

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Miasta Zielonka dla
rejonu ul. Podleśnej**

Zakres prac:
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Opracowanie:
mgr inż. Małgorzata Frączkowska – główny projektant
mgr Monika Gromadka – projektant

Data wykonania:
2024 r.
aktualizacja wrzesień 2025 r.



Spis treści

1. Cel i zakres prognozy ze wskazaniem powiązań z innymi dokumentami	3
2. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy	4
3. Informacje o przewidywanych metodach analizy realizacji postanowień mpzp oraz częstotliwości jej przeprowadzania	5
4. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	5
5. Analiza i ocena stanu środowiska z uwzględnieniem braku realizacji mpzp	5
5.1. Istniejący stan środowiska z uwzględnieniem obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.	6
5.2. 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	15
5.3. 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	16
5.3. Przewidywane znaczące oddziaływania, 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	20
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	23
6.1. Uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne	24
6.2. Rozwiązania uwzględniające ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	24
6.3. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie oraz kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko	24
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.	26
8. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym	27

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 LXIV/624/23 Rady Miasta Zielonka z dnia 19 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ul. Podleśnej.

Teren objęty projektem mpzp stanowi obecnie nieużytkowy teren przemysłowy oraz komunalny budynek mieszkalny wielorodzinny. Celem planu jest umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

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 2024 r., poz. 1112), 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 wpływa, 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 2024 r., poz. 1112 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 rejonu ul. Podleśnej 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, zmienionego uchwałą nr LIX/583/2023 Rady Miasta Zielonka z dnia 30 sierpnia 2023 r.

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 – styczeń, kwiecień 2024 r.;

- dokonano analizy czynników potencjalnie mogących przynieść negatywne skutki dla środowiska;

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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) „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 rejonu ul. Podleśnej 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. Istniejący stan środowiska z uwzględnieniem obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.

Położenie fizyczno -geograficzne i administracyjne.

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.

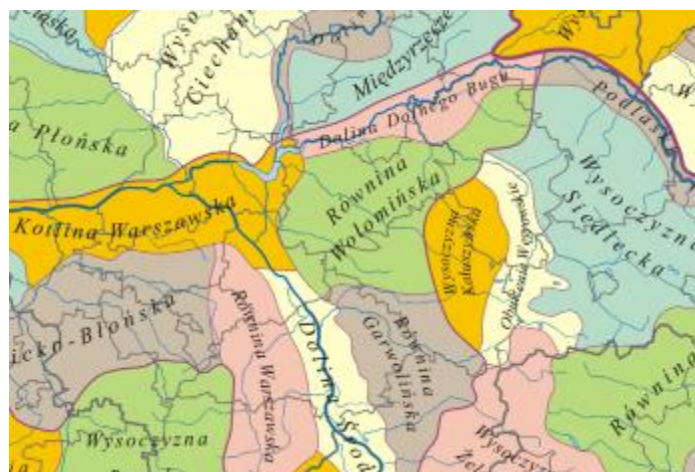


Mapa 1 - Położenie administracyjne gminy Zielonka.



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 wstępowe (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 Radzyminską, 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 eoliczne i piaski eoliczne na wydmach. Piaski eoliczne występują na rozległych powierzchniach tarasów nadzalewowych, wykształconych w dolinie Wisły. Są to piaski budowlane drobno- i średnio-ziarniste. Zwierciadło wody występuje na głębokości 2-5 m, w wydmach 2-20 m. Piaski są słabozagęszczone, a warunki budowlane na terenach płaskich są dobre.



Mapa 4. Szczegółowa mapa geologiczna z granicami opracowania

Gleby i powierzchnia ziemi.

Teren jest w większości przekształcony. Względna wysokość terenu kształtuje się w granicach 91 m – 101 m n.p.m. Teren stanowi tereny przemysłowe oraz w mniejszym stopniu grunty orne oraz grunty zadrzewione i zakrzewione.



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. Występują natomiast złoża wód termalnych (nr dokumentu 964/2024) o powierzchni 37548111 m², jest to granica potencjalnego obszaru zasobowego otworu Wołomin GT-1. Identyfikator złoża: 21281.

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 m³/h (Cygański, Woźniak, 1997).

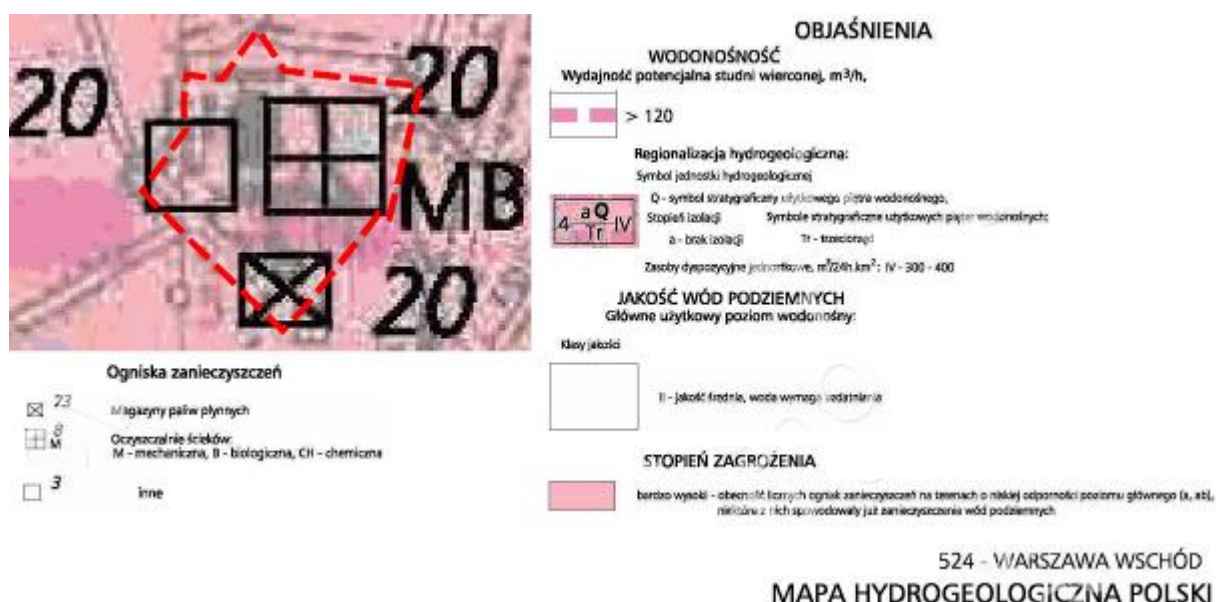
Poziom mioceneński występuje pod pokrywą osadów plioceńskich, których miąższość waha się od 10 do 150 m. Miąższość osadów wodonośnych miocenu waha się od 10 do 20 m. Ze względu na niekorzystne zabarwienie wody tego poziomu nie mają znaczenia użytkowego (Cygański, Woźniak, 1997).

