



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „GUZOWATKA – REJON A” DLA  
OBSZARU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ MIEJSCOWOŚCI GUZOWATKA,  
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*

Data sporządzenia:  
19.02.2026 rok



## **SPIS TREŚCI:**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>WPROWADZENIE .....</b>   | <b>1</b>  |
| <b>1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU – JEGO CELE I POWIĄZANIE Z INNYMI DOKUMENTAMI.....</b>  | <b>2</b>  |
| <b>2. METODY STOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY .....</b>   | <b>4</b>  |
| <b>3. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU.....</b>   | <b>5</b>  |
| <b>4. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO .....</b>  | <b>6</b>  |
| <b>5. ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNYCH JEGO ZMIAN PRZY BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU .....</b>                          | <b>6</b>  |
| <b>6. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ DOKUMENTU.....</b>   | <b>10</b> |
| <b>7. OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKÓW REALIZACJI DOKUMENTU DLA ISTNIEJĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH .....</b>                     | <b>11</b> |
| <b>8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA KRAJOWEGO I MIĘDZYNARODOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE.....</b>  | <b>11</b> |
| <b>9. OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA.....</b>   | <b>12</b> |
| <b>10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE LUB OGRANICZENIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH WYNIKAĆ Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU .....</b> | <b>17</b> |
| <b>11. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE .....</b>   | <b>19</b> |
| <b>12. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....</b>  | <b>20</b> |
| <b>13. WYKAZ WYKORZYSTANYCH MATERIAŁÓW .....</b>  | <b>23</b> |

### **ZAŁĄCZNIK:**

*OŚWIADCZENIE KIERUJĄCEGO ZESPOŁEM AUTORSKIM*

## WPROWADZENIE

Celem sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Guzowatka – rejon A” dla obszaru obejmującego część miejscowości Guzowatka, gmina Dąbrówka, zwanego dalej planem, jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu i 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 podstrefie gospodarczo-mieszkaniowo-przyrodniczej. W związku z powyższym, na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została podjęta Uchwała Nr XXX.285.2021 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. planu.

Podstawę prawną prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Guzowatka – rejon A” dla obszaru obejmującego część miejscowości Guzowatka, gmina Dąbrówka, zwanej dalej prognozą stanowi:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, 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 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 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.902-1.7.2023 SW 1032/2023 z dn. 13.03.2023 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak: WOOŚ-III.411.71.2023.MW z dn. 07.06.2023 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Guzowatka – rejon A” dla obszaru obejmującego część miejscowości Guzowatka, 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,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum” gmina Dąbrówka (Uchwała Nr X/55/2003 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 9 września 2003 r.),
- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Guzowatka – rejon A” dla obszaru obejmującego część miejscowości Guzowatka, 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 2024 – Warszawa 2025 r.,

- Klasy jakości wód podziemnych - monitoring jakości wód podziemnych - monitoring diagnostyczny – GIOŚ, 2022 r.,
- Ocena stanu JWCP na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.),
- Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2016-2021 na podstawie monitoringu – GIOŚ,
- 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. 9,8 ha położony jest w południowo-zachodniej części gminy Dąbrówka, w rejonie drogi powiatowej. Obszar opracowania w przeważającej części nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, za wyjątkiem drogi powiatowej zlokalizowanej wzdłuż południowej granicy analizowanego terenu, która jest objęta ustaleniami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum” gmina Dąbrówka (Uchwała Nr X/55/2003 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 9 września 2003 r.; Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 290, poz. 7663 z dnia 18 listopada 2003 r.).

Według uzasadnienia do Uchwały Nr XXX.285.2021 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Guzowatka – rejon A” dla obszaru obejmującego część miejscowości Guzowatka, gmina Dąbrówka, opracowanie planu ma na celu objęcie planem niezagospodarowanego terenu i wskazanie jego przeznaczenia oraz obsługi komunikacyjnej.

