



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „TROJANY-S8 POŁUDNIE” DLA
OBSZARU POŁOŻONEGO W MIJESKOWOŚCI TROJANY PRZY DRODZE
EKSPRESOWEJ S8, GMINA DĄBRÓWKA**

PONOWNE WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



Agnieszka Odolecka
– autor prognozy kierujący zespołem

Agnieszka Odolecka

Cezary Maliszewski
– członek zespołu

C. Maliszewski

Anna Uszkur
– członek zespołu

A. Uszkur

Zuzanna Kopeć
– członek zespołu

Z. Kopeć

Data sporządzenia:
14.07.2026 rok

SPIS TREŚCI:

WPROWADZENIE	1
1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU – JEGO CELE I POWIĄZANIE Z INNYMI DOKUMENTAMI	2
2. METODY STOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	3
3. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU	3
4. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....	4
5. ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNYCH JEGO ZMIAN PRZY BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	5
6. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ DOKUMENTU	9
7. OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKÓW REALIZACJI DOKUMENTU DLA ISTNIEJĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH	10
8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA KRAJOWEGO I MIĘDZYNARODOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE	10
9. OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA	12
10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE LUB OGRANICZENIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH WYNIKAĆ Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU	19
11. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE.....	21
12. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	21
13. WYKAZ WYKORZYSTANYCH MATERIAŁÓW	25

ZAŁĄCZNIK:

OŚWIADCZENIE KIERUJĄCEGO ZESPOŁEM AUTORSKIM

WPROWADZENIE

Celem sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trojany-S8 Południe” dla obszaru w miejscowości Trojany przy drodze ekspresowej S8, gmina Dąbrówka, zwanego dalej planem, jest doprowadzenie do zgodności zapisów obowiązujących dokumentów planistycznych do aktualnych przepisów prawa, a także uporządkowanie obsługi komunikacyjnej oraz zasad zagospodarowania i zabudowy terenów. Ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka, w którym analizowany teren znajduje się w obszarze o nadrzędności funkcji ekonomicznych, w strefie szczególnej aktywności gospodarczej wzdłuż drogi krajowej oraz południowa część obszaru opracowania wzdłuż drogi, znajduje się w strefie mieszkaniowej i usługowo-gospodarczej. W związku z powyższym, na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została podjęta Uchwała Nr XXXV.361.2022 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 27 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania ww. planu.

Podstawę prawną prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trojany-S8 Południe” dla obszaru w miejscowości Trojany przy drodze ekspresowej S8, gmina Dąbrówka, zwanej dalej prognozą stanowi:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2026 r., poz. 538, z późn. zm.),
- Ustawa 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 2026 r., poz. 670).

Celem prognozy jest określenie charakteru prawdopodobnych skutków i oddziaływań na środowisko przyrodniczo-kulturowe, które mogą być spowodowane realizacją zalecanych lub dopuszczonych przez plan sposobów zagospodarowania i użytkowania terenu. Zgodnie z art. 51 ust. 2 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. 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.

Dokumenty, które zostały uwzględnione przy sporządzaniu niniejszej prognozy to:

- Uzgodnienie zakresu prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wołominie (pismo znak: ZNS.902-1.44.2022 SW 4926/2022 z dn. 29.12.2022 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak: WOOŚ-III.411.419.2022.JD z dn. 25.04.2023 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trojany-S8 Południe” dla obszaru w miejscowości Trojany przy drodze ekspresowej S8, gmina Dąbrówka – IRMiR - Warszawa 2026 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka zatwierdzone Uchwałą Nr IX/53/2003 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 10 lipca 2003 r., zmienione Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 26 czerwca 2018 r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka oraz Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 maja 2019 r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka,
- Zmiana nr 16 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka – Uchwała Nr IV/27/98 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 18 czerwca 1998 r., Dz. Urz. Woj. Ostrołęckiego nr 17 z dnia 17 sierpnia 1998 r., poz. 144,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka, wieś Trojany – Uchwała Nr XXV/165/2005 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 31 marca 2005 r., Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 70 z dnia 12 kwietnia 2006 r., poz. 2333,

- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trojany-S8 Południe” dla obszaru w miejscowości Trojany przy drodze ekspresowej S8, gmina Dąbrówka – IRMiR - Warszawa 2023 r.,
- Strategia Rozwoju Powiatu Wołomińskiego do 2025 r. – Contract Consulting Sp. z o.o. - Wołomin 2015 r.,
- Plan gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2030 – Warszawa 2024 r.,
- Stan środowiska w województwie mazowieckim. Raport 2020 – Warszawa 2020 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2025 – Warszawa 2026 r.,
- Wyniki badań wskaźników fizykochemicznych - monitoring jakości wód podziemnych - monitoring diagnostyczny – 2019 r.,
- Klasyfikacja stanu jakości wód Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska w 2020 r.,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – Warszawa 2018 r.,
- Uchwała nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego.

1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU – JEGO CELE I POWIĄZANIE Z INNYMI DOKUMENTAMI

Obszar objęty opracowaniem, o powierzchni ok. 90,8 ha położony jest we wschodniej części gminy Dąbrówka, w rejonie drogi ekspresowej S8. Obszar opracowania niemal w całości jest objęty obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, za wyjątkiem drogi ekspresowej zlokalizowanej wzdłuż północno-zachodniej granicy opracowania. Część obszaru opracowania jest objęta ustaleniami Zmiany nr 16 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka – są to obszary usług technicznych i drobnej wytwórczości wyznaczone w rejonie drogi ekspresowej. Pozostała część planu jest objęta ustaleniami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka, wieś Trojany – są to tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny upraw rolnych, teren usług ogólnogminnych i tereny dróg gminnych dojazdowych.

Wedle uzasadnienia do Uchwały Nr XXXV.361.2022 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 27 czerwca 2022 r. „Trojany-S8 Południe” dla obszaru w miejscowości Trojany przy drodze ekspresowej S8, gmina Dąbrówka, opracowanie planu ma na celu doprowadzenie do zgodności zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dodatkowo sporządzenie planu stanowiło będzie uporządkowanie zasad zagospodarowania i zabudowy terenów, w tym rozgraniczenia poszczególnych funkcji, a także uporządkowania obsługi komunikacyjnej.

Mając na uwadze powyższe, sporządzony plan ustala przeznaczenie przeważającej części obszaru pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową. Ponadto zapewniono także obsługę komunikacyjną obszaru.

W przyjętym uchwałą nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. **audycie krajobrazowym dla województwa mazowieckiego**, obszar opracowania znajduje się w krajobrazie wiejskim z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości (kod krajobrazu - 14-318.78-082). W audycie nie określono wniosków i rekomendacji dla tego krajobrazu. Obszar objęty planem nie znajduje się w granicach krajobrazów priorytetowych.

W **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Dąbrówka** (zatwierdzone Uchwałą Nr IX/53/2003 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 10 lipca 2003 r., zmienione Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 26 czerwca 2018 r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka oraz Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 maja 2019 r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka), analizowany teren znajduje się w obszarze B o nadrzędności funkcji ekonomicznych, w strefie szczególnej aktywności gospodarczej wzdłuż drogi krajowej, która obejmuje tereny szczególnie predysponowane do sytuowania dużych i średnich obiektów szeroko rozumianego gospodarczo-usługowego zaplecza obszaru

metropolitalnego. Zgodnie ze studium, wymagają one odpowiedniego przygotowania, tzn. doprowadzenia niezbędnych mediów, budowy dróg, itp. Południowa część obszaru opracowania wzdłuż drogi, znajduje się w strefie mieszkaniowej i usługowo-gospodarczej. W tej strefie przewiduje się powstawanie zabudowy w różnych formach, bez większych ograniczeń. Ponadto obszar opracowania został wskazany w Studium jako wymagający sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w tzw. fazie I). Mając na względzie powyższe, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się, że przewidywane rozwiązania nie naruszają ustaleń obowiązującego studium.

W **Opracowaniu ekofizjograficznym na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trojany-S8 Południe” dla obszaru położonego w miejscowości Trojany przy drodze ekspresowej S8, gmina Dąbrowka** dokonano analiz służących ocenie obszaru objętego planem. Analiza wszystkich komponentów środowiska wykazała, że dalsze przekształcenia nie są sprzeczne z ochroną środowiska. W celu zachowania lepszych warunków topoklimatycznych, wskazane jest ograniczanie wycinki drzew oraz wykorzystywanie ekstensywnych form zabudowy z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej, z bogato urządzoną zielenią towarzyszącą, uwzględniającą lokalnie występujące gatunki. Ponadto należy dążyć, aby nowa zabudowa była podłączona do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. Analizując powyższe wnioski i zalecenia wynikające z ww. opracowania ekofizjograficznego stwierdza się, że opracowany plan je respektuje.