Głównym użytkowym piętrzem 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 m³/h do 50 m³/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 m³/h. Zbiornik charakteryzuje się dużą zasobnością i łatwą odnawialnością wód podziemnych (Oficjalska, Włostowski, 1996).



Mapa 6. Mapa hydrogeologiczna z granicami opracowania

Na terenie opracowania występowały ogniska zanieczyszczeń w postaci Zakładu przemysłu ceramicznego wraz z biologiczną oczyszczalnią ścieków i stacją paliw.

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.

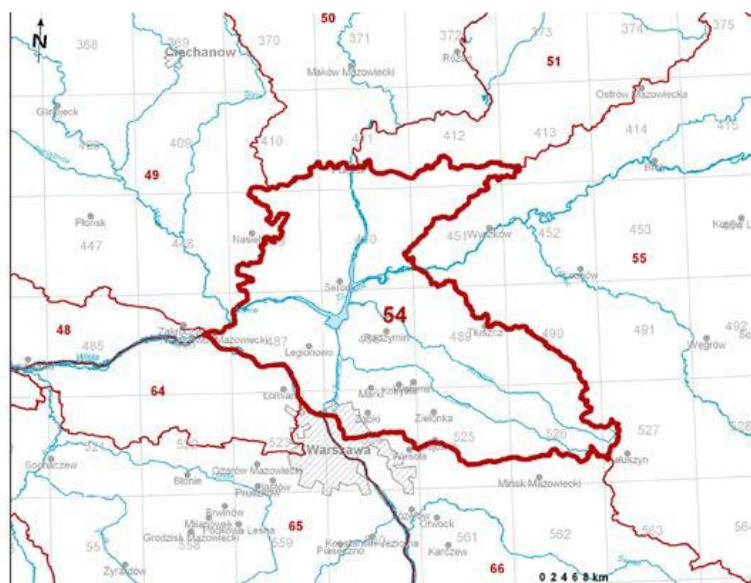
Jakość wód podziemnych jest średnia i wymaga uzdatniania, na terenie opracowania następuje przekroczenie wartości normatywnych azotynów. Stopień zagrożenia głównego użytkowego poziomu wód podziemnych jest bardzo wysokie.

Cały obszar opracowania znajduje się w granicach obszaru bezwzględny zakazie lokalizowania składowiska odpadów.

Obszar obejmuje główny zbiornik wód podziemnych GZWP nr 222 – Dolina rzeki środkowa Wisła i ponadto znajduje się w zasięgu zbiornika trzeciorzędowego GZWP nr 215 – Subniecka Warszawska i w jego centralnej części – GZWP r 215 A.

W celu wdrażania Ramowej Dyrektywy Wodnej (2000/60/WE), określającego wymagania w zakresie zapobiegania dalszemu pogarszaniu oraz ochrony i poprawy jakości środowiska wodnego państw Wspólnoty, od 2007 roku prowadzona jest ocena jakości wód podziemnych w obrębie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd). Obszar opracowania położony jest w obrębie jednolitej części wód podziemnych nr 54 o kodzie PLGW2000048.

Przepływ wód podziemnych w obrębie JCWPd 54 odbywa się ku dolinom Wisły, Narwi i Bugu, stanowiącym główną strefę drenażu. Omawiany obszar drenowany jest przez cieki i zbiorniki powierzchniowe. Wyjątek stanowi strefa południowego brzegu Zalewu Zegrzyńskiego, od ujściowego odcinka Rządzy na wschodzie po zaporę w Dębem na zachodzie, gdzie ma miejsce infiltracja brzegowa spowodowana spiętrzeniem wód w zbiorniku (Paczyński, Sadurski, red., 2007). Wody podziemne JCWPd 54 zasilane są głównie w strefach wysoczyzn poprzez infiltrację opadów atmosferycznych.



Mapa nr 7 Lokalizacja JCWP

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.

Środowisko biotyczne - roślinność.

