenie bioróżnorodności dzięki zachowaniu

zieleni naturalnej w ramach ciągu ekologicznego rz. Płonki oraz wprowadzeniu zieleni urządzonej. Ochronie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień śródpolnych i przydrożnych na terenach zabudowanych, zachowanie rzeki, cieków, rowów i oczek wodnych z roślinnością okalającą oraz ekosystemów łąkowych i leśnych. Konwersja źródeł energii, uporządkowana gospodarka ściekowa, wpływ na zdrowie ludzi - zapewnienie kontaktu z zielenią w miejscu zamieszkania.

- **Negatywne:**

Geomechaniczne przekształcenie terenu z uwagi na zabudowę techniczną, nieznaczne zwiększenie zanieczyszczeń do środowiska głównie z uwagi na rozwój urbanizacji terenu.

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

W granicach terenu objętego Planem oraz w granicach gminy Staroźreby nie występują obszary zaliczane do sieci Natura 2000. Najbliżej położone obszary Natura 2000: Dolina Środkowej Wisły i Kampinoska Dolina Wisły usytuowane są w odległości około 20 km w kierunku południowym.

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, łąk, lasów, kęp zadrzewień i zakrzewień ale w granicach wykształconej struktury osadniczej. Wszystkie elementy oddziałujące na środowisko związane z rozwojem zabudowy wynikającej z realizacji ustaleń Planu - wzrost ilości odpadów, emisji zanieczyszczeń do atmosfery, hałasu komunikacyjnego są elementami, które mogą zostać zminimalizowane poprzez przestrzeganie zapisów zawartych w Planie. Z uwagi niewielki zasięg terytorialny Planu oraz dużą odległość od w/w obszaru, nie przewiduje się istotnego wpływu ustaleń Planu na obszary położone w sieci Natura 2000.

8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Ustalenia Planu dotyczą rozwoju funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, zagrodowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz umiejscowienia tych funkcji w przestrzeni. Nie przewidziano rozwiązań alternatywnych ze względu na główny cel ustaleń planu: prawne przygotowanie terenów inwestycyjnych sprzyjających aktywizacji gospodarczej gminy, z zachowaniem zasad ładu przestrzennego oraz utrzymanie istniejących terenów rolniczych z ograniczeniem lokalizacji przedsięwzięć z zakresu chowu i hodowli zwierząt oraz ochronę zasobów przyrodniczych obszaru.

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

9. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.

Realizacja ustaleń Studium 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r., poz.1029 z późn. zm.) z uwagi na położenie analizowanego obszaru w środkowej części Polski, z dala od granic kraju.

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

Obszar objęty ustaleniami Planu to teren posiadający korzystne warunki do prowadzenia produkcji rolnej (areale gleb o głównie średnio dobrych i średnich walorach agroekologicznych) oraz korzystne warunki gruntowo-wodne do zabudowy. Znacząca część terenów rolniczych zostaje zachowana – 60% powierzchni objętej planem pozostanie w dotychczasowym użytkowaniu. Rozwój przewidzianych w Planie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, zagrodowej, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz obiektów przemysłowych, składów i magazynów stanowi kontynuację istniejącego zainwestowania w ramach struktury wykształconej jednostki osadniczej i dostosowany jest do uwarunkowań przyrodniczych. Utrzymanie przewidzianych w Planie funkcji terenów zieleni naturalnej, terenów rolniczych, lasów zapewni nie pogorszenie standardów środowiska.

