



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „REJON ZACHODNI KARPIN S-8”
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI KARPIN, GMINA DĄBRÓWKA**

KONSULTACJE SPOŁECZNE



Zuzanna Kopeć

– autorka prognozy kierująca zespołem

Cezary Maliszewski

– członek zespołu

Anna Uszkur

– członkini zespołu

Agnieszka Odolecka

– członkini zespołu

Data sporządzenia:

11.05.2026 rok

SPIS TREŚCI:

1.	WPROWADZENIE.....	1
2.	OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU – JEGO CELE I POWIĄZANIE Z INNYMI DOKUMENTAMI	3
3.	METODY STOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	6
4.	PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU 6	
5.	TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO	7
6.	ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNYCH JEGO ZMIAN PRZY BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	7
7.	STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ DOKUMENTU	17
8.	OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKÓW REALIZACJI DOKUMENTU DLA ISTNIEJĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH.....	17
9.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA KRAJOWEGO I MIĘDZYNARODOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE.....	18
10.	OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA 20	
11.	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE LUB OGRANICZENIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH WYNIKAĆ Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU	25
12.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE.....	28
13.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	29
14.	WYKAZ WYKORZYSTANYCH MATERIAŁÓW	33

ZAŁĄCZNIKI:

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY PT. „PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „REJON ZACHODNI KARPIN S-8” DLA
OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI KARPIN, GMINA DĄBRÓWKA

OŚWIADCZENIE AUTORKI KIERUJĄCEJ ZESPOŁEM

1. WPROWADZENIE

Celem sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Zachodni Karpin S-8” dla obszaru położonego w miejscowości Karpin, gmina Dąbrówka, zwanego dalej planem, jest wyznaczenie odpowiedniej odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi. Ponadto sporządzenie planu stanowiło będzie uporządkowanie zasad zagospodarowania i zabudowy terenów, w tym rozgraniczenia poszczególnych funkcji, a także uporządkowania obsługi komunikacyjnej. Zgodnie z polityką przestrzenną przewidzianą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrówka zatwierdzonym Uchwałą Nr IX/53/2003 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 10 lipca 2003 r., zmienionym 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, zwanym dalej studium. Ustalenia planu nie naruszają polityki przestrzennej wyrażonej w studium, w którym obszar opracowania stanowi obszar B południowo-wschodni o nadrzędnej funkcji o charakterze ekonomicznym, obejmującej szeroko rozumianą działalność gospodarczą oraz funkcji mieszkaniowej. Niniejszy obszar obejmuje strefę mieszkaniową i usługowo-gospodarczą, a także strefę szczególnej aktywności gospodarczej wzdłuż drogi krajowej. Ponadto część obszaru opracowania znajdująca się w strefie szczególnej aktywności gospodarczej wzdłuż drogi krajowej została wskazana w Studium jako wymagająca sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w tzw. fazie I). W Studium zawarto także ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego. Na obszarze opracowania wskazano drogę krajową – przewidywaną trasę ekspresową, drogi istniejące oraz drogę projektowaną. W związku z powyższym, na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została podjęta Uchwała Nr IX.55.2024 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 30 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Zachodni Karpin S-8” dla obszaru położonego w miejscowości Karpin, gmina Dąbrówka.

Podstawę prawną prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Zachodni Karpin S-8” dla obszaru położonego w miejscowości Karpin, 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 Garwolinie (pismo znak: ZNS.9022.2.18.2025 z dnia 15.09.2025 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak: WOOŚ-III.411.335.2025.JDR z dnia 31.10.2025 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Zachodni Karpin S-8” dla obszaru położonego w miejscowości Karpin, 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 „Karpin – S8” dla obszaru położonego w miejscowości Karpin przy drodze ekspresowej S8, gmina Dąbrówka (Uchwała Nr XXVII.259.2021 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 2021-09-20),
- Zmiana nr 6 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka (Uchwała Nr IV/17/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 1998-06-18),
- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Zachodni Karpin S-8” dla obszaru położonego w miejscowości Karpin, gmina Dąbrówka, IRMiR, Warszawa 2025,
- Audyt krajobrazowy dla województwa mazowieckiego przyjęty uchwałą nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2024 – Warszawa 2025 r.,
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 – Warszawa 2013 r.,
- 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,
- J. Kondracki, Geografia Fizyczna Polski, PWN,
- Źródła internetowe:
 - <http://karty.apgw.gov.pl:4200/informacje>
 - <https://www.geoportal.gov.pl/>
 - <https://isok.gov.pl/hydroportal.html>,
 - <https://dabrowka.e-mapa.net/>,
 - <https://klimat.imgw.pl/pl/climate-maps/>,
 - <https://dabrowka.net.pl/>.