Istotnym czynnikiem kształtowania się określonych zbiorowisk roślinnych są stosunki wodne i troficzność podłoża, a te związane są z budową geologiczną i ukształtowaniem powierzchni. Szata roślinna miasta charakteryzuje się dużym przekształceniem antropogenicznym. Teren opracowania w niewielkim stopniu pokryty jest roślinnością. Na terenie opracowania występują pojedyncze drzewa: brzoza brodawkowa (*Betula pendula*), leszczyna pospolita (*Corylus avellana* L.), dąb bezszypułkowy (*Quercus petraea*), topola osika (*Populus tremula*), sumak (*Rhus typhina*), sosna zwyczajna (*Pinus sylvestris* L.)



Fot. 1 zieleń we wschodniej części opracowania



Fot. 2 zieleń w północnej części opracowania

Świat zwierzęcy.

Teren opracowania sąsiaduje z dużym kompleksem leśnym, jednak z uwagi, że jest ogrodzony, nie występują tam przedstawiciele większych ssaków drapieżnych i kopytnych, mogą pojawiać się: jeź wschodni, kret, ryjówka aksamitna. Najliczniejszą grupą ssaków mogą być gryzonie: wiewiórka pospolita, nornica ruda, nornik północny, nornik zwyczajny, szczur wędrowny, badyłarka, mysz leśna, mysz polna.

Pojawiają się również gatunki zwierząt domowych – psy, koty, oraz ptaki związane z siedliskami ludzkimi: wróbel domowy (*Passer domesticus*), sikora bogatka (*Parus major*), sójka (*Garrulus glandarius*), kawka (*Corvus monedula*), jerzyki (*Apus apus*), sroki (*Pica pica*), oraz ptaki związane z siedliskami łąkowymi i leśnymi: bażanty (*Phasianus colchicus*), puszczyk zwyczajny (*Strix aluco*), pustułka (*Falco tinnunculus*), płomykówka (*Tyto alba*), dzięcioły czarne (*Dryocopus martius*), dzięcioły średnie (*Dendrocoptes medius*), szpaki (*Sturnus vulgaris*), kosy (*Turdus merula*), kukułki (*Cuculus canorus*), jasiołuszki (*Bombycilla garrulus*).

Wartości kulturowe.

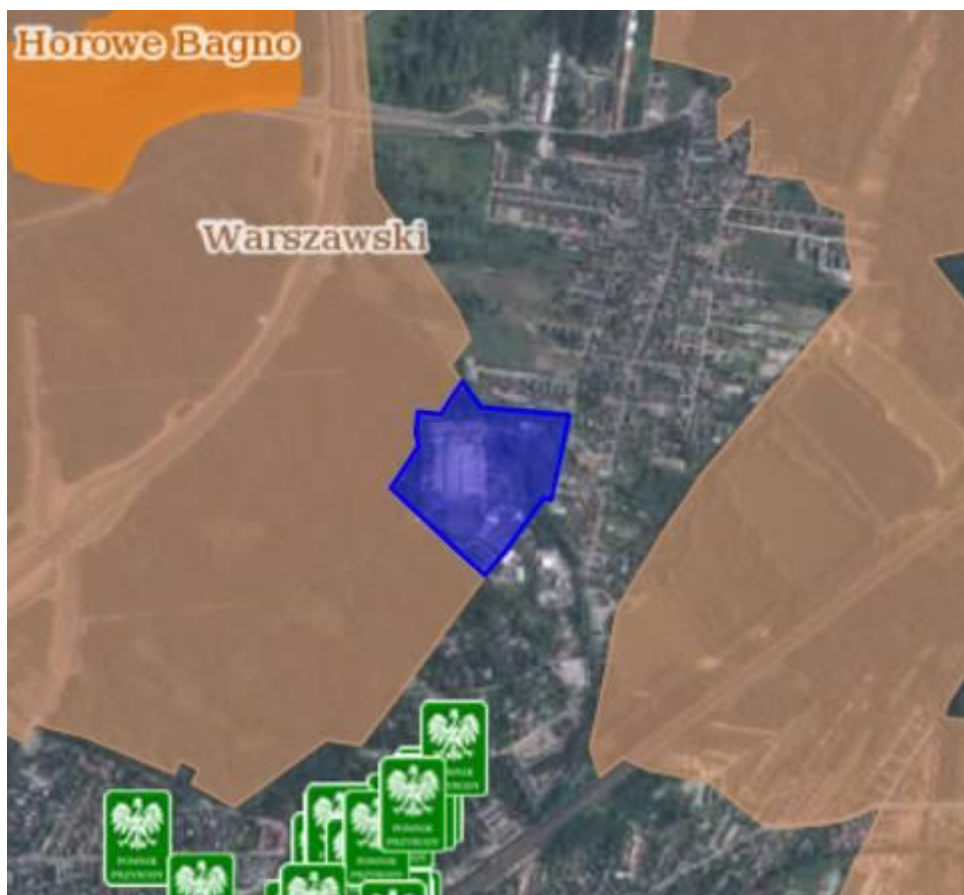
Teren opracowania położony jest poza obszarem zabytku archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, parku krajobrazowego, pomnika historii – teren nie podlega ochronie konserwatorskiej.

Walory przyrodnicze i jakość środowiska przyrodniczego.

W odległości do 5 km znajdują się następujące formy ochrony:

- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu w odległości – w bezpośrednim sąsiedztwie,
- Rezerwat Przyrody Horowe Bagno w odległości ok. 0,89 km,
- Rezerwat Przyrody Grabicz w odległości ok. 4,19 km

- Obszar Natura 2000 Strzebla Błotna w Zielonce PLH140040 w odległości ok. 3,12 km,
- Obszar Natura 2000 Poligon Rembertów PLH140034 w odległości ok. 3,58 km.



