

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Miasta Zielonka dla  
działek położonych przy ul. 111 Eskadry o Miasta Zielonka dla działek położonych przy  
ul. 111 Eskadry**

**Zakres prac:**  
**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**Opracowanie:**  
mgr inż. Małgorzata Frączkowska – projektant

**Data wykonania:**  
styczeń 2021 r.



## Spis treści

1. Cel i zakres prognozy ze wskazaniem powiązań z innymi dokumentami.....	3
2. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy .....	4
2.1. 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.....	5
2.2. Ustalenia i główne cele projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	5
3. Informacje o przewidywanych metodach analizy realizacji postanowień mpzp oraz częstotliwości jej przeprowadzania .....	6
4. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko .....	6
5. Analiza i ocena stanu środowiska z uwzględnieniem braku realizacji mpzp .....	6
5.1. Analiza istniejącego środowiska w tym na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem oraz wskazanie potencjalnych zmian tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.....	7
5.2. Określenie, analiza oraz ocena istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r . o ochronie przyrody .....	15
5.3. Określenie, analiza oraz ocena przewidywanych znaczących oddziaływań, w tym oddziaływania bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego i długoterminowego, stałego i chwilowego oraz pozytywnego i negatywnego, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność 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 .....	16
6. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji mpzp, w szczególności na cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru .....	18
6.1. Uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne .....	19
6.2. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie oraz kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko .....	19
6.3 Rozwiązania uwzględniające ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	21
7. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie mpzp wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy .....	21
8. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym .....	21

## **1. Cel i zakres prognozy ze wskazaniem powiązań z innymi dokumentami**

Niniejsze opracowanie powstało w celu dokonania oceny wpływu na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwanego dalej planem), zgodnego z Uchwałą Nr XXI/179/20 Rady Miasta Zielonka z dnia 14 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla działek położonych przy ul. 111 Eskadry o Miasta Zielonka dla działek położonych przy ul. 111 Eskadry. Celem planu jest umożliwienie rozbudowy istniejącego Wojskowego Zakładu Lotniczego.

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko mpzp wynika z art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą o udostępnianiu informacji. Wymóg sporządzenia prognozy jest konsekwencją rozwiązania, zgodnie z którym sporządzenie lub zmiana przyjętego programu, planu, strategii wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (sooś). Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga również postępowania w zakresie sooś i sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko (art. 46, 47 ustawy o udostępnianiu informacji). Niniejsza prognoza spełnia wymogi określone w art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji.

Podstawowym celem prognozy jest wykazanie, jak określone w planie kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy wpłyną na środowisko i czy, a jeśli tak, to w jakim stopniu naruszają zasady prawidłowej gospodarki zasobami naturalnymi. Ze względu na dużą złożoność zjawisk przyrodniczych, ograniczony zakres rozpoznania środowiska oraz ogólny charakter dokumentów planistycznych, ocena potencjalnych przekształceń środowiska wynikających z projektowanego przeznaczenia terenu ma formę prognozy.

Do pozostałych celów realizacji prognozy zalicza się:

- a) wyeliminowanie jeszcze na etapie sporządzania planu, ustaleń sprzecznych z zasadami zrównoważonego rozwoju analizowanego obszaru i jego otoczenia,
- b) ocenę skutków oddziaływania przyjętych kierunków zagospodarowania gminy na środowisko, w tym określenie wpływu nowego przeznaczenia,
- c) wprowadzenie ustaleń umożliwiających działalność gospodarczą na analizowanym terenie i zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej przy równoczesnym zachowaniu równowagi przyrodniczej i trwałości procesów przyrodniczych,
- d) ocenę na ile ustalenia planu pozwolą na zachowanie istniejących wartości zasobów środowiska, na ile wzbogacą lub odtworzą obniżone, czy też zdegradowane wartości oraz w jakim stopniu spotęgują lub osłabiają istniejące zagrożenia, a także na ile stwarzają możliwość pojawienia się nowych szans dla ukształtowania wyższej jakości środowiska.

Reasumując prognoza nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych nowymi ustaleniami planu, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki jakie niesie za sobą realizacja ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska w ich wzajemnym powiązaniu, w szczególności na ekosystemy, krajobraz, a także na ludzi, dobra materialne oraz dobra kultury.

Niniejsza prognoza została sporządzona w oparciu o wymogi wynikające z przepisu art. 51 ust 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 z późn. zm.).

Zgodnie z wyżej wymienionym artykułem sporządzana prognoza:

a) zawiera:

- ustalenia i główne cele projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz jego powiązania z innymi dokumentami,
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- informacje na temat przewidywanych możliwości transgranicznego oddziaływania na środowisko,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,

b) określa, analizuje i ocenia:

- istniejący stan środowiska,
- potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji postanowień projektowanego dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko przy realizacji postanowień projektowanego dokumentu,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby w jakich te cele zostały uwzględnione,

c) przedstawia:

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko,
- możliwości rozwiązań alternatywnych w odniesieniu do obszaru Natura 2000.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla działek położonych przy ul. 111 Eskadry o Miasta Zielonka dla działek położonych przy ul. 111 Eskadry powiązany jest z następującymi dokumentami:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego z 2018 r.;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielonka, przyjętego Uchwałą Nr XVII/145/08 z dnia 7 lutego 2008 r. Rady Miasta Zielonka
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zielonka, mgr inż. arch. krajobrazu Hanna Czajkowska, luty- kwiecień 2007;

## **2. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy**

W celu sporządzenia prognozy przeprowadzono następujące prace:

- zaznajomiono się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym z wnioskami do planu;
- zaznajomiono się z danymi fizjograficznymi oraz innymi dostępnymi opracowaniami sozologicznymi obejmującymi obszar objęty prognozą;
- dokonano oceny projektu MPZP w odniesieniu do obowiązujących aktów prawnych, w tym przepisów gminnych;
- przeprowadzono wizję obszaru objętego prognozą – listopad 2020 r.;
- dokonano analizy czynników potencjalnie mogących przynieść negatywne skutki dla środowiska;

## **2.1. 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**

Sporządzając niniejszą prognozę, nie dostrzeżono celów ochrony środowiska określonych w przepisach prawa międzynarodowego, wspólnotowego oraz krajowego, które odnosiłyby się bezpośrednio do obszaru objętego sporządzeniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tak pod względem geograficznym, jak i funkcjonalnym.

Zwrócić należy jednak uwagę na to, że prawodawstwo krajowe, międzynarodowe i wspólnotowe, w sposób mniej lub bardziej abstrakcyjny formułuje określone zasady postępowania (np. nakazy i zakazy). Odnoszą się one również do zagadnień z zakresu ochrony środowiska związanych ze stanowieniem prawa miejscowego.