Zgodnie ze **Strategią Rozwoju Powiatu Wołomińskiego do 2025 r.** jako cele strategiczne wskazano: wzmacnianie innowacyjności i konkurencyjności gospodarczej powiatu, aktywizację społeczną i obywatelską mieszkańców powiatu, rozwój infrastruktury społecznej i technicznej w powiecie, tworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju funkcji turystycznej powiatu. Kompleksowa ocena analizowanego obszaru, powinna uwzględniać specyfikę całej gminy. Układ funkcjonalno-przestrzenny gminy ma charakter pasmowy. Głównymi obszarami predysponowanymi do pełnienia funkcji przyrodniczych są tereny znajdujące się na północy wzdłuż Bugu. Znajdują się tam również rozległe kompleksy leśne, które stanowią kluczowy element systemu przyrodniczego gminy. Mając na uwadze powyższe, wskazanie obszaru opracowania pod zabudowę nie jest sprzeczne z założeniami strategii, umożliwienie jego zainwestowania, w tym pod funkcję usługową, przyczyni się do rozwoju tej części gminy. Nie jest to teren cenny przyrodniczo ani chroniony ze względu na inne uwarunkowania. Ustalone w planie przeznaczenia terenów oraz zasady ochrony środowiska i krajobrazu, realizują politykę ochrony środowiska zawartą w strategii.

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 terenu gminy Dąbrowka (stan istniejący i dotychczasowe przekształcenia środowiska) oraz analizie istniejących i projektowanych inwestycji. Materiały źródłowe, w oparciu o które sporządzono prognozę wymienione zostały w wykazie materiałów. Zakres prac nad prognozą został dostosowany do charakteru, specyfiki i precyzji zapisów planu. Celem ułatwienia oceny jak i prezentacji wyników oddziaływań poszczególnych funkcji terenu na środowisko było wykorzystanie uproszczonej i dostosowanej do potrzeb tegoż dokumentu analizy macierzowej. Ocenę przeprowadzono kompleksowo dla jednego wariantu ustaleń planistycznych zaproponowanych przez projektanta urbanistę. Zaznaczyć tu trzeba, że na etapie planu miejscowego nie są określone konkretne realizacyjne rozwiązania technologiczne, co ma wpływ na jakościowy (a nie ilościowy) charakter prognozy. Wpływ ustaleń opracowanego planu na środowisko oceniono w stosunku do aktualnego stanu prawnego, czyli w stosunku do obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na analizowanym terenie, a na terenie nie objętym planem w stosunku do stanu istniejącego ocenionego podczas wizji lokalnej.

3. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU

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 gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne bądź zmiany funkcji terenu;
- ocena zgodności wydanych decyzji i pozwoleń budowlanych z projektem;
- ocena i aktualizacja form ochrony przyrody i najcenniejszych siedlisk przyrodniczych;
- oceny rozwoju gospodarczego (przedsiębiorczości, rozwoju budownictwa, przemian struktury agrarnej, powierzchni urządzonych terenów zieleni i wzrostu lesistości).

Zgodnie z art. 23 ust. 10 ustawy z dnia 20 lipca 1991 r. o Inspekcji Ochrony Środowiska systematyczne informowanie społeczeństwa i organów administracji publicznej o stanie elementów przyrodniczych, dotrzymywaniu standardów jakości środowiska lub innych poziomów określonych przepisami oraz obszarach występowania przekroczeń tych standardów lub innych wymagań, a także występujących zmianach stanu elementów przyrodniczych i przyczynach tych zmian, w tym powiązaniach przyczynowo – skutkowych występujących pomiędzy emisjami i stanem elementów odbywa się w ramach państwowego monitoringu środowiska. Informacje o środowisku i jego ochronie objęte państwowym monitoringiem środowiska są gromadzone przez Głównego Inspektora Ochrony Środowiska. Ocenę stanu środowiska i różnego rodzaju badania prowadzą także w obszarze swojej właściwości również inne instytucje, m. in. Lasy Państwowe, WIOŚ, RZGW Wody Polskie, itp.

Zaleca się, by monitorowanie skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń planu (w zakresach badań nie objętych monitoringiem państwowym) prowadzone było przez władze Gminy Dąbrówka.

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, zwłaszcza w obrębie drogi ekspresowej,
- pomiarach emisji pyłów z dróg, zwłaszcza w obrębie drogi ekspresowej,
- kontroli stanu jakości gleb w obrębie wydzielonych dróg, zwłaszcza w rejonie drogi ekspresowej,
- monitoringu stanu powietrza w obrębie dróg, zwłaszcza w rejonie drogi ekspresowej.

Należy także podkreślić, że planowanie przestrzenne jest procesem cyklicznym, który ma za zadanie bieżącą analizę potrzeb inwestycyjnych w gminie, stanu zagospodarowania oraz szeregu uwarunkowań, w tym przyrodniczych. W związku z powyższym Gmina Dąbrówka powinna monitorować skutki realizacji ustaleń planu i konfrontować je z aktualnymi potrzebami mieszkańców i inwestorów oraz stanem i jakością środowiska przyrodniczego (m.in. poprzez monitorowanie zagospodarowania terenu gminy oraz analizę wpływających wniosków). 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 gminę poddany monitoringowi (monitoring jakości poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego) realizowanemu cyklicznie (np. corocznie).

4. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Z racji położenia obszaru opracowania 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 2026 r., poz. 670).

5. ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNYCH JEGO ZMIAN PRZY BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

POŁOŻENIE

Gmina Dąbrówka położona jest w powiecie wołomińskim, 35 km na północny-wschód od Warszawy. Obszar opracowania znajduje się we wschodniej części gminy w miejscowości Trojany, w rejonie drogi ekspresowej S8. Większość obszaru opracowania jest niezabudowana i stanowi teren rolniczy. Część jest zabudowana budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, usługowymi i mieszkalno-usługowymi. Występuje także zabudowa zagrodowa, a lokalnie produkcyjna. W granicach opracowania, wzdłuż jego północno-zachodniej granicy znajduje się droga ekspresowa. Sąsiedztwo obszaru objętego planem stanowi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz tereny rolnicze.

BUDOWA GEOLOGICZNA, WARUNKI GRUNTOWO-WODNE, SUROWCE MINERALNE

Zgodnie z fizyczno-geograficzną regionalizacją Polski opublikowaną w 2018 r.¹, obszar opracowania, położony jest na terenie jednostki – Równina Wołomińska.

POŁOŻENIE OBSZARU PLANU WEDŁUG REGIONALIZACJI FIZYCZNO-GEOGRAFICZNEJ	
Prowincja	Niż Środkowoeuropejski
Podprowincja	Niziny Środkowopolskie
Makroregion	Nizina Środkowomazowiecka
Mezoregion	Równina Wołomińska

Równina Wołomińska to region położony na wschód od Kotliny Warszawskiej i na południe od Doliny Dolnego Bugu, zajmujący powierzchnię około 1920 km². W podłożu równiny w jej części zachodniej występują ility wstęgowe stanowiące surowiec dla cegielni, eksploatowany intensywnie od stu kilkudziesięciu lat. W gminie Klembów znajduje się rezerwat leśny "Dębina", pod Wołominem rezerwat ptasi "Grabicz", a w gminie Jadów rezerwat torfowy "Śliże". Równina wznosi się łagodnie w kierunku południowo-wschodnim ku Wysoczyźnie Kałuszyńskiej, z której spływają dopływy Narwi i Bugu: Struga, Czarna, Rządza, Osownica i Liwiec. Równina Wołomińska jest krainą rolniczą z małym udziałem lasów, co ją odróżnia od przyległej Doliny Dolnego Bugu.²

Pod względem geologicznym obszar opracowania położony jest na piaskach, mułkach i iłach jeziornolodowcowych z okresu Złodowacenia Wisły.

Na obszarze opracowania nie występują udokumentowane złoża kopalin.

UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Dolina Bugu w północnych rejonach gminy ma średnio 5 km szerokości, jest zdecydowanie asymetryczna, ponad 80% stanowią partie lewobrzeżne.

W obrębie lewobrzeżnej doliny Bugu, w której położona jest gmina Dąbrówka, wyróżniają się trzy tarasy rzeczne: taras zalewowy, taras nadzalewowy niższy (akumulacyjny) i taras nadzalewowy wyższy (erozyjno-akumulacyjny, wydmy). Taras nadzalewowy rzeki wzniesiony jest średnio 1-4 m nad poziom zwierciadła wody w rzece, jest płaski, zabagniony, urozmaicony licznymi starorzeczami (ze stagnującą wodą) w charakterystycznych dla Bugu zakolach.

¹ J. Solon et al., *Physico-geographical mesoregions of Poland: verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data*, „Geographia Polonica”, 2018, vol. 91, no. 2, pp. 143-170

² wg. J. Kondracki, *Geografia Fizyczna Polski*, PWN, str. 193.