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

- Ustalenia Planu w zakresie kształtowania zabudowy, ochrony przyrody, wskaźników zagospodarowania terenu, wyposażenia w infrastrukturę techniczną, zabezpieczają zachowanie standardów jakości środowiska.
- *Ochronę wód powierzchniowych i gruntowych* na terenach zabudowanych zapewni obowiązek zaopatrzenia w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o wodociąg wiejski poprzez budowę sieci rozbiorczej, prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekowej w systemie zbiorczej kanalizacji sanitarnej lub szczelne zbiorniki na ścieki i okresowy ich wywóz na oczyszczalnię, obowiązek odprowadzenia wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów drogowych na terenach zabudowanych poprzez lokalne systemy otwartych lub zamkniętych kanalizacji deszczowych wyposażonych na wylotach w urządzenia oczyszczające, w sposób zapewniający retencję. Ochronie wód sprzyja również wyposażanie obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem, zakaz eksploatacji wód podziemnych w ilościach mogących spowodować zagrożenie dla ich jakości, jak też zakaz wprowadzania do wód i ziemi nie oczyszczonych ścieków i wód opadowych, zakaz trwałego deponowania w gruncie odpadów a na terenach składowych obowiązek zabezpieczenia przed możliwością migracji wymywanych zanieczyszczeń do wód i ziemi.
- *Ochronę bezpieczeństwa i zdrowia ludzi* zapewni ustalony w Planie zakaz realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi, zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu chowu i hodowli zwierząt, obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do ich przeznaczenia. Również dla zapewnienia między innymi ochrony zdrowia ludzi Plan ustala, że eksploatacja instalacji nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny.
- *Emisje zanieczyszczeń pyłowych i gazowych* do atmosfery ograniczy obowiązek zastosowania technologii i paliw wysokosprawnych, proekologicznych o niskich emisjach zanieczyszczeń do środowiska (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, odnawialne źródła energii) w źródłach ciepła. Zastosowanie paliwa gazowego nie powoduje emisji CO, SO₂, pyłu, sadzy i cząstek smolistych, zastosowanie oleju opałowego też nie powoduje emisji pyłu, emisje SO₂ i NO₂ są niewielkie w porównaniu do stosowania paliwa stałego.
- *Gospodarka odpadami stałymi* realizowana zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami, w tym selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych, z dopuszczeniem organizowania małych kompostowni dla utylizacji odpadów organicznych, prowadzenie gospodarki odpadami wg zasad ochrony środowiska (między innymi zapobiegać powstawaniu odpadów, zapewnić odzysk odpadów), prowadzenie gospodarki odpadami innymi niż komunalne stosownie do przepisów odrębnych, zakaz trwałego deponowania w gruncie odpadów, na terenach składowych zabezpieczenie przed możliwością migracji wymywanych zanieczyszczeń do wód i ziemi.
- *Ochrona gleby* – przy pracach budowlanych: składowanie osobno gleby i resztki nadkładu w celu jej ponownego wykorzystania po pracach niwelacyjnych; zakaz trwałego deponowania odpadów w gruncie, zabezpieczenie terenów składowych przed wymywaniem zanieczyszczeń do gleby, na terenach rolniczych – ograniczenie nawożenia azotowego i stosowania środków ochrony roślin do dopuszczalnych dawek i okresów wegetacji.
- *W zakresie struktury ekologicznej* ustalono utrzymanie i ochronę istniejących zasobów środowiska przyrodniczego (czynna ochrona ekosystemów łąkowych i zachowanie terenów leśnych), a na terenach zabudowanych poprzez zachowanie odpowiedniego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz zagospodarowanie jej zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia. Zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie co najmniej 25%-80% powierzchni działki budowlanej, utrzymanie i ochrona istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień nadwodnych, przydrożnych i śródpolnych, oczek wodnych, doliny rzeki Płonki, cieków, rowów melioracyjnych i związanych z nimi terenów podmokłych sprzyja zachowaniu ciągłości korytarzy ekologicznych. Istniejące zadrzewienia mają być wykorzystane w zagospodarowaniu terenu. Po zakończeniu prac budowlanych na powierzchniach biologicznie czynnych powstaną nowe zbiorowiska roślinne

poprzez wysianie trawy, nasadzenia drzew i krzewów. Korzystne dla zachowania struktury ekologicznej terenu jest również ustalenie obowiązku kształtowania zadrzewień przydrożnych wzdłuż głównych ciągów ekologicznych oraz zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej wzdłuż granic terenów U i P.

Utrzymaniu standardów ekologicznych sprzyja też ograniczenie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego.