Mapa 8 Formy ochrony w sąsiedztwie obszaru opracowania

Teren opracowania funkcjonował jako teren przemysłowy, brak realizacji nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje albo realizację nowych obiektów przemysłowych, albo teren przekształci się co widoczne jest obecnie w obszar pokryty wtórna roślinnością, albo nowy plan miejscowy uporządkuje przestrzeń i wpłynie na poprawę wizerunku miejsca.

Krajobraz

Zgodnie z opracowanym audytem krajobrazowym województwa mazowieckiego z 2024 r. przyjętym uchwałą nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r., którego celem była identyfikacja krajobrazów występujących na terenie województwa i wskazanie wśród nich krajobrazów priorytetowych. Obszar opracowania został zakwalifikowany do krajobrazu miejski miejscowości o charakterze współczesnym (14-318.78-105) oraz krajobraz leśny z przewagą siedlisk borowych (14-318.78-137). Obszar opracowania nie jest wymieniony w zestawieniu krajobrazów priorytetowych.

Jakość powietrza

Podstawą informacji o stanie głównych elementów środowiska takich jak: powietrze, wody, gleba oraz wpływie określonej działalności na środowisko i zdrowie ludzi są dane Inspekcji Ochrony Środowiska prowadzącej państwowy monitoring środowiska (PMŚ). W roku 2021 przeprowadzono jak dotąd ostatnią roczną ocenę jakości powietrza w województwie mazowieckim, której celem jest:

- klasyfikacja stref w oparciu o obowiązujące na dany rok kryteria;
- uzyskanie informacji o przestrzennych rozkładach stężeń zanieczyszczeń;
- wskazanie wartości i obszarów przekroczeń wartości kryterialnych;
- wskazanie potrzeb w zakresie niezbędnej modernizacji systemu monitoringu powietrza.

Jak wynika z ww. opracowania, zakres oceny rocznej wykonanej na potrzeby ustalenia dotrzymywania standardów emisyjnych dla poszczególnych zanieczyszczeń jest analizą wielkości stężeń za 2021 r. Ocenę sporządzono według kryteriów dotyczących ochrony zdrowia w 4 strefach województwa:

- aglomeracja warszawska;
- miasto Radom;
- miasto Płock;
- strefa mazowiecka (obejmuje gminę Zielonka).

Uwzględniono w niej następujące pomiary stężeń:

- w przypadku kryteriów ochrony zdrowia:
 - dwutlenku siarki SO₂;
 - dwutlenku azotu NO₂;
 - tlenku węgla CO;
 - benzenu C₆H₆;
 - ozonu O₃;
 - pyłu zawieszonego PM₁₀;
 - pyłu zawieszonego PM_{2.5};
 - ołowiu w pyle Pb (PM₁₀);
 - arsenu w pyle As (PM₁₀);
 - kadmu w pyle Cd (PM₁₀);
 - niklu w pyle Ni (PM₁₀);
 - benzo(a)pirenu w pyle B(a)P (PM₁₀);
- w przypadku kryteriów określonych w celu ochrony roślin w 1 strefie (mazowieckiej):
 - dwutlenku siarki SO₂;
 - tlenków azotu NO_x;
 - ozonu O₃ określonego współczynnikiem AOT40.

W wyniku rocznej oceny jakości powietrza, wykonanej na podstawie danych za 2021 r. zostały określone strefy w województwie mazowieckim, w których należy podjąć określone działania w celu przywrócenia na danym obszarze obowiązujących standardów jakości powietrza. W tabeli poniżej zestawiono poszczególne zanieczyszczenia dla strefy mazowieckiej uzyskane w ocenie rocznej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi – klasyfikacja podstawowa (klasa A lub C).

Strefy, w których doszło do przekroczenia:

- - dla zanieczyszczeń mających określone poziomy dopuszczalne:
 - dwutlenek siarki SO₂ (24-h),
 - pył zawieszony PM₁₀ (24-h)
 - pył zawieszony PN 2,5 (rok)
- dla zanieczyszczeń mających określone poziomy docelowe:
 - benzo(a)piren w pyle zawieszonym PM₁₀ (rok)

Tabela 1 – Klasa strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskana w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi – klasyfikacja podstawowa (klasy A, C oraz A1, C1 dla pyłu zawieszonego PM_{2,5})

Oznaczenie strefy	Wyniki oceny jakości powietrza w strefie z uwzględnieniem poszczególnych zanieczyszczeń z podziałem na klasy											
Strefa mazowiecka	PM ₁₀	PM _{2,5}	SO ₂	NO ₂	C ₆ H ₆	Pb	As	Cd	Ni	BaP	CO	O ₃
	C	C1	C	A	A	A	A	A	A	C	A	A

Rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2021, Warszawa 2022.

Tabela 2 - Ocena jakości powietrza w strefie mazowieckiej dla poszczególnych zanieczyszczeń z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin w roku 2020.

Lp.	Nazwa strefy	Kod strefy	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń w strefie		
			SO ₂	NO ₂	O ₃
1.	Strefa mazowiecka	PL1404	A	A	A

Opracowanie własne na podstawie Rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2021, Warszawa 2022.

Poprzez poszczególne, określone dla strefy mazowieckiej, klasy stref należy rozumieć:

- klasa A - stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych;
- klasa C - stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny.

5.2. 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

Jak wynika z uprzedniej analizy stanu środowiska, na obszarze objętym opracowaniem nie występują obszarowe formy ochrony przyrody określone w art. 6 ustawy o ochronie przyrody.

Najbliżej położonymi obszarami chronionym jest Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, który znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie. W przypadku pozostałych obszarów objętych ochroną przyrody odległość od obszaru opracowania wskazują również na brak powiązań przyrodniczych.

