



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻĄBKI DLA REJONU
ULICY KOLEJOWEJ ZŁOŻONEGO Z DZIAŁEK EWID.
NR 3, 4/7, 8, 10/1, 10/2, 12, 13,
14 (CZĘŚCIOWO), 15 (CZĘŚCIOWO), 7
(CZĘŚCIOWO), 11 (CZĘŚCIOWO), 1/1, 19, 20 Z
OBRĘBU 02-01

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



Cezary Maliszewski

– autor prognozy, kierujący zespołem

Agnieszka Odolecka

– członek zespołu

Anna Uszkur

– członek zespołu

Zuzanna Kopeć

– członek zespołu

Data sporządzenia

09.09.2025 rok

1. Wprowadzenie	1
2. Metody stosowane przy sporządzaniu prognozy	1
3. Materiały wejściowe	2
4. Charakterystyka obszaru objętego opracowaniem	3
5. Cele i zawartość projektowanego dokumentu	4
6. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami	5
7. Istniejący stan środowiska	10
8. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	18
9. Istniejące problemy ochrony środowiska oraz skutki realizacji dokumentu dla istniejących obszarów chronionych	18
10. Cele ochrony środowiska szczebla krajowego i międzynarodowego uwzględnione w opracowywanym dokumencie	20
11. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	20
12. Ocena znaczących oddziaływań na środowisko	22
13. Rozwiązania zapobiegające lub ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko, mogące wynikać z realizacji ustaleń opracowanego dokumentu	22
14. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie	27
15. Metody analizy skutków realizacji postanowień dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania	28
16. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	29
17. Oświadczenie kierującego zespołem autorskim	33

1. Wprowadzenie

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki dla rejonu ulicy Kolejowej złożonego z działek ewid. nr 3, 4/7, 8, 10/1, 10/2, 12, 13, 14 (częściowo), 15 (częściowo), 7 (częściowo), 11 (częściowo), 1/1, 19, 20 z obrębu 02-01*, zwanego dalej planem. Do sporządzenia planu przystąpiono na podstawie *Uchwały Nr XXIX/275/2020 Rady Miasta Ząbki z dnia 22 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki, zmienionej Uchwałą Nr VIII/74/2024 Rady Miasta Ząbki z dnia 28 października 2024 r.* Celem sporządzenia planu jest zmiana zasad zagospodarowania i dostosowanie ich do aktualnych potrzeb funkcjonalnych terenu. Podstawę prawną opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu stanowi:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.).

Celem prognozy jest określenie charakteru prawdopodobnych skutków i oddziaływań na środowisko przyrodniczo-kulturowe, które mogą być spowodowane realizacją ustalonych w planie sposobów zagospodarowania terenu. Zgodnie z 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 prognoza w szczególności określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, między innymi na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, a także system przyrodniczy gminy i powiązania przyrodnicze obszaru oraz prawne formy ochrony przyrody.

2. Metody stosowane przy sporządzaniu prognozy

Prognozę sporządzono przy zastosowaniu metod opisowych, analiz jakościowych wykorzystujących dostępne wskaźniki stanu środowiska oraz identyfikacji i wartościowania skutków przewidywanych zmian w środowisku. Prace prognostyczne polegały na przeprowadzeniu studiów dokumentów charakteryzujących strukturę przyrodniczą miasta Ząbki (stan istniejący, dotychczasowe przekształcenia środowiska) oraz analizy istniejących i projektowanych inwestycji. Materiały źródłowe, w oparciu, o które sporządzono prognozę zostały wymienione w rozdziale *Materiały wejściowe*.

Zakres prac nad prognozą dostosowano do charakteru, specyfiki i precyzji planu. Ocenę przeprowadzono kompleksowo dla jednego wariantu ustaleń planistycznych. Zaznaczyć trzeba, że na etapie sporządzania planu nie są określone konkretne rozwiązania technologiczne, co ma wpływ na jakościowy (a nie ilościowy) charakter prognozy.

Zakres prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń przedmiotowego planu uzgodnił Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wołominie – pismo z dnia 28.07.2021 roku, znak

ZNS.470.96.16.2021 SW 2725/2021 oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w piśmie z dnia 25.11.2021 r. znak WOOŚ-III.411.295.2021.JDR.

3. Materiały wejściowe

Przy sporządzaniu prognozy uwzględniono w szczególności następujące materiały:

- 1) Kondracki J., Geografia Polski: mezoregiony fizyczno-geograficzne, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1994 r.,
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki przyjęty Uchwałą Nr 90/XVIII/03 Rady Miejskiej w Ząbkach z dnia 19 grudnia 2003 r. ,
- 3) Nowicki Z. i inni, Jednolite części wód podziemnych w Polsce Charakterystyka geologiczna i hydrogeologiczna,
- 4) Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe gminy miejskiej Ząbki, Info-Projekt S. C. – Warszawa, Ząbki 2008 r.,
- 5) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego przyjęty Uchwałą Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.,
- 6) Program Ochrony Środowiska dla Miasta Ząbki na lata 2023-2026,
- 7) Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki dla rejonu ulicy Kolejowej złożonego z działek ewid. nr 3, 4/7, 8, 10/1, 10/2, 12, 13, 14 (częściowo), 15 (częściowo), 7 (częściowo), 11 (częściowo), 1/1, 19, 20 z obrębu 02-01 – Instytut Rozwoju Miast i Regionów 2025 r.,
- 8) Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2023 – Raport opracowany w Departamencie Monitoringu Środowiska Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, Warszawa, 2024 r.,
- 9) Strategia Rozwoju Miasta Ząbki na lata 2014-2023 przyjęta Uchwałą Nr LXIII/592/2014 Rady Miasta Ząbki z dnia 13 listopada 2014 r.,
- 10) Strategia Rozwoju Powiatu Wołomińskiego do 2025 roku przyjęta Uchwałą Nr XV-162/2016 Rady Powiatu Wołomińskiego z dnia 11 stycznia 2016 r.,
- 11) Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+ przyjęta Uchwałą Nr 72/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 maja 2022 r.,
- 12) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki zatwierdzonego Uchwałą Nr IX/48/2011 Rady Miasta Ząbki z dnia 26 kwietnia 2011 r.,
- 13) Prognoza oddziaływania na środowisko projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki, Ząbki 2008,
- 14) Uchwała Nr 162/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa mazowieckiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zmieniona Uchwałą Nr 59/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 kwietnia 2022 r.,
- 15) Uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wołominie – pismo z dnia 28.07.2021 roku, znak ZNS.470.96.16.2021 SW 2725/2021,
- 16) Uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie - pismo z dnia 25.11.2021 r. znak WOOŚ-III.411.295.2021.JDR,
- 17) Zawadzki S., Gleboznawstwo, Państwowe Wydanie Rolnicze i Leśne – Warszawa 1999 r.,

- 18) Uchwała Sejmiku Województwa Mazowieckiego Nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego,
- 19) Plan urządzenia lasu dla Nadleśnictwa Drewnica na lata 2018-2027 wg stanu lasu z dnia 1 stycznia 2018, Biuro Urządzenia Lasu i Geodezji Leśnej Oddział Warszawa, Wydział Produkcyjny w Siedlcach, Maciej Szczygielski
- 20) źródła online:
- Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska – <https://www.gdos.gov.pl>,
 - Geoportal Infrastruktury Informacji Przestrzennej – <https://mapy.geoportal.gov.pl>,
 - Geoportal PSH - Państwowy Instytut Geologiczny – www.psh.gov.pl,
 - Główny Inspektorat Ochrony środowiska – <https://mjwp.gios.gov.pl>,
 - Hydroportal – <https://isok.gov.pl/hydroportal.html>,
 - Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej – www.imgw.pl,
 - Mapa glebowo-rolnicza w skali 1:25000 wraz z opracowaniami pochodnymi – <https://msip.wrotamazowska.pl/msip/Full.aspx>,
 - Mapa korytarzy ekologicznych w Polsce – <http://mapa.korytarze.pl>,
 - Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy – <http://geologia.pgi.gov.pl>, www.epsh.pgi.gov.pl,
 - System Informacji Przestrzennej miasta Żąbki – <https://zabki.e-mapa.net>,
 - Urząd Miasta Żąbki – <https://www.zabki.pl>.
 - Miasto – ogród Żąbki. Idea a realizacja, Anna Majewska, Justyna Szymanowska, Kwartalnik Architektury i Urbanistyki T. 61 z. 39-63, Komitet Architektury i Urbanistyki PAN, Politechnika Warszawska Wydział Architektury 2016
 -

4. Charakterystyka obszaru objętego opracowaniem

Żąbki są miastem położonym w centralnej części województwa mazowieckiego, w powiecie wołomińskim, w zasięgu aglomeracji warszawskiej, w bezpośrednim sąsiedztwie Warszawy po stronie północno-wschodniej. Od zachodu i południa graniczy z Warszawą, od wschodu z Zieloną, a od północy i północno-wschodu z Markami.

Żąbki do gmina miejska o powierzchni około 11 km².

Obszar procedowanego planu obejmuje teren o powierzchni około 2,4 ha położony we wschodniej części miasta w rejonie ulicy Kolejowej. Większość obszaru opracowania stanowi obszar istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z niewielkim fragmentem lasu. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się ulica Kolejowa, drogi dojazdowe do działek, inne tereny mieszkaniowe oraz las. Ponadto w niewielkiej odległości wzdłuż południowo-wschodniej granicy obszaru opracowania przebiega linia kolejowa. Cały teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

W granicach procedowanego planu aktualnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Żąbki przyjęty Uchwałą Nr 90/XVIII/03 Rady Miejskiej w Żąbkach z dnia 19 grudnia 2003 r. Zgodnie z ww. planem obszar jest przeznaczony pod lasy (RL) oraz lasy z dopuszczeniem zachowania obiektów związanych z gospodarką leśną (RL-2).