Taras nadzalewowy niższy wznosi się średnio 80-82 m nad poziom morza, 5-10 m ponad poziom wody w rzece. Jest płaski, o spadkach nie przekraczających 5%, jednak urozmaicony licznymi obniżeniami (są one przeważnie podmokłe lub zabagnione) oraz formami wydmyowymi i polami piasków wydmyowych.

Taras nadzalewowy wyższy położony jest na wysokości 90-95 m n.p.m. oraz 12-17 m nad poziom wody w rzece. Jest płaski, ale również urozmaicony zagłębieniami bezodpływowymi i wydmyami o wysokości względnej dochodzącej nawet do 15 m.

Równina Wołomińska (południowo – wschodnia część gminy) obejmuje dwa obszary, (nieczytelne bezpośrednio w terenie): równinę zastoiskową, gdzie w podłożu występuje kompleks plejstoceńskich iłów warwowych, wzniesioną 95-100 m n.p.m. oraz obszar powierzchni polodowcowej denudacyjnej równiny morenowej, zbudowanej z utworów lodowcowych. Są to tereny płaskie, wzniesione średnio na wysokość 100-105 m n.p.m. Najwyższa wysokość na obszarze gminy - 107,9 m n.p.m. występuje na szczytach wydmy, najniższe położone są tereny w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki na północ od wsi Ślężany – poniżej 80 m n.p.m.³

Obszar opracowania jest generalnie płaski, wysokość terenu waha się od ok. 92-95 m n.p.m.

GLEBY

Zgodnie z mapą glebowo-rolniczą na obszarze opracowania dominują gleby bielcowe i pseudobielcowe oraz brunatne wylugowane i kwaśne. Lokalnie występują czarne ziemie. Gleby składają się głównie z piasków gliniastych lekkich pylastych na glinach średnich luźnych oraz piasków słabogliniastych zalegających na piaskach luźnych. Występują zarówno gleby o słabej przydatności rolniczej, zaliczane głównie do kompleksu żyniego słabego, jak również gleby przydatne rolniczo, zaliczane do kompleksu żyniego dobrego, lokalnie bardzo dobrego. Biorąc pod uwagę klasy bonitacyjne występujące na analizowanym terenie należy uznać, że są to gleby przeciętnej i słabszej jakości tj. mozaika gruntów ornych, klas IVa-VI.⁴

WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Gmina Dąbrowka znajduje się w zlewni dwóch rzek: Bugu oraz Rządzy. Ponadto, na terenie gminy występuje wiele mniejszych, bezimiennych cieków wodnych, rowów melioracyjnych, drobnych akwenów, w tym oczek wodnych oraz starorzeczy Bugu. To sprawia, że sieć hydrograficzna gminy jest dobrze rozwinięta. Na terenie opracowania zidentyfikowano rowy wodne.

Analizowany obszar jest położony w granicach JCWP Dopływ spod Karolewa. Zgodnie z oceną stanu GIOŚ 2014-2019 i oceną ekspercką (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.) stwierdzono, że stan chemiczny JCWP jest poniżej dobrego, a stan ogólny wód zły. JCWP nie była monitorowana w latach 2016-2021, ale została objęta monitoringiem w okresie 2022-2027 (dotychczas brak badań).

Obszar planu w całości jest położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 Dolina Środkowej Wisły, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna).

Na obszarze gminy występują dwa obszary o odmiennym charakterze wód gruntowych: dolina Bugu i obszary tarasu erozyjno-akumulacyjnego, równiny zastoiskowej i wysoczyzny.

Dolina Bugu zbudowana jest z utworów przepuszczalnych, zwierciadło wód jest swobodne, wody gruntowe stanowią jeden poziom, wahania i głębokość ich występowania są ściśle związane ze stanami wód w rzece, w tym z intensywnością i długotrwałością opadów atmosferycznych. Generalnie jest to obszar płytkiego zalegania wód gruntowych, poniżej 2,0 m p.p.t., a częściowo, na tarasie zalewowym mamy do czynienia z terenami podmokłymi i zabagnionymi z poziomem wód w granicach 0 -1 m p.p.t..

Część południowa gminy to obszary charakteryzujące się generalnie (poza lokalnymi obniżeniami) występowaniem wód gruntowych głębiej niż 2 m p.p.t., przy czym jest to kilka warstw wodonośnych, rozdzielonych utworami słabo przepuszczalnymi. Czwartorzędowy poziom wodonośny składa się tu z kilku warstw. Pierwsza, przypowierzchniowa warstwa wodonośna, nieizolowana od powierzchni, zalega średnio

³ Źródło: *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrowka*, str. 10-11

⁴ Źródło: *Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trojany-S8 Południe” dla obszaru położonego w miejscowości Trojany przy drodze ekspresowej S8, gmina Dąbrowka*, IRMiR

na głębokości 3 m p.p.t., nie ma znaczenia użytkowego, niemniej jest użytkowana w postaci studni kopanych. Druga występuje na głębokości 9-27 m p.p.t., trzecia poniżej 31 m p.p.t.. Warstwa ta prowadzi wody pod ciśnieniem subartezyjskim o stabilizacji zwierciadła statycznego 7 m p.p.t. Stwierdzono dużą zasobność tej warstwy.

Obszar opracowania położony jest w 55 JCWPd, Jakość wód podziemnych poziomu czwartorzędowego jest generalnie zła, ponieważ są silnie zanieczyszczone związkami żelaza i nadają się do spożycia tylko po uzdatnieniu. W ramach monitoringu wód przeprowadzono badania w 2022 r. w dwóch punktach do badań jakości wód podziemnych na terenie powiatu wołomińskiego w miejscowościach Kąty Czernickie i Nowy Jadów. W obydwu punktach badawczych jakości wód odznaczała się II klasą – wody dobrej jakości.

WARUNKI KLIMATYCZNO-ATMOSFERYCZNE

Wg R. Gumińskiego rejon należy do wschodniej, chłodniejszej (mazowieckiej) części dzielnicy środkowej, która obejmuje dorzecza środkowej Warty i środkowej Wisły. Jest to obszar o najmniejszych w Polsce opadach rocznych (poniżej 550mm). Liczba dni mroźnych wynosi 30 do 50 w roku, a dni z przymrozkami od 100 – 110, czas trwania pokrywy śnieżnej od 38 – 60 dni w roku. Okres wegetacyjny trwa 200 do 220 dni.⁵ Średnia temperatura powietrza w roku ubiegłym wynosiła dla przedmiotowego obszaru około 10 °C.

Poszczególne rejony gminy mogą się różnić mikroklimatem w zależności od czynników lokalnych. Klimat obszaru opracowania jest charakterystyczny dla klimatu terenów otwartych z generalnie dobrym przewietrzaniem, nieznaczną barierą orograficzną mogą stanowić lokalne zadrzewienia.

Głównymi źródłami emisji zanieczyszczeń na terenie gminy Dąbrówka są rozproszone źródła emisji z sektora komunalno-bytowego m.in. kotłownie lokalne, paleniska domowe, warsztaty rzemieślnicze, które emitują do powietrza zanieczyszczenia powstające w wyniku spalania węgla, gazu ziemnego i paliw płynnych. Znaczny udział w emisji zanieczyszczeń mają także zanieczyszczenia komunikacyjne, takie jak: tlenki węgla, azotu i siarki, sadze oraz węglowodory. Zanieczyszczenia ze źródeł liniowych powodują także zapylenie wtórne poprzez ścieranie się nawierzchni dróg i opon pojazdów. Na obszarze opracowania powietrze jest szczególnie narażone na zanieczyszczenia pochodzące z drogi ekspresowej przy północnej granicy obszaru.

Zgodnie z *Roczną oceną jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2025*, Gmina Dąbrówka znajduje się w strefie mazowieckiej. Zgodnie z poniższą tabelą, stężenia zanieczyszczeń w tej strefie zostały przekroczone dla Benzo(a)pirenu.