Na szczeblu krajowym do najważniejszych aktów prawnych, uwzględnionych w projekcie planu, zawierających cele ochrony środowiska należą:

- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 779 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 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 624 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 888 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 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.).

Podkreślenia wymaga, że jednym z podstawowych celów wspólnotowych w zakresie udziału społeczeństwa w ochronie środowiska oraz oceny wpływu na środowisko planów i programów, jest przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji projektowanego dokumentu w oparciu o przepisy rozdziału 1 działu IV ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, uwzględniającej dyrektywę 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. U. UE. L. 01. 197. 30). W granicach sporządzenia mpzp znajduje się obszar sieci Natura 2000, której podstawą wyznaczania są przepisy prawa wspólnotowego – tzw. Dyrektywy Siedliskowej. Podsumowując, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które w świetle art. 15 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 256 z późn. zm.) – ustala się obligatoryjne w planie, oparte są na normach prawa krajowego zgodnych z prawem wspólnotowym oraz międzynarodowym.

## **2.2 Ustalenia i główne cele projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

O przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zdecydowała Rada Miasta Zielonka Uchwałą nr XXI/179/20 z dnia 14 maja 2020 r. Teren objęty projektem mpzp w całości jest ogrodzony i stanowi grunt Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Wojskowych Zakładów Lotniczych i Laboratorium

Badań Napędów Lotniczych „Polonia Aero” Sp. z o.o. Częściowo stanowi teren tereny mocno zainwestowany (tereny przemysłowe), natomiast częściowo stanowi grunty leśne. Celem planu jest umożliwienie rozbudowy istniejącego Wojskowego Zakładu Lotniczego.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielonka przeznaczenie pokrywa się z założeniami projektu zmiany planu.

### **3. Informacje o przewidywanych metodach analizy realizacji postanowień mpzp oraz częstotliwości jej przeprowadzania**

Uwarunkowania prawne dotyczące analiz realizacji postanowień mpzp określone są w przepisach ustawy o udostępnianiu informacji oraz o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po pierwsze, w razie planowanej realizacji przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, określonego w przepisach szczególnych, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, czyli wójt, burmistrz, prezydent powinien dokonać analizy mpzp. Wniosek taki nasuwa się po analizie art. 80 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, który stanowi, że „właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony”.

Po drugie, zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) „w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego”. Ponadto, jak wynika, z dalszego ustępu (art. 32 ust. 2 ustawy) organ wykonawczy gminy przekazuje wyniki ww. analiz, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8 ustawy, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania dotyczące zmiany studium lub planu miejscowego.

Przedstawione uwarunkowania prawne uznaje się za wystarczające do monitorowania realizacji mpzp, uwzględniając skutki dla środowiska przyrodniczego ustaleń tego dokumentu. Zatem, nie jest konieczne wprowadzanie w odniesieniu do przedmiotowego planu indywidualnych rozwiązań w tym zakresie.

### **4. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko**

Analizując ustalenia miejscowego planu Miasta Zielonka dla działek położonych przy ul. 111 Eskadry Myśliwskiej nie dostrzega się możliwości wystąpienia skutków jego realizacji o charakterze transgranicznym, tym bardziej, że obszar opracowania nie znajduje się w strefie przygranicznej, lecz w centralnej części Polski. Tak więc uchwalenie i realizacja przedmiotowego dokumentu nie wpłynie na środowisko przyrodnicze innych krajów.

### **5. Analiza i ocena stanu środowiska z uwzględnieniem braku realizacji mpzp**

Zgodnie z wymogami ustawy o udostępnianiu informacji przedstawione w dalszej części analizy i oceny obejmują następujące zagadnienia:

- 1) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- 2) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- 3) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- 4) 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,
- 5) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko – z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

#### **5. 1. Analiza istniejącego stanu środowiska w tym na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem oraz wskazanie potencjalnych zmian tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu**

##### Położenie geograficzne.

Miasto Zielonka położone jest w centralnej części województwa mazowieckiego, na północny-wschód od m.st. Warszawy. Od strony północnej miasto graniczy z Markami, Kobyłką, Wołominem i gminą Poświętne, od zachodniej z Ząbkami i Warszawą Rembertów, od południa z Warszawą Wesołą, Sulejówkiem i gminą Halinów, natomiast od strony wschodniej z gminami Dębe Wielkie i Stanisławów. W kontekście podziału administracyjnego Polski stanowi jedną z dwunastu gmin powiatu wołomińskiego. Miasto zamieszkuje ok. 17 tys. mieszkańców. Powierzchnia wynosi 79,23 km, z czego 69,74% stanowią lasy, użytki rolne stanowią ok. 1%, pozostałe tereny to obszary zurbanizowane.

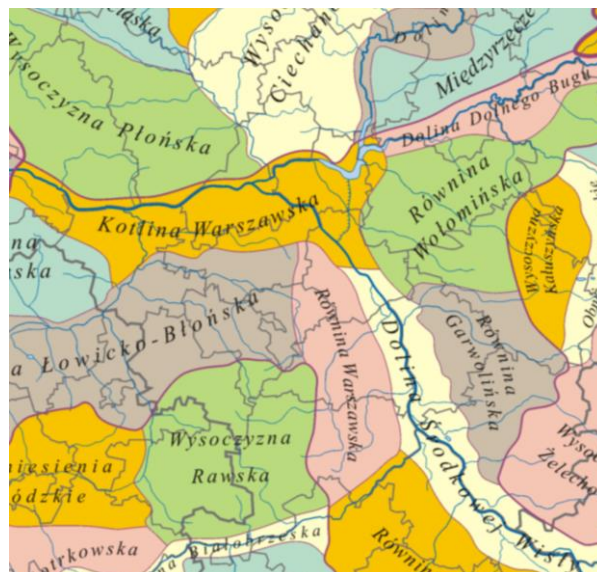


Mapa 1 - Położenie administracyjne gminy Wołomin.



Mapa 2 Sąsiedztwo obszaru opracowania na ortofotomapie

Według podziału fizyczno-geograficznego opracowanego przez prof. Jerzego Kondrackiego (1998, 2000) oraz w związku z weryfikacją przebiegu granic regionów fizyczno-geograficznych w formacie SHP (shapefile) w 2016 r. analizowana jednostka leży w podprovincji Niziny Środkowopolskiej (318), w makroregionie Niziny Środkowomazowieckiej (318.7), w mezoregionie Równiny Wołomińskiej (318.78). Mezoregion jest zdenudowaną równiną, w której podłożu występują tzw. ily wstęgowe (wpływ na rozwój ceramiki w regionie). Równinę Wołomińską przecina seria dopływów Bugu i Narwi o nurcie równoległym do biegu środkowej Wisły: Struga, Czarna, Rządza, Osownica i Liwiec.