- *Dla zachowania i ochrony walorów przyrodniczo – krajobrazowych i estetycznych* ustalono intensywność zabudowy w granicach 0,1 – 0,9, minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek od 750 m² do 5000 m². Po zakończeniu prac budowlanych na powierzchniach biologicznie czynnych powstaną nowe zbiorowiska roślinne poprzez nasadzenia drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia.

Największe walory przyrodnicze posiada dolina rzeki Płonki, którą ustalenia planu pozostawiają jako teren otwarty nie przegrodzony zabudową (poza już istniejącą strukturą zabudowy). Zachowaniu wartości krajobrazowych sprzyja zharmonizowanie zabudowy z krajobrazem między innymi przez odpowiednie gabaryty obiektów ograniczone do 3 kondygnacji, ograniczenie wysokości obiektów infrastruktury w granicach układu ruralistycznego.

11. PROPOZYCJE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Analizę realizacji ustaleń Planu i zmian w zagospodarowaniu terenu dokonuje 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. Raporty te podlegają ocenie Rady Gminy i wraz ze zgłoszonymi wnioskami o zmianę Planu stanowią podstawę uchwały Rady w sprawie aktualności Planu.

Skutki ustaleń Planu dla środowiska będą monitorowane w procesie uzyskiwania pozwoleń na budowę i w ramach regionalnego monitoringu poszczególnych elementów środowiska. Nie ustala się konieczności dodatkowych pomiarów standardów środowiska.

12. PODSUMOWANIE I OCENA USTALEŃ PLANU

- Określone w Planie zasady zagospodarowania dotyczą obszaru o powierzchni około 820 ha usytuowanego w obrębie geodezyjnym Staroźreby. Jest to w centralnej części teren zabudowany stanowiący zwartą strukturę jednostki osadniczej wsi gminnej, ukształtowanej wzdłuż drogi wojewódzkiej Nr 567. Część zabudowaną tworzą głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, a także zagrodowej w gospodarstwach rolnych. Część niezabudowana to głównie grunty rolne klasy bonitacyjnej RIIIa, RIIIb, RIVa i RIVb oraz użytki zielone w dolinie Płonki.

Przyjęte w Planie rozwiązania funkcjonalno - przestrzenne wpisują się w ekofizjograficzne uwarunkowania terenu oraz istniejącą strukturę zabudowy. Planowane zagospodarowanie jest kontynuacją istniejących funkcji, kształtowane jest w ramach zwartej struktury jednostki osadniczej.

Rozwój funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, zagrodowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz umiejscowienie tych funkcji w przestrzeni, zachowanie walorów przyrodniczo – krajobrazowych terenu (czynna ochrona ekosystemów łąkowych i zachowanie terenów leśnych) oraz utrzymanie terenów rolniczych w ramach dobrej praktyki rolniczej (zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu chowu i hodowli zwierząt) ograniczy zakres przewidywanych przekształceń środowiska - mieścić się one będą w dopuszczalnych granicach i nie pogorszą standardów środowiska.

- Przyjęte zasady ochrony i kształtowania środowiska są zgodne z przepisami prawa i wymaganiami dotyczącymi ochrony środowiska: respektują maksymalne utrzymanie istniejących układów zieleni, w tym wrażliwych przyrodniczo terenów podmokłych wzdłuż rzeki Płonki, zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, oczek wodnych, cieków i związanej z nimi roślinności okalającej, ochronę ekosystemów łąkowych, zachowanie istniejących terenów lasów oraz zieleni naturalnej. Projektowane zagospodarowanie jest konsekwencją zachodzących procesów urbanizacyjnych a jego rozmieszczenie jest zgodne z polityką przestrzenną gminy. Przyjęte zasady zagospodarowania terenu: wyposażenie w infrastrukturę techniczną (między innymi gospodarka ściekowa), zaopatrzenie w ciepło, gospodarka odpadami zabezpieczają nie przekraczanie standardów środowiska.

Grunty rolne i leśne na terenie objętym Planem podlegają ochronie na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r., poz.1326 z późn. zm.).

- Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych nie powoduje w tym przypadku fragmentacji i likwidacji terenów aktywnych biologicznie, zanikania siedlisk i stanowisk rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów. Rozwój zabudowy określono w zwartej strukturze jednostki osadniczej, chroniąc istniejące zasoby przyrodnicze terenu.
- Przyjęte wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów: intensywność i parametry zabudowy, warunki kształtowania obiektów kubaturowych, zasady zagospodarowania z udziałem powierzchni biologicznie czynnej i zieleni urządzonej, zwiększanie walorów przyrodniczych terenu przez wprowadzenie zieleni urządzonej, zachowanie zieleni naturalnej nie będą powodować niekorzystnych wpływów na krajobraz, a nawet mogą przyczynić się do kreatywnego kształtowania zintegrowanego krajobrazu przyrodniczego i zurbanizowanego (obudowa biologiczna budynków), walorów estetycznych i wzbogacenia szaty roślinnej w stosunku do otoczenia. Powstałe ilości zanieczyszczeń głównie z emisji ścieków, odpadów nie spowodują wzrostu ładunku zanieczyszczeń do środowiska.
- Rozwój systemów komunikacji został ograniczony do budowy dróg w klasie dróg dojazdowych.
- W granicach terenu objętego Planem oraz w granicach gminy Staroźreby nie występują obszary zaliczane do sieci Natura 2000. Najbliżej położone obszary Natura 2000: Dolina Środkowej Wisły i Kampinoska Dolina Wisły usytuowane są w odległości około 20 km w kierunku południowym. 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, sadów i zadrzewień. Z uwagi na niewielki zasięg terytorialny Planu i dużą odległość od w/w obszaru, nie przewiduje się istotnego wpływu ustaleń Planu na obszary położone w sieci Natura 2000.
- Przyjęte w projekcie Planu rozwiązania zapewniają minimalizację zagrożeń dla środowiska i wpływu na zdrowie ludzi, a także przyczynią się do poprawy standardów środowiska szczególnie w zakresie struktury ekologicznej.

13. WNIOSKI I ZALECENIA

Utrzymanie w większości istniejących terenów rolniczych, zachowanie zieleni naturalnej oraz ograniczenie rozwoju zabudowy głównie do funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w mniejszym stopniu zabudowy usługowej, zagrodowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w zwartej strukturze osadniczej z punktu widzenia istniejącego zagospodarowania oraz uwarunkowań ekofizjograficznych, nie budzi zastrzeżeń. Przyjęte w projekcie Planu rozwiązania, zapewniają minimalizację zagrożeń dla środowiska i wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstać w wyniku realizacji ustaleń Planu.

14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Przedmiotem oceny zawartej w niniejszej prognozie są ustalenia zawarte w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Staroźreby, obejmujące powierzchnię około 820 ha. Część zabudowaną tworzy głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w mniejszym stopniu zagrodowa i usługowa. Tereny otwarte to agrocenoza, którą stanowią grunty orne o klasie bonitacji głównie RIII, RIV oraz RV i RVI, użytki zielone o klasie bonitacyjnej PsIII, PsIV i PsV, lasy i grunty leśne o klasie bonitacyjnej LsIV i LsV oraz nieużytki N. Teren posiada dostęp do infrastruktury technicznej tj. sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, linii elektroenergetycznych i teletechnicznej. Przez teren objęty Planem przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15 kV oraz gazociągi wysokiego ciśnienia. W granicach Planu znajdują się również liczne stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską i ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Zmiany w przestrzeni dotyczą rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, zagrodowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów na powierzchni ok. 170ha. Na pozostałym terenie określono utrzymanie terenów rolniczych, zieleni naturalnej, lasów i wód powierzchniowych. Tereny otwarte stanowić będą ok. 60% powierzchni Planu.