W wyniku realizacji ustaleń projektu dokumentu nie zmieni się sposób zagospodarowania obszarów objętych ochroną oraz terenów sąsiednich. Dodatkowo projekt mpzp wprowadza ograniczenia w zakresie korzystania ze środowiska oraz zagospodarowania terenu, jak zachowanie powierzchni biologicznie czynnych, minimalne wskaźniki intensywności zabudowy.

Zatem projektowane rozwiązania nie będą bezpośrednio wpływać na tereny objęte obszarowymi formami ochrony przyrody, w szczególności realizacja mpzp nie wpłynie na

obszary Natura 2000 oraz na ich spójność, a ustalenia planu zawarte w projekcie tego dokumentu uwzględniają wymogi ochrony środowiska przyrodniczego.

5.3. 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 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 planie miejscowym, zawierających cele ochrony środowiska należą:

- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r., poz. 647),
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r., poz. 960 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2025 r., poz. 733),
- 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).

Ważna jest spójność projektu planu z dokumentami:

- **Strategią Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030+ roku** Innowacyjne Mazowsze przyjętym uchwałą Nr 72/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 maja 2022 r., gdzie za główny cel przyjęto "Zapewnienie wysokiej jakości życia poprzez trwałe i zrównoważony przestrzennie rozwój województwa, służący wzrostowi znaczenia regionu w Europie i na świecie, przy poszanowaniu zasobów środowiska". Główny cel będzie realizowany poprzez pięć celów strategicznych: wzrost konkurencyjności regionu poprzez rozwój działalności gospodarczej oraz transfer i wykorzystanie nowych technologii, poprawę dostępności i spójności terytorialnej regionu przy ograniczeniu presji na przestrzeń i środowisko, kształtowanie ładu przestrzennego, poprawę stanu środowiska poprzez racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody, poprawę jakości i dostępności do usług społecznych oraz wzmocnienie kapitału ludzkiego i społecznego w ramach nowoczesnej gospodarki, wykorzystanie walorów środowiska przyrodniczego oraz potencjału kulturowego i turystycznego dla rozwoju województwa i poprawy jakości życia. Ważnym obszarem wsparcia będzie także współpraca na rzecz ograniczania negatywnego wpływu rozwoju funkcji osadniczych na środowisko, m.in. poprzez rozwój efektywnego systemu gospodarki odpadami i zwiększanie udziału energii pochodzącej z OZE.

Dokument opracowywany wpisuje się w założenia strategii, ustalając zasady budowy infrastruktury technicznej jak i wprowadzając ograniczenia w użytkowaniu terenów.

- **Programem Ochrony Środowiska Województwa Mazowieckiego do 2030 r.**, który wyznacza główne cele i kierunki interwencji:

Cel: adaptacja do zmian klimatu najbardziej wrażliwych obszarów interwencji

Gospodarowanie wodami

Kierunek: Zwiększenie retencji wodnej

Zasoby przyrodnicze

Kierunek: Zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej ze szczególnym uwzględnieniem zieleni wysokiej na terenie województwa

Kierunek: Zachowanie istniejących terenów zieleni, ze szczególnym uwzględnieniem drzew sędziwych i objęcie ich odpowiednią pielęgnacją

Gospodarka wodno – ściekowa

Kierunek: Minimalizowanie negatywnych efektów zmian klimatu na infrastrukturę wodno – ściekową

Gleby

Kierunek: Zmniejszenie wrażliwości gleb na przewidywane zmiany klimatyczne

Ochrona klimatu i jakości powietrza

Kierunek: Poprawa efektywności energetycznej i dostosowanie sektora energetycznego do zmian klimatu

- **Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego**, który został przyjęty przez Sejmik Województwa Mazowieckiego uchwałą nr 22/18 na posiedzeniu w dniu 19 grudnia 2018 r. Plan stanowi element systemu planowania przestrzennego i pełni w nim funkcję koordynacyjną między planowaniem krajowym a planowaniem lokalnym. W zakresie kształtowania systemu ochrony przyrody na obszarze województwa mazowieckiego w Planie określa się utrzymanie potencjału przyrodniczego i krajobrazowego wszystkich obszarów cennych przyrodniczo, regulację granic obszarów chronionych, przeciwdziałanie negatywnym efektom urbanizacji na obszary chronione, uwzględnienie zapisów wynikających z planów ochrony i planów zadań ochronnych sporządzanych dla obszarów objętych ochroną prawną, właściwe przeciwdziałanie wszelkim negatywnym wpływom na siedliska roślin i zwierząt, wdrażanie koncepcji zielonej i błękitnej infrastruktury poprzez kształtowanie spójnego systemu ekologicznego województwa.

- **Strategią Rozwoju Powiatu Wołomińskiego**, która za podstawowy zasób jaki należy wskazać w przypadku powiatu wołomińskiego jest jego położenie. Fakt, iż gminy powiatu bezpośrednio graniczą z miastem stołecznym Warszawą, silnie determinuje rozwój części powiatu i stwarza pewne predyspozycje wokół których można tworzyć politykę jego rozwoju. Predyspozycje te warto rozwijać, aby zadbać o harmonijny i zdywersyfikowany rozwój. Fakt braku spójności można przekuć w szansę, która pozwoli wypracować zróżnicowaną propozycję zarówno dla mieszkańców oraz inwestorów (wewnętrznych i zewnętrznych), w tym także turystów i potencjalnych mieszkańców. Wśród funkcji, które może rozwijać powiat wołomiński wskazać można:

- Funkcję gospodarczą (konkurencyjność gospodarki)
- Funkcję mieszkaniową
- Funkcję rezydencjalną („letnią”)
- Funkcję turystyczną i rekreacyjną.