Przyjęcie procedowanego planu pozwoli na dostosowanie zasad zagospodarowania do potrzeb funkcjonalnych terenu oraz aktualnej polityki przestrzennej miasta określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki.

5. Cele i zawartość projektowanego dokumentu

Cele projektowanego dokumentu

Celem projektowanego dokumentu jest dostosowanie zasad zagospodarowania do obowiązującej polityki przestrzennej wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki oraz zmiana zasad zagospodarowania wynikająca z aktualnych potrzeb funkcjonalnych terenu, w szczególności funkcjonowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zawartość projektowanego dokumentu

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ząbki zatwierdzonym Uchwałą Nr IX/48/2011 Rady Miasta Ząbki z dnia 26 kwietnia 2011 r. przedmiotowy obszar znajduje się w strefie A, w której wskazano następujące przeznaczenia terenów:

- tereny leśne z istniejącym osiedlem śródleśnym – ZL/MN
- tereny leśne – ZL.

W strefie A wg ww. studium należy m.in. ustalić:

- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działkach istniejących osiedli

zabudowy jednorodzinnej, nie mniej niż:

- 50% - na działkach w zabudowie jednorodzinnej o domach wolnostojących,
- 25% - na działkach w zabudowie jednorodzinnej, szeregowej lub grupowej, jeśli takie pojawią się w planie miejscowym,
- 10% - na działkach wolnostojących obiektów usług komercyjnych,
- wskaźniki powierzchni zabudowy budynkami, na działkach istniejących osiedli

zabudowy jednorodzinnej, maksimum:

- 40% - na działkach w zabudowie jednorodzinnej o domach wolnostojących,
- 50% - na działkach w zabudowie jednorodzinnej, szeregowej lub grupowej, jeśli takie pojawią się w planie miejscowym,
- 60 % - na działkach wolnostojących obiektów usług publicznych,
- 70% - na działkach wolnostojących obiektów usług komercyjnych,
- z jednoczesnym zachowaniem warunków technicznych określonych w przepisach szczególnych,
- wysokość zabudowy jednorodzinnej, która nie może przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych plus użytkowe poddasze, lub trzech kondygnacji przy stropodachach,
- szerokość nowych ulic dojazdowych minimum 10,0 m, a dróg wewnętrznych minimum 6,0 m,

W ustaleniach końcowych zawarto zalecenie, aby w planie „dążyć do stworzenia kompleksów zabudowy o podobnych wskaźnikach, co umożliwi ich identyfikację w przestrzeni miasta”.

Ponadto w planie uwzględniono sąsiedztwo linii kolejowej nr 21 relacji Warszawa Wileńska – Wołomin Słoneczna przebiegającą w odległości ok. 15 od południowo-wschodniej granicy planu.

6. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami

Strategia rozwoju miasta Ząbki na lata 2014 - 2023

Cel główny określony w strategii: *Kontynuacja przekształcania Miasta Ząbki w ośrodek konkurencyjnej i innowacyjnej gospodarki lokalnej, zdrowych warunków zamieszkania, efektywnego inwestowania, pracy i wypoczynku.* Cele strategiczne to:

- 1) Rozwój bazy ekonomicznej Miasta, wzrost konkurencyjności, innowacyjności, dywersyfikacja bazy ekonomicznej;
- 2) Poprawa bytowo-komunalnych warunków życia w Mieście;
- 3) Rozwój zasobów ludzkich, budowa społeczeństwa obywatelskiego, aktywizacja społeczności lokalnych, aktywne rozwiązywanie problemów społecznych;
- 4) osiągnięcie ładu przestrzennego w warunkach dynamicznego rozwoju, zmiana wizerunku Miasta;
- 5) Rozwój korzystnych infrastrukturalnych, instytucjonalnych i gospodarczych powiązań z otoczeniem metropolitalnym.

Projekt planu wpisuje się w realizację celu opisanego w punkcie 2.

Procedowany dokument określa układ funkcjonalny tej części miasta, ustala warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w nawiązaniu do istniejącego układu komunikacyjnego. Dzięki temu nie tylko chroni ład przestrzenny, ale również przyczynia się do racjonalnego gospodarowania przestrzenią. W planie uwzględnia się obszar ważny z punktu widzenia lokalnej społeczności regulując stan prawno-planistyczny. Dzięki powyższym regulacjom realizuje politykę ukierunkowaną na poprawę jakości życia mieszkańców i podnoszenie standardu miejsca.

Program Ochrony Środowiska dla Miasta Ząbki na lata 2023-2026

Program w ramach wyznaczonych celów określa zadania jakie należy podjąć w zakresie ochrony środowiska na terenie miasta. W ramach celów i kierunków interwencji oraz zadań w POŚ, które mają przełożenie na zakres planu miejscowego, określono:

- Zmniejszenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz poprawa efektywności energetycznej i rozbudowa OZE,
- Ograniczenie negatywnego wpływu ścieków na środowisko.

Plan wpisuje się w ww. cele i zadania POŚ. Plan, w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, dopuszcza wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji. Ponadto w planie ustalono odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków.

Ustalenia planu zgodnie z jego właściwością respektują kierunki działań w zakresie ochrony środowiska i przyrody wyznaczone w programie ochrony środowiska.

Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe gminy miejskiej Ząbki

Z charakterystyki środowiska zawartej w Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym dla gminy miejskiej Ząbki wynika, że obszar miasta nie jest urozmaicony pod względem walorów przyrodniczych środowiska. Najbardziej wartościową cechą krajobrazu jest wysoka lesistość uwarunkowana występowaniem zwartego kompleksu leśnego w północno – wschodniej części miasta i innych mniejszych w części zachodniej. Ich wartość przyrodnicza wynika z funkcji ochronnych oraz z położenia w obrębie pasma leśnego ciągnącego się od Puszczy Kozienickiej na południu, do Puszczy Białej na północy. Lasy porastają liczne wały wydmore stanowiące kulminacje terenowe i dominanty krajobrazowe. Przeważająca część terenów leśnych objęta jest prawną ochroną przyrody (Mazowiecki Park Krajobrazowy).

Na walory przyrodnicze niewielki wpływ ma mało zróżnicowana rzeźba terenu, która tuż poza granicami miasta posiada bardziej okazałe formy morfologiczne w postaci wyniesionych na kilkanaście metrów wałów wydmorewych. W obrębie Ząbek rzeźba terenu jest monotonna, a spadki nie przekraczają na ogół 3%.

Niewielkie wartości przyrodnicze i krajobrazowe pod kątem gospodarczym i turystycznego wykorzystania ma uboga sieć hydrograficzna, składająca się z kilku małych zbiorników wodnych, najczęściej sztucznych wyrobisk poeksploatacyjnych wypełnionych wodą. Naturalne cechy posiadają natomiast oczka wodne występujące na terenie Nadleśnictwa Drewnica.

Melioracje użytków zielonych spowodowały procesy odwodnień i degradacji tych terenów, których efektem było wyginięcie roślinności lub ograniczenie zasięgu występowania cennych przyrodniczo ekosystemów łąkowych i łęgowych (zadrzewień). Ekosystemy łąkowe na skutek systematycznej ekspansji zabudowy zostały znacznie zdegradowane. Melioracje, wykopy budowlane i drogowe przyczyniły się do obniżenia poziomu wód gruntowych i osuszenia, czego dowodem jest zanik oczek wodnych i wody w zbiornikach poeksploatacyjnych.

Dużym walorem krajobrazu seminaturalnego jest występowanie na obszarze miasta terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej w postaci parków, szpalerów drzew, ogrodów działkowych, zieleni cmentarnej i łąk.

W skład terenów zieleni miejskiej wchodzi: parki, zieleńce, cmentarze, ogrody przydomowe, zieleni obiektów sportowych, zieleni osiedlowa, ogródki działkowe oraz zieleni izolacyjna tras komunikacyjnych i zieleni przyuliczna. Parki, zieleńce i tereny zieleni osiedlowej zajmują obszar 6,4 ha; a zieleni uliczna 13,6 ha.

Obszar Ząbek charakteryzuje się dość słabym zróżnicowaniem warunków gruntowo - wodnych. Podstawowe ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikają z występowania na części obszarów (obniżen terenowych) wód powierzchniowych i wysokiego poziomu wody gruntowej oraz terenów leśnych.

Kompleksowa ocena warunków fizjograficznych pod kątem naturalnych predyspozycji terenów do pełnienia określonych funkcji w aspekcie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego pozwoliła na wyróżnienie w obrębie gminy następujących kategorii obszarów:

- obszary o wysokich walorach przyrodniczych prawnie chronione wskazane do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu;
- obszary o przeciętnych walorach środowiska przyrodniczego nie podlegające ochronie prawnej przed zmianą użytkowania wskazane do różnych form zagospodarowania.

Obszar opracowania położony jest w obu grupach obszarów. Tereny leśne znajdują się w I grupie, tj. o wysokich walorach pełniących funkcje ochronno - ekologiczną i turystyczną, wskazane do ochrony przed degradacją. Lasy posiadają istotne walory klimatyczne, ochronne dla gleb i wód oraz dla krajobrazu naturalnego.

Pozostałe tereny do II grupy tj. o przeciętnych walorach środowiska przyrodniczego. Tereny o najkorzystniejszych warunkach fizjograficznych dla zabudowy odznaczające się płaską rzeźbą z nachyleniem do 2 %, głęboko zalegającą wodą gruntową poniżej 2,0 m, nośnymi gruntami mineralnymi, słabymi glebami w V i VI klasie bonitacyjnej oraz dobrymi warunkami klimatu lokalnego, w tym dostatecznym przewietrzaniem, niską wilgotnością względną i dobrą termiką oraz dużym nasłonecznieniem.

W zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego w ekofizjografii w odniesieniu do obszaru opracowania zawarto zalecenia:

- w zakresie wód powierzchniowych i gruntowych - porządkowanie gospodarki ściekowej poprzez realizację zbiorczych systemów oczyszczania nieczystości. Obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania ścieków sanitarnych do gruntu i wód;
- w zakresie ochrony wód podziemnych – ochrona Głównych Zbiorników Wód Podziemnych przed zanieczyszczeniem z uwagi na brak dostatecznej wykształconej warstwy izolacyjnej, poprzez właściwą politykę lokalizacyjną nie dopuszczającą do powstawania nowych źródeł zagrożeń;
- w zakresie ochrony zadrzewień - zachowanie istniejącego zadrzewienia i zakrzaczenia parkowego oraz w strefach brzegowych cieków wodnych, na terenach wokół budynków publicznych, produkcyjnych i mieszkalnych;
- w zakresie ochrony powierzchni ziemi - prowadzenie systemu selektywnej zbiórki odpadów stałych oraz podnoszenie świadomości ekologicznej wśród mieszkańców zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami;
- w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego
 - ograniczanie emisji niskich poprzez zmianę czynnika grzewczego z tradycyjnego węgla kamiennego na czystsze nośniki energii (drewno, gaz, energia elektryczna, olej opałowy i inne) na terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej,
 - przestrzeganie wartości dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń określonych w aktach prawnych na obszarach zabudowy mieszkaniowej, usług oświatowo - zdrowotnych, na terenach chronionych itp. oraz obowiązku ograniczenia uciążliwości do granic własnej działki budowlanej;
- w zakresie ochrony przed hałasem:
 - tworzenie strefy zieleni izolacyjnej w formie zadrzewień wzdłuż ulic celem ograniczania hałasu drogowego,
- w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:
 - zachowanie odpowiednich stref ochronnych od napowietrznych linii elektromagnetycznych i stacji transformatorowych,

- przestrzeganie wymogów sanitarnych w stosunku do lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, radiolinii i radionawigacji;
- w zakresie polityki lokalizacyjnej:
- dostosowanie zabudowy miasta do naturalnych warunków fizjograficznych określających przydatność terenów dla różnych form zagospodarowania przestrzennego, w tym wyłączenie spod zabudowy terenów niebudowlanych,
- zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i pogarszających jego stan sanitarny,
- obowiązek ograniczenia uciążliwości do granic własnych działek poprzez zastosowanie odpowiednich technologii i rozwiązań technicznych, wykonanie pasów zieleni izolacyjnej w postaci nasadzeń drzew i krzewów itp.

W planie w większości respektowane są dyspozycje wynikające z opracowania ekofizjograficznego. Procedowany plan uwzględnia zalecenia związane z lokalizacją i funkcjonowaniem zabudowy przyjmując zasadę kontynuacji funkcji i warunków zabudowy, mając na względzie, że zgodnie z określonymi uwarunkowania fizjograficznymi są to tereny o korzystnych cechach fizyko-mechanicznych dla posadowienia budynków.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki

Politykę przestrzenną miasta wyrażono w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki* przyjętym Uchwałą Nr IX/48/2011 Rady Miasta Ząbki z dnia 26 kwietnia 2011 r. W dokumencie tym obszar opracowania znajduje się w strefie A, w której wskazano następujące przeznaczenia terenów:

- tereny leśne z istniejącym osiedlem śródleśnym – ZL/MN,
- tereny leśne – ZL.

W strefie A wg ww. studium należy m.in. ustalić:

- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działkach istniejących osiedli zabudowy jednorodzinnej, nie mniej niż:
 - 50% - na działkach w zabudowie jednorodzinnej o domach wolnostojących,
 - 25% - na działkach w zabudowie jednorodzinnej, szeregowej lub grupowej, jeśli takie pojawią się w planie miejscowym,
 - 10% - na działkach wolnostojących obiektów usług komercyjnych,
- wskaźniki powierzchni zabudowy budynkami, na działkach istniejących osiedli zabudowy jednorodzinnej, maksimum:
 - 40% - na działkach w zabudowie jednorodzinnej o domach wolnostojących,
 - 50% - na działkach w zabudowie jednorodzinnej, szeregowej lub grupowej, jeśli takie pojawią się w planie miejscowym,
 - 60 % - na działkach wolnostojących obiektów usług publicznych,
 - 70% - na działkach wolnostojących obiektów usług komercyjnych,
- z jednoczesnym zachowaniem warunków technicznych określonych w przepisach szczególnych,

- wysokość zabudowy jednorodzinnej, która nie może przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych plus użytkowe poddasze, lub trzech kondygnacji przy stropodachach,
- szerokość nowych ulic dojazdowych minimum 10,0 m, a dróg wewnętrznych minimum 6,0 m,

W ustaleniach końcowych zawarto zalecenie, aby w planie „dążyć do stworzenia kompleksów zabudowy o podobnych wskaźnikach, co umożliwi ich identyfikację w przestrzeni miasta”.

Biorąc pod uwagę wytyczne studium i ustalenia zawarte w planie, uznaje się, że rozwiązania zawarte w planie realizują politykę przestrzenną wyrażoną w studium i zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie naruszają jego ustaleń.

Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego

Zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego Nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego na obszarze objętym planem nie zidentyfikowano krajobrazów priorytetowych. Przedmiotowy obszar stanowi krajobraz leśny oznaczony symbolem 3a. Dla przedmiotowego typu krajobrazu o kodzie 14-318.78-135 rekomenduje się następujące kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:

- ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne
- prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej
- realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych
- minimalizacja negatywnych oddziaływań hałasu na środowisko
- utrzymanie szlaków migracji zwierząt
- ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"
- współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego
- wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, w tym rozwoju sieci tras rowerowych z poszanowaniem jakości krajobrazu
- ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju
- ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia
- ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III.

Mając na względzie cel sporządzenia planu, jego ustalenia oraz występowanie zabudowy na przedmiotowym obszarze stwierdza się, że rekomendacje zawarte w audycie krajobrazowym zostały uwzględnione w procedowanym dokumencie zgodnie z zakresem ustawowym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7. Istniejący stan środowiska

Położenie, budowa geologiczna, złoża surowców

Ząbki to miasto położone w środkowej części województwa mazowieckiego, w obrębie aglomeracji warszawskiej, bezpośrednio graniczące z Warszawą od strony zachodniej. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w centralnej części miasta i obejmuje ok. 2,4 ha. Zgodnie z modyfikowaną w 2018 roku regionalizacją Polski Jerzego Kondrackiego obszar opracowania jest położony na terenie Równiny Wołomińskiej (tabela 1).

Tabela 1 Położenie Ząbek według regionalizacji fizyczno-geograficznej

Jednostka	Nazwa
Megaregion	Pozaalpejska Europa Środkowa
Prowincja	Prowincja - Niż Środkowoeuropejski
Podprowincja	Niziny Środkowopolskie
Makroregion	Nizina Środkowomazowiecka
Mezoregion	Równina Wołomińska/Kotlina Warszawska

Pod względem geologicznym obszar miasta leży w granicach Niecki Warszawskiej będącej częścią jednostki strukturalnej synklinorium Niecki Brzeżnej wypełnionej osadami paleozoicznymi, mezozoicznymi i kenozoicznymi (trzeciorzędowymi i czwartorzędowymi).¹

W granicach administracyjnych Ząbek można wyróżnić dwie zasadnicze naturalne formy rzeźby terenu: na wschodzie - strefa wysoczyzny moreny dennej oraz na zachodzie - strefa obniżen wytopiskowych. Teren opracowania znajduje się w obrębie strefy wysoczyzny moreny dennej.

W strukturze litologicznej miasta występują luki geologiczne charakteryzujące się brakiem osadów dewońskich, które zostały usunięte w wyniku erozji związanej z ruchami górotwórczymi orogenezy waryscyjskiej oraz osadów karbońskich. Na osadach syluru zalegają zatem osady permu reprezentowane przez mułowce, piaskowce, anhydryty i sól kamienną, a na permie – utwory triasowe (piaskowce, mułowce, iłowce i wapienie) zalegające na głębokości około 1500 m. Nad nimi leżą jurajskie wapienie, piaskowce, iłowce i mułowce występujące na głębokości poniżej 920 m. Strop utworów kredy znajduje się na poziomie 260 m p.p.t. i budują go: kreda piszcząca, wapienie margliste, piaskowce oraz mułowce. Osady trzeciorzędowe tworzą występujące na głębokości 40-260 m p.p.t. oligoceńskie piaski drobno i średnioziarniste pochodzenia morskiego. Na utworach oligoceńskich zalegają miocene piaski drobnoziarniste, mułki z wkładkami węgla brunatnego oraz plioceniczne iły pstry i mułki ilaste. Czwartorzęd reprezentowany jest przez utwory zlodowacenia południowopolskiego i środkowopolskiego oraz przedzielających je interglacjałów, o miąższości od 40 do 150 m. Utwory czwartorzędowe charakteryzują się dużą zmiennością litologiczną. Najgłębiej zalegają gliny zwalowe, na których występuje seria osadów piaszczystych, przede wszystkim piasków różnoziarnistych oraz pospółki z lokalnymi soczewkami glin. Powyżej nich znajduje się nieciągła kilkumetrowa warstwa iłów zastoiskowych, które obok glin były eksploatowane w południowej części Ząbek. W obrębie wysoczyzny