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

Obszar opracowania o powierzchni ok. 59 ha, obejmuje część obrębu Karpin przy drodze ekspresowej S-8. Znaczną część obszaru, wzdłuż trasy S-8, obejmują tereny produkcyjno-usługowe z pojedynczymi budynkami. Intensywniej zabudowana jest północna część obszaru przy Alei Lipowej, gdzie dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Na terenie objętym planem występują również tereny rolne i leśne.

Analizowany obszar objęty jest ustaleniami:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Karpin – S8” dla obszaru położonego w miejscowości Karpin przy drodze ekspresowej S8, gmina Dąbrówka (Uchwała Nr XXVII.259.2021 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 2021-09-20 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Karpin – S8” dla obszaru położonego w miejscowości Karpin przy drodze ekspresowej S8, gmina Dąbrówka), w którym został wskazany jako: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, teren zabudowy usług nieuciążliwych, tereny zabudowy usług obsługi komunikacji samochodowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, tereny dróg publicznych klasy ekspresowej, teren drogi publicznej klasy zbiorczej, tereny dróg publicznych klasy lokalnej, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oraz teren drogi wewnętrznej. Ponadto wskazano projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250, gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250 do likwidacji, strefy zieleni izolacyjnej, gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250 oraz strefy kontrolowane gazociągu wysokiego ciśnienia,
- zmiany nr 6 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka (Uchwała Nr IV/17/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 1998-06-18 w sprawie zmiany nr 6 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka), w której został wskazany jako obszar usług publicznych i drobnej wytwórczości.

Ponadto fragment we wschodniej części obszaru nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W sporządzonym planie ustalono następujące przeznaczenia terenów: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, teren usług, teren usług lub produkcji, teren usług lub obsługi komunikacji lub stacji paliw płynnych, teren gazownictwa, teren drogi ekspresowej, teren drogi zbiorczej, teren drogi lokalnej, teren drogi dojazdowej, teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

W Strategicznym planie adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 wyznaczono sześć głównych priorytetów: zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego i dobrego stanu środowiska, skuteczna adaptacja do zmian klimatu na obszarach wiejskich, rozwój transportu w warunkach zmian klimatu, zapewnienie zrównoważonego rozwoju regionalnego i lokalnego z uwzględnieniem zmian klimatu, stymulowanie innowacji sprzyjających adaptacji do zmian klimatu, kształtowanie postaw społecznych sprzyjających adaptacji do zmian klimatu. Plan respektuje cele i kierunki wyznaczone w powyższym dokumencie.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dąbrówka zatwierdzonego Uchwałą nr IX/53/2003 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 10 lipca 2003 r. zmienionym 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, obszar opracowania wg głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi obszar B południowo-wschodni o nadrzędnej funkcji o charakterze ekonomicznym, obejmującej szeroko rozumianą działalność gospodarczą oraz funkcji mieszkaniowej. Niniejszy obszar obejmuje strefę mieszkaniową i usługowo-gospodarczą, a także strefę szczególnej aktywności gospodarczej wzdłuż drogi krajowej. Ponadto część obszaru opracowania znajdująca się w strefie szczególnej aktywności gospodarczej wzdłuż drogi krajowej została wskazana w Studium jako wymagająca sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w tzw. fazie I). W Studium zawarto także ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego. Na obszarze opracowania wskazano drogę krajową – przewidywaną trasę ekspresową, drogi istniejące oraz drogę projektowaną. 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 „Rejon Zachodni Karpin S-8” dla obszaru położonego w miejscowości Karpin, gmina Dąbrówka dokonano analiz służących ocenie obszaru gminy do pełnienia poszczególnych funkcji. Stwierdzono, że przedmiotowy obszar posiada predyspozycje do pełnienia przede wszystkim funkcji mieszkaniowej i usługowo-produkcyjnej wzdłuż drogi ekspresowej S8. Ponadto analizowany teren, ze względu na przebieg drogi ekspresowej oraz brak elementów istotnych dla systemu przyrodniczego, pełni kluczową rolę dla rozwoju gospodarczego gminy. Analizując wnioski z opracowania ekofizjograficznego, mając na uwadze przeznaczenie terenów wynikające ze studium, zasadne jest przeznaczenie obszaru objętego planem pod zabudowę.