### Mapa 3 Mezoregiony wg Kondrackiego



### Rzeźba terenu i budowa geologiczna.

Obszar planu pod względem geomorfologicznym znajduje się na wysoczyźnie morenowej, wchodzącej w skład Równiny Wołomińskiej, wykształconej pod wpływem procesów geomorfologicznych działających w czwartorzędzie. Równina Wołomińska stanowi w przeważającej części starą zdenudowaną w warunkach peryglacjalnych powierzchnię moreny dennej, przechodzącą w części północno – zachodniej i zachodniej w bardziej wyrównaną Równinę Radzymińską, a na krańcach południowo – wschodnich w strefę piaszczystych stożków napływowych. W podłożu równiny w jej części zachodniej występują iły wstęgowe, stanowiące surowiec dla cegielni, eksploatowany intensywnie od stu kilkudziesięciu lat. Równina wznosi się łagodnie w kierunku południowo-wschodnim ku Wysoczyźnie Kałuszyńskiej, z której spływają dopływ Narwi i Bugu: Struga, Czarna, Rządza, Osownica i Liwiec.

Rzeźba terenu urozmaicona jest licznymi formami geomorfologicznymi. Głównymi elementami rzeźby są doliny rzeczne z rzeką Długą na czele. Stanowią one wraz z ciągiem terenów podmokłych: torfowisk, bagien, oczek wodnych i stawów gęstą sieć hydrograficzną.

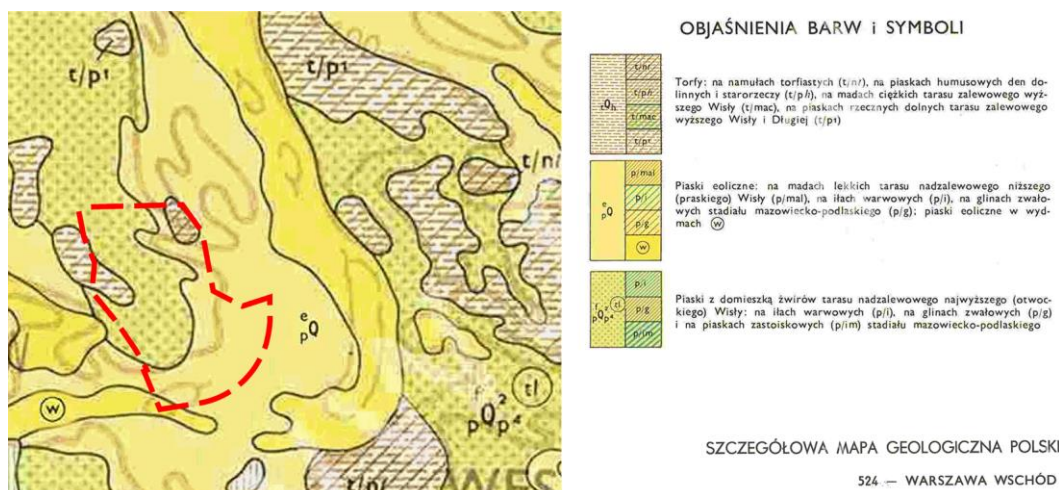
W rzeźbie terenu zaznaczają się wyraźnie wielokilometrowe ciągi wydym szczególnie widoczne w dolinie rzeki Długiej oraz wzdłuż granicy oddzielającej Równinę Wołomińską od tarasów Doliny Wisły, sięgające do Zielonki i Kobyłki. Są to wydmy łukowe i paraboliczne w formie ciągów lub izolowanych pagórków o orientacji wskazującej na przeważający udział wiatrów zachodnich w kształtowaniu tych form. Obecnie zostały one w większości unieruchomione poprzez zalesienie. U podnóża wydym rozciągają się bagniska i torfowiska. W gminie Zielonka wymienić należy Kozłowe, Krzaki, Kruka, Śmiardki, Szwalnicha, Bagno lisie, Bagno Kozie.

Według Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski – arkusz 524 Warszawa wschód (wg. J. Nowak), na przedmiotowym terenie występują piaski z domieszką żwirów rzeczne tarasu nadzalewowego najwyższego Wisły, piaski eoliczne, torfy na piaskach rzecznych dolnych tarasu nadzalewowego wyższego Wisły i Długiej:

Piaski z domieszką żwirów rzeczne tarasu nadzalewowego najwyższego Wisły. Utwory te reprezentowane są przez piaski drobno- i średnioziarniste z pojedynczymi żwirami i otoczkami w spągu. Budują one najwyższy taras nadzalewowy, otwocki, o miąższości przeważnie od kilku do 10 m. Spą osadów najwyższego tarasu nadzalewowego, otwockiego leży na wysokości 9,0-95,0 m n.p.m.

Piaski eoliczne występują na rozległych powierzchniach tarasów nadzalewowych, wykształconych w dolinach Wisły. Piaski eoliczne na wydymach mają 20 m miąższości.

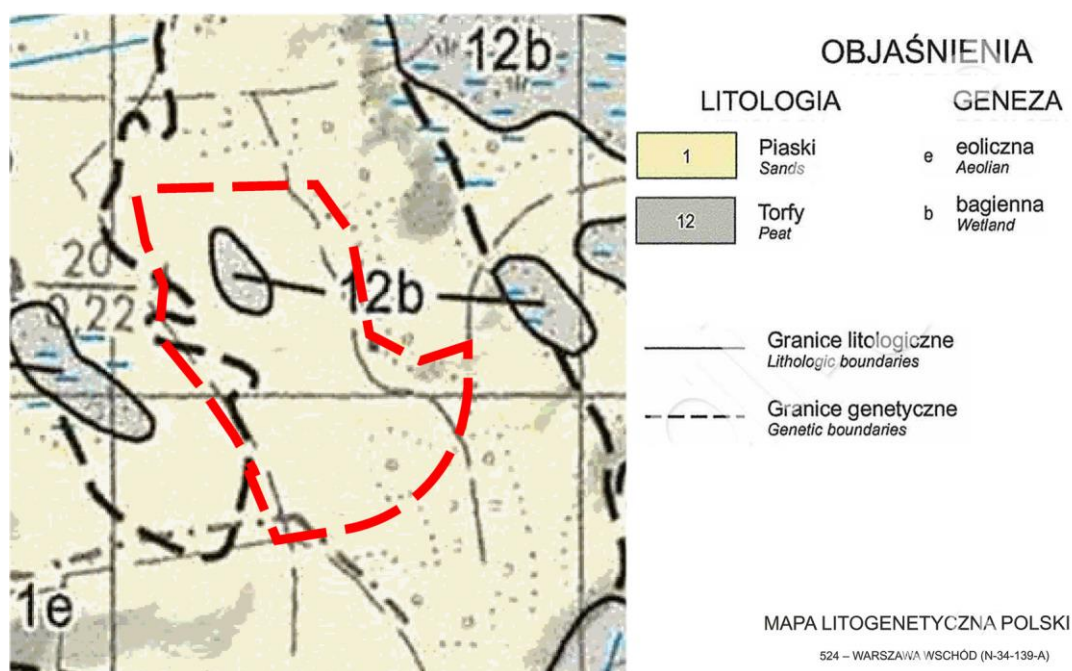
Torfy na piaskach rzecznych dolnych tarasu nadzalewowego wyższego Wisły i Długiej występują w zagłębieniach bezodpływowych po martwym łądzie. Największa ich miąższość to 2,24 m.