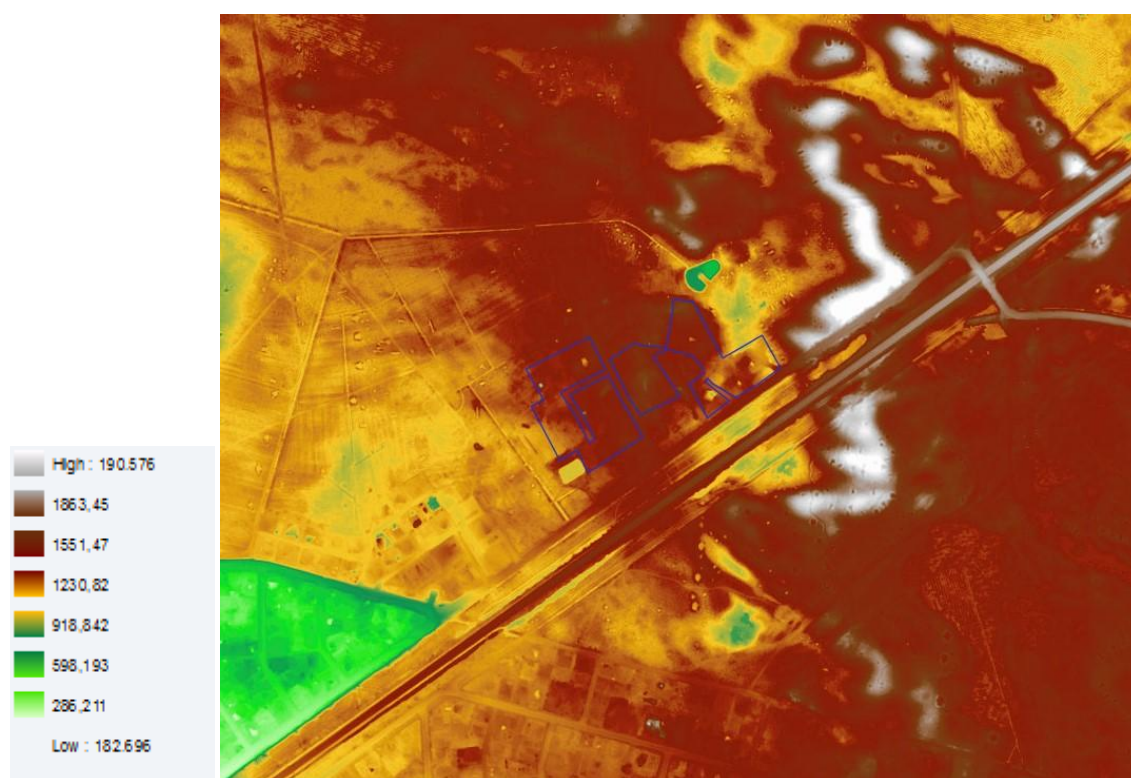
¹ Prognoza oddziaływania na środowisko projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki, Ząbki 2010

od powierzchni terenu do głębokości 1-2 m występują gliny piaszczyste i piaski. Najmłodszymi utworami uczestniczącymi w budowie geologicznej obszaru są osady holoceniowe o charakterze aluwialno-deluwialnym. Osady te reprezentują grunty mineralne (piaski drobnoziarniste i średnie) z domieszką części organicznych (torfy i namuły) o miąższości 1 – 2 m, zalegające na dnie obniżen wytopiskowych. Osady te należą do gruntów mało przydatnych lub nieprzydatnych dla budownictwa. Są to grunty słabonośne i niestabilne o zróżnicowanych parametrach geotechnicznych.²

Na obszarze opracowania nie ma udokumentowanych złóż kopalin.

Rzeźba terenu

Obszar opracowania jest generalnie płaski ze spadkiem w kierunku południowym. Maksymalne deniwelacje wynoszą 1,2 m – od 91,4 m n.p.m. na północy do 90,2 m n.p.m. przy ul. Kolejowej na południu.



Mapa 1 Wyrzutek z mapy hipsometrycznej dla obszaru objętego planem (opracowanie własne na podstawie: <https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/service/PZGIK/NMT/GRID1/WMS/Hypsometry>)

Gleby

Z analizy map glebowo-rolniczych wynika, że na terenie opracowania występują gleby bielcowe i pseudobielcowe na piaskach luźnych.

W granicach planu występują głównie tereny sklasyfikowane jako tereny zabudowane – B oraz lasy – Ls.

² na podstawie Opracowania ekofizjograficznego podstawowego gminy miejskiej Ząbki, Ząbki 2008

Wody powierzchniowe i podziemne

Pod względem hydrograficznym Ząbki należą do zlewni Środkowej Wisły. Na terenie miasta nie ma większych cieków wodnych. Najbliżej położona jest rzeka Długa, która znajduje się 0,3 km na północny wschód od miasta. Od obszaru opracowania oddalona jest o 2,4 km. Rzeka Długa to niewielki ciek wodny płynący ze wschodu na zachód w układzie równoleżnikowym i zasilające wody Narwi poprzez Kanał Żerański.³ Jakość wód podziemnych w powiecie wołomińskim badana była w punkcie Nowy Jadów. Z pomiarów wynika, że w roku 2013 wody podziemne odznaczały się III klasą czystości – wody o zadowalającej jakości, podobnie jak w roku poprzednim. W późniejszych latach nie przeprowadzono ocen dla powiatu wołomińskiego. Według oceny JCW przeprowadzonej za rok 2017 dla rzeki Długa ogólny stan wód w tej rzece jest określony jako zły.

Plan znajduje się:

- w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) nr: 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), 215 Subniecka Warszawska, 2151 Subniecka Warszawska (część centralna),
- w granicach jednolitej części wód podziemnych: kod PLGW200054, powierzchnia JCWPd 2273,10 km², obszar dorzecza – Wisła, region wodny – Środkowej Wisły, ocena stanu lata 2012, 2016, 2019: stan chemiczny – dobry, stan ilościowy – dobry, stan (ogólny) – dobry,
- poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

W granicach opracowania nie znajduje się żaden zbiornik wodny ani ciek wodny.

Klimat i powietrze

Miast Ząbki jest położone w mazowiecko-podlaskim regionie klimatycznym, który charakteryzuje się przewagą wpływów kontynentalnych. Region posiada dość jednolitą hipsometrię i jest stosunkowo mało zróżnicowany pod względem klimatycznym. Średnia roczna suma opadów na przeważającym obszarze jest niższa od średniej dla Polski i wynosi około 450-500 mm. Najwyższe opady notuje się w czerwcu (powyżej 120 mm). Najbardziej suchym miesiącem jest styczeń, w którym sumaryczne opady nieznacznie przekraczają 20 mm. Pokrywa śnieżna występuje przeważnie 70-80 dni w roku. Temperatura powietrza wynosi średnio 7,5-8°C. Na przeważającym obszarze średnia temperatura w najzimniejszym miesiącu - styczniu wynosi (-0,2°C), a w najcieplejszym - lipcu (+20°C). Liczba dni z przymrozkami wynosi 110, a liczba dni mroźnych 40. Okres wegetacyjny (temperatura powietrza powyżej 5°C) trwa ok. 210-212 dni, a okres bezprzymrozkowy ok. 170 dni. Uśłonecznienie wynosi od 1600 do 1650 godzin i jest większe niż dla Warszawy. Roczna liczba dni pogodnych z zachmurzeniem >20% wynosi od 30 na zachodzie powiatu do 40 na wschodzie. Najczęstszy kierunek wiatru to zachodni, co wiąże się ze zdecydowaną przewagą cyrkulacji powietrza polarnego znad Atlantyku. Największe prędkości wiatrów występują przeważnie zimą (3,0 - 4,5 m/s), najmniejsza zaś w lipcu i sierpniu (2,5 - 3,0 m/s).

Zgodnie z danymi pomiarowymi Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej:

- średnia temperatura, w rejonie opracowania, dla poszczególnych pór roku w 2022 roku wynosiła: wiosna: 9°C, lato: 21°C, zima: 2°C oraz jesień 2021 rok: 11°C, średnie temperatury

³ Opracowanie ekofizjograficzne podstawowego gminy miejskiej Ząbki, Ząbki 2008

w wieloleciu 1991-2020 utrzymywały się na niższym poziomie: wiosna: 9°C, lato: 19°C, jesień: 9°C oraz zima: 0°C,

- średnia suma opadów w 2022 roku dla poszczególnych pór roku wynosiła: wiosna: 100 mm, lato: 200 mm, zima: 100 mm oraz jesień 2021 rok: 90 mm.

Powietrze

„Głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza w województwie mazowieckim jest emisja antropogeniczna pochodząca z sektora bytowo-komunalnego (emisja powierzchniowa), z komunikacji (emisja liniowa) oraz z działalności przemysłowej (emisja punktowa). Znaczący udział w stężeniach substancji na obszarze województwa ma napływ zanieczyszczeń z pozostałego obszaru Polski oraz napływ transgraniczny. Głównymi lokalnymi źródłami zanieczyszczeń są kominy domów ogrzewanych indywidualnie oraz komunikacja samochodowa na obszarach bezpośrednio sąsiadujących z drogami o znacznym natężeniu ruchu, a także przemysł petrochemiczny zlokalizowany w Płocku. Przemysł zlokalizowany na pozostałym obszarze województwa mazowieckiego, głównie energetyka zawodowa, ze względu na dużą wysokość emitorów, w znacznym stopniu transportuje zanieczyszczenia poza granice województwa.”⁴

Zgodnie z wynikami pomiarów przedstawionymi w *Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie mazowieckim raport wojewódzki za rok 2023* Żąbki zaliczono do strefy mazowieckiej. W przedmiotowej strefie w 2023 roku nie stwierdzono przekroczenia zanieczyszczeń pod kątem ochrony zdrowia ludzi.

Tabela 2 Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie za 2023 rok dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi klasyfikacja podstawowa (Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim raport wojewódzki za rok 2023)

Kod strefy	Nazwa strefy	SO ₂	NO ₂	C ₆ H ₆	CO	O ₃ ¹⁾	PM10	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	PM2,5 ²⁾
PL1401	aglomeracja warszawska	A	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A1
PL1402	miasto Płock	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A1
PL1403	miasto Radom	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A1
PL1404	strefa mazowiecka	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A1

¹⁾ Dla ozonu – poziom celu długoterminowego, strefy uzyskały klasę D2,

²⁾ Dla pyłu zawieszonego PM2,5 – poziom dopuszczalny I faza, wszystkie strefy uzyskały klasę A.