Tabela 1 Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie za 2025 r. dokonanej wg kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi – klasyfikacja podstawowa (Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2025)

Kod strefy	Nazwa strefy	SO ₂	NO ₂	C ₆ H ₆	CO	O ₃ ¹⁾	PM ₁₀	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	PM _{2,5} ²⁾
PL1401	aglomeracja warszawska	A	A	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	C	A1
PL1404	strefa mazowiecka	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	C	A1

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

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

⁵ Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrówka, str. 13

FLORA I FAUNA⁶

Gmina Dąbrówka według podziału geobotanicznego Matuszkiewicza (1993) położona jest:

POŁOŻENIE OBSZARU PLANU WEDŁUG REGIONALIZACJI GEOBOTANICZNEJ	
Obszar	Europejskich Lasów Liściastych i Mieszanych
Prowincja	Środkowoeuropejska
Podprowincja	Środkowoeuropejska Właściwa
Dział	Mazowiecko-Poleski
Poddział	Mazowiecki
Kraina	Północnomazowiecko-Kurpiowska
Podkraina	Wkry
Okręg	Kotliny Warszawskiej - Kuligowski

Głównym typem krajobrazu podziału Mazowieckiego jest krajobraz grądowy, krajobraz grądów i borów mieszanych, krajobraz borów i borów mieszanych oraz krajobraz dąbrów świetlistych i grądów. Kraina Północnomazowiecko-Kurpiowska charakteryzuje się borami zespołu *Peucedano-Pinetum*, grądami mazowieckimi oraz występowaniem kontynentalnego boru mieszanego *Serratulo-Pinetum*. Kraina różnicuje się na podkrainy. Przedmiotowy obszar znajduje się w Podkrainie Wkry, na której wykształcają się łąki jesionowo-olszowe w odmianie środkowopolskiej.

Obszar opracowania w większości stanowi grunty rolne, tak więc zdecydowanie przeważa roślinność upraw polowych związana z działalnością człowieka, w stosunku do gatunków naturalnych. Występują także zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne. Zabudowie towarzyszy zieleń urządzona, różnej jakości i o zróżnicowanych walorach estetycznych, w zależności od indywidualnego zagospodarowania działki. Są to zarówno drzewa iglaste jak i liściaste, a także krzewy, niekiedy wyłącznie trawniki. Na terenie publicznej wiejskiej świetlicy zidentyfikowano drzewo, postuluje się jego zachowanie jako elementu charakterystycznego dla tego terenu jak również z uwagi na wartość przyrodniczą.

Na obszarze gminy poza doliną Bugu najwięcej gatunków zwierząt występuje w zbiorowiskach leśnych, będących najbogatszymi biotopami. Wśród ssaków wyróżnić możemy liczne gryzonie, takie jak: smużka leśna, mysz leśna, nornica ruda, a także nietoperze (np. mroczek późny) oraz niewielkie drapieżniki (np. kuna leśna). Przedstawicielami gatunków większych ssaków na terenie gminy są sarna europejska i wilk szary. Dodatkowo w lasach napotkać można zięby, rudziki i świergotki drzewne, a także dzięcioły, sikory i muchołówki. Otwarte przestrzenie uprawno-łkowe sprzyjają występowaniu ptaków drapieżnych, głównie myszołowów. Środowiska te sprzyjają również występowaniu gadów, takich jak padalec zwyczajny, jaszczurka zwinka czy żmija zygzakowata oraz gryzoni (np. mysz polna). Ponadto obszar gminy Dąbrówka charakteryzuje się bogatą fauną bezkręgowców, w szczególności pajaków, a także motyli (np. czerwonończyk nieparek, szlaczkoń szafrańiec). Bardzo ważnym elementem świata żywego występującego na terenie gminy jest jedyne znane stanowisko strzebli błotnej na terenie województwa mazowieckiego. Ostoją tej rzadkiej ryby są dwa niewielkie zbiorniki wodne, położone około 2 km na zachód od wsi Dąbrówka.⁷

Ze względu na fakt, że analizowany teren znajduje się w zurbanizowanym otoczeniu, świat zwierzęcy jest reprezentowany głównie przez drobne ssaki, owady i ptaki. Na obszarze planu nie występują gatunki objęte ochroną.

⁶ Źródło: *Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trojany-S8 Południe” dla obszaru położonego w miejscowości Trojany przy drodze ekspresowej S8, gmina Dąbrówka*, IRMiR,

⁷ Źródło informacji: <https://dabrowka.net.pl/index.php?cmd=zawartosc&opt=pokaz&id=112>

STRUKTURA PRZYRODNICZA OBSZARU⁸

Struktura przyrodnicza każdego obszaru zależy od zróżnicowania poszczególnych elementów biotycznych i abiotycznych środowiska naturalnego oraz stopnia ich przekształcenia. Analizowany obszar stanowi w dużej części tereny rolnicze, na część terenów wkroczyła zabudowa, głównie mieszkaniowa. Procesy przyrodnicze na tym obszarze zostały w sposób istotny zmodyfikowane. Przekształcenia wynikają z zastąpienia roślinności naturalnej przez uprawy rolnicze oraz zieleń urządzoną towarzyszącą zabudowie. Podsumowując, różnorodność biologiczna przedmiotowego terenu jest przeciętna, z uwagi na małe zróżnicowanie istniejących siedlisk, które w dużym stopniu są kształtowane przez człowieka. Nieco większe zróżnicowanie gatunków występuje na nielicznych gruntach niezabudowanych, zadrzewionych i zakrzaczonych, które nie są użytkowane rolniczo, gdzie ingerencja człowieka została zmniejszona i tym samym naturalna sukcesja napotyka mniej ograniczeń. Zwykle są to jednak gatunki o przeciętnej wartości przyrodniczej.

ZABYTKI I KRAJOBRAZ KULTUROWY

Większość obszaru jest niezainwestowana i stanowi krajobraz rolniczy. Część jest zabudowana budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, usługowymi i mieszkalno-usługowymi. W granicach obszaru nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki, dobra kultury współczesnej ani inne tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

SKUTKI BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

W sytuacji braku realizacji zapisów opracowanego planu, zdecydowana większość obszaru, poza terenem drogi ekspresowej, może ulec zmianie na podstawie obowiązujących na tym terenie planów miejscowych: Zmiana nr 16 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka (Uchwała Nr IV/27/98 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 18 czerwca 1998 r.) oraz Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka, wieś Trojany (Uchwała Nr XXV/165/2005 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 31 marca 2005 r.).

Zapisy obowiązującego na tym terenie planu z 1998 r. należy uznać za zdezaktualizowane, gdyż dokument został uchwalony na podstawie nieobowiązującej już ustawy o planowaniu przestrzennym z 1994 r. Wejście w życie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2003 r. znacznie rozszerzyło zakres obligatoryjnych ustaleń planów miejscowych, w tym dotyczących ochrony środowiska. Ponadto plan ten ustala na obszarze opracowania jako przeznaczenie podstawowe działalność gospodarczą uciążliwą z dopuszczeniem m.in. domów niekolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu. Procedowany plan natomiast ustala w tym miejscu lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz usług nieuciążliwych. W obowiązującym planie z 2005 r. wyznaczono m.in. tereny rolnicze, które w procedowanym planie przeznaczono pod zabudowę, mając na uwadze politykę przestrzenną gminy jak i potrzeby mieszkańców. Ponadto w planie zawarto szereg ustaleń z zakresu ochrony środowiska i krajobrazu, np. nakaz zachowania wyznaczonego w części graficznej istniejącego drzewa oraz szpalerów drzew. Przez te ustalenia plan umożliwia bardziej racjonalne zagospodarowanie z uwzględnieniem komplementarnego ujęcia potrzeb ochrony środowiska oraz ładu przestrzennego. Plan porządkuje także układ komunikacyjny obszaru zapewniając działkom budowlanym dostęp do dróg publicznych.

6. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ DOKUMENTU

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 9.

⁸ Źródło: *Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trojany-S8 Południe” dla obszaru położonego w miejscowości Trojany przy drodze ekspresowej S8, gmina Dąbrówka, IRMiR*

7. OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKÓW REALIZACJI DOKUMENTU DLA ISTNIEJĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH

W granicach planu nie występują prawne formy ochrony przyrody.

Z uwagi na fakt, że obszar opracowania w znacznej części stanowi teren rolniczy i jest położony przy drodze ekspresowej, do głównych problemów ochrony środowiska należy zaliczyć działania związane z uprawami rolniczymi, w tym stosowanie środków poprawiających przydatność rolniczą gleb, a także zanieczyszczenia komunikacyjne (spaliny, wyciek substancji ropopochodnych). Ponadto z uwagi na istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową na terenie opracowania oraz w jego sąsiedztwie, źródło emisji stanowią także indywidualne źródła ciepła. W planie wyznaczono głównie tereny usług, a także zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wprowadzając również szereg ustaleń, m. in. z zakresu modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, mających na celu zmniejszenie uciążliwości negatywnych dla środowiska zjawisk.

Ponadto plan ustala zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco wpływać na środowisko, za wyjątkiem:

- dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
- obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,

oraz mogących potencjalnie znacząco wpływać na środowisko, za wyjątkiem:

- dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
- obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
- przedsięwzięć dopuszczonych na terenie oznaczonym symbolem 1UH-UL-PP,
- zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zgodnie z ustaleniami planu,
- zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zgodnie z ustaleniami planu.