Mapa 4. Szczegółowa mapa geologiczna z granicami opracowania

### Gleby i powierzchnia ziemi.

Teren jest częściowo zainwestowany i przekształcony. Względna wysokość terenu wynosi około 100 m n.p.m. Teren stanowi tereny zabudowane, przemysłowe Ba oraz grunty leśne.



Mapa 5 Mapa litogenetyczna z granicami obszaru opracowania

### Surowce mineralne.

W obszarze opracowania nie znajdują się złoża surowców mineralnych, ani nie prowadzi się koncesjonowanej eksploatacji kopalin.

### Wody powierzchniowe

Miasto Zielonka pod względem hydrograficznym należy do zlewni Bugo-Narwi.

Teren miasta Zielonka położony jest w dorzeczu Narwi, która jest zlewnią II rzędu. Podstawowym elementem hydrograficznym jest Bugo - Narew, na której utworzony został zbiornik wodny nazwany Zalewem Zegrzyńskim. Zalew ten wpływa w istotny sposób na układ hydrologiczny wód powierzchniowych całego rejonu. Najważniejszą rzeką regionu jest rzeka Długa, która przepływa równolegle (ze wschodu na zachód) przez Gminę Zielonka.

Rzeka Długa wypływa z Wysoczyzny Kałuszyńskiej (źródła znajdują się na wysokości 165 m n.p.m. w miejscowości Mistów), przepływa przez miasta Zielonka i Marki, a następnie wpada do Kanału Żerańskiego. Jej łączna długość wynosi 47,7 km. Jedynym większym i nadal istniejącym dopływem rz. Długiej jest rzeka Czarna Struga, która swój początek bierze w wołomińskich lasach.

Na podstawie opublikowanych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej 22 października 2020 r. map zagrożenia oraz ryzyka powodziowego stwierdza się, iż w granicach opracowania przedmiotowego planu nie występują zagrożenia powodziowe. Teren ten pozostaje również poza zasięgiem wód zalewowych w przypadku potencjalnego całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych.

#### Wody podziemne.

Na terenie miasta charakter użytkowy mają piętra: czwartorzędowe oraz trzeciorzędowe, które składa się z dwóch poziomów: oligoceńskiego i mioceneńskiego.

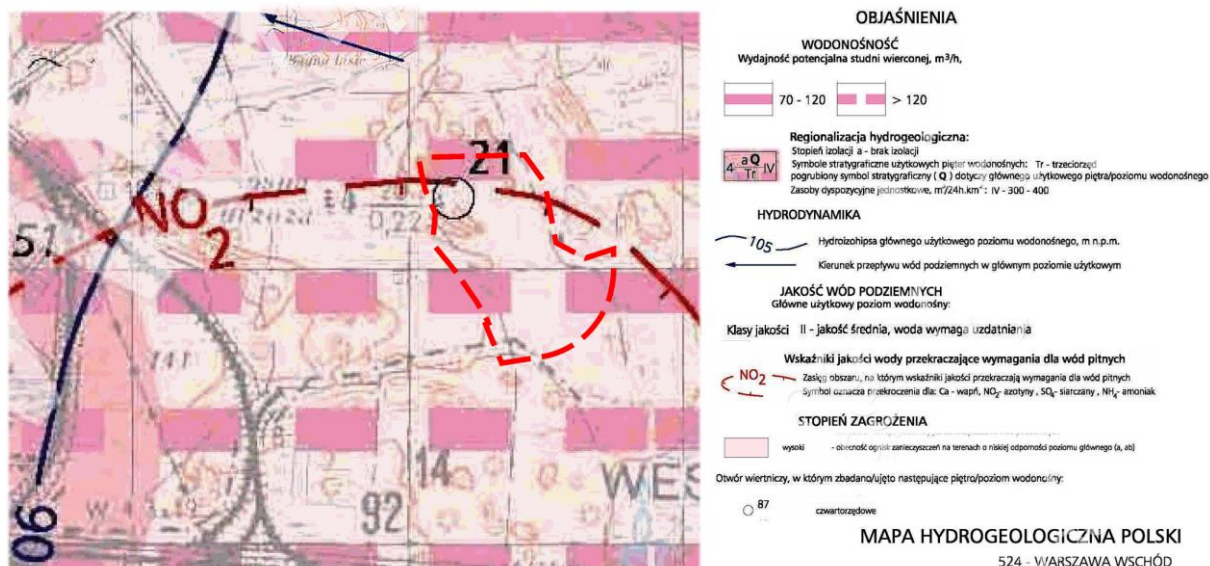
Poziom oligoceński charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem miąższości, która zmienia się od kilkunastu do ponad 60 m. Występuje on na ogół na głębokości większej niż 150 m, a zwierciadło wody stabilizuje się na rzędnych około 70–85 m n.p.m. Wydajność studni mieści się w granicach 50–70 m<sup>3</sup>/h (Cygański, Woźniak, 1997).

Poziom mioceneński występuje pod pokrywą osadów plioceńskich, których miąższość waha się od 10 do 150 m. Miąższość osadów wodonośnych miocenu waha się od 10 do 20 m. Ze względu na niekorzystne zabarwienie wody tego poziomu nie mają znaczenia użytkowego (Cygański, Woźniak, 1997).

Głównym użytkowym piętrem wodonośnym jest piętro czwartorzędowe. Odznacza się ono dużą zasobnością, zmienną liczbą poziomów wodonośnych, różną głębokością ich występowania, zróżnicowaną miąższością poszczególnych poziomów oraz zmiennym stopniem izolacji od wpływu czynników powierzchniowych, a także zróżnicowaną wydajnością eksploatacyjną uzyskiwaną z poszczególnych ujęć.

Powyższy teren znajduje się w rejonie wysoczyzny morenowej, gdzie poziomy wodonośne występują w osadach fluwioglacjalnych zalegających między warstwami glin zwałowych. Najczęściej są to trzy poziomy o zmiennej miąższości. Głębokość użytkowego poziomu wynosi od 15 do 50 m p.p.t. Wody są pod niewielkim ciśnieniem hydrostatycznym, zwierciadło występuje na głębokości kilkunastu metrów, a wydajności studni wahają się od 30 m<sup>3</sup>/h do 50 m<sup>3</sup>/h (Cygański, Woźniak, 1997).