Funkcja mieszkaniowa powinna być rozpatrywana w kategoriach podnoszenia jakości życia na terenie powiatu wołomińskiego, ale przede wszystkim wykorzystywana jako stymulator przyciągający nowych obywateli, którzy chcieliby tutaj zamieszkać. Odległość gmin powiatu wołomińskiego od centrum Warszawy determinuje możliwość rozwoju tej funkcji.

- **Audyt krajobrazowy dla województwa mazowieckiego** przyjęty uchwałą nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r., którego celem była identyfikacja krajobrazów występujących na terenie województwa i wskazanie wśród nich krajobrazów priorytetowych.

Obszar opracowania ma dwa zdefiniowane typy krajobrazów: w przeważającej części jest to typ krajobrazu miejskiego miejscowości o charakterze współczesnym (14-318.78-105) i w niewielkim obszarze zdefiniowano krajobraz leśny z przewagą siedlisk borowych (14-318.78-137). Obszar opracowania nie jest wymieniony w zestawieniu krajobrazów priorytetowych.

Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenia do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:

1. rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form zagospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:
 - utrzymanie, kształtowanie i tworzenie terenów ogólnodostępnej zieleni oraz ochrona wód z obudową biologiczną,
 - gospodarowanie terenem z uwzględnieniem przestrzeni życiowej organizmów synantropijnych,
 - zachowanie, ochrona i ekspozycja cennego układu kompozycyjnego, w tym osi i ciągów widokowych, punktów widokowych i panoramicznych oraz dominant, szpalerów i alei,
 - zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego,
 - zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej,
2. zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:
 - przywracanie wartości użytkowych terenom zdegradowanym, w tym poprzez wykorzystanie różnorodności zieleni,
 - na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi,
3. koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
 - prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływanie w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie,
 - monitoring poziomu zanieczyszczenia powietrza,
 - zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form,
 - integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparte na współpracy,

- komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań,
 - podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych,
 - ustanowienie form ochrony zabytków,
4. konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:
- zachowanie obszarów pełniących funkcje przyrodnicze w mieście,
 - utrzymanie zróżnicowania ekologicznego oraz lokalnych powiązań przyrodniczych,
 - zwiększenie wykorzystania wód opadowych poprzez rozwój mikro- i małej retencji wodnej,
 - zapobieganie nadmiernemu uszczelnianiu powierzchni terenów zurbanizowanych,
 - stosowanie rozwiązań niwelujących uciążliwości akustyczne z poszanowaniem walorów krajobrazowych,
 - ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt,
 - zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności,

Podsumowując, cele i rozwiązania ochrony środowiska określone w projektowanym dokumencie, uwzględniają wymogi prawne ustanowione na szczeblu wspólnotowym i krajowym. Dzieje się tak ponieważ, normy wspólnotowe wprowadzone zostały do przepisów ustawowych oraz aktów wykonawczych do ustaw, a te dokonują w zakresie swojej regulacji wdrożenia dyrektyw Wspólnot Europejskich dotyczących między innymi: ochrony środowiska, gospodarki odpadami oraz ochrony przyrody i bioróżnorodności. Cele i rozwiązania wynikające z tych przepisów zostały uwzględnione w projekcie mpzp i przedstawione w niniejszym opracowaniu. Nie bez znaczenia 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, opartej na dyrektywie 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).

Na analizowanym obszarze obowiązują ogólne zasady ochrony środowiska i ochrony przyrody, wynikające z przytoczonych wcześniej przepisów. W projekcie planu realizowane są one przez wprowadzenie:

- zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- zakazu przekraczania standardów jakości środowiska ustalonych w przepisach odrębnych poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- przyjęcia kwalifikacji w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla poszczególnych terenów ustalonych w planie;
- zakazu lokalizowania usług uciążliwych oraz związanych z gospodarką odpadami ich magazynowaniem, spalaniem i recyklingiem;
- nakazu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do ziemi lub inne wykorzystanie np. oczka wodne, zbiorniki retencyjne itp.,

- dopuszczeniu wytwarzania energii z instalacji odnawialnych źródeł energii z urządzeń niezamontowanych na budynkach o mocy do 500 kW na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- ustaleniu stosowania proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- nakazu gromadzenia, segregacji i usuwania odpadów komunalnych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych.

5.3. Przewidywane znaczące oddziaływania, 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.

Projekt mpzp nie wprowadza funkcji jak i sposobów zabudowy i zagospodarowania terenów powodujących znaczące negatywne pogarszanie stanu środowiska, które mogłyby mieć wpływ bezpośredni lub pośredni na formy ochrony przyrody. Wynika to z przyjętych rozwiązań jak również z oddalenia obszaru od obowiązujących obszarów Natura 2000 i ze stopnia antropogenizacji tej części miasta. Przewidywane działania pozostaną bez wpływu na gatunki będące przedmiotem ochrony obszarów Natura 2000, zarówno bezpośrednio jak i pośrednio.

Oddziaływanie wtórne i skumulowane.

Nie przewiduje się występowania oddziaływań skumulowanych na obszarze projektu miejscowego planu. Oddziaływania wtórne również nie wystąpią.

Oddziaływania krótko-, średnio- i długoterminowe.

Oddziaływania krótko- i średnioterminowe będą związane z procesem inwestycyjnym w czasie trwania budowy.