W przyjętym uchwałą nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. **audycie krajobrazowym dla województwa mazowieckiego**, przeważająca część obszaru opracowania znajduje się w krajobrazie wiejskim – z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola (kod krajobrazu – 14 318.78-071), a południowy fragment obejmujący drogę ekspresową S-8 w krajobrazie komunikacyjnym – węzły komunikacyjne i transportowe (kod krajobrazu – 14 318.78-008). Dla ww. krajobrazów w audycie krajobrazowym wskazano 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:

- dla krajobrazu o kodzie 14-318.78-071:
 - 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.
- dla krajobrazu o kodzie 14-318.78-008:
 - Dbłość o estetykę tras i węzłów komunikacyjnych,
 - 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,
 - Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju,
 - Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III,
 - Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne

Ww. rekomendacje i wnioski zostały uwzględnione w planie stosownie do jego zakresu i specyfiki obszaru.

Zgodnie ze **Strategią Rozwoju Gminy Dąbrówka na lata 2025-2035** jako cele strategiczne wskazano wysoki standard życia społeczności lokalnej, silna gospodarka fundamentem rozwoju Gminy, równowaga między naturą a infrastrukturą. Celom tym przypisano cele operacyjne: rozwinięta oferta usług społecznych i ochrony zdrowia, bezpieczeństwo mieszkańców, adaptacja do zmian klimatu, wysoki poziom edukacji na każdym etapie życia, wysokiej jakości oferta i infrastruktura kulturalna oraz sportowo-rekreacyjna, zintegrowane społeczeństwo, aktywizacja i przedsiębiorczość, wykorzystanie lokalnych uwarunkowań, rozwój rekreacji i turystyki, ochrona przyrody i zachowanie naturalnego charakteru gminy, zachowanie ładu przestrzennego, rozwój infrastruktury, efektywny transport publiczny. Mając na uwadze powyższe, wskazanie analizowanego terenu pod zabudowę nie jest sprzeczne z założeniami strategii, umożliwienie jego zainwestowania, w tym pod funkcje mieszkaniową, usługową i produkcyjną, przyczyni się do rozwoju tej części gminy. Ustalono w planie

przeznaczenia terenów oraz zasady ochrony środowiska i krajobrazu, realizując politykę ochrony środowiska zawartą w strategii.

3. 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 analizy istniejących i projektowanych inwestycji w obszarze planu i jego sąsiedztwie. 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 tego 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 na analizowanym obszarze: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Karpin – S8” dla obszaru położonego w miejscowości Karpin przy drodze ekspresowej S8, gmina Dąbrówka oraz zmiany nr 6 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka.

4. 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 planów ogólnych (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 planów miejscowych 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 planem;
- 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,
- pomiarach emisji pyłów z dróg,
- kontroli stanu jakości gleb w obrębie wydzielonych dróg,
- monitoringu stanu powietrza szczególnie w obrębie wydzielonych dróg,
- kontroli zagospodarowania ścieków.

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).

5. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Z racji położenia obszaru opracowania poza terenami wchodzącymi w skład transgranicznych obszarów chronionych nie prognozuje się dalekosieźnych, 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.).

6. 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 o powierzchni ok. 59 ha, obejmuje część obrębu Karpin przy drodze ekspresowej S-8. Znaczną część obszaru, wzdłuż trasy S-8, obejmują tereny produkcyjno-usługowe

z pojedynczymi budynkami. Intensywniej zabudowana jest północna część obszaru przy Alei Lipowej, gdzie dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Na terenie objętym planem występują również tereny rolne i leśne.