Cały obszar Miasta Zielonka wchodzi w skład trzeciorzędowego nr 215 A Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Subniecka Warszawska - część centralna (zbiornik nieudokumentowany) oraz należy do czwartorzędowego zbiornika nr 222 nazwanego Dolina Środkowej Wisły, Warszawa Puławy. Na przeważającym terenie izolacja pierwszej użytkowej warstwy wodonośnej jest bardzo słaba (2–10 m) lub praktycznie jej brak (< 2 m). Statyczne zwierciadło wody występuje na rzędnych od 80 m n.p.m. do ok. 73 m n.p.m., to jest na głębokości od 3 do 11 m. Średnia głębokość ujęć czwartorzędowych na terenie tego zbiornika wynosi 60 m, a wydajność od kilku do 140 m<sup>3</sup>/h. Zbiornik charakteryzuje się dużą zasobnością i łatwą odnawialnością wód podziemnych (Oficjalska, Włostowski, 1996).



Mapa 6. Mapa hydrogeologiczna z granicami opracowania

Pod względem hydrograficznym obszar znajduje się w jednostce hydrogeologicznej 4aQ/Tr IV. Jednostka ta obejmuje taras erozyjno - akumulacyjny rzeki. Występują tu zazwyczaj dwa poziomy wodonośne, a w przegłębieniach doliny kopalnej również trzeci w bezpośredniej więzi hydraulicznej. Swobodne zwierciadło wody w zachodniej części jednostki położone jest na głębokości mniejszej niż 5 m, ku wschodowi głębokość ta wzrasta do około 10 m, a wody bywają pod minimalnym ciśnieniem hydrostatycznym. Średnia miąższość wynosi 46 m, osiągając w przegłębieniach doliny kopalnej wartości rzędu 70 - 80 m. Wydajność potencjalną studni określono na poziomie od 70 m³/h do ponad 120 m³/h. Fragmentaryczna, kilkumetrowej grubości izolacja z utworów słaboprzepuszczalnych nie ogranicza dobrych warunków odnawialności zasobów, których moduł oszacowano na 350 m³/24 h/km². Moduł zasobów dyspozycyjnych, stanowiący 90 % zasobów odnawialnych, wynosi 315 m³/24 h/km².

Na obszarze miasta Zielonka charakter użytkowy mają piętra: czwartorzędowe, pełniące rolę głównego piętra wodonośnego oraz trzeciorzędowe, o charakterze podrzędnym.

Jakość wód podziemnych jest średnia i wymaga uzdatniania, na terenie opracowania następuje przekroczenie wartości normatywnych azotynów.

#### Klimat.

Obszar znajduje się w regionie klimatycznym mazowiecko-podlaskim, o dominujących w ciągu roku masach powietrza polarnego i cyrkulacji atmosferycznej z sektora zachodniego. Średnia roczna temperatura powietrza waha się od 7,0 do 7,5°C w części wschodniej arkusza. Średnia temperatura półrocza zimowego wynosi od 0,0 do 0,5°C na wschodzie, natomiast półrocza letniego 14,5 –15,0°C. Średni roczny opad atmosferyczny zawiera się w granicach 550 –600 mm.

#### Szata roślinna.

Część terenu opracowania stanowi grunty leśne, gdzie występują głównie sosna oraz brzoza i dąb. Grunty te stanowią lasy ochronne.





Fot. 1 Fragmenty zieleni na terenie opracowania

#### Świat zwierzęcy.

Teren opracowania położony jest w środku dużego kompleksu leśnego, z uwagi na ogrodzenie na powyższym terenie nie występują większe zwierzęta: dzik, sarna, mogą jedynie pojawiać się małe zwierzęta leśne np. wiewiórki, kuny czy ptaki.

#### Wartości kulturowe.

Teren opracowania położony jest poza obszarem zabytku archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, parku krajobrazowego, pomnika historii – teren nie podlega ochronie konserwatorskiej.

#### Obszary chronione

Cały obszar opracowania leży w granicach **Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**, określonego przez Wojewodę Województwa Mazowieckiego dnia 13 lutego 2007 poprzez Rozporządzenie Nr 42 poz. 870. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu – teren o pow. 148409 ha jest strefą szczególną ochrony ekologicznej aglomeracji warszawskiej, obejmujący kompleksy leśne, ciągi ekologiczne (ponadlokalne szlaki migracji flory i fauny) oraz zespoły przyrodnicze o szczególnych walorach. Jego wyznaczenie ma służyć zachowaniu walorów krajobrazowych, poprzez ograniczenie zabudowy na krawędziach wysoczyznowych.

W zależności od strefy ochrony ekologicznej ww. rozporządzenie wprowadza szereg zakazów, nakazów i ograniczeń w zakresie korzystania z zasobów przyrody, użytkowania gruntów oraz realizacji inwestycji.

W strefie zwykłej Obszaru zakazuje się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeśli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia

- bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
  - 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
  - 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka;
  - 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych;
  - 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub ryba

Na małym fragmencie, w północno-wschodniej części znajduje się obszar Specjalnej Ochrony Siedliska Natura 2000 „Poligon Rembertów”. Jest to mały fragment o pow. 13 m<sup>2</sup>. Powyższy obszar został utworzony na podstawie decyzji Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2010) 9669)(2011/64/UE). Obszar ten położony jest w obrębie rozległego kompleksu Lasów Rembertowsko-Okuniewskich porastających wschodnią część Kotliny Warszawskiej (mezoregion Równiny Wołomińskiej 318.78). Od strony zachodniej teren ten graniczy z aglomeracją warszawską. Od II połowy XIX w. wykorzystywany był jako poligon wojsk lądowych. Obszar stanowi bardzo ciekawy przykład rzeźby polodowcowej o specyficznej budowie geologicznej i zróżnicowanym geomorfologicznie krajobrazie. Wśród utworów powierzchniowych dominują holoceny eoliczne wydmy paraboliczne i pola piasków przewianych. W centralnej i północnej części obszaru rozciągające się piaszczyste wydmy zróżnicowane są pod względem form morfologicznych. Do rozpowszechnionych należą niewielkie wydmy paraboliczne o zróżnicowanej wysokości i ramionach otwartych w kierunku zachodnim lub północno-zachodnim. Znacznie rzadsze, ale jednocześnie wyraźnie wyeksponowane w krajobrazie są wydmy o kształcie łuków i wałów. Te ostatnie przekraczają 25 m wysokości względnej. Tym piaszczystym wzgórzom towarzyszą owalne, płaskodenne, bezodpływowe obniżenia, tzw. misy deflacyjne oraz lokalne zagłębienia terenu wypełnione osadami mineralnymi, organicznymi lub wodą. Jedno z największych takich zagłębień, wypełnione torfem, znajduje się w części południowej i nosi nazwę Bagna Jacka. Prawie 80% obszaru porastają zbiorowiska leśne. Są to głównie bory sosnowe, które reprezentują niemal pełną skalę wilgotnościową siedlisk, od skrajnie suchych po wilgotne.