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

Środowisko terenu objętego Planem charakteryzuje:

- korzystne warunki gruntowo-wodne do zabudowy: zadawalające warunki geotechniczne dla posadowienia obiektów,

- korzystne warunki klimatu lokalnego i higieny atmosfery (oprócz sąsiedztwa drogi wojewódzkiej), stężenia średnioroczne zanieczyszczeń kształtują się poniżej wartości dopuszczalnych,
- duże walory agroekologiczne rolniczej przestrzeni produkcyjnej podlegające intensywnej gospodarce rolnej z uwagi na walory przyrodnicze gleb grunty w klasie bonitacyjnej RII, RIII, RIV,
- presja urbanizacyjna w zakresie rozwoju głównie funkcji mieszkaniowych między innymi na tereny o wysokich walorach agroekologicznych ze względu na powszechne ich występowanie
- zachowanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych doliny Płonki,
- utrzymanie obiektów o walorach kulturowych – wymagają rewitalizacji,
- niedostateczna ilość zieleni wysokiej (zbyt niski wskaźnik lesistości, zadrzewień),
- średnia techniczno-rolnicza degradacja struktury ekologicznej,
- średnia odporność gleb na degradację,
- nie do końca uporządkowana gospodarka ściekowa (dysproporcje między rozwojem sieci wodociągowej, a kanalizacyjnej, niekontrolowane zrzuty ścieków do odbiorników, brak systemu odprowadzania ścieków deszczowych, spływy obszarowe z pól) stanowiąca zagrożenie dla czystości wód powierzchniowych i gruntowych,
- ochrona przed presją w zakresie lokalizacji przemysłowych przedsięwzięć z zakresu chowu i hodowli zwierząt oraz lokalizacji budynków inwentarskich.

Określone w Planie przeznaczenie terenu wpisuje się w wyznaczoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Staroźreby politykę przestrzenną. Przestrzeń do zainwestowania określono uwzględniając uwarunkowania przyrodnicze i zasady ochrony środowiska wynikające z przepisów odrębnych. Na terenach potencjalnego rozwoju planowanej zabudowy nastąpi inne niż dotychczasowe użytkowanie powierzchni ziemi i zmiana krajobrazu. Rozwój zainwestowania wiąże się z przekształceniem powierzchni ziemi, powstaniem ścieków, odpadów stałych, emisją energetyczną, hałasem, które mają wpływ na środowisko.

W celu zapobiegania i kompensacji oddziaływań na środowisko zaproponowano między innymi następujące rozwiązania: prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekowej w systemie zbiorczej kanalizacji sanitarnej lub w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki i okresowy wywóz do oczyszczalni w Staroźrebach, utrzymanie i ochronę ciągu ekologicznego doliny rz. Płonki, istniejących układów zieleni wysokiej – zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych oraz rowów, oczek wodnych, cieków i związanej z nimi roślinności, czynną ochronę ekosystemów łąkowych i leśnych, udział powierzchni biologicznej na działkach budowlanych minimum 25%-80% powierzchni, kształtowanie zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi z dominacją drzew liściastych i gatunków odpornych na zanieczyszczenia, minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 750 m² - 5000 m² oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu chowu i hodowli zwierząt a także obowiązek zachowania naturalnego ukształtowania terenu, wyposażenia obiektów tego wymagających w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem, prowadzenia uporządkowanej gospodarki odpadami, zakaz ich trwałego deponowania w gruncie i na terenach składowych zabezpieczenie przed możliwością migracji wymywanych zanieczyszczeń do wód i gruntu. Rozwiązania te sprzyjają utrzymaniu standardów środowiska.

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

Ważne są też efekty nie przyrodnicze - porządkowanie wykorzystania przestrzeni poprzez planowanie miejscowe przynosi pozytywne efekty dla środowiska i ochrony walorów krajobrazu zintegrowanego oraz utrzymanie charakteru zagospodarowania terenów rolniczych w ramach dobrej praktyki rolniczej bez przemysłowego chowu i hodowli zwierząt. Rozwiązania przyjęte w projekcie Planu zachowują zasady ekorozwoju oraz przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody.

Opracowanie:

mgr inż. Alicja Pejta - Jaworska

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

mgr inż. Agnieszka Pejta

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

Płock, dnia 23.08.2022 r.

Załącznik Nr 1

OŚWIADCZENIE

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

„Prognozy oddziaływania na środowisko projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Staroźreby”,

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