BUDOWA GEOLOGICZNA I SUROWCE MINERALNE

Zgodnie z najnowszą fizyczno-geograficzną regionalizacją Polski opublikowaną w 2018 r.¹, obszar planu jest położony w mezoregionie 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, który leży na wschód od Kotliny Warszawskiej i na południe od doliny dolnego Bugu, zajmując powierzchnię około 1920 km². W podłożu równiny w jej części zachodniej występują iły wstęgowe stanowiące surowiec dla cegielni, eksploatowany intensywnie od stulkudzieściu 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 Lwiec. Równina Wołomińska jest krainą rolniczą z małym udziałem lasów, co ją odróżnia od przyległej Doliny Dolnego Bugu.²

Pod względem geologicznym teren opracowania położony jest na iłach, mułkach i piaskach zastoiskowych z okresu Złodowacenia Środkowopolskiego.

Obszar opracowania jest położony poza udokumentowanymi złożami surowców mineralnych.

UKSZTAŁTOWANIE TERENU

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 poziomem wody w rzece. Jest płaski, ale również urozmaicony zagłębieniami bezodpływowymi i wydmy o wysokości względnej dochodzącej nawet do 15 m.

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. 195 i 196.

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

Obszar opracowania jest generalnie płaski, co wynika z dominujących form zastoiskowych. Wysokość terenu waha się od 92 do 98 m n.p.m. Niżej położona jest północna i centralna część obszaru, a wyżej położone są tereny wzdłuż drogi ekspresowej na południu.



Rysunek 1 Obrazowy profil terenu w kierunku północ – południe (źródło: opracowanie z wykorzystaniem narzędzia analiz udostępnionego w ramach <https://mapy.geoportal.gov.pl/>)

³ Studium uwarunkowań i kierunkóv zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrówka, str. 10-11

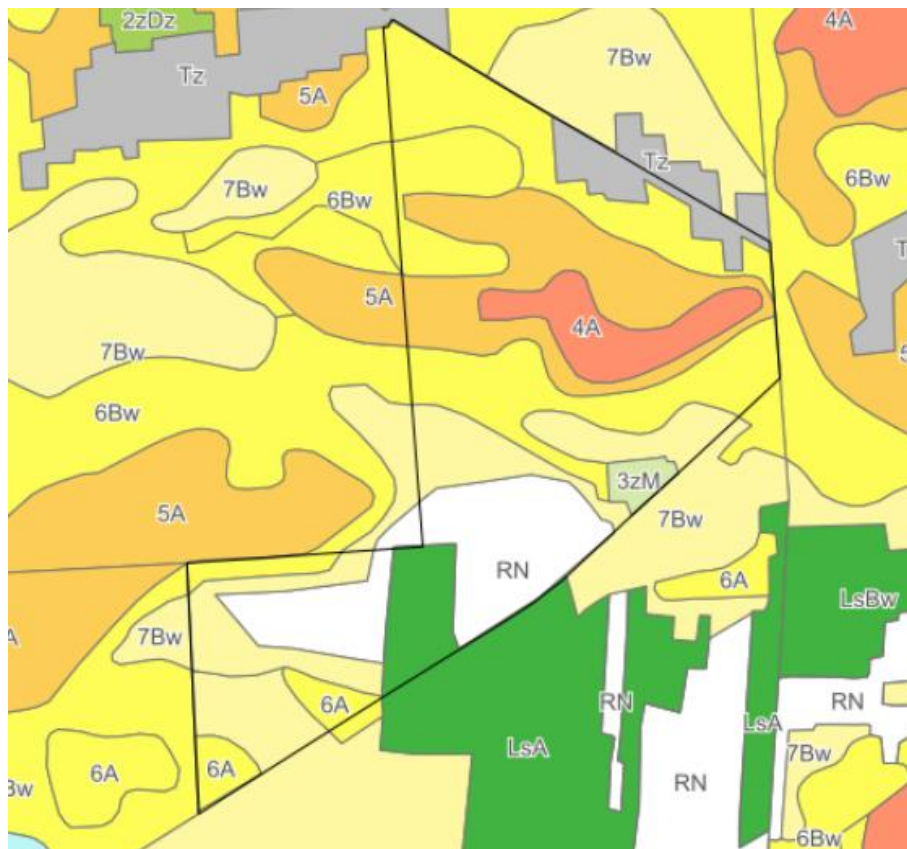


Rysunek 2 Obrazowy profil terenu w kierunku południowy zachód – północny wschód (źródło: opracowanie z wykorzystaniem narzędzia analiz udostępnionego w ramach <https://mapy.geoportal.gov.pl/>)