Będą to m.in.: wzrost natężenia hałasu w czasie pracy maszyn i urządzeń na budowie, możliwe czasowe przesiąkanie substancji ropopochodnych z maszyn do gleby i wód gruntowych, przekształcenie powierzchni ziemi w czasie trwania robót ziemnych, emisja zanieczyszczeń powietrza. Źródła oddziaływań ulegną likwidacji w ramach prac rekultywacyjnych oraz procesów samooczyszczania i regeneracji środowiska.

Do głównych oddziaływań długoterminowych należy zaliczyć trwałe lokalne przekształcenia powierzchni ziemi, ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej i zmianę procesów hydrologicznych.

Oddziaływanie stałe i chwilowe.

Oddziaływania stałe będą obejmowały przekształcenia wierzchniej warstwy ziemi oraz procesów hydrologicznych oraz ograniczenie powierzchni dla wegetacji roślin.

Okresowo możliwe jest pogorszenie jakości powietrza w wyniku emisji, wynikającej z niestosowania jeszcze proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej o niskiej emisji substancji do powietrza, a także chwilowy wzrost natężenia hałasu ze względu na ruch samochodowy.

Oddziaływania bezpośrednie i pośrednie.

Na obszarze projektu planu jako oddziaływania bezpośrednie mogą wystąpić:

- w zakresie oddziaływania na klimat akustyczny – wzrost natężenia hałasu w czasie budowy;

- w zakresie oddziaływania na glebę i wody gruntowe – przesiąkanie substancji ropopochodnych z maszyn do gleby i wód gruntowych,
- w zakresie oddziaływania na powierzchnię ziemi i szatę roślinną – przekształcenia powierzchni w czasie trwania robót ziemnych.

Do oddziaływań pośrednich należy zaliczyć zmiany we florze obszaru opracowania, w tym wymianę gatunkową spowodowaną głównie ograniczeniem powierzchni biologicznie czynnej i zmianą formy użytkowania, a także związane z tym niewielkie zmiany w lokalnej faunie.

Oddziaływania negatywne i pozytywne.

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.

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 położenie terenu w obszarze zabudowanym - miejskim.

Fauna i flora – bioróżnorodność.

Generalnie ustalenia planu zmieniają funkcję terenu. Teren obecnie przemysłowy, niezagospodarowany i opustoszały będzie podlegał wtórnej sukcesji zwiększy się bioróżnorodność terenu opracowania. Nowe inwestycje zgodne z projektem planu 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. Jednakże istniejące obszary zieleni położone na granicy opracowania czy obszary zwartej zieleni wysokiej zostaną przekształcone czy nawet zlikwidowane.

Powierzchnia ziemi.

Powierzchnia ziemi częściowo uległa już przekształceniom. Teren jest częściowo zagospodarowany poprzez układ dojazdów, placów i parkingów. Zmiany w obszarze opracowania w szczególności będą związane z adaptacją terenu pod nową inwestycję. W skali opracowania przeobrażenia wierzchnich warstw ziemi wystąpią jednakże będą minimalne.

Krajobraz.

Krajobraz terenu przedstawia się jako teren zurbanizowany z fragmentami terenów zadrzewionych. Zapisy planu ustalają dość szczegółowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zabudowy, a także sposobu zagospodarowania terenu. Założenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są spójne z wizją i zgodne z polityką przestrzenną 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 w niewielkim stopniu zmniejszona, aczkolwiek nie w skali która mogłaby znacznie zmienić środowisko wodno – gruntowe. Trzeba mieć na uwadze, że teren jest już 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 jakością wód powierzchniowych nie powinna być zagrożona.

Atmosfera i klimat akustyczny.

Funkcja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych będzie generowała mniejsze uciążliwości, niż obecna funkcja produkcyjna. Jednakże planowana funkcja zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksu lasów chronionych oraz brak wykształconej struktury przestrzennej nie wpłynie 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 rejonu ul. Podleśnej. 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. Plan przeznacza w większości teren pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych oraz tereny dróg.

Prognozuje się bezpośrednie i pośrednie oddziaływanie na środowisko zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej. 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, (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).

Tab.3. Ocena oddziaływania na środowisko skutków ustaleń mpzp

Planowane zagospodarowanie przestrzenne	Ocena wpływu na środowisko planowanego zagospodarowania
MW	Oddziaływanie negatywne w stopniu przeciętnym
KDL	
KOR	
KR	
ZP	Oddziaływanie pozytywne

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.

Jednym z najważniejszych środków, umożliwiających realizację zasad zrównoważonego rozwoju jednostek terytorialnych (gminy) jest gospodarka przestrzenna. Podstawową metodą zmierzającą do realizacji jej celów jest ustalenie zasad zagospodarowania obszarów zgodnie z ich predyspozycjami, wynikającymi z warunków naturalnych i dotychczasowych sposobów

zagospodarowania. Przedmiotowy plan określa przeznaczenie poszczególnych terenów oraz wskazuje środki łagodzące negatywne ich oddziaływania na środowisko (szerzej w dalszej części). Przeprowadzone analizy wskazują, że nie ma potrzeby zastosowania kompensacji przyrodniczej, gdyż:

- potencjalny zasięg znaczących oddziaływań skutków ustalenia planowanych kierunków zagospodarowania przestrzennego nie powinien wykroczyć poza granice obszaru opracowania;
- skutki ustaleń planu nie wpłyną na znajdujące się w granicach planu i jego otoczeniu formy ochrony przyrody (w tym na obszary Natura 2000).

Zgodnie z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), ustalone w projektowanym dokumencie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, oparte są na diagnozie stanu środowiska oraz zagospodarowania przestrzennego obszaru opracowania.