Ponadto, w stosunkowo niewielkiej odległości na południe od przedmiotowego terenu znajdują się następujące formy ochrony:

- Rezerwat Przyrody Bagno Jacka w odległości ok. 0,5 km;
- Rezerwat Przyrody Rezerwat um. Króla Jana Sobieskiego – otulina w odległości ok. 2,94 km;
- Mazowiecki Park Krajobrazowy - otulina w odległości ok. 2,26 km;



**5.3. Określenie, analiza oraz ocena przewidywanych znaczących oddziaływań, w tym oddziaływania bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego i długoterminowego, stałego i chwilowego oraz pozytywnego i negatywnego, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność 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**

Skutki realizacji zapisów planu mogą być wielokierunkowe, rozłożone w czasie i o różnym nasileniu. Poniżej dokonano analizy możliwości wystąpienia oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska. Ze szczególnym naciskiem ocenia się wpływ ustaleń analizowanego dokumentu na funkcjonowanie środowiska, a więc procesy zapewniające prawidłowy obieg materii, rozwój organizmów, zachowanie bioróżnorodności i korzyści ekologicznych.

#### Ludzie.

Dokument planistyczny z założenia jest realizacją potrzeb społeczno – gospodarczych. Plan zagospodarowania powinien otwierać nowe możliwości inwestycyjne i spełniać oczekiwania obecnych właścicieli gruntów. Nie ocenia się skutków realizacji planu w odniesieniu do zdrowia ludzi głównie ze względu na istniejące zagospodarowanie oraz znaczną odległość od innych terenów zurbanizowanych.

#### Fauna i flora – bioróżnorodność.

Generalnie ustalenia planu zmieniają częściowo charakter terenu z leśnego na produkcyjny i spowodują częściową zmianę w bioróżnorodności terenu opracowania. Inwestycje na etapie budowy i eksploatacji zlokalizowane w obszarze opracowania będą uwzględniać wszelkie uwarunkowania i przepisy, a tym samym nie będą miały znaczącego negatywnego oddziaływania na żywe elementy przyrody zlokalizowane poza obszarem.

#### Powierzchnia ziemi.

Powierzchnia ziemi częściowo uległa już przekształceniom. Teren jest częściowo zabudowany i utwardzony poprzez układ dojazdów, placów i parkingów. Zmiany w obszarze opracowania w szczególności będą związane z adaptacją terenu pod inwestycje i zmianą przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. W skali opracowania przeobrażenia wierzchnich warstw ziemi będą miały miejsce w północnej części opracowania.

#### Krajobraz.

Krajobraz terenu przedstawia się jako teren przemysłowy w obszarze leśnym. Zapisy planu ustalają dość szczegółowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zabudowy, a także sposobu zagospodarowania terenu. Wprowadzenie 12 metrowego pasa strefy zieleni wzdłuż granic nieruchomości w obszarze planowanej rozbudowy zakładu oraz wprowadzenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 50 % powinno pozwolić na ochronę terenów sąsiednich i zminimalizowanie oddziaływań rozbudowywanego zakładu. Założenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są spójne z wizją i zgodne z polityką przestrzenną całej gminy, która została zapisana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielonka.

#### Środowisko wodno – gruntowe.

Obszar opracowania położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka Warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 – Subniecka Warszawska (część centralna), dla całego obszaru objętego planem ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązania umożliwiające jej zagospodarowanie w granicach własnej działki.



Nie prognozuje się powstania na skutek realizacji planu istotnych zmian w środowisku wodno – gruntowych. Lokalnie, w wyniku prowadzonych działań inwestycyjnych, może dochodzić do trwałych i czasowych zaburzeń w układzie powietrze – woda – szkielet glebowy, choć ustalenia planu nakazują stosowanie rozwiązań technicznych zapobiegających obniżaniu poziomu zwierciadła gruntowego. W sposób pośredni nowe zagospodarowanie będzie oddziaływać na wody gruntowe przez zmniejszenie powierzchni przepuszczalnych dla wód opadowych. W odniesieniu do istniejącego zagospodarowania powierzchnia infiltracji może zostać zmniejszona, aczkolwiek nie w skali która mogłaby znacznie zmienić środowisko wodno – gruntowe. Trzeba mieć na uwadze, że teren jest już częściowo zainwestowany i wyposażony we własną infrastrukturę wodociągową, kanalizacyjną i deszczową.

Wody opadowe i roztopowe zawierają w swoim składzie wszystkie składniki powietrza atmosferycznego, które są wymywane w czasie opadu, części mineralne (piasek) pochodzące z powierzchni ziemi oraz substancje ropopochodne.

Niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód wynika z wielkości powierzchni i charakteru działalności, którą można na nich prowadzić, a także ze sposobu użytkowania gruntów.

Na terenach zabudowanych, przy prawidłowej gospodarce ściekami sanitarnymi (opartej na kanalizacji i prawidłowej eksploatacji oczyszczalni ścieków), a także przy spełnieniu zapisów obowiązującego mpzp dotyczących zapewnienia oczyszczania ścieków jakość wód powierzchniowych nie powinna być zagrożona.

#### Atmosfera i klimat akustyczny.

Funkcja produkcyjna nie będzie generowała nowych, zintensyfikowanych uciążliwości. Nie dojdzie do wzrostu hałasu i znacznych emisji zanieczyszczeń, gdyż zabudowania są w istniejącej strefie usługowej. Na tle ogólnym nie powinien być to wzrost bardzo istotny z punktu widzenia niniejszego opracowania. Teren z uwagi na istniejące zagospodarowanie i własność terenu predysponuje do kontynuacji funkcji. Jednakże funkcja produkcyjna zlokalizowana w kompleksie lasów chronionych, oraz brak wykształconej struktury przestrzennej i rozwiniętego układu komunikacyjnego nie wpływa korzystnie na ochronę powietrza i klimat akustyczny.

#### Wpływ na obszary i obiekty chronione.

Na obszarze planu nie znajdują się obiekty wpisane do ewidencji czy rejestru zabytków.