Flora i fauna

Pod względem podziału przyrodniczo-leśnego Żąbki należą do Krainy Mazowiecko-Podlaskiej, Dzielnicy Niziny Podlaskiej i Wysoczyzny Siedleckiej, do Mezonejonu – Równina Wołomińsko-Garwolińska.

W obrębie miasta roślinność naturalna uległa dużym przekształceniom, głównie za sprawą działalności ludzkiej. Spotkać tu można różne typy ekosystemów, naturalne jak i półnaturalne, wśród których wyróżnić należy:

⁴ Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2023, str. 18

- obszary leśne,
- siedliska drzewiaste i krzewiaste,
- alejowe nasadzenia przydrożne,
- zespoły komponowanej roślinności wysokiej parków i cmentarzy,
- roślinność siedlisk łąkowych, w tym zespoły roślinności łąk wilgotnych,
- zespoły roślinne w obrębie zabudowy oraz w strefach przydrożnych,
- roślinność ruderalną, występującą w miejscach o intensywnej zabudowie.

W granicach opracowania znajdują się zespoły roślinne zieleni urządzonej oraz lasy.

Z uwagi ograniczony dostęp wynikający z wygrodzenia działek zabudowanych świat zwierzęcy na obszarze planu jest reprezentowany głównie przez drobne ssaki, owady i ptaki.



Fot. 1 Widok na zabudowę z drogi wewnętrznej (materiał własny)



Fot. 2 Widok z ulicy Kolejowej (materiał własny)



Fot. 3 Widok na południowo-wschodni fragment obszaru opracowania (materiał własny)

Zgodnie z Planem urządzenia lasu w Nadleśnictwie Drewnica dominują siedliska borowe, zajmujące nieco ponad 70% powierzchni leśnej. Najczęstszym typem siedliskowym lasu są: Bśw (27,6%), BMśw (21,8%) oraz BMw (18,9%). W zasadzie wszystkie obręby są podobne pod względem udziału siedlisk, a różnice są niewielkie. Jedynie obręb Tłuszcz wyróżnia się dużym udziałem boru świeżego (ok. 50%) i mniejszym niż w pozostałych dwóch obrębach udziałem siedlisk BMśw i BMw. Obręb ten charakteryzuje się także znaczącym udziałem siedliska olsu typowego.

... W Nadleśnictwie zwraca uwagę duży udział siedlisk wilgotnych, które zajmują prawie 35% powierzchni leśnej. W tej grupie dominują siedliska BMw i LMw. Żywnych siedlisk świeżych (LMśw i Lśw) jest stosunkowo niewiele (tylko nieco ponad 9%).⁵

W granicach opracowania, zgodnie z opisem taksacyjnym lasu, występuje las mieszany świeży (LMśw) oraz dominującą sosną (SO91, SO76) oraz dębami (DB86).

Zabytki i krajobraz kulturowy

Obszar opracowania to krajobraz podmiejski, położony w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W krajobrazie wyraźnie zaznacza się wysoka zieleń urządzona oraz leśna, wśród której usytuowane są budynki mieszkalne wraz z zabudową gospodarczą i garażową. Między działkami znajduje się wykształcony układ komunikacyjny w postaci dróg wewnętrznych.

Obszar z trzech stron otoczony jest lasami, a od strony południowej przylega do ul. Kolejowej.

Ekspozycja występuje jedynie z ulicy Kolejowej oraz z dróg wewnętrznych. Z pozostałych strony jest ograniczona zwartą roślinnością leśną,

Obszar planu znajduje się poza strefą konserwatorską miasta – ogrodu, natomiast w swojej strukturze nawiązuje do jego założeń. Zabudowa zlokalizowana jest na stosunkowo dużych działkach w otoczeniu leśnym i dużym udziale powierzchni biologicznie czynnej.

Choć założenia miasta-ogrodu straciło na czytelności, a sam obszar opracowania znajduje się poza pierwotnym układem to charakter osiedla oraz lokalizacja przy jednej z dróg odchodzących od głównego parku (crescent w założeniu miasta-ogrodu) stanowi o kontynuacji jego założenia. Tym samym, choć położone na uboczu osiedle wpisuje się w historyczne założenie.

Warunki podłoża budowlanego

Tereny objęte planem posiadają zadowalające warunki pod zainwestowanie. Obszar opracowania jest położony poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, spadki terenu są niewielkie. Zgodnie z mapami glebowymi grunty zbudowane są z piasków luźnych, które stanowią wystarczające podłoże do posadowienia budynków.

Zgodnie z ww. opracowaniem ekofizjograficznym tereny o najkorzystniejszych warunkach fizjograficznych dla zabudowy odznaczają się płaską rzeźbą z nachyleniem do 2 %, głęboko zalegającą wodą gruntową poniżej 2,0 m, nośnymi gruntami mineralnymi, słabymi glebami w V i VI klasie bonitacyjnej oraz dobrymi warunkami klimatu lokalnego, w tym dostatecznym przewietrzaniem, niską wilgotnością względną i dobrą termiką oraz dużym nasłonecznieniem.

⁵ Plan urządzenia lasu dla Nadleśnictwa Drewnica na lata 2018-2027 wg stanu lasu z dnia 1 stycznia 2018, s.33-35

Przedmiotowy teren spełnia ww. przesłanki. Należy też mieć na uwadze, że obszar w dużej części jest już zagospodarowany i zabudowany, więc znaczna część wyżej opisanych gruntów w swych wierzchnich warstwach uległa antropogenizacji, a co za tym idzie lokalnie mogły się zmienić warunki fizykomechaniczne gruntów.

Struktura przyrodnicza obszaru

Struktura przyrodnicza każdego obszaru zależy od zróżnicowania poszczególnych elementów biotycznych i abiotycznych środowiska naturalnego oraz stopnia ich przekształcenia.

Miasto Ząbki położone jest w bezpośrednim sąsiedztwie ciągu powiązań przyrodniczych o znaczeniu ponadregionalnym - korytarzu ekologicznym. Lokalne korytarze ekologiczne tworzą podmokłe ekosystemy łąkowe i leśne z systemem cieków wodnych i rowów melioracyjnych, zajmujące dna małych dolinek erozyjnych i obniżeń. W skład systemu wchodzi zachowane w stanie seminaturalnym biocenozy łąkowe, wodne, bagienne i leśne. Skupiają one obszary biologicznie czynne, umożliwiające prawidłowe przewietrzanie, pełnią istotną rolę w systemie stosunków wodnych, skupiają bogatą ilość gatunków roślin i zwierząt, umożliwiają im migrację itp.

Barierami ekologicznymi dla ciągów przyrodniczych są przede wszystkim bariery infrastrukturalne, zwłaszcza drogi odznaczające się dużym natężeniem ruchu samochodowego oraz linia kolejowa.

Analiza poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań przestrzennych wskazuje, iż lokalny system przyrodniczy miasta Ząbki oparty jest na kompleksie leśnym Nadleśnictwa Drewnica stanowiący korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadregionalnym wiążący lasy Garwolińskie, Pasa Otwockiego, Rembertowa, Strugi, Nieporętu, Popowa i Puszczy Białej. Obejmuje on zachowane w stanie naturalnym i półnaturalnym ekosystemy leśne, bagienne i wodne skupiające obszary biologicznie czynne. Formami zagospodarowania obszaru pozostają: leśnictwo i turystyka.

Elementami uzupełniającymi układ podstawowy są otwarte tereny łąk i pastwisk, zadrzewienia śródpolne i przydrożne, tereny zieleni miejskiej (parki, zieleńce, skwery, ogrody działkowe i ogródki przydomowe, zieleń cmentarna). Na terenach tych dopuszczalna jest działalność produkcji rolnej i ogrodniczej, funkcja wypoczynkowo – rekreacyjna oraz funkcja ochronna przed hałasem i zanieczyszczeniami powietrza.⁶

Obszar opracowania w przeważającej części stanowi teren zabudowany położony w sąsiedztwie ww. linii kolejowej i ulicy Kolejowej. Szata roślinna oraz warunki gruntowe i wodne uległy przekształceniom, ale z uwagi na ekstensywne formy zagospodarowania zachowany został znaczny udział roślinności leśnej, który zachowuje potencjał bioróżnorodności. Obszar stanowi enklawę wśród terenów leśnych, jednak z uwagi na położenie przy barierze przestrzennej jaka jest linia kolejowa jego lokalizacja nie wprowadza dodatkowych zakłóceń w strukturze przyrodniczej miasta. Ponadto należy mieć na uwadze, że plan sankcjonuje istniejącą zabudowę i tym samym nie wprowadza nowych elementów mających wpływ na funkcjonowanie struktury przyrodniczej miasta.

Zgodnie z Mapą przebiegu korytarzy ekologicznych w Polsce, opracowaną przez Instytut Biologii Ssaków PAN w Białowieży pod kierownictwem prof. dr. hab. Włodzimierza Jędrzejewskiego, przez obszar opracowania nie przebiega żaden korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym i krajowym.⁷

⁶ Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla gminy miejskiej Ząbki, Ząbki 2008

⁷ <https://mapa.korytarze.pl/>

8. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań (rozumianych jako przekroczenia określonych prawem standardów jakości środowiska) wynikających z realizacji zapisów planu, co zostało szerzej omówione w rozdziale 13.

9. Istniejące problemy ochrony środowiska oraz skutki realizacji dokumentu dla istniejących obszarów chronionych

Obszar opracowania jest położony w całości w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

W granicach planu występuje strefa zwykła Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W ww. strefie w planie wyznaczone zostały tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz las.

Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w strefie zwykłej Obszaru zakazuje się:

1. zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarłisk, 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 w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
3. likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
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 przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
6. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
7. likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
8. lokalizowania obiektów budowlanych w pasie o 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 rybackiej.