Stan środowiska przyrodniczego, zarówno na obszarze planu jak i w całej gminie należy ocenić jako dobry. Mając na uwadze powyższe oraz z uwagi na:

- zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych na poziomie 30-40%, za wyjątkiem terenu 1UH-UL-PP, dla którego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono na poziomie 10%,
 - szereg proekologicznych ustaleń planu (ochrona wód, powietrza),
- nie stwierdza się znacząco negatywnego wpływu ustaleń planu na objęte ochroną prawną przyrodniczo cenne przestrzenie. Skutki realizacji planu nie będą miały wpływu na funkcjonowanie obszarów chronionych.

8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA KRAJOWEGO I MIĘDZYNARODOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPACOWYWANYM DOKUMENCIE

Przy sporządzaniu planu uwzględniono następujące **cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym i międzynarodowym, w szczególności dotyczące:**

- 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 oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna), w granicach których położony jest cały obszar planu poprzez prowadzenie odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej określonej w przepisach szczegółowych, tj.: Ustawie Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. z 2025 r., poz. 960, z późn. zm.), Ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r., poz. 757, z późn. zm.). W zakresie ochrony wód plan ustala:
 - ściśle określone zagospodarowanie ścieków,
 - zakaz wprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do ziemi,
 - zakaz składowania, magazynowania i przetwarzania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,
- ochrony powietrza określonych w przepisach szczegółowych, tj.: Dyrektywie 96/62/EU z dnia 27 września 1996 r. w sprawie jakości powietrza. Ochrona powietrza została uregulowana poprzez *nakaz eksploatacji*

instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi. Ponadto ustalono nakaz zaopatrzenia w ciepło ze źródeł indywidualnych, uwzględniając ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi, dopuszczono także stosowanie urządzeń wykorzystujących promieniowanie słoneczne lub pomp ciepła, z wyłączeniem urządzeń wolnostojących o mocy powyżej 100 kW,

- ochrony powierzchni ziemi określonych w przepisach szczegółowych, tj. w: Ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r., poz. 82, z późn. zm.), Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r., poz. 1395, z późn. zm.) oraz Ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (2026 r., poz. 69). Ustalenia planu nie będą skutkowały znacznymi przekształceniami powierzchni ziemi, a w celu ochrony gleb i wierzchniej warstwy litosfery plan ustala:
 - ściśle określone zagospodarowanie ścieków,
 - zakaz wprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do ziemi,
 - zakaz składowania, magazynowania i przetwarzania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,
- utrzymania norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczegółowych, tj.: Ustawie Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2025 r., poz. 647, z późn. zm.) oraz Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112),
- prawidłowej gospodarki odpadami określonej w przepisach szczegółowych, tj.: Ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587, z późn. zm.), Dyrektywie Rady 1999/31/WE z dnia 26 kwietnia 1999 r. w sprawie składowania odpadów, co plan reguluje poprzez ustalenie zasad gospodarowania odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- braku oddziaływań transgranicznych – zgodnie z Konwencją w sprawie transgranicznego przemieszczania zanieczyszczeń na dalekie odległości, sporządzoną w Genewie 13 listopada 1979 r., Protokołem do Konwencji z 1979 r. w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości, dotyczącym długofalowego finansowania wspólnego programu monitoringu i oceny zanieczyszczeń powietrza na dalekie odległości w Europie (EMEP), sporządzonym w Genewie 28 września 1984 r., Protokołem do Konwencji z 1979 r. w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości, w sprawie zmniejszania emisji tlenków azotu lub ich transgranicznych strumieni, sporządzonym w Sofii 31 października 1988 r. (tzw. „protokół azotowy”), Protokołem do Konwencji z 1979 r. w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości, w sprawie dalszego ograniczenia emisji siarki, sporządzonym 14 czerwca 1994 r. w Oslo (tzw. „II protokół siarkowy”), Konwencją o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym, sporządzoną w Espoo 25 lutego 1991 r. Plan respektuje ten cel, nie wprowadzając funkcji mogących oddziaływać transgranicznie. Mając bowiem na uwadze fakt, że przedmiotowy teren nie leży w bezpośrednim sąsiedztwie granicy państwa, a plan w całości będzie realizowany na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz zlokalizowany jest poza głównymi korzyściami ekologicznymi o znaczeniu międzynarodowym i sieciami przyrodniczymi rangi europejskiej oraz zasięg potencjalnych oddziaływań ograniczających się do terytorium gminy, nie przewiduje się możliwości wystąpienia oddziaływań transgranicznych powodowanych na etapach realizacji, eksploatacji jak i ewentualnej ‘likwidacji’,
- utrzymania procesów i ciągłości ekologicznych oraz ciągłości istnienia gatunków wraz z ich siedliskami zgodnie z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r., poz. 13, z późn. zm.), Ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2025 r., poz. 647, z późn. zm.).

Na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadzony został zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco wpływać na środowisko, za wyjątkiem:

- dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
- obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,

oraz mogących potencjalnie znacząco wpływać na środowisko, za wyjątkiem:

- dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
- obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
- przedsięwzięć dopuszczonych na terenie oznaczonym symbolem 1UH-UL-PP,
- zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zgodnie z ustaleniami planu,
- zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zgodnie z ustaleniami planu.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiadają krajowym i międzynarodowym zaleceniom z zakresu ochrony środowiska.

9. OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – **MNW**, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – **MNW-U**, usług – **U** oraz usług kultury i rozrywki – **UK** prognozuje się negatywne umiarkowane oddziaływanie na środowisko w stosunku do terenów rolniczych wyznaczonych w obowiązującym planie, oddziaływanie pozytywne w stosunku do terenów przeznaczonych w obowiązującym planie pod działalność gospodarczą uciążliwą oraz neutralne w stosunku do terenów, dla których obowiązujący plan przewiduje zabudowę mieszkaniową, a jako przeznaczenie dopuszczalne zabudowę mieszkaniowo-pensjonatową, rekreacji indywidualnej, działalności gospodarczej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. Na części terenu oznaczonego symbolem **UK** prognozuje się pozytywne oddziaływanie na środowisko w związku z objęciem ochroną w planie istniejącego drzewa. Mając na uwadze powyższe, dla ww. terenów przewiduje się:

różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie ograniczenie terenu biologicznie czynnego do zakresu od 30% do 40% na terenach rolniczych, a co za tym idzie zmniejszenie przestrzeni życiowej drobnych zwierząt i bioróżnorodności, – negatywnym oddziaływaniem krótkoterminowym, chwilowym i bezpośrednim będzie realizacja zabudowy – w wyniku prac budowlanych zostanie zniszczona częściowo szata roślinna (która następnie może zostać częściowo odbudowana jako ogrodowa), nastąpi także wypłaszanie drobnych zwierząt związane między innymi z uciążliwościami akustycznymi – oddziaływanie to zaistnieje każdorazowo w przypadku zainicjowania robót budowlanych, bez względu na istniejący stan zagospodarowania przestrzeni, – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim, stałym dla zwierząt będzie wydzielanie działek budowlanych, a co za tym idzie ich wygradzanie, co znacznie zmniejszy możliwość migracji zwłaszcza dla większych ssaków, – negatywnym oddziaływaniem, pośrednim, chwilowym będzie wprowadzenie na części terenów zieleni urządzonej chronionej środkami chemicznymi, co będzie powodowało dużą śmiertelność szczególnie wśród bezkręgowców, – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
ludzie	– negatywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na terenach rolniczych, co wpłynie w niewielkim stopniu na topoklimat, szczególnie nagrzewanie i wilgotność powietrza, – potencjalnym źródłem zagrożenia dla zdrowia ludzi może być niepełna realizacja wytycznych planu, dotyczących zapewnienia odpowiedniej jakości środowiska na opisywanym terenie, co będzie stanowiło oddziaływanie negatywne, pośrednie, – pozytywnym, stałym, bezpośrednim, długookresowym oddziaływaniem jest ustalenie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez

	utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi, realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na terenach oznaczonych symbolami MNW i MNW-U, jako infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych, – pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie obowiązku ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, – 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 długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska,
system przyrodniczy	– brak oddziaływania,
woda	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie wprowadzenie powierzchni nieprzepuszczalnych, co będzie powodowało odwadnianie terenu i okresowe przesuszanie, – 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 oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 Subniecka Warszawska (strefa centralna), w granicach których położony jest cały obszar planu, poprzez: zagospodarowanie ścieków na ściśle określonych zasadach, zakaz wprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do ziemi, zakaz składowania, magazynowania i przetwarzania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, – pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie docelowe odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków oraz konieczność podczyszczania wód opadowych i roztopowych przed zrzutem do odbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi, – pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym będzie docelowe podłączenie wszystkich terenów budowlanych do zbiorczej sieci wodociągowej, co ograniczy realizację indywidualnych, niekontrolowanych ujęć wód, – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem, – negatywnym oddziaływaniem krótkoterminowym, lokalnym będzie tymczasowe dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków, – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie przyrost zabudowy, co zwiększy zapotrzebowanie na wodę, a co za tym idzie pośrednio przyczyni się do minimalnego obniżania poziomu wód podziemnych,