Mając na uwadze powyższe, sporządzony plan ustala przeznaczenie przeważającej części obszaru pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową nieuciążliwą. Ponadto wyznaczono także drogi publiczne, zapewniając obsługę komunikacyjną obszaru oraz istniejące tereny rowu odwadniającego, ustalając realizację przepustów w miejscach przecięcia rowów otwartych z drogą.

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 podstrefie gospodarczo-mieszkaniowo-przyrodniczej. Większość obszaru opracowania stanowi rejon wskazany do wykształcenia w II fazie rozwoju gminy większych zespołów zurbanizowanych (osiedli). Południowo-zachodni fragment obszaru opracowania został wskazany jako ośrodek wspomagający usługowo-mieszkaniowy. Wskazano także istniejącą drogę. W ww. podstrefie przewiduje się, w zależności od lokalnych warunków, funkcję mieszkaniowo-gospodarczą lub rekreacyjną, względnie zachowanie naturalnych wartości środowiska (lasy, większe łąki, zadrzewienia łąkowe), możliwość umiarkowanego (ograniczonego terenowo) rozwoju ww. funkcji, przy czym istotną rolę musi tu mieć koordynacja przestrzenna tych funkcji. 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 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 małe pola (kod krajobrazu - 14-318.78-071). Dla ww. krajobrazu w audycie określono szereg wniosków i rekomendacji:

Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:

- Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego
- Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy
- Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych
- Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości
- Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III
- Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego z poszanowaniem potrzeb środowiska i walorów krajobrazowych
- Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej
- Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji
- Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie 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 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 zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia
- Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:

1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:
  - Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej
  - Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych
  - Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz
2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:
  - Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi
  - Po zakończeniu eksploatacji złoża przeprowadzenie rekultywacji terenu
3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
  - Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie

- *Podjęcie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych*
  - *Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form*
  - *Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań*
4. *Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:*
- *Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt*
  - *Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności*
  - *Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód*
  - *Ograniczanie presji zabudowy na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo.*

Obszar objęty planem nie znajduje się w granicach krajobrazów priorytetowych. Projekt planu respektuje wnioski i rekomendacje określone w audycie, w szczególności poprzez ustalenie przeznaczeń terenów, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu, a także zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz określenie wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

W **Opracowaniu ekofizjograficznym na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Guzowatka – rejon A” dla obszaru obejmującego część miejscowości Guzowatka, gmina Dąbrówka** 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: wzmocnienie 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 są to tereny cenne przyrodniczo ani chronione 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 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. 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 obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na analizowanym terenie, a na terenie nie objętym planem w stosunku do stanu istniejącego oceniono m.in. 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 powiatowej,
- pomiarach emisji pyłów z dróg, zwłaszcza w obrębie drogi powiatowej,
- kontroli stanu jakości gleb w obrębie wydzielonych dróg, zwłaszcza w rejonie drogi powiatowej,
- monitoringu stanu powietrza w obrębie dróg, zwłaszcza w rejonie drogi powiatowej.

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 kształtowania 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 2024 r., poz. 1112, z późn. zm.).

#### 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 w południowo-zachodniej części gminy w miejscowości Guzowatka, w rejonie drogi powiatowej. Analizowany obszar jest niezabudowany i stanowi teren rolniczy wraz z istniejącymi rowami odwadniającym oraz niewielkim, lokalnym zadrzewieniem. W granicach opracowania, wzdłuż jego południowej granicy znajduje się droga powiatowa. 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.<sup>1</sup>, obszar opracowania, położony jest na terenie jednostki – Równina Wołomińska.

| POŁOŻENIE OBSZARU PLANU WEDŁUG REGIONALIZACJI FIZYCZNO-GEOGRAFICZNEJ |                           |
|--|---------------------------|
| Provincia  | Niż Środkowoeuropejski    |
| Podprovincia   | 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 km<sup>2</sup>. W podłożu równiny w jej części zachodniej występują ility wstęgowe stanowiące surowiec dla cegielni, eksploatowany intensywnie od stu kilkadziesiąt 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.<sup>2</sup>

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

<sup>1</sup> 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

<sup>2</sup> wg. J.Kondracki, *Geografia Fizyczna Polski*, PWN, str. 193.