Zgodnie z art. 24 ust. 2 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. Prawo o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r., poz.55 z późn. zm.) zakazy te nie dotyczą:

1. wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
2. prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
3. realizacji inwestycji celu publicznego.

Zakazy nie dotyczą ustaleń wynikających z obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy.

Zakaz, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy przedsięwzięć, o których mowa w art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

Zakazy, o których mowa w pkt 2, 4, nie dotyczą ustaleń wynikających z zatwierdzonych w dniu wejścia w życie rozporządzenia dokumentacji geologicznych.

Plan określa, że w granicach WOCHK zagospodarowanie terenu podlega ograniczeniom wynikającym z ww. przepisów odrębnych.

Plan ustala zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Lasy wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żąbki pozostają w dotychczasowym użytkowaniu. Przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną objęto jedynie działki zabudowane. Tym samym można stwierdzić, że ustalenia planu respektują dotychczasowe decyzje planistyczne, a planowane zagospodarowanie stanowi kontynuację formy i funkcji stanowiącej o krajobrazie kulturowym obszaru. Plan nie narusza integralności dużych kompleksów leśnych, a także pozwala na zachowanie tych obszarów w ich dotychczasowej funkcji, stanowiącej o bioróżnorodności i ważnej funkcji przyrodniczej wykraczającej zasięgiem poza granice planu.

Poza ww. WOCHK w granicach planu nie występują inne formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000. Stan środowiska przyrodniczego w analizowanym obszarze jak i w jego otoczeniu uznaje się za dobry. Mając na uwadze powyższe oraz z racji na:

- stan istniejący tj. obszar w całości stanowi teren już zagospodarowany pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- brak nowych terenów ingerujących w formy ochrony przyrody, w tym w Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- brak wpływu na ciągłość ciągów ekologicznych położonych poza granicami planu,
- szereg proekologicznych ustaleń planu (ustalenia w zakresie m. in. ochrony krajobrazu, wód podziemnych, powietrza, ochrony dziedzictwa kulturowego)

nie stwierdza się zatem znacząco negatywnego wpływu nowych ustaleń planu na objęte ochroną prawną przestrzenie cenne przyrodniczo. Skutki realizacji planu nie będą miały negatywnego wpływu na funkcjonowanie obszarów chronionych.

Ponadto, na podstawie przeanalizowanych materiałów stwierdza się, że plan nie narusza siedlisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów.

10. Cele ochrony środowiska szczebla krajowego i międzynarodowego uwzględnione w opracowywanym dokumencie

Ustalenia planu spełniają wymogi zawarte w dokumentach szczebla międzynarodowego, wspólnotowego i krajowego w szczególności dotyczące zgodności z:

- Ramową konwencją Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu wraz z wprowadzającym limity emisji Protokołem z Kioto – plan reguluje zasady zaopatrzenia w ciepło poprzez wprowadzenie następujących zapisów:
 - ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych węzłów cieplnych lub sieci ciepłowniczej, z dopuszczeniem łączenia źródeł pozyskiwanego ciepła,
 - dopuszcza się stosowanie pomp ciepła lub odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykorzystaniem promieniowania słonecznego,
 - ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw na zasadach określonych przepisami odrębnymi⁸.
- *Traktatem o funkcjonowaniu Unii Europejskiej* – założenia projektu planu zachowują zasadę zrównoważonego rozwoju, przy wyznaczaniu nowych zasad zagospodarowania przestrzennego kierowano się wymogami ochrony środowiska, ustalono wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów mające na celu minimalizować oddziaływanie nowej zabudowy na środowisko.

Ponadto w planie zwarto ustalenia:

- ochrony wód zgodnie z Ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków⁹.

W zakresie ochrony wód plan ustala:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi, w tym do dołów chłonnych, lub urządzeń retencyjnych w granicach własnej działki, lub do kanalizacji deszczowej, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,
- zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

⁸Uchwała Nr 59/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 kwietnia 2022 r. zmieniająca uchwałę w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa mazowieckiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw ze zmianami

⁹ Dz. U. z 2023 r. poz. 537

- ochrony powietrza – plan ustala ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi, uwzględnia *Uchwałę nr 59/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 kwietnia 2022 r. zmieniającą uchwałę w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa mazowieckiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw ze zmianami*, ponadto plan wskazuje, że obowiązuje ochrona przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,
- ochrony powierzchni ziemi z uwzględnieniem ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych¹⁰, ustalenia planu nie będą skutkowały znacznymi przekształceniami powierzchni ziemi, w celu ochrony gleb i wierzchniej warstwy litosfery plan wprowadza: ściśle określone zagospodarowanie ścieków, zakaz składowania odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,
- utrzymania norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- prawidłowej gospodarki odpadami określonej w przepisach szczegółowych, tj.: ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach¹¹, Dyrektywie Rady 1999/31/WE z dnia 26 kwietnia 1999 r. w sprawie składowania odpadów, co plan reguluje poprzez: ustalenie zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, zakaz składowania odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych.

Podsumowując, ustalenia planu uwzględniają cele ochrony środowiska wynikające z przepisów odrębnych szczebla międzynarodowego, wspólnotowego i krajowego.

11. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Z racji położenia analizowanego obszaru poza terenami wchodzącymi w skład transgranicznych obszarów chronionych nie prognozuje się dalekosiężnych, transgranicznych oddziaływań na środowisko. Plan nie wprowadza funkcji przemysłu ciężkiego czy działalności emitującej szkodliwe substancje do gruntu, wód czy atmosfery oraz funkcji zmieniających warunki siedliskowe i gruntowo – wodne na tak dużą skalę (zgodnie z Konwencją o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym – Dz. U. z 1999 r. Nr 96, poz. 1110 oraz art. 104 – 117 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. – Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, z późn. zm.).

¹⁰ Dz. U. z 2024 r. poz. 82

¹¹ Dz. U. z 2023 r. poz. 1587, z późn. zm.

12. Ocena znaczących oddziaływań na środowisko

Do najistotniejszych zmian w stosunku do obowiązującego planu miejscowego jest zmiana przeznaczenia terenów lasu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Jednak należy mieć na uwadze, że te nieruchomości są zabudowane i stanowią nieruchomości Nadleśnictwa Drewnica, jako zabudowa na potrzeby prowadzonej gospodarki leśnej. Przedmiotowe nieruchomości zostały zbyte na podstawie art. 40 ustawy z dnia 28.09.1991 r. o lasach. Zgodnie z ww. artykułem Lasy Państwowe mogą sprzedawać nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi i samodzielne lokale mieszkalne, zwane dalej „lokalami”, oraz grunty z budynkami mieszkalnymi w budowie, nieprzydatne Lasom Państwowym. Art. 40a ust. 3 ww. ustawy stwierdza, że *łącznie z lokalami sprzedaje się grunty wraz z przynależnościami, niezbędne do korzystania z lokali. Grunty pod budynkami oraz grunty z budynkami związane, będące przedmiotem sprzedaży, uważa się za grunty wyłączone z produkcji rolnej i leśnej w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Grunty te podlegają z urzędu ujawnieniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz ewidencji gruntów i budynków jako grunty zabudowane.*

Mając na względzie powyższe stwierdza się, że ustalenia planu są neutralne i nie wprowadzają zmian w oddziaływaniu na środowisko.

Reasumując, z uwagi na stan istniejący lub brak istotnych zmian w przeznaczeniu terenu i zasadach zagospodarowania terenów, prognozuje się wpływ neutralny dla obszaru objętego planem.

Ocena znaczących oddziaływań na środowisko dla terenów oznaczonych symbolami MN

Tereny przeznaczone w sporządzonym planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, częściowo są w obowiązującym planie miejscowym przeznaczone pod zabudowę. Pozostałe, z wyłączenie fragmentu pozostawionego w użytkowaniu leśnym stanowią również tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Mając na uwadze powyższe przewiduje się następujące oddziaływania:

- różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny:
 - negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie ograniczenie terenu biologicznie czynnego, jednak z uwagi na ustalony wysoki wskaźnik min. 60% powierzchni biologicznie czynnej, oddziaływanie to będzie niewielkie,
 - negatywnym oddziaływaniem krótkoterminowym, chwilowym i bezpośrednim będzie realizacja prac budowlanych powodujących przepłaszanie drobnych zwierząt i częściowe zniszczenie szaty roślinnej, jednak z uwagi na małą skalę możliwego uzupełnienia zabudowy oddziaływanie to będzie niewielkie,
 - oddziaływaniem negatywnym długoterminowym i chwilowym będzie okresowy wzmożony ruch samochodowy co może zagrażać życiu drobnych zwierząt,
 - oddziaływaniem negatywnym, pośrednim, chwilowym będzie wprowadzenie głównie zieleni urządzonej chronionej środkami chemicznymi, co będzie powodowało dużą śmiertelność szczególnie wśród bezkręgowców,

- negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim, stałym będzie wygradzanie działek budowlanych, co ograniczy możliwość migracji zwierząt, w szczególności w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, jednak z uwagi na to, że większość działek już jest ogrodzona oddziaływanie to będzie niewielkie,
- pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- system przyrodniczy:
 - negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim, stałym będzie wygradzanie działek budowlanych, co ograniczy możliwość migracji zwierząt, w szczególności w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, jednak z uwagi na to, że większość działek już jest ogrodzona oddziaływanie to będzie niewielkie,
 - **pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim będzie ściśle wyznaczenie terenów pod lokalizację zabudowy oraz ustalenie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 60%,**
- ludzie:
 - potencjalnym źródłem zagrożenia dla zdrowia ludzi może być niepełna realizacja wytycznych planu, dotyczących zapewnienia odpowiedniej jakości środowiska, co będzie stanowiło oddziaływanie negatywne, pośrednie,
 - **pozytywnym, stałym, bezpośrednim, długookresowym oddziaływaniem jest ustalenie zasad lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,**
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie obowiązku ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi i ograniczenia uciążliwości hałasowej do granic własnej działki,**
 - **pozytywnym oddziaływaniem, długoterminowym, pośrednim i stałym będą ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,**
 - **pozytywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym, stałym będzie podłączenie budynków do sieci kanalizacyjnej, co wpłynie pozytywnie na jakość wód ujmowanych do celów spożywczych, z uwagi na ograniczenie możliwości przedostawania się szkodliwych substancji do wód podziemnych,**
 - **pozytywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym, stałym będzie podłączenie budynków do sieci wodociągowej, co wpłynie pozytywnie na jakość wód wykorzystywanych do celów spożywczych,**
 - **oddziaływaniem pozytywnym, stałym i długoterminowym, jest udostępnienie terenów mieszkaniowych w mieście,**
- woda:
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez: zagospodarowanie ścieków na ściśle określonych zasadach, zakaz wprowadzania ścieków bytowych i gospodarczych do ziemi, zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym niebezpiecznych,**
 - **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji, oraz konieczność**

podczyszczania wód opadowych i roztopowych przed zrzutem do odbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi,

- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,**
- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa – Puławy), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka warszawska poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych oraz zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,**
- **pozytywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym, stałym będzie podłączenie budynków do sieci wodociągowej, co wpłynie pozytywnie ograniczenie potencjalnych zanieczyszczeń wód podziemnych przy realizacji indywidualnych ujęć,**
- *nieznacznie negatywne, chwilowe, bezpośrednie zanieczyszczenie wód podziemnych może nastąpić jedynie w pojedynczych, incydentalnych wypadkach podczas realizacji ustaleń planu, aczkolwiek nie powinno to wpłynąć na pogorszenie dotychczasowego stanu jednolitych części wód podziemnych, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych¹² oraz Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych¹³,*
- **powietrze:**
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,**
 - **pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie ustalenie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez: zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z dopuszczeniem stosowania pompy ciepła lub odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy do 100 kW z wykorzystaniem promieniowania słonecznego oraz ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi, a także poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,**
- **powierzchnia ziemi:**
 - **negatywnym oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim i stałym zwiększającym degradację powierzchni ziemi będą wszelkie roboty ziemne związane z budową nowych obiektów oraz niezbędnej infrastruktury technicznej,**

¹² Dz. U. z 2019 r. poz. 2148

¹³ Dz. U. z 2019 r. poz. 2149

- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,**
- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych oraz zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,**
- **krajobraz:**
 - oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe będzie związane z ewentualną realizacją nowych obiektów na przedmiotowym terenie, a skala i rodzaj oddziaływania wynikać będą z indywidualnego zagospodarowania poszczególnych działek,
 - **pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie będzie się wiązało z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy, zasad zachowania ładu przestrzennego, zasad lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej,**
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,**
- **klimat:**
 - **negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych co wpłynie na topoklimat szczególnie nagrzewnie i spadek wilgotności powietrza,**
 - nowe obiekty kubaturowe wpłyną też w mikroskali na warunki przewietrzania terenu, a powierzchnie sztuczne zmienia nagrzewanie podłoża, co będzie oddziaływaniem negatywnym stałym lub czasowym,
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,**
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie obowiązku ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi,**
- **zasoby naturalne:**
 - **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie docelowe odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji oraz ustalenie, że przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe będą podczyszczane zgodnie z przepisami odrębnymi,**
 - **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie podczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed zrzutem do odbiorników,**
 - **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym na wody podziemne jako dobro naturalne będzie podłączenie do zbiorczej sieci wodociągowej co ograniczy realizację indywidualnych, niekontrolowanych ujęć wód,**
- **zabytki:**
 - brak oddziaływania,

- dobra materialne:
- pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest udostępnienie terenów mieszkaniowych o określonych zasadach zagospodarowania,
- pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest potencjalnie możliwe powstawanie lokali usługowych i tym samym nowych miejsc pracy.

13. Rozwiązania zapobiegające lub ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko, mogące wynikać z realizacji ustaleń opracowanego dokumentu

Podstawowymi środkami minimalizującymi negatywne oddziaływanie planu są jego ustalenia ochronne.

1. W zakresie ochrony środowiska procedowany plan ustala:
 - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna), w granicach których położony jest cały obszar planu, poprzez m.in:
 - ściśle określone zagospodarowanie ścieków,
 - zakaz wprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do ziemi,
 - zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;
 - ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.
2. Ustala zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu poprzez określenie:
 - maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
 - maksymalnego udziału powierzchni zabudowy;
 - maksymalnej wysokości zabudowy;

- minimalnej liczby miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji;
- linii zabudowy;
- geometrii i spadku dachu;
- kolorystyki obiektów budowlanych i typów elewacji.

Generalnie celem minimalizowania uciążliwości funkcji wyznaczonych w sporządzonym planie należy stosować przy ich realizacji najnowsze dostępne technologie oraz wysokiej jakości urządzenia i materiały. Celem uzyskania pewności, że funkcja nie oddziałuje negatywnie na środowisko jest ustalenie obowiązku monitoringu (rozdział 16). Ewentualne negatywne oddziaływanie (których wykrycie na etapie prognozy nie było możliwe) nowo wprowadzonych czy też zintensyfikowanych funkcji na poszczególne komponenty środowiska można będzie ograniczyć poprzez wprowadzenie następujących działań:

- 1) stosowanie urządzeń proekologicznych i dbałości o utrzymanie ich sprawności i właściwego funkcjonowania,
- 2) stosowanie nowych technologii minimalizujących oddziaływanie na środowisko,
- 3) maskowanie zielenią elementów dysharmonijnych lub ich usuwanie,
- 4) stosowanie sprawnych technicznie maszyn i środków transportu podczas etapu budowy,
- 5) zabezpieczenie (uszczelnienie) terenów zapleczy budowy,
- 6) ochronę terenu przed zanieczyszczeniami substancjami ropopochodnymi i smarami używanymi w urządzeniach mechanicznych i pojazdach, poprzez zastosowanie mas bitumicznych oraz innych (właściwych) materiałów budowlanych,
- 7) wyposażanie systemów odprowadzania wód opadowych w osadniki, piaskowniki i separatory substancji ropopochodnych.

Zastosowanie się do wszystkich ustaleń planu i powyższych propozycji powinno wystarczająco ograniczyć negatywne oddziaływanie ustaleń planu na środowisko.

14. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie

Alternatywą dla projektowanego planu jest dotychczasowe zagospodarowanie obszaru opracowania. Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który w granicach procedowanego planu przewiduje częściowo zabudowę związaną z gospodarką leśną, a w pozostałej części las. Biorąc pod uwagę, że obszar objęty planem prawie w całości jest już zagospodarowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną przekształconą z obiektów służących gospodarce leśnej i zbytej przez Lasy Państwowe procedowany plan jedynie sankcjonuje i utrwala obecny stan. Zasady zagospodarowania są zbliżone do faktycznego sposobu wykorzystywania nieruchomości, a różnice to ujednolicone w skali planu wskaźniki zabudowy.

Rozwiązania alternatywne brane pod uwagę w procesie planistycznym obejmowały zasięg linii zabudowy oraz szczegóły odnośnie zasad zagospodarowania.

Do dalszej procedury wybrano projekt planu, który uwzględni aktualny stan prawny nieruchomości i jednocześnie umożliwia właściwe korzystanie z nieruchomości po ich nabyciu przez podmioty prywatne od Lasów Państwowych.

15. Metody analizy skutków realizacji postanowień dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych, organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (w tym również projektowanego dokumentu). Dane pozyskiwane w ramach ww. monitoringu zmian w zagospodarowaniu przestrzennym mogą stanowić podstawę do oceny skutków realizacji planu.

Do metod analizy skutków realizacji postanowień planu należeć może:

- prowadzenie rejestru miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- rejestrowanie wniosków o sporządzenie miejscowych planów lub ich zmianę i gromadzenie materiałów z nimi związanych;
- rejestrowanie wniosków o zmianę przeznaczenia funkcji terenu;
- ocena zgodności wydanych decyzji i pozwoleń budowlanych z planem miejscowym;
- ocena i aktualizacja form ochrony przyrody i najcenniejszych siedlisk przyrodniczych;
- oceny rozwoju gospodarczego w bezpośrednim otoczeniu i jego wpływu na zagospodarowanie terenu (przedsiębiorczości, rozwoju budownictwa, powierzchni urządzonych terenów zieleni i zadrzewienia obszaru i jego sąsiedztwie).

Zgodnie z art. 25 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. oraz w celu uniknięcia powielania monitorowania w myśl zasady Dyrektywy 2001/42/WE w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, wpływ ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze w zakresie: jakości poszczególnych elementów przyrodniczych, dotrzymywaniu standardów jakości środowiska, obszarów występowania przekroczeń, występujących zmianach jakości elementów przyrodniczych i przyczynach tych zmian, kontrolowany będzie w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki prowadzonego monitoringu prezentowane będą corocznie w Raportach o stanie środowiska, wydawanych w formie ogólnodostępnej publikacji, ale źródłami danych w tym zakresie mogą też być źródła administracyjne wynikające z obowiązków sprawozdawczych lub zapisów ustawowych (decyzje, zezwolenia, pozwolenia), czy badania statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego. Ponadto w zakresie monitoringu poszczególnych elementów środowiska odpowiedzialne są: jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy wojewódzkie, a w zakresie ochrony przyrody Lasy Państwowe, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz inne jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów tej dziedziny (np. IMGW, RZGW).

Zaleca się, by monitorowanie skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń planu (w zakresach badań nie objętych monitoringiem WIOŚ i GIOŚ) prowadzone było przez władze Miasta Żąbki.