	– chwilowe, bezpośrednie zanieczyszczenie wód podziemnych może nastąpić jedynie w pojedynczych, incydentalnych wypadkach podczas realizacji ustaleń planu, ale mimo to nie powinno to wpłynąć na pogorszenie dotychczasowego stanu jednolitych części wód podziemnych (odn. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21.12.2015 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. z 2016 r., poz. 85) i Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2016 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1187)),
powietrze	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co ograniczy możliwość oczyszczania się powietrza, – lokalne zwiększenie rozmiarów zanieczyszczeń powietrza (negatywne oddziaływanie bezpośrednie, krótkoterminowe), wiąże się ze wzrostem natężenia ruchu samochodowego i ilości budynków mieszkalnych (będących emitarami szczególnie w sezonie grzewczym), a także placów budowy. Nie powinno jednak dojść do przekroczenia dopuszczalnych norm, określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031, z późn. zm.), – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem, – pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie ustalenie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez: nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi. Ponadto ustalono nakaz zaopatrzenia w ciepło ze źródeł indywidualnych, uwzględniając ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi, dopuszczono także stosowanie urządzeń wykorzystujących promieniowanie słoneczne lub pomp ciepła, z wyłączeniem urządzeń wolnostojących o mocy powyżej 100 kW,
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, – oddziaływanie bezpośrednie (stałe, ale jedynie lokalne) to przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi opisywanego terenu związane głównie z wykopami pod fundamenty nowych obiektów (prace te nie będą naruszać głębokich warstw podłoża), – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych oraz zakaz składowania, magazynowania i przetwarzania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,

krajobraz	– negatywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe będzie związane z ewentualną realizacją nowych obiektów na przedmiotowym terenie, a skala i rodzaj oddziaływania związany będzie z indywidualnym zagospodarowaniem 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 celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
klimat	– negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co wpłynie w niewielkim stopniu na topoklimat, szczególnie nagrzewanie i wilgotność powietrza, – nowe obiekty kubaturowe wpłyną też w mikroskali na warunki przewietrzania terenu, a powierzchnie sztuczne zmienią nagrzewanie podłoża, co będzie oddziaływaniem stałym lub czasowym, – pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie obowiązku ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
zasoby naturalne	– pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym na wody podziemne jako dobro naturalne będzie docelowe podłączenie do sieci wodociągowej, co ograniczy realizację indywidualnych, niekontrolowanych ujęć wód, – 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, – negatywnym oddziaływaniem krótkoterminowym, lokalnym będzie tymczasowe dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków,
zabytki	– brak oddziaływania,
dobra materialne	– oddziaływaniem pozytywnym, stałym i długoterminowym, jest kontynuacja rozwoju terenów usługowych i mieszkaniowych.

Drogę ekspresową – KDS, drogi lokalne – KDL oraz drogi dojazdowe – KDD wyznaczono w planie zgodnie z jej istniejącym przebiegiem lub przewidzianym w obowiązującym planie miejscowym, pomijając niewielkie lokalne poszerzenia. Nie prognozuje się w tym przypadku zmiany oddziaływania na środowisko w wyniku uchwalenia sporządzonego planu. Wyjątek stanowi teren drogi oznaczony symbolem **2KDD**, gdzie ustala się zachowanie istniejących szpalerów drzew – w tym przypadku prognozuje się oddziaływanie pozytywne. Nie prognozuje się zmiany oddziaływania na środowisko w stosunku do terenów komunikacji drogowej wewnętrznej – **KR**, ponieważ generalnie zostały one wyznaczone po śladzie dróg istniejących - wydzielonych ewidencyjnie. Mając na uwadze powyższe, dla ww. terenów dróg prognozuje się:

różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym pośrednim i stałym będzie znaczne ograniczenie terenu biologicznie czynnego, a co za tym idzie zmniejszenie przestrzeni życiowej zwierząt,
--	--

	– oddziaływaniem negatywnym bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie wzmożony ruch samochodowy i emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych, co będzie zagrażać życiu zwierząt, – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będą roboty budowlane i hałas komunikacyjny, który będzie powodował przepłaszanie zwierzęcy i ptaków, – negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym i chwilowym będzie zanieczyszczanie gruntu solą co może powodować wymieranie gatunków wrażliwych na zasolenie,
ludzie	– negatywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, co wpłynie w niewielkim stopniu na topoklimat szczególnie nagrzewnie i wilgotność powietrza,
system przyrodniczy	– brak oddziaływania,
woda	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych, co będzie powodowało odwadnianie terenu i okresowe przesuszanie, – negatywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i chwilowe może być związane z ryzykiem przedostawania się substancji ropopochodnych oraz innych substancji szkodliwych w przypadku wystąpienia poważnych awarii na terenie dróg lub w fazie ich realizacji (co będzie oddziaływaniem krótkoterminowym), – pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie docelowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg do kanałów krytych, rowów otwartych, zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych lub kanalizacji deszczowej oraz konieczność podczyszczania wód opadowych i roztopowych przed zrzutem do odbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi,
powietrze	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co utrudni oczyszczanie się powietrza, – oddziaływaniem negatywnym bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie ruch samochodowy powodujący wzmożoną emisję hałasu oraz zanieczyszczeń do atmosfery,
powierzchnia ziemi	– roboty związane z budową dróg oraz infrastruktury technicznej mogą wpłynąć na degradację powierzchni ziemi, – negatywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i chwilowe może być związane z ryzykiem przedostawania się substancji ropopochodnych oraz innych substancji szkodliwych w przypadku wystąpienia poważnych awarii,
krajobraz	– brak oddziaływania,
klimat	– negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co wpłynie w niewielkim stopniu na topoklimat szczególnie nagrzewnie powietrza, – negatywnym, bezpośrednim i stałym oddziaływaniem będzie emisja hałasu z ciągów komunikacyjnych,
zasoby naturalne	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i chwilowym może być przedostawanie się zanieczyszczeń ropopochodnych oraz innych substancji niebezpiecznych do wód podziemnych w wyniku poważnych awarii, – pozytywnym oddziaływaniem długotrwałym i bezpośrednim będzie ustalenie zasad odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dróg,
zabytki	– brak oddziaływania,

dobra materialne	– pozytywnym, stałym oddziaływaniem będzie poprawa jakości układu komunikacyjnego oraz zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu udostępnionego pod rozwój zabudowy.
---------------------	---

Dla terenów niesklasyfikowanych – rowu odwadniającego oznaczonych symbolem **N** nie prognozuje się zmiany oddziaływania na środowisko w wyniku uchwalenia planu, ponieważ ustalona funkcja jest zgodna z przeznaczeniem rolniczym określonym w obowiązującym planie lub ze stanem istniejącym. Na terenie przeznaczonym w obowiązującym planie pod działalność gospodarczą uciążliwą natomiast przewiduje się pozytywne oddziaływanie na środowisko w wyniku usankcjonowania faktycznego przebiegu rowu odwadniającego i tym samym ochrony terenu przed zabudową.



Rys. Schemat oddziaływania na środowisko

10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE LUB OGRANICZENIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH WYNIKAĆ Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU

Podstawowymi środkami minimalizującymi negatywne oddziaływanie planu są jego ustalenia ochronne. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu plan ustala:

- zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
 - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
- zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
 - przedsięwzięć dopuszczonych na terenie oznaczonym symbolem 1UH-UL-PP,
 - zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zgodnie z ustaleniami planu,
 - zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zgodnie z ustaleniami planu,
- zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia,
- 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:
 - ściśle określone zagospodarowanie ścieków,
 - zakaz wprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do ziemi,
 - zakaz składowania, magazynowania i przetwarzania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,
- obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.
 - dla terenu oznaczonego symbolem MNW dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów oznaczonych symbolem MNW-U dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
 - utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,
- w zakresie ochrony krajobrazu oraz zasad jego kształtowania, z uwagi na położenie całego obszaru planu w strefie ochrony wartości krajobrazów przyrodniczo-kulturowych w paśmie rzecznej rzeki Bug, ustala się nakaz zachowania:
 - istniejącego drzewa wyznaczonego w części graficznej planu na terenie oznaczonym numerem i symbolem 1UK, z możliwością zastąpienia nowym nasadzeniem w przypadku, gdy będą wymagały tego względy bezpieczeństwa,
 - szpalerów drzew wyznaczonych w części graficznej planu wzdłuż fragmentu terenu drogi oznaczonego numerem i symbolem 1KDD, z możliwością wymiany istniejących nasadzeń,
- lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej:
 - na terenach oznaczonych symbolami MNW i MNW-U wyłącznie jako infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,

- na terenach oznaczonych symbolami U, UK i UH-UL-PP na budynkach na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m.