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.

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 wydmy i polami piasków wydmy.

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 bezodpornymi i wydmy 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 iltów 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.<sup>3</sup>

Obszar opracowania jest generalnie płaski (poza zagłębieniami jakie stanowią koryta rowów), rzędne terenu wahają się w okolicach 88-89 m n.p.m.

#### **GLEBY**

Zgodnie z mapą glebowo-rolniczą na obszarze opracowania dominują gleby brunatne wylugowane i kwaśne na glinach ciężkich. Występują także czarne ziemie. W przeważającej części są to gleby o dobrej lub przeciętnej przydatności rolniczej, zaliczane głównie do kompleksu pszenno-dobrego. Występują także użytki zielone średnie oraz gleby zaliczone do kompleksu zbożowo-pastewnego mocnego. Na analizowanym terenie występuje mozaika gruntów ornych, łąk i pastwisk klas IV-V.<sup>4</sup>

#### **WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE**

Gmina Dąbrówka 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 Rządza od Cienkiej do Ujścia. Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.) przedstawia się następująco: dobry stan ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego, zły stan wód. W ramach monitoringu przeprowadzonego w 2018 r. w JCWP Rządza od Cienkiej do Ujścia w punkcie kontrolnym Rządza - Załubice Stare, uj. do Zalewu Zegrzyńskiego uzyskano następującą klasyfikację wód: klasa elementów biologicznych – 2, klasa elementów hydro-morfologicznych – 1, klasa elementów fizyko-chemicznych – 2.

---

<sup>3</sup> Źródło: *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrówka*, str. 10-11

<sup>4</sup> Źródło: *Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Guzowatka – rejon A” dla obszaru obejmującego część miejscowości Guzowatka, gmina Dąbrówka*, IRMiR, str. 4

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 erozyjnoakumulacyjnego, 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 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 subarteryjским 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 diagnostycznego w 2022 r. w powiecie wołomińskim w 55 JCWPd przeprowadzono badania w dwóch punktach kontrolnych w miejscowościach Kąty Czernickie i Nowy Jadów. W obydwu punktach badawczych jakość wód odznaczała się II klasą – wody dobrej jakości. Zarówno stan ilościowy jaki i chemiczny wód według ostatniego badania przeprowadzonego w 2019 r. oceniono jako dobry.

#### **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.<sup>5</sup> 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 nie jest szczególnie narażone na zanieczyszczenia, gdyż jest to głównie teren otwarty, niezainwestowany, o zadowalających warunkach przewietrzania.

Zgodnie z *Roczną oceną jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2024*, Gmina Dąbrówka znajduje się w strefie mazowieckiej. Zgodnie z poniższą tabelą, stężenia zanieczyszczeń w tej strefie zostały przekroczone dla Benzo(a)pirenu.

---

<sup>5</sup> Źródło: *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrówka*, str. 13

Tabela 1 Wynikowe klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych pod kątem ochrony zdrowia (Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim na rok 2024. Raport wojewódzki za rok 2024)

| Kod strefy | Nazwa strefy           | SO <sub>2</sub> | NO <sub>2</sub> | C <sub>6</sub> H <sub>6</sub> | CO | O <sub>3</sub> <sup>1)</sup> | PM10 | Pb | As | Cd | Ni | B(a)P | PM2,5 <sup>2)</sup> |
|------------|------------------------|-----------------|-----------------|-------------------------------|----|------------------------------|------|----|----|----|----|-------|---------------------|
| 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  | A     | A1                  |
| PL1404     | strefa mazowiecka      | A               | A               | A                             | A  | A                            | A    | A  | A  | A  | A  | C     | A1                  |

#### FLORA I FAUNA<sup>6</sup>

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               |
| Podkrajina   | 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 podkrajiny. Przedmiotowy obszar znajduje się w Podkrajnie Wkry, na której wykształcają się łągi jesionowo-olszowe w odmianie środkowopolskiej.