GLEBY

Zgodnie z mapą glebowo-rolniczą teren opracowania stanowią gleby bielcowe właściwe i pseudobielcowe należące do żytniego, żytniego bardzo dobrego i żytniego słabego kompleksu przydatności rolniczej oraz gleby brunatne wyługowane należące do żytniego słabego i żytniego bardzo słabego kompleksu przydatności rolniczej. Miejscowo, w południowej części obszaru objętego opracowaniem występują gleby murszowo-mineralne i murszowate stanowiące użytki zielone słabe i bardzo słabe. Pozostałe grunty stanowią gleby rolniczo nieprzydatne i tereny zabudowane oraz lokalnie las. Gleby składają się z piasków luźnych oraz piasków słabogliniastych na piaskach luźnych.

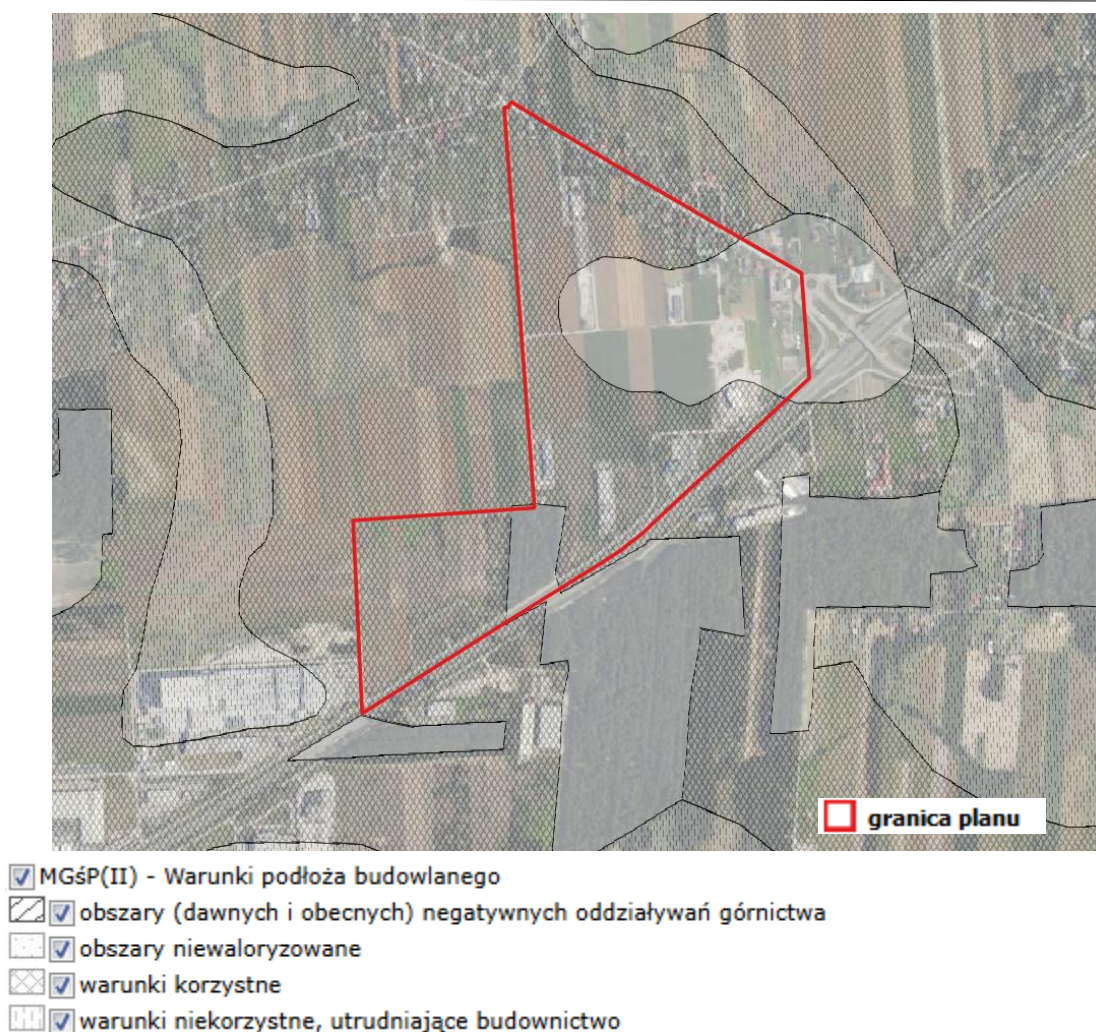
Biorąc pod uwagę klasy bonitacyjne występujące na analizowanym terenie należy uznać, iż na terenie opracowania w części południowej występują gleby słabej jakości tj. grunty rolne, pastwiska oraz lasy klasy V i VI, natomiast w części północnej, centralnej i wschodniej, występują grunty klasy IVa oraz IVb.