Przedmiotem poniższych analiz i ocen są przewidywane i zarazem znaczące oddziaływania na środowisko skutków ustaleń projektowanego dokumentu, czyli miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla działek położonych przy ul. 111 Eskadry Myśliwskiej. Należy podkreślić, że wszelkie opisane w niniejszym opracowaniu oddziaływania są potencjalnymi lub inaczej mówiąc – prognozowanymi oddziaływaniami, które mogą wystąpić w wyniku realizacji mpzp.

Do oceny wpływu kierunków zagospodarowania przestrzennego mpzp przyjęto dwa stopnie skali:

- oddziaływanie negatywne,
- oddziaływanie pozytywne.

Dla określenia intensywności oddziaływania negatywnego wprowadzono rozróżnienie na następujące stopnie skali:

- minimalne,
- przeciętne,
- znaczące.

Zasadnicze znaczenie dla określenia, jak zaznaczono – prognozowanego oddziaływania, ma przeznaczenie określonego terenu. W granicach planu miejscowego można wyróżnić jeden teren, który będzie oddziaływać negatywnie w stopniu znaczącym.

Plan w całości przeznaczają tereny pod zabudowę produkcyjną, składy i magazyny. Prognozuje się bezpośrednie i pośrednie oddziaływanie na środowisko zabudowy produkcyjnej. Bezpośredni charakter będą miały następujące oddziaływania:

- wzrost emisji pyłów i gazów związany z wykonywaniem robót budowlanych (oddziaływanie chwilowe i lokalne, ustąpi po wykonaniu robót) oraz użytkowaniem obiektów budowlanych (oddziaływanie stałe w długim okresie czasu, negatywne, lokalne, nasilające się w okresie grzewczym),
- emisja hałasu komunikacyjnego, produkcyjnego (oddziaływanie długoterminowe, negatywne, zróżnicowane pod względem zasięgu oraz natężenia, zmienne w czasie);
- wytwarzanie i odprowadzanie ścieków bytowych (oddziaływanie długoterminowe, brak bezpośredniego oddziaływania w przypadku odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej),
- wytwarzanie oraz gospodarowanie odpadami (oddziaływanie stałe).

Pośredni charakter będą miały następujące oddziaływania:

- przyspieszenie i zwiększenie odpływu wód z obszarów objętych zabudową spowodowane zmianą pokrycia terenu i uszczelnieniem podłoża (oddziaływanie stałe, lokalne, o minimalnym wpływie na środowisko w przypadku zagospodarowania wód opadowych i roztopowych poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu).

W granicach opracowania mpzp w niewielkim obszarze o pow. około 13 m<sup>2</sup> znajduje się obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk europejskiej sieci przyrodniczej NATURA 2000 „Poligon Rembertów”. Obszar ten położony jest w obrębie rozległego kompleksu Lasów Rembertowsko-Okuniewskich i stanowi bardzo ciekawy przykład rzeźby polodowcowej o specyficznej budowie geologicznej i zróżnicowanym geomorfologicznie krajobrazie. Teren planu jest wypłaszczony i nie posiada walorów geomorfologicznych i pomimo że przylega, nie jest powiązany z obszarami Natura 2000. Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania planowanego zagospodarowania na obszary Natura 2000 i ich spójność oprócz wpływu inwestycji na klimat akustyczny i brak powiązań przyrodniczych z terenami leśnymi z uwagi na funkcję i wygrodzenie terenu inwestycji.

Tab.1. Ocena oddziaływania na środowisko skutków ustaleń mpzp

Planowane zagospodarowanie przestrzenne	Ocena wpływu na środowisko planowanego zagospodarowania
P	Oddziaływanie negatywne w stopniu znaczącym

## 6. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji mpzp, w szczególności na cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

Projekt planu miejscowego zawiera rozwiązania, które mają na celu przede wszystkim zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, gdyż skutki ustaleń tego dokumentu będą negatywnie oddziaływać na obszary Natura 2000. Projekt mpzp zawiera rozwiązania będące kompensacją przyrodniczą w postaci strefy zieleni i udziału powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%. Również kształtowanie sposobu zagospodarowania poprzez lokalizację nieprzekraczalnej linii zabudowy od granic działki na

odległość 12 m zabezpieczy tereny leśne od bezpośredniego wpływu działalności produkcyjnej.

Rozwiązania zawarte w projekcie planu wynikają z uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych obszaru i uwzględniają normy i zasady ochrony środowiska, w tym bioróżnorodności krajobrazu.

### **6.1. Uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne**

Projektem mpzp objęto obszar o powierzchni 30,0733 ha. Projektowany dokument wyznacza tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów: P.

Obszar planu miejscowego znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz częściowo w Obszarach Natura 2000.

Obszar jest ujednolicony wysokościowo, zabudowania są o wysokości około 9 m.

### **6.2. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie oraz kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko**

Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 ze zm.), pod pojęciem kompensacji przyrodniczej rozumie się zespół działań obejmujących w szczególności roboty budowlane, roboty ziemne, rekultywację gleby, zalesianie, zadrzewianie lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych. Podkreślić należy, że jak wynika z art. 75 ust. 3 tej ustawy, naprawienia wyrządzonych szkód, a w szczególności kompensacji przyrodniczej należy dokonywać wówczas, gdy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa.

Projekt zawiera rozwiązania stanowiące kompensację przyrodniczą, gdyż realizacja mpzp spowoduje utratę zasobów przyrodniczych poprzez zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, częściową wycinkę drzew i wpłynie na powierzchnię ziemi, klimat akustyczny i bioróżnorodność w określony sposób modyfikując je.

Zasadnicze znaczenie dla zapobiegania i/ lub ograniczania negatywnych oddziaływań spowodowanych realizacją planu mają rozwiązania dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej uwzględniające stwierdzone uwarunkowania środowiskowe i infrastrukturalne obszaru opracowania. Dotyczą one następujących dziedzin:

- zaopatrzenia w wodę,
- odprowadzania ścieków,
- odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
- zaopatrzenia w energię elektryczną,
- zaopatrzenia w gaz,
- zaopatrzenia w energię ciepłą,
- gospodarki odpadami.

Do najistotniejszych z punktu widzenia ochrony środowiska należą:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o przekroju minimum Ø 40 mm,
- b) dopuszcza się realizację własnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie odprowadzania ścieków:

- a) ustala się odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju minimum  $\varnothing$  50 mm,
  - b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków z budynków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, oczyszczalni indywidualnych, wyłącznie w przypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi,
  - c) ustala się odprowadzenie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej po ich oczyszczeniu do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi; w przypadku braku takiej możliwości ścieki przemysłowe należy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych
  - d) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych do gruntu,
  - e) w przypadku powstania ścieków innych niż bytowe niespełniających standardów, nakazuje się ich podczyszczenie przed wprowadzeniem do gruntu;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo, do studni chłonnych, zbiorników powierzchniowych lub podziemnych po ich podczyszczeniu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia;
  - c) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w urządzeniach kogeneracyjnych oraz w ogniwach fotowoltaicznych o mocy do 100 kW na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej o przekroju minimum  $\varnothing$  32 mm,
  - b) dopuszcza się budowę i użytkowanie indywidualnego źródła zaopatrzenia w gaz do czasu objęcia działki budowlanej siecią gazową;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, w tym odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem urządzeń wiatrowych;
- 7) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się objęcie obszaru planu dostępem do sieci telekomunikacyjnych poprzez infrastrukturę telekomunikacyjną;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) nakazuje się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
  - b) nakazuje się lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych,
  - c) nakazuje się gromadzenie i segregację odpadów wyłącznie na obszarze działek własnych.