Obszar opracowania jest niezabudowany - stanowi grunty rolne z nielicznym zadrzewieniem (olcha). Przeważa roślinność o przeciętnej jakości, bardziej wartościowe są natomiast obszary styku, tj.: zadrzewieńców, rów-grunt orny, itp. Przy drodze powiatowej zidentyfikowano kasztanowiec wygrodzony razem z krzyżem, nie ma on jednak szczególnej wartości przyrodniczej.

Na obszarze gminy poza doliną Bugu najczęściej 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-łąkowe sprzyjają występowaniu ptaków drapieżnych, głównie myszołówów. Środowiska

<sup>6</sup> Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Karolew - Południe” dla obszaru położonego w miejscowości Karolew, gmina Dąbrówka, IRMiR, str. 7-9

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 pająków, a także motyli (np. czerwoczyk nieparek, szlaczkoń szafraniec). 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.<sup>7</sup>

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.

#### **STRUKTURA PRZYRODNICZA OBSZARU<sup>8</sup>**

Struktura przyrodnicza każdego obszaru zależy od zróżnicowania poszczególnych elementów biotycznych i abiotycznych środowiska naturalnego oraz stopnia ich przekształcenia. Analizowany obszar stanowi grunty rolne z niewielkim udziałem zadrzewienia. Procesy przyrodnicze na tym obszarze zostały w sposób istotny zmodyfikowane. Przekształcenia wynikają z zastąpienia roślinności naturalnej przez uprawy rolnicze. Podsumowując, różnorodność biologiczna przedmiotowego terenu jest przeciętna. W skali obszaru opracowania warunki najbardziej sprzyjające bioróżnorodności mogą występować na obszarach styku.

#### **ZABYTKI I KRAJOBRAZ KULTUROWY**

Obszar opracowania jest niezainwestowany i stanowi krajobraz rolniczy. Zidentyfikowano także wygradzony krzyż w rejonie drogi powiatowej, stanowiący element kulturowy.

#### **SKUTKI BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU**

W sytuacji braku realizacji zapisów opracowanego planu, jedynie niewielki fragment obszaru opracowania może ulec zmianom na podstawie obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum” gmina Dąbrówka (Uchwała Nr X/55/2003 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 9 września 2003 r.). W planie tym wyznaczono drogę powiatową.

Pozostała, przeważająca część analizowanego obszaru nie jest objęta obowiązującym planem miejscowym i może zostać przekształcona na podstawie decyzji administracyjnych. W porównaniu do planu miejscowego mają one charakter punktowy i zrównoważony rozwój obszaru opracowania w ujęciu całościowym będzie mocno ograniczony, a stan środowiska zagrożony (np. w wyniku przypadkowego rozmieszczenia inwestycji o poszczególnych funkcjach, rozlewania się zabudowy itp.). Zakres planu miejscowego jest szerszy i poprzez ustalenia umożliwi bardziej racjonalne zagospodarowanie z uwzględnieniem komplementarnego ujęcia potrzeb ochrony środowiska oraz ładu przestrzennego. Mając na uwadze powyższe, w sporządzonym planie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej wraz z drogami publicznymi, zapewniającymi obsługę komunikacyjną. W sporządzonym planie ustalono wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy. Zachowano także rowy odwadniające, a w miejscu ich przecięcia z drogą ustalono realizację przepustów z zachowaniem ich ciągłości.

## **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.

---

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

<sup>8</sup> Źródło: *Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Karolew - Południe” dla obszaru położonego w miejscowości Karolew, gmina Dąbrówka, IRMiR, str. 11*

## 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 stanowi teren rolniczy i jest położony przy drodze powiatowej, 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 w sąsiedztwie obszaru opracowania, źródła emisji stanowią także indywidualne źródła ciepła. W planie wyznaczono głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej 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 także zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco wpływać na środowisko oraz zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco wpływać na środowisko, za wyjątkiem:

- dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
- obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
- zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zgodnie z rysunkiem 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 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych na poziomie 40%,
  - 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 SZCZEBLA KRAJOWEGO I MIĘDZYNARODOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE

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

- ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, 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), Ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r., poz. 757). W zakresie ochrony wód plan ustala:
  - ściśle określone zagospodarowanie ścieków,
  - zakaz wprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do ziemi,
  - zakaz składowania 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 poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny. 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 na terenach oznaczonych symbolami MN/U-1 i MN/U-2 stosowanie urządzeń wykorzystujących promieniowanie słoneczne lub pomp ciepła, z wyłączeniem urządzeń wolno stojących o mocy zainstalowanej 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), Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r. poz. 1395) oraz Ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2024 r., poz. 1290, z późn. zm.). 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 i komunalnych do ziemi,*
  - *zakaz składowania 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 2007 r. nr 120 poz. 826),
- 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 korytarzami 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 2024 r., poz. 1478, 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 lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco wpływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:

- dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
- obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
- zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zgodnie z rysunkiem planu.

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

## 9. OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej oznaczonych symbolem **MN/U** prognozuje się negatywne umiarkowane oddziaływanie na środowisko w stosunku do stanu istniejącego, tj. gruntów rolnych (tereny te nie są objęte obowiązującym planem miejscowym). Wobec powyższych terenów przewiduje się:

|  |   |
|--|---|
| różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny | <ul style="list-style-type: none"> <li>– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie ograniczenie terenu biologicznie czynnego do 40%, a co za tym idzie zmniejszenie przestrzeni życiowej drobnych zwierząt i bioróżnorodności,</li> <li>– 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,</li> <li>– 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,</li> <li>– negatywnym oddziaływaniem, pośrednim, chwilowym będzie wprowadzenie na części terenów zieleni urządzonej chronionej środkami chemicznymi, co będzie powodowało dużą śmiertelność szczególnie wśród bezkręgowców,</li> <li>– <b>pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</b></li> </ul>   |
| ludzie                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>– negatywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, co wpłynie w niewielkim stopniu na topoklimat, szczególnie nagrzewanie i wilgotność powietrza,</li> <li>– 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,</li> <li>– <b>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 na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi, lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na tych terenach wyłącznie jako infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, realizację obiektów emitujących pola elektromagnetyczne z zachowaniem odległości od zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi,</b></li> <li>– <b>pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie obowiązku ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi,</b></li> <li>– <b>pozytywnym oddziaływaniem, długoterminowym, pośrednim i stałym będą ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,</b></li> <li>– <b>pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska</b></li> </ul> |

|                     |   |
|---------------------|---|
|                     | <p><b>poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– <b>pozytywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym, stałym będzie docelowy nakaz podłączenia budynków do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, wpłynie to pozytywnie na jakość wód ujmowanych do celów spożywczych,</b></li></ul>   |
| system przyrodniczy | <ul style="list-style-type: none"><li>– brak oddziaływania,</li></ul>   |
| woda                | <ul style="list-style-type: none"><li>– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie wprowadzenie powierzchni nieprzepuszczalnych, co będzie powodowało odwadnianie terenu i okresowe przesuszanie,</li><li>– <b>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 i komunalnych do ziemi, zakaz składowania odpadów w tym niebezpiecznych,</b></li><li>– <b>pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie docelowe odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji, oraz konieczność podczyszczania wód opadowych i roztopowych przed rzutem do odbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi,</b></li><li>– <b>pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym będzie docelowe podłączenie wszystkich terenów budowlanych do zbiorczej sieci wodociągowej, co ograniczy realizację indywidualnych, niekontrolowanych ujęć wód,</b></li><li>– <b>pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</b></li><li>– negatywnym oddziaływaniem krótkoterminowym, lokalnym będzie tymczasowe dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków oraz indywidualnych ujęć wód,</li><li>– 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,</li><li>– 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)),</li></ul> |
| powietrze           | <ul style="list-style-type: none"><li>– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co ograniczy możliwość oczyszczania się powietrza,</li><li>– 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</li></ul>  |