Rysunek 3 Granica obszaru analizy na tle mapy glebowo-rolniczej (źródło: opracowanie z wykorzystaniem mapy glebowo-rolniczej dostępnej na stronie <https://dabrowka.e-mapa.net/>)

Grunty zastoiskowe - iły, mułki i piaski zastoiskowe ze zlodowacenia środkowopolskiego są spoiste, ale często słabo przepuszczalne i zmienne w związku z czym wykazują się umiarkowaną przydatnością do zabudowy. Jednakże, zgodnie z mapą glebowo-rolniczą na terenie opracowania dominują korzystne pod względem inżynieryjno-technicznym piaski słabogliniaste na przepuszczalnych piaskach luźnych oraz piaski luźne.⁴

⁴ Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Zachodni Karpin S-8” dla obszaru położonego w miejscowości Karpin, gmina Dąbrowka, IRMiR, Warszawa 2025



Rysunek 4 Warunki podłoża budowlanego na obszarze opracowania (źródło: Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Zachodni Karpin S-8” dla obszaru położonego w miejscowości Karpin, gmina Dąbrowka)

Zgodnie z Mapą Geośrodowiskową Polski (II) – warunki podłoża budowlanego większość obszaru opracowania została zaliczona do terenów o korzystnych warunkach dla lokalizacji zabudowy.

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, nie zidentyfikowano żadnych cieków wodnych ani akwenów.

Analizowany obszar położony jest w obszarze dorzecza Wisły, w Regionie wodnym Środkowej Wisły, w granicach JCWP rzecznej Dopływ spod Karolewa (kod JCWP: RW20001026719969, typ JCWP: PNp - Potok lub strumień nizinny piaszczysty, status JCWP: NAT - naturalna część wód). Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.)⁵:

⁵ na podstawie Kart Charakterystyk dostępnych na stronie: <http://karty.apgw.gov.pl:4200/jcw-powierzchniowe>

Stan/potencjał ekologiczny	nie można dokonać oceny stanu/potencjału (brak badań biologicznych w JCWP)
Wskaźniki determinujące stan/ potencjał ekologiczny	nie dotyczy; makrofity, bezkręgowce, ichtiofauna
Stan chemiczny	stan chemiczny poniżej dobrego
Wskaźniki determinujące stan chemiczny	nie dotyczy; bromowane difenyletery, heptachlor
Stan (ogólny)	zły stan wód

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, w której znajduje się obszar opracowania, to obszary charakteryzujące się generalnie (poza lokalnymi obniżeniami) występowaniem wód gruntowych głębiej niż 2,0 m ppt, przy czym mamy tu do czynienia z występowaniem kilku 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 ppt., nie ma znaczenia użytkowego, niemniej jest użytkowana w postaci studni kopanych. Druga występuje na głębokości 9-27 m p.p.t, trzecia poniżej 31,0 m p.p.t. warstwa ta prowadzi wody pod ciśnieniem subartezyjskim o stabilizacji zwierciadła statycznego 7,0 m p.p.t. Stwierdzono dużą zasobność tej warstwy.⁶

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).