6.1. Uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne

Projektem mpzp objęto obszar o powierzchni 14,3749 ha. Obszar planu miejscowego znajduje się w północnej części miasta Zielonka. Obszar opracowania wraz z terenami sąsiednimi w gminie Kobyłka stanowi jednostkę mieszkaniową z podstawowymi usługami. Celem projektowanego dokumentu realizującego politykę przestrzenną miasta jest ustalenie przeznaczenia terenów zgodnie z ich uwarunkowaniami przyrodniczymi i zapisami studium oraz uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej z uwzględnieniem planowanego zainwestowania terenów.

Projektowany dokument wyznacza tereny o następujących funkcjach:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: **MW**;
- 2) teren zieleni urządzonej: **ZP**;
- 3) teren komunikacji drogowej publicznej klasy lokalnej: **KDL**;
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej: **KR**;
- 5) teren placu: **KOR**.

6.2. Rozwiązania uwzględniające ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na terenie opracowania nie znajdują się stanowiska archeologiczne, poza tym nie ma obiektów podlegających ochronie dziedzictwa kulturowego.

6.3. 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 Dz. U. z 2025 r., poz. 647), 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.

Analizując wpływ ustaleń projektowanego planu, należy wziąć pod uwagę nie tylko konsekwencje wynikające z realizacji jego zapisów, ale również te, będące następstwem wpływu zastanego sposobu zagospodarowania przedmiotowego obszaru z uwzględnieniem szerszego kontekstu, tj. najbliższego otoczenia. Teren opracowania od północnego – zachodu i od południowego - zachodu sąsiaduje z kompleksami leśnymi od północnego – wschodu i wschodu z terenami mieszkaniowymi o niskiej intensywności, zatem uznaje się, iż realizacja zapisów analizowanego planu, uwzględniających środowiskowe potrzeby, nie wpłynie na jego kondycję w sposób szczególnie negatywny. Teren zostanie uporządkowany.

Projekt mpzp nie zawiera rozwiązań stanowiących kompensację przyrodniczą, gdyż realizacja mpzp nie spowoduje utraty zasobów przyrodniczych (elementów środowiska przyrodniczego), lecz jedynie może wpłynąć na te elementy, 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 zapisów należą:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej o przekroju minimum \varnothing 110 mm,
- b) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie odprowadzania ścieków:

- a) ustala się odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju minimum \varnothing 200 mm,
- b) nakazuje się podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej wybudowanej do ich obsługi,
- c) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych do ziemi,
- d) w przypadku powstania ścieków niespełniających standardów, dopuszcza się ich odprowadzanie do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do ziemi lub inne wykorzystanie np. oczka wodne, zbiorniki retencyjne itp.,
- b) nakazuje się neutralizowanie substancji ropopochodnych i chemicznych z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do ziemi,
- c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej po wcześniejszym zretencjonowaniu;

- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia,
 - c) dopuszcza się wytwarzanie energii z instalacji odnawialnych źródeł energii z urządzeń technicznych zamontowanych na budynkach, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) dopuszcza się wytwarzanie energii z instalacji odnawialnych źródeł energii z urządzeń niezamontowanych na budynkach o mocy zainstalowanej do 500 kW na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej o przekroju minimum Ø 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 ciepłą: ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza,
- 7) w zakresie obsługi telekomunikacji: ustala się objęcie obszaru planu dostępem do sieci telekomunikacyjnych poprzez infrastrukturę telekomunikacyjną;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami nakazuje się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,

Projekt planu wprowadza ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody oraz krajobrazu, tj.:

- 1) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (pbcz): co najmniej 35% dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem MW oraz 20% dla terenów placu oznaczonego symbolem KOR;
- 2) nakaz realizacji szpaleru drzew na terenach oznaczonych symbolem MW i ZP;
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem uzbrojenia terenu;
- 4) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska ustalonych w przepisach odrębnych poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 5) dla terenów MW przyjmują kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

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

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 rejonu ul. Podleśnej 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 planu zagospodarowania przestrzennego i pozostaje w ścisłym związku z Uchwałą LXIV/624/23 Rady Miasta Zielonka z dnia 19 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ul. Podleśnej.

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. 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.

Projektowany miejscowy plan dotyczy obszaru w obrębie Miasta Zielonka dla rejonu ul. Podleśnej o powierzchni 14,3749 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. Prognozowane oddziaływania wynikające z realizacji projektowanego dokumentu będą miały charakter lokalny i nie wpłyną w sposób znaczący na środowisko przyrodnicze oraz ludzi. Realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ul. Podleśnej nie wpłynie na obszary Natura 2000, zabytki oraz inne dobra materialne. 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., zmienionego Uchwałą Nr LIX/583/2023 Rady Miasta Zielonka z dnia 30 sierpnia 2023 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. zmienionego uchwałą Nr LIX/583/2023 Rady Miasta Zielonka z dnia 30 sierpnia 2023 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. Objaśnienia do mapy geośrodowiskowej – arkusz Warszawa wschód (524) Ewa Krogulec, Jan Wierchowicz, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 1998.
9. Objaśnienia do szczegółowej mapy geologicznej Polski – arkusz Warszawa wschód (524) Jadwiga Nowak, Sylwester Skompski, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2000.
10. Objaśnienia do Mapa hydrogeologicznej Polski – arkusz Warszawa wschód (524), Przedsiębiorstwo Geologiczne Polgeol S.A, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2000.

ZAŁĄCZNIK

OŚWIACZENIE O SPEŁNIENIU WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA 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 2024, poz. 1112 z późn. zm.)

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 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”.