|                    |  |
|--------------------|--|
|                    | <p>Środowiska z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz.1031, z późn. zm.),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim</b> ustaleniem jest <b>zakaz lokalizowania przedsięwzięć</b> mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</li> <li>– <b>pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym</b> będzie ustalenie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez: <b>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, zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z dopuszczeniem stosowania na tych terenach urządzeń wykorzystujących promieniowanie słoneczne lub pomp ciepła, z wyłączeniem urządzeń wolno stojących o mocy zainstalowanej powyżej 100 kW oraz ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,</b></li> </ul> |
| powierzchnia ziemi | <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>negatywnym oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim i stałym</b> zwiększającym degradację powierzchni ziemi będą wszelkie roboty ziemne związane z budową nowych obiektów oraz niezbędnej infrastruktury technicznej,</li> <li>– 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),</li> <li>– <b>pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim</b> ustaleniem jest <b>wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych oraz zakaz składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,</b></li> <li>– <b>pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim</b> ustaleniem jest <b>zakaz lokalizowania przedsięwzięć</b> mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</li> </ul>   |
| krajobraz          | <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>negatywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe</b> będzie związane z ewentualną realizacją nowych obiektów na przedmiotowym terenie, a skala i rodzaj oddziaływania związany będzie z indywidualnym zagospodarowaniem poszczególnych działek,</li> <li>– <b>pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie</b> 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,</li> </ul>   |
| klimat             | <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym</b> będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co wpłynie w niewielkim stopniu na topoklimat, szczególnie nagrzewanie i wilgotność powietrza,</li> <li>– nowe obiekty kubaturowe wpłyną też w mikroskali na warunki przewietrzania terenu, a powierzchnie sztuczne zmienią nagrzewanie podłoża, co będzie oddziaływaniem stałym lub czasowym,</li> <li>– <b>pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem</b> jest <b>ustalenie obowiązku ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi,</b></li> <li>– <b>pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim</b> ustaleniem jest <b>zakaz lokalizowania przedsięwzięć</b> mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</li> </ul>  |
| zasoby naturalne   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym</b> na wody podziemne jako dobro naturalne będzie docelowe podłączenie do sieci</li> </ul>   |

|                  |  |
|------------------|--|
|                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>wodociągowej, co ograniczy realizację indywidualnych, niekontrolowanych ujęć wód,</b></li> <li>– <b>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,</b></li> <li>– negatywnym oddziaływaniem krótkoterminowym, lokalnym będzie tymczasowe dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków i indywidualnych ujęć wód,</li> </ul> |
| zabytki          | – brak oddziaływania,  |
| dobra materialne | – <b>oddziaływaniem pozytywnym, stałym i długoterminowym, jest kontynuacja rozwoju terenów mieszkaniowo-usługowych.</b>  |

Tereny rowów odwadniających oznaczone symbolem **WR** zostały wyznaczone zgodnie ze stanem istniejącym i nie przewiduje się w tej sytuacji zmiany oddziaływania na środowisko.

Drogę publiczną klasy lokalnej (powiatową) wyznaczono w planie zgodnie z jej istniejącym przebiegiem oraz obowiązującym planem miejscowym. Nie prognozuje się w tym przypadku zmiany oddziaływania na środowisko w wyniku uchwalenia sporządzonego planu. Oddziaływanie negatywne umiarkowane przewiduje się dla dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD**. Droga oznaczona symbolem **KDD-1** jest ciągiem projektowanym na przedłużeniu istniejącej drogi, natomiast droga oznaczona symbolem **KDD-2** częściowo została wyznaczona po śladzie istniejącej gminnej drogi gruntowej, jednak wymaga poszerzenia i realizacji zgodnie z parametrami właściwymi dla drogi publicznej. Pod względem jakościowym dla ww. terenów dróg prognozuje się:

|  |  |
|--|--|
| różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny | <ul style="list-style-type: none"> <li>– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym pośrednim i stałym będzie znaczne ograniczenie terenu biologicznie czynnego, a co za tym idzie zmniejszenie przestrzeni życiowej zwierząt,</li> <li>– oddziaływaniem negatywnym bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie wzmożony ruch samochodowy i emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych, co będzie zagrażać życiu zwierząt,</li> <li>– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będą roboty budowlane i hałas komunikacyjny, który będzie powodował przepłaszanie zwierzyny i ptaków,</li> <li>– negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym i chwilowym będzie zanieczyszczanie gruntu solą co może powodować wymieranie gatunków wrażliwych na zasolenie,</li> </ul> |
| 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   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych, co będzie powodowało odwadnianie terenu i okresowe przesuszanie,</li> <li>– 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),</li> </ul>   |
| powietrze                                    | – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie   |

|                    |   |
|--------------------|---|
|                    | zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co utrudni oczyszczanie się powietrza,<br>– 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,<br>– 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,<br>– 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,<br>– <b>pozytywnym oddziaływaniem długotrwałym i bezpośrednim będzie ustalenie zasad odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dróg,</b> |
| zabytki            | – brak oddziaływania,   |
| dobry materiał     | – <b>pozytywnym, stałym oddziaływaniem będzie poprawa jakości układu komunikacyjnego oraz zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu udostępnionego pod rozwój zabudowy.</b>   |

## 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, w rozumieniu przepisów odrębnych,*
- *zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:*
  - *dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,*
  - *obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,*
  - *zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zgodnie z rysunkiem 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 i komunalnych do ziemi,*
  - *zakaz składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,*
- *obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenów oznaczonych symbolem*

MN/U-1, MN/U-2 i MN/U-3 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 na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - realizację obiektów emitujących pola elektromagnetyczne z zachowaniem odległości od zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi 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 poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,
- lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na terenach oznaczonych symbolami MN/U-1, MN/U-2 i MN/U-3 wyłącznie jako infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 czynnej i maksymalny udział powierzchni zabudowy;
- ustala docelowe zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- ustala docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
- nakazuje podczyszczanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi przed ich zrzutem do odbiornika,
- 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 dyszarmicznych 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 decyzji administracyjnych, ponieważ większość obszaru opracowania nie jest objęta obowiązującym planem miejscowym. Mając na uwadze, że jest to teren otwarty, dotychczas niezainwestowany, rozwój zabudowy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu o charakterze punktowym może być tu szczególnie niebezpieczny i skutkować zaburzeniem ładu przestrzennego. Jedynie dla fragmentu analizowanego obszaru obowiązują ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum” gmina Dąbrówka (Uchwała Nr X/55/2003 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 9 września 2003 r.) – istniejącej drogi powiatowej, która została uwzględniona w sporządzonym planie.

Według uzasadnienia do Uchwały Nr XXX.285.2021 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Guzowatka – rejon A” dla obszaru obejmującego część miejscowości Guzowatka, gmina Dąbrówka, opracowanie planu ma na celu objęcie planem niezagospodarowanego terenu i wskazanie jego przeznaczenia oraz obsługi komunikacyjnej. W projekcie planu wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej oraz drogi publiczne, zapewniając obsługę komunikacyjną obszaru. Wskazano także istniejące tereny rowów odwadniających, a także ustalono realizację przepustów w miejscach przecięcia rowów otwartych z drogą.

W trakcie procedury planistycznej wariantowano zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę. Ponadto modyfikowano wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowaniu zabudowy oraz układ komunikacyjny, celem uzyskania optymalnych warunków inwestycyjnych z jednoczesnym poszanowaniem otoczenia.

Do dalszej procedury wybrano koncepcję planu, która jest najbardziej optymalna pod względem funkcjonalno-przestrzennym, ekonomicznym i jednocześnie generuje minimalne możliwe straty w środowisku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie obszaru opracowania pod zabudowę stanowi kontynuację funkcji występującej w sąsiedztwie, w odpowiedzi na potrzebę uwolnienia nowych terenów pod rozwój zabudowy w tej części gminy.