Obszar opracowania położony jest w 55 JCWPd (kod JCWPd: GW200055). Ocena stanu (2019) wg Rozporządzenia MGMIŻŚ z dnia 11.10.2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. 2019 poz. 2148)⁷:

Stan chemiczny	dobry
Stan ilościowy	dobry
Stan JCWPd	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 550 mm). 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

⁶ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrówka, str. 11-12

⁷ na podstawie Kart Charakterystyk dostępnych na stronie: <http://karty.apgw.gov.pl:4200/jcw-podziemne>

wegetacyjny trwa 200 do 220 dni. 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 dobrym przewietrzaniem, jednakże temperatura może być nieco wyższa w związku z terenami zabudowy przemysłowej, które w dużej części pokryte są nawierzchnią utwardzoną.

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. W terenie opracowania powietrze jest szczególnie narażone na zanieczyszczenia komunikacyjne w związku z przebiegającą przy jego południowej granicy drogą ekspresową S8. Dodatkowym czynnikiem zanieczyszczającym są tereny usługowo-przemysłowe. Na poziom stężeń zanieczyszczeń w powietrzu wpływ mają także zanieczyszczenia napływowe oraz lokalna emisja zanieczyszczeń do powietrza, jak również warunki klimatyczne i topografia terenu.

Podstawowe wskaźniki klimatyczno-atmosferyczne za rok 2024 w gminie Dąbrówka kształtują się następująco⁸:

- średnia temperatura powietrza – 11,5 °C,
- suma opadów – 550 mm,
- usłonecznienie – 2100 godzin.

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 ₂	NO ₂	C ₆ H ₆	CO	O ₃ ¹⁾	PM10	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	PM2,5 ²⁾
PL1401	aglomeracja warszawska	A	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

Zgodnie z Roczną oceną jakości powietrza w województwie mazowieckim za rok 2024, Gmina Dąbrówka znajduje się w strefie mazowieckiej. Zgodnie z powyższą tabelą, stężenia zanieczyszczeń w tej strefie przekroczone zostały dla benzo(a)pirenu i znalazły się w klasie C. Ponadto został przekroczony poziom celu długoterminowego ozonu, dla którego strefa mazowiecka uzyskała klasę D2.

FLORA I FAUNA⁹

⁸ na podstawie Map klimatu Polski udostępnionych na stronie: <https://klimat.imgw.pl/pl/climate-maps/>

⁹ Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Zachodni Karpin S-8” dla obszaru położonego w miejscowości Karpin, gmina Dąbrówka, IRMiR, Warszawa 2025

Gmina Dąbrowka 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 łągi jesionowo-olszowe w odmianie środkowopolskiej.

Obszar opracowania w większości pokryty jest roślinnością towarzyszącą zabudowie oraz tymczasową roślinnością upraw polowych. Dominującym typem zabudowy występującym na przedmiotowym terenie, jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ale występuje tu także zabudowa usługowo-produkcyjna. W północnej części obszaru opracowania znajduje się głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przemieszana z zabudową zagrodową. Budynki otoczone są zielenią urządzoną o różnym stopniu urozmaicenia oraz o różnym walorze estetycznym. W części południowej występuje zabudowa usługowo-produkcyjna, o dużym udziale powierzchni utwardzonych i ubogiej szacie roślinnej oraz droga ekspresowa. Na niewielkim fragmencie występuje las, w którym dominującym gatunkiem jest sosna.

Na obszarach styku (z drogami, rowami melioracyjnymi, polanami, gruntami ornymi wraz z terenami zabudowanymi) ekosystem jest bardziej urozmaicony. Występują tam niskie drzewa takie jak: dąb szypułkowy (*Quercus robur*), jarząb pospolity (*Sorbus aucuparia* L.), kruszyna pospolita (*Frangula alnus*), jałowiec pospolity (*Juniperus communis*) oraz trawy.

Mając na uwadze powyższe, stwierdza się, że obszar opracowania w części pozbawiony jest szaty roślinnej (teren drogi ekspresowej, tereny usługowo-produkcyjne), a niekiedy pokryty jest roślinnością o przeciętnej jakości szaty roślinnej (tereny zabudowy mieszkaniowej, grunty orne). Miejscowo występują enklawy roślinności o wysokiej jakości szaty roślinnej (lasy).

Na obszarze gminy poza doliną Bugu najwięcej gatunków 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 mysołowców. 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. czerwńczyk 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.¹⁰

Ze względu na charakter analizowanego terenu, fauna jest reprezentowana przez małe gatunki ptaków, gryzoni oraz owadów.