Za najistotniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać monitorowanie polegające na:

- pomiarach poziomów hałasu w obrębie wydzielonych funkcji, głównie komunikacyjnych – 2 razy w roku w okresie najintensywniejszego użytkowania terenu,
- pomiarach emisji pyłów z dróg,
- kontroli indywidualnych źródeł ciepła,
- kontroli stanu jakości gleb w obrębie dróg,
- monitoringu stanu powietrza szczególnie w obrębie dróg
- kontroli zagospodarowania odpadów,
- kontroli zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, w tym ich retencjonowania,
- kontroli zagospodarowania ścieków.

Należy tutaj także podkreślić, że planowanie przestrzenne jest procesem cyklicznym, który ma za zadanie bieżącą analizę potrzeb inwestycyjnych w gminie, stanu zagospodarowania oraz uwarunkowań przyrodniczych. W związku z powyższym Miasto Ząbki powinno monitorować skutki realizacji ustaleń planu. Realizacja postanowień planu odbywa się poprzez uwzględnianie w wydawanych pozwoleniach na budowę zasad zagospodarowania działek i standardów zabudowy, jakie zostały zapisane w planie miejscowym. Stan środowiska przyrodniczego powinien być przez Miasto Ząbki poddany monitoringowi (monitoring jakości poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego) realizowanemu cyklicznie (np. corocznie).

16. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki dla rejonu ulicy Kolejowej złożonego z działek ewid. nr 3, 4/7, 8, 10/1, 10/2, 12, 13, 14 (częściowo), 15 (częściowo), 7 (częściowo), 11 (częściowo), 1/1, 19, 20 z obrębu 02-01*, zwanego dalej planem. Do sporządzenia planu przystąpiono na podstawie *Uchwały Nr XXIX/275/2020 Rady Miasta Ząbki z dnia 22 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki, zmienionej Uchwałą Nr VIII/74/2024 Rady Miasta Ząbki z dnia 28 października 2024 r.* Celem sporządzenia planu jest zmiana zasad zagospodarowania i dostosowanie ich do aktualnych potrzeb funkcjonalnych terenu. Podstawę prawną sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu stanowią akty: *ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) oraz *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, z późn. zm.). Celem prognozy jest określenie charakteru prawdopodobnych skutków i oddziaływań na środowisko, które może być spowodowane realizacją ustaleń planu. Prognozę sporządzono przy zastosowaniu metod opisowych, analiz jakościowych wykorzystujących dostępne wskaźniki stanu środowiska oraz identyfikacji i wartościowania skutków przewidywanych zmian w środowisku. Zakres prac nad prognozą został dostosowany do charakteru, specyfiki i precyzji planu. Z uwagi na charakter planu potencjalne oddziaływania na środowisko poszczególnych ustaleń planu na środowisko określono w formie opisowej.

Obszar procedowanego planu obejmuje teren o powierzchni około 2,4 ha położony we wschodniej części miasta w rejonie ulicy Kolejowej. Większość obszaru opracowania stanowi obszar istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z niewielkim fragmentem lasu. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się ulica Kolejowa, drogi dojazdowe do działek, inne tereny mieszkaniowe oraz las. Ponadto

w niewielkiej odległości wzdłuż południowo-wschodniej granicy obszaru opracowania przebiega linia kolejowa. Cały teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

W granicach procedowanego planu aktualnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki przyjęty Uchwałą Nr 90/XVIII/03 Rady Miejskiej w Ząbkach z dnia 19 grudnia 2003 r. Zgodnie z ww. planem obszar jest przeznaczony pod lasy (RL) oraz lasy z dopuszczeniem zachowania obiektów związanych z gospodarką leśną (RL-2).

Przyjęcie procedowanego planu pozwoli na dostosowanie zasad zagospodarowania do obowiązującej polityki przestrzennej wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki oraz zmiany zasad zagospodarowania wynikającą z aktualnych potrzeb funkcjonalnych terenu, w szczególności funkcjonowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Przy sporządzaniu prognozy uwzględniono dokumenty wymienione w rozdziale Materiały wejściowe, z których kluczowe to *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe gminy miejskiej Ząbki* oraz *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki*.

Zgodnie z wytycznymi ww. studium obszar opracowania znajduje się w strefie A, w której wskazano następujące przeznaczenia terenów:

- tereny leśne z istniejącym osiedlem śródleśnym – ZL/MN
- tereny leśne – ZL.

Plan dostosowuje przeznaczenia obszaru opracowania do aktualnej polityki przestrzennej Miasta wyrażonej w ww. studium oraz uwzględnia istniejący stan zagospodarowania terenu. W planie wskazano tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz teren lasu (ZL).

Biorąc pod uwagę powyższe, uznaje się, że rozwiązania zawarte w planie realizują politykę przestrzenną wyrażoną w studium i zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie naruszają jego ustaleń.

Zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego Nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego na obszarze objętym planem nie zidentyfikowano krajobrazów priorytetowych. Przedmiotowy obszar stanowi krajobraz leśny oznaczony symbolem 3a. Projekt planu uwzględnia rekomendacje określone dla krajobrazu o kodzie 14-318.78-135.

Do najistotniejszych zmian w stosunku do obowiązującego planu miejscowego jest zmiana przeznaczenia terenów lasu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Jednak należy mieć na uwadze, że te nieruchomości są zabudowane i stanowią nieruchomości Nadleśnictwa Drewnica, jako zabudowa na potrzeby prowadzonej gospodarki leśnej. Przedmiotowe nieruchomości zostały zbyte na podstawie art. 40 ustawy z dnia 28.09.1991 r. o lasach. Zgodnie z ww. artykułem Lasy Państwowe mogą sprzedawać nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi i samodzielne lokale mieszkalne, zwane dalej „lokalami”, oraz grunty z budynkami mieszkalnymi w budowie, nieprzydatne Lasom Państwowym. Art. 40a ust. 3 ww. ustawy stwierdza, że *łącznie z lokalami sprzedaje się grunty wraz z przynależnościami, niezbędne do korzystania z lokali. Grunty pod budynkami oraz grunty z budynkami związane, będące przedmiotem sprzedaży, uważa się za grunty wyłączone z produkcji rolnej i leśnej w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Grunty te podlegają z urzędu ujawnieniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz ewidencji gruntów i budynków jako grunty zabudowane.*

Mając na względzie powyższe stwierdza się, że ustalenia planu są neutralne i nie wprowadzają zmian w oddziaływaniu na środowisko.

Alternatywą dla projektowanego planu jest dotychczasowe zagospodarowanie obszaru opracowania. Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który w granicach procedowanego planu przewiduje częściowo zabudowę związaną z gospodarką leśną, a w pozostałej części las. Biorąc pod uwagę, że obszar objęty planem prawie w całości jest już zagospodarowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną przekształconą z obiektów służących gospodarce leśnej i zbytej przez Lasy Państwowe procedowany plan jedynie sankcjonuje i utrzuca obecny stan. Zasady zagospodarowania są zbliżone do faktycznego sposobu wykorzystywania nieruchomości, a różnice to ujednolicone w skali planu wskaźniki zabudowy.

Rozwiązania alternatywne brane pod uwagę w procesie planistycznym obejmowały zasięg linii zabudowy oraz szczegóły odnośnie zasad zagospodarowania.

Do dalszej procedury wybrano projekt planu, który uwzględni aktualny stan prawny nieruchomości i jednocześnie umożliwia właściwe korzystanie z nieruchomości po ich nabyciu przez podmioty prywatne od Lasów Państwowych.

Prognoza wykazała, że w planie uwzględnione zostały cele i zasady ochrony środowiska szczebla krajowego i międzynarodowego (w tym wspólnotowego) i nie wykazała drastycznych sprzeczności wynikających z unormowań prawnych wymagających radykalnych zmian projektu dokumentu. Zapisy planu są poprawne w odniesieniu do obowiązków z zakresu ochrony środowiska – gospodarki wodno-ściekowej, ochrony powietrza, ochrony przed hałasem, ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, ochrony przyrody. W prognozie określono przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.

Ustalone sposoby zagospodarowania przestrzennego poszczególnych terenów nie wpłyną znacząco na pogorszenie stanu środowiska – nie prognozuje się przekroczeń określonych prawem standardów jakości środowiska. W wyniku przeprowadzonych analiz i ocen stwierdza się, że zaprojektowane w planie funkcje będą miały w przewadze wpływ neutralny.

Obszar opracowania jest położony w całości w granicach strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W planie uwzględniono zakazy, nakazy i dopuszczenia określone w Rozporządzeniu Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Obszar opracowania planu znajduje się poza granicami innych form ochrony przyrody, w tym obszarami Natura 2000. Nie stwierdza się zatem znacząco negatywnego wpływu ustaleń planu na objęte ochroną prawną przestrzenie cenne przyrodniczo, w tym dla celu i przedmiotu ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralności tego obszaru. Skutki realizacji planu nie będą miały negatywnego wpływu na funkcjonowanie obszarów chronionych. Ponadto, na podstawie przeanalizowanych materiałów stwierdza się, że plan nie narusza siedlisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów.

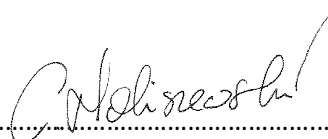
Powyższe stwierdzenia są uwarunkowane wypełnieniem wszystkich nakazów i zakazów planu. Zastosowanie się do wskazanych ustaleń planu powinno stanowić wystarczające zabezpieczenie przed potencjalnymi negatywnymi, przyszłymi zmianami w środowisku przyrodniczym, a celem uzyskania pewności, że projektowane funkcje nie oddziałują negatywnie na środowisko jest ustalenie obowiązku

monitoringu. Podsumowując, plan uwzględnia zasady zrównoważonego rozwoju, warunki równowagi przyrodniczej i racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska.

17. Oświadczenie kierującego zespołem autorskim

Na podstawie art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy z dnia 3 października 2008 roku 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, z późn. zm.) oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ww. ustawy.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

A handwritten signature in black ink, written over a horizontal dotted line. The signature is cursive and appears to read 'C. N. Kozłowski'.

podpis