Ponadto wprowadza nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (pbcz): co najmniej 50%. Wyznaczenie pbcz pozwala na zachowanie warunków niezbędnych do funkcjonowania środowiska przyrodniczego oraz ograniczenia skutków zabudowy terenu.

Ustala się również następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się obowiązek realizacji strefy zieleni o szerokości min.12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej,
- 3) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska ustalonych w przepisach odrębnych poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 4) zakazuje się lokalizacji zakładów zaliczanych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych w zakresie ochrony środowiska

Wymienione wyżej rozwiązania uznaje się za wystarczające dla ochrony wymienionych elementów środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu tego obszaru.

### **6.3 Rozwiązania uwzględniające ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

W obszarze opracowania nie znajdują się stanowiska archeologiczne objęte strefą ochrony konserwatorskiej

### **7. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie mpzp wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy**

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 3 b ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji obowiązek przedstawienia rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podyktowany jest potrzebą ochrony obszaru Natura 2000 i jego integralności.

Analizy dokumentów i materiałów planistycznych pozwalają stwierdzić, że realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla działek położonych przy ul. 111 Eskadry Myśliwskiej, nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko poza obszarem jego opracowania i nie wpłynie na obszary Natura 2000. Zatem, biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu, jakim jest przedmiotowy plan miejscowy, cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz ich integralność, nie zostały przedstawione rozwiązania alternatywne.

### **8. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym**

Niniejszy dokument stanowi opracowanie wykonane w celu oceny skutków wpływu sporządzenia miejscowego zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i pozostaje w ścisłym związku z Uchwałą Rady Miasta Zielonka Nr XXI/179/20 z dnia 14 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla działek położonych przy ul. 111 Eskadry Myśliwskiej.

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko mpzp wynika z art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 z późn. zm.). Wymóg sporządzenia prognozy jest konsekwencją określonego w ustawie rozwiązania, zgodnie z którym sporządzenie lub zmiana przyjętego programu, planu, strategii wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (sooś). Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego wymaga postępowania w tym zakresie i sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji celem prognozy jest: analiza oraz ocena środowiska przyrodniczego ze wskazaniem istniejących problemów ochrony środowiska na obszarze planu, a także przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko, przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na obszar Natura 2000 a także na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu (projektu mpzp) oraz rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy. Zatem, niniejszy dokument opracowano celu wskazania możliwych rozwiązań planistycznych najkorzystniejszych dla środowiska obszaru opracowania mpzp, poprzez identyfikację oraz ocenę przewidywanych oddziaływań (prognozowanego wpływu) ustaleń planu na biotyczne i abiotyczne elementy środowiska oraz ludzi.

Projektowana zmiana miejscowy plan dotyczy obszaru w obrębie Miasta Zielonka dla działek położonych przy ul. 111 Eskadry Myśliwskiej o powierzchni 30,0733 ha. Teren jest położony na obszarze równiny wołomińskiej, warunki geologiczno-inżynierskie są korzystne.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustalono, że realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynie na następujące elementy środowiska przyrodniczego: glebę, krajobraz oraz klimat akustyczny. Pomimo zwartego obszaru inwestycji i lokalnego charakteru, brak bezpośredniego dostępu do układu komunikacyjnego i zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, wycinka drzewostanu wpłynie w sposób znaczący na środowisko przyrodnicze. Realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla działek położonych przy ul. 111 Eskadry Myśliwskiej nie wpłynie jednak znacząco na obszary Natura 2000, zabytki oraz inne dobra materialne, gdyż obszar inwestycji jest ściśle określony, wygródzony, zaś teren zabudowy określony liniami zabudowy i zminimalizowany poprzez wprowadzenie stref zieleni i powierzchnię biologicznie czynną. W obszarze planu nie znajdują się budynki wpisane do rejestru zabytków ani inne formy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielonka zatwierdzonego Uchwałą Nr XVII/145/08 Rady Miasta Zielonka z dnia 7 lutego 2008 r.

#### Literatura:

1. Stan środowiska w województwie mazowieckim, raport 2020, Główny Inspektor Ochrony Środowiska.
2. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zielonka, mgr inż. arch. krajobrazu Hanna Czajkowska, luty- kwiecień 2007.
3. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielonka zatwierdzonego uchwałą nr XVII/145/08 Rady Miasta Zielonka z dnia 7 lutego 2008 r.
4. „Geografia fizyczna Polski”, Richling A., Ostaszewska K., PWN Warszawa 2006.
5. „Geologia regionalna Polski”, Stupnicka E., Wydawnictwo Uniwersytetu Warszawskiego 2007.

6. „Hydrogeologia regionalna Polski tom I. Wody słodkie”, Paczyński B., Sadurski A. red., Państwowy Instytut Geologiczny. Warszawa 2007.
7. „Obszary chronione w Polsce”, Walczak M., Radziejowski J., Instytut Ochrony Środowiska, Warszawa 2001.
8. Objasnienia do mapy geośrodowiskowej – arkusz Modlin Twierdza (486) Ewa Krogulec, Jan Wierchowiec , Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 1998.
9. Objasnienia do szczegółowej mapy geologicznej Polski – arkusz 524 Jadwiga Nowak, Sylwester Skompski, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2000.
10. Objasnienia do Mapa hydrogeologicznej Polski – arkusz Modlin – Twierdza (486), Przedsiębiorstwo Geologiczne Polgeol S.A, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2000.

Akty prawne:

1. Dyrektywa 79/409/ EWG w sprawie ochrony dzikich ptaków (Dyrektywa Ptasia);
2. Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory,

## ZAŁĄCZNIK

### OŚWIADCZENIE O SPEŁNIENIU WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 74a ust.2

Oświadczam, że spełniam wymagania zawarte w art. 74a ust.2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020, poz. 283 z późn. zm.) ukończyłam studia magisterskie i posiadam co najmniej 5 – letnie doświadczenie w pracach nad prognozami oddziaływania na środowisko i brałam udział w przygotowaniu co najmniej 5 prognozach oddziaływania na środowisko.

„Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.