Ponadto plan:

- ustala zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady budowy systemów komunikacji;
- ustala zasady realizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych i maksymalny udział powierzchni zabudowy;
- ustala docelowe zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- ustala docelowe odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
- nakazuje podczyszczanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi przed ich zrzutem do odbiorników,
- dopuszcza realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;
- ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, uwzględniając ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

Generalnie celem minimalizowania uciążliwości funkcji wyznaczonych w 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 (odniesienie rozdz. 4 Prognozy).

Ewentualne negatywne oddziaływanie (których wykrycie na etapie prognozy nie było możliwe) nowo wprowadzonych czy też zintensyfikowanych funkcji (wszelkiej zabudowy i działalności gospodarczej) na poszczególne komponenty środowiska można będzie ograniczyć poprzez wprowadzenie następujących działań:

- ograniczających uciążliwości hałasowe:
 - ograniczanie prowadzenia prac realizacyjnych do pory dziennej, optymalizację czasu pracy, tak by ograniczyć liczbę przejazdów ciężkich, samochodów i maszyn,
 - realizację zieleni izolacyjnej o rozbudowanej strukturze pionowej (preferowanie nasadzenia gatunków o największych zdolnościach tłumienia hałasu jak klon, jawor, czy lipa drobnolistna),
 - ostatecznie (po stwierdzeniu przekroczeń dopuszczalnych norm określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku) zastosowanie barier akustycznych na terenach stałego przebywania ludzi,
 - stosowanie wysokiej jakości urządzeń i materiałów ograniczających hałas,
 - zabezpieczenie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi przed hałasem i drganiami do parametrów izolacyjności akustycznej poprzez: wymianę stolarki okiennej, stosowanie materiałów budowlanych zapewniających właściwą izolacyjność przegród zewnętrznych, czy racjonalne usytuowanie budynku oraz rozmieszczenie poszczególnych pomieszczeń mieszkalnych,
- generalne stosowanie urządzeń proekologicznych i dbałości o utrzymanie ich sprawności i właściwego funkcjonowania,
- wprowadzanie ogrodzeń drewnianych zamiast betonowych,
- maskowanie zielenią elementów dysharmonijnych lub ich usuwanie,
- odtworzenie czystego przedpola ekspozycyjnego, estetycznego tła przy pomocy działań porządkujących,
- stosowanie sprawnych technicznie maszyn i środków transportu podczas etapu budowy,
- odpowiednie zabezpieczenie drzew podczas etapu budowy,
- zabezpieczenie (uszczelnienie) terenów zapleczy budowy,
- ochronę terenu przed zanieczyszczeniami substancjami ropopochodnymi i smarami używanymi w urządzeniach mechanicznych i pojazdach, poprzez zastosowanie mas bitumicznych oraz innych (właściwych) materiałów budowlanych,

- wyposażanie systemów odprowadzania wód opadowych w osadniki, piaskowniki i separatory substancji ropopochodnych,
- racjonalne stosowanie środków do zwalczania śliskości w okresie zimowym oraz używanie chemicznych środków ochrony roślin w okresie wegetacji upraw (np. owadobójczych i chwastobójczych) w sposób zapewniający właściwe działanie, a jednocześnie nie powodujący nadmiernego zanieczyszczenia i degradacji środowiska,
- rekultywację terenów narażonych na zmianę i degradację.

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

11. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE

Alternatywą dla projektowanego dokumentu jest rozwój na podstawie ustaleń obowiązujących na tym terenie planów miejscowych: Zmiana nr 16 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka (Uchwała Nr IV/27/98 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 18 czerwca 1998 r.) oraz Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka, wieś Trojany (Uchwała Nr XXV/165/2005 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 31 marca 2005 r.). W planach tych większość obszaru opracowania przeznaczona jest pod działalność gospodarczą uciążliwą w zakresie usług technicznych i drobnej wytwórczości (plan z 1998 r.) oraz zabudowę mieszkaniową i tereny upraw rolnych (plan z 2005 r.).

Według uzasadnienia do Uchwały Nr XXXV.361.2022 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 27 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trojany-S8 Południe” dla obszaru położonego w miejscowości Trojany przy drodze ekspresowej S8, gmina Dąbrówka, opracowanie planu ma na celu doprowadzenie do zgodności zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dodatkowo sporządzenie planu będzie stanowiło uporządkowanie zasad zagospodarowania i zabudowy terenów, w tym rozgraniczenia poszczególnych funkcji, a także uporządkowania obsługi komunikacyjnej. W projekcie planu wyznaczono przede wszystkim tereny umożliwiające realizację usług, a także zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustalono również wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, które w obowiązujących planach miejscowych, ze względu na okres ich sporządzania nie zostały doprecyzowane. Ponadto wyznaczono także drzewo i szpalery drzew do zachowania oraz pasy zieleni izolacyjnej do realizacji.

W trakcie opracowywania koncepcji planu wariantowano kilka kwestii. Różnicowano przeznaczenia terenów oraz wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, starając się uzyskać optymalną strukturę funkcjonalno-przestrzenną poprzez strefowanie przeznaczeń o różnych uciążliwościach, mając na uwadze również potrzeby dysponentów terenów. Układ komunikacyjny również podlegał modyfikacjom. Wariantowano także odległości lokalizacji linii zabudowy od dróg.

Do dalszej procedury wybrano koncepcję planu, która jest optymalna pod względem funkcjonalno-przestrzennym, ekonomicznym i jednocześnie generuje minimalne możliwe straty w środowisku. Należy mieć na uwadze, że jest to teren predysponowany do rozwoju zabudowy zgodnie ze studium. Wybrane rozwiązania ograniczają negatywne wzajemne oddziaływanie terenów o różnych funkcjach i zapobiegają powstawaniu konfliktów przestrzennych.

12. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Gmina Dąbrówka położona jest w powiecie wołomińskim, 35 km na północny-wschód od Warszawy. Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię około 90,8 ha i jest położony we wschodniej części gminy Dąbrówka, w miejscowości Trojany, przy drodze ekspresowej S8. Większość obszaru opracowania jest niezabudowana i stanowi teren rolniczy. Część jest zabudowana budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, usługowymi i mieszkalno-usługowymi. Występuje także zabudowa zagrodowa, a lokalnie produkcyjna. Sąsiedztwo obszaru objętego planem stanowi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

oraz tereny rolnicze. Obszar opracowania nie posiada w pełni wykształconych sieci infrastruktury technicznej, ma dostęp do sieci wodociągowej, natomiast nie jest uzbrojony w sieć kanalizacji sanitarnej.

Celem sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trojany-S8 Południe” dla obszaru położonego w miejscowości Trojany, gmina Dąbrówka, zwanego dalej planem, jest doprowadzenie do zgodności zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dodatkowo sporządzenie planu będzie stanowiło uporządkowanie zasad zagospodarowania i zabudowy terenów, w tym rozgraniczenia poszczególnych funkcji, a także uporządkowania obsługi komunikacyjnej. Ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka, w którym analizowany teren znajduje się w obszarze o nadrzędności funkcji ekonomicznych, w strefach mieszkaniowej i usługowo-gospodarczej oraz szczególnej aktywności gospodarczej wzdłuż drogi krajowej. W związku z powyższym, na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została podjęta Uchwała Nr XXXV.361.2022 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 27 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania ww. planu.

Podstawę prawną prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trojany-S8 Południe” dla obszaru położonego w miejscowości Trojany, gmina Dąbrówka, zwanej dalej prognozą stanowi:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2026 r., poz. 538, z późn. zm.),
- Ustawa 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 2026 r., poz. 670).

Celem prognozy jest określenie charakteru prawdopodobnych skutków i oddziaływań na środowisko przyrodniczo-kulturowe, które mogą być spowodowane realizacją zalecanych lub dopuszczonych przez plan sposobów zagospodarowania i użytkowania terenu. Zgodnie z art. 51 ust. 2 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. 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.

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 terenu gminy Dąbrówka (stan istniejący i dotychczasowe przekształcenia środowiska) oraz analizie istniejących i projektowanych inwestycji. Materiały źródłowe, w oparciu o które sporządzono prognozę wymienione zostały w wykazie materiałów. Zakres prac nad prognozą został dostosowany do charakteru, specyfiki i precyzji zapisów planu.