## 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 9,8 ha i jest położony w południowo-zachodniej części gminy Dąbrówka, w miejscowości Guzowatka, w rejonie drogi powiatowej. Analizowany obszar jest niezabudowany i stanowi teren rolniczy. 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 „Guzowatka – rejon A” dla obszaru obejmującego część miejscowości Guzowatka, gmina Dąbrówka, zwanego dalej planem, jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu i 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 podstrefie gospodarczo-mieszkaniowo-przyrodniczej. W związku z powyższym, na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została podjęta Uchwała Nr XXX.285.2021 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania ww. planu.

Podstawę prawną prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Guzowatka – rejon A” dla obszaru obejmującego część miejscowości Guzowatka, gmina Dąbrówka, zwanej dalej prognozą stanowi:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, 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 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 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.902-1.7.2023 SW 1032/2023 z dn. 13.03.2023 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak: WOOŚ-III.411.71.2023.MW z dn. 07.06.2023 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Guzowatka – rejon A” dla obszaru obejmującego część miejscowości Guzowatka, 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,

- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum” gmina Dąbrówka (Uchwała Nr X/55/2003 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 9 września 2003 r.),
- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Guzowatka – rejon A” dla obszaru obejmującego część miejscowości Guzowatka, 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 2024 – Warszawa 2025 r.,
- Klasy jakości wód podziemnych - monitoring jakości wód podziemnych - monitoring diagnostyczny – GIOŚ, 2022 r.,
- Ocena stanu JWCP na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.),
- Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2016-2021 na podstawie monitoringu – GIOŚ,
- 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.:
  - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej oznaczone symbolem – MN/U,
  - tereny rowów odwadniających oznaczone symbolem – WR,
  - teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem – KDL,
  - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem – KDD;
- 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, w rozumieniu przepisów odrębnych,*
- *zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:*
  - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
  - obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,

- zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zgodnie z rysunkiem 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 i komunalnych do ziemi,
  - zakaz składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,
- obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj dla terenów oznaczonych symbolem MN/U-1, MN/U-2 i MN/U-3 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 na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - realizację obiektów emitujących pola elektromagnetyczne z zachowaniem odległości od zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi 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 poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,
- lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na terenach oznaczonych symbolami MN/U-1, MN/U-2 i MN/U-3 wyłącznie jako infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 czynnej i maksymalny udział powierzchni zabudowy;
- ustala docelowe zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- ustala docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
- nakazuje podczyszczanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi przed ich zrzutem do odbiornika,
- 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 procedury planistycznej wariantowano zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz układ komunikacyjny. Ponadto modyfikowano wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, celem uzyskania optymalnych warunków inwestycyjnych z jednoczesnym poszanowaniem otoczenia. Do dalszej procedury wybrano koncepcję planu, która jest najbardziej optymalna pod względem funkcjonalno-przestrzennym, ekonomicznym i jednocześnie generuje minimalne możliwe straty w środowisku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie obszaru opracowania pod zabudowę stanowi kontynuację funkcji występującej w sąsiedztwie, w odpowiedzi na potrzebę uwolnienia nowych terenów pod rozwój zabudowy w tej części gminy.

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 umiarkowany. **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.902-1.7.2023 SW 1032/2023 z dn. 13.03.2023 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak: WOOŚ-III.411.71.2023.MW z dn. 07.06.2023 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Guzowatka – rejon A” dla obszaru obejmującego część miejscowości Guzowatka, 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,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum” gmina Dąbrówka (Uchwała Nr X/55/2003 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 9 września 2003 r.),
- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Guzowatka – rejon A” dla obszaru obejmującego część miejscowości Guzowatka, 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 2024 – Warszawa 2025 r.,
- Klasy jakości wód podziemnych - monitoring jakości wód podziemnych - monitoring diagnostyczny – GIOŚ, 2022 r.,
- Ocena stanu JWCP na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.),

- Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2016-2021 na podstawie monitoringu – GIOŚ,
- 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 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.

  
.....  
podpis