Dokumenty, które zostały uwzględnione przy sporządzaniu niniejszej prognozy to:

- Uzgodnienie zakresu prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wołominie (pismo znak: ZNS.902-1.44.2022 SW 4926/2022 z dn. 29.12.2022 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak: WOOŚ-III.411.419.2022.JD z dn. 25.04.2023 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trojany-S8 Południe” dla obszaru w miejscowości Trojany przy drodze ekspresowej S8, gmina Dąbrówka – IRMiR - Warszawa 2026 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka zatwierdzone Uchwałą Nr IX/53/2003 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 10 lipca 2003 r., zmienione Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 26 czerwca 2018 r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka oraz Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 maja 2019 r. w sprawie wprowadzenia

obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka,

- Zmiana nr 16 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka – Uchwała Nr IV/27/98 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 18 czerwca 1998 r., Dz. Urz. Woj. Ostrołęckiego nr 17 z dnia 17 sierpnia 1998 r., poz. 144,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka, wieś Trojany – Uchwała Nr XXV/165/2005 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 31 marca 2005 r., Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 70 z dnia 12 kwietnia 2006 r., poz. 2333,
- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trojany-S8 Południe” dla obszaru w miejscowości Trojany przy drodze ekspresowej S8, gmina Dąbrówka – IRMiR - Warszawa 2023 r.,
- Strategia Rozwoju Powiatu Wołomińskiego do 2025 r. – Contract Consulting Sp. z o.o. - Wołomin 2015 r.,
- Plan gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2030 – Warszawa 2024 r.,
- Stan środowiska w województwie mazowieckim. Raport 2020 – Warszawa 2020 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2025 – Warszawa 2026 r.,
- Wyniki badań wskaźników fizykochemicznych - monitoring jakości wód podziemnych - monitoring diagnostyczny – 2019 r.,
- Klasyfikacja stanu jakości wód Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska w 2020 r.,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – Warszawa 2018 r.,
- Uchwała nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego.

Plan określa:

- przeznaczenia terenów, tj.:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – MNW,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – MNW-U,
 - tereny usług – U,
 - teren usług kultury i rozrywki – UK,
 - teren usług handlu lub usług rzemieślniczych lub produkcji przemysłowej – UH-UL-PP,
 - teren drogi ekspresowej – KDS,
 - tereny dróg lokalnych – KDL,
 - tereny dróg dojazdowych – KDD,
 - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – KR,
 - tereny niesklasyfikowane – N (tereny rowu odwadniającego);
- zasady ochrony lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego;
- przeznaczenia oraz zasady zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy.

Dla ww. przeznaczeń terenów mogą wystąpić charakterystyczne oddziaływania środowiskowe:

- emisja zanieczyszczeń do atmosfery (wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza),
- emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych,
- wytwarzanie odpadów komunalnych,
- przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu,
- zmiany w krajobrazie,
- zmiany szaty roślinnej.

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego oraz krajobrazu plan ustala:

- *zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:*
 - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,

- obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
- *zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:*
 - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
 - przedsięwzięć dopuszczonych na terenie oznaczonym symbolem 1UH-UL-PP,
 - zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zgodnie z ustaleniami planu,
 - zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zgodnie z ustaleniami planu,
- *zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia,*
- *ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 Dolina Śródkowej 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:*
 - ściśle określone zagospodarowanie ścieków,
 - zakaz wprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do ziemi,
 - zakaz składowania, magazynowania i przetwarzania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,
- *obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.*
 - dla terenu oznaczonego symbolem MNW dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów oznaczonych symbolem MNW-U dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- *ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:*
 - utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi,
- *ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,*
- *w zakresie ochrony krajobrazu oraz zasad jego kształtowania, z uwagi na położenie całego obszaru planu w strefie ochrony wartości krajobrazów przyrodniczo-kulturowych w paśmie rzecznym rzeki Bug, ustala się nakaz zachowania:*
 - istniejącego drzewa wyznaczonego w części graficznej planu na terenie oznaczonym numerem i symbolem 1UK, z możliwością zastąpienia nowym nasadzeniem w przypadku, gdy będą wymagały tego względy bezpieczeństwa,
 - szpalerów drzew wyznaczonych w części graficznej planu wzdłuż fragmentu terenu drogi oznaczonego numerem i symbolem 1KDD, z możliwością wymiany istniejących nasadzeń,
- *lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej:*
 - na terenach oznaczonych symbolami MNW i MNW-U wyłącznie jako infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - na terenach oznaczonych symbolami U, UK i UH-UL-PP na budynkach na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m.

Ponadto plan:

- ustala zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady budowy systemów komunikacji,
- ustala zasady realizacji obiektów infrastruktury technicznej,

- ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych i maksymalny udział powierzchni zabudowy,
- ustala docelowe zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- ustala docelowe odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
- nakazuje podczyszczanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi przed ich zrzutem do odbiorników,
- dopuszcza realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny,
- ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, uwzględniając ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

W trakcie opracowywania koncepcji planu wariantowano kilka kwestii. Różnicowano przeznaczenia terenów oraz wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, starając się uzyskać optymalną strukturę funkcjonalno-przestrzenną poprzez strefowanie przeznaczeń o różnych uciążliwościach, mając na uwadze również potrzeby dysponentów terenów. Układ komunikacyjny również podlegał modyfikacjom. Do dalszej procedury wybrano koncepcję planu, która jest optymalna pod względem funkcjonalno-przestrzennym, ekonomicznym i jednocześnie generuje minimalne możliwe straty w środowisku. Należy mieć na uwadze, że jest to teren predysponowany do rozwoju zabudowy zgodnie ze studium. Wybrane rozwiązania ograniczają negatywne wzajemne oddziaływanie terenów o różnych funkcjach i zapobiegają powstawaniu konfliktów przestrzennych.

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 projektu uchwały są poprawne w odniesieniu do obowiązków z zakresu ochrony środowiska** – gospodarki wodno-ściekowej, ochrony powietrza, ochrony przed hałasem i ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz ochrony przyrody (zagrożenie powodziowe oraz obszary ochronne rzek na analizowanym terenie i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują).

Projektowany sposób zagospodarowania przestrzennego w planie nie wpłynie znacząco na pogorszenie stanu środowiska – nie prognozuje się przekroczeń określonych prawem standardów jakości środowiska. Nie stwierdza się też transgranicznych oddziaływań ustaleń planu. W wyniku przeprowadzonych analiz i ocen stwierdza się, że zaprojektowane w planie funkcje będą miały w przewadze wpływ pozytywny bądź neutralny. **Nie przewiduje się oddziaływań znacząco negatywnych tj. powodujących zasadniczą zmianę określonych parametrów jakości środowiska, zagrożenia dla liczebności i bioróżnorodności gatunków, istotnych barier dla migracji, zagrożenia dla obszarów przyrodniczo cennych, w tym dla celu i przedmiotu ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralności tego obszaru. Plan nie znajduje się w obszarze Natura 2000.** Powyższe stwierdzenia są uwarunkowane wypełnieniem wszystkich nakazów i zakazów planu. **Efektywne i pełne wdrożenie ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego 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.

13. WYKAZ WYKORZYSTANYCH MATERIAŁÓW

- Uzgodnienie zakresu prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wołominie (pismo znak: ZNS.902-1.44.2022 SW 4926/2022 z dn. 29.12.2022 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak: WOOŚ-III.411.419.2022.JD z dn. 25.04.2023 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trojany-S8 Południe” dla obszaru w miejscowości Trojany przy drodze ekspresowej S8, gmina Dąbrówka – IRMiR - Warszawa 2026 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka zatwierdzone Uchwałą Nr IX/53/2003 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 10 lipca 2003 r., zmienione Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 26 czerwca 2018 r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych

złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka oraz Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 maja 2019 r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka,

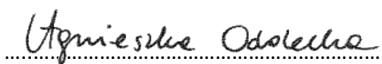
- Zmiana nr 16 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka – Uchwała Nr IV/27/98 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 18 czerwca 1998 r., Dz. Urz. Woj. Ostrołęckiego nr 17 z dnia 17 sierpnia 1998 r., poz. 144,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka, wieś Trojany – Uchwała Nr XXV/165/2005 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 31 marca 2005 r., Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 70 z dnia 12 kwietnia 2006 r., poz. 2333,
- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trojany-S8 Południe” dla obszaru w miejscowości Trojany przy drodze ekspresowej S8, gmina Dąbrówka – IRMiR - Warszawa 2023 r.,
- Strategia Rozwoju Powiatu Wołomińskiego do 2025 r. – Contract Consulting Sp. z o.o. - Wołomin 2015 r.,
- Plan gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2030 – Warszawa 2024 r.,
- Stan środowiska w województwie mazowieckim. Raport 2020 – Warszawa 2020 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2025 – Warszawa 2026 r.,
- Wyniki badań wskaźników fizykochemicznych - monitoring jakości wód podziemnych - monitoring diagnostyczny – 2019 r.,
- Klasyfikacja stanu jakości wód Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska w 2020 r.,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – Warszawa 2018 r.,
- Uchwała nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego.

ZAŁĄCZNIK

OŚWIADCZENIE KIERUJĄCEGO ZESPOŁEM AUTORSKIM

Na podstawie art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f 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 2026 r., poz. 670) oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ww. ustawy.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.


.....
podpis