STRUKTURA PRZYRODNICZA OBSZARU

Struktura przyrodnicza każdego obszaru zależy od zróżnicowania poszczególnych elementów biotycznych i abiotycznych środowiska naturalnego oraz stopnia ich przekształcenia. Analizowany obszar w dużej części stanowi grunty rolne. Istotny jest także udział zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, występuje również enklawa leśna i zadrzewienia. Procesy przyrodnicze na tym obszarze zostały w sposób istotny zmodyfikowane. Przekształcenia wynikają z zastąpienia roślinności naturalnej przez uprawy rolnicze oraz zieleń urządzoną towarzyszącą zabudowie. Najcenniejszy pod kątem przyrodniczym jest niewielki fragment lasu znajdujący się w granicach opracowania, choć jego niewielka powierzchnia wpływa negatywnie na odporność przed czynnikami zewnętrznymi. Podsumowując, różnorodność biologiczna przedmiotowego terenu jest przeciętna, z uwagi na małe zróżnicowanie istniejących siedlisk, które w dużym stopniu są kształtowane przez człowieka. Za istotne w skali analizowanego obszaru siedliska należy uznać las oraz obszary styku z gruntami ornymi.

ZABYTKI I KRAJOBRAZ KULTUROWY

Obszar planu stanowi krajobraz rolniczy oraz zurbanizowany z zabudową mieszkaniową oraz produkcyjną i usługową, które są elementem kulturowym jako wynik działalności człowieka. Obiekty budowlane znajdują się w różnym stanie technicznym.

Na obszarze objętym sporządzeniem planu miejscowego nie istnieją, ani nie wskazano żadnych obiektów i obszarów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenie nie występują również stanowiska archeologiczne.

SKUTKI BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

W sytuacji braku realizacji zapisów opracowanego planu teren opracowania może ulec zmianom wyłącznie zgodnie z ustaleniami obowiązujących w jego obszarze planów miejscowych. W granicach przedmiotowego planu znajdują się następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Karpin – S8” dla obszaru położonego w miejscowości Karpin przy drodze ekspresowej S8, gmina Dąbrówka (Uchwała Nr XXVII.259.2021 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 2021-09-20 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Karpin – S8” dla obszaru położonego w miejscowości Karpin przy drodze ekspresowej S8, gmina Dąbrówka), w którym został wskazany jako: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, teren

¹⁰ Źródło informacji: <https://dabrowka.net.pl/index.php?cmd=zawartosc&opt=pokaz&id=112>

zabudowy usług nieuciążliwych, tereny zabudowy usług obsługi komunikacji samochodowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, tereny dróg publicznych klasy ekspresowej, teren drogi publicznej klasy zbiorczej, tereny dróg publicznych klasy lokalnej, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oraz teren drogi wewnętrznej. Ponadto wskazano projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250, gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250 do likwidacji, strefy zieleni izolacyjnej, gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250 oraz strefy kontrolowane gazociągu wysokiego ciśnienia,

- zmiana nr 6 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka (Uchwała Nr IV/17/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 1998-06-18 w sprawie zmiany nr 6 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka), w której został wskazany jako obszar usług publicznych i drobnej wytwórczości.

Ponadto niewielki fragment we wschodniej części obszaru nie jest objęty ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.

Wedle uzasadnienia do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Zachodni Karpin S-8” dla obszaru położonego w miejscowości Karpin, gmina Dąbrówka, sporządzenie przedmiotowego planu ma na celu wyznaczenie odpowiedniej odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi. Ponadto sporządzenie planu stanowiło będzie uporządkowanie zasad zagospodarowania i zabudowy terenów, w tym rozgraniczenia poszczególnych funkcji, a także uporządkowania obsługi komunikacyjnej.

Wszystkie ustalenia planu, w tym zaproponowane przeznaczenia terenów, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, układ komunikacyjny oraz linie zabudowy, umożliwią racjonalne zainwestowanie obszaru, z uwzględnieniem ładu przestrzennego.

7. 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 10.

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

Przedmiotowy teren nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody wymienioną w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r., poz. 55, z późn. zm.). Teren opracowania ani jego okolice nie są włączone do sieci Natura 2000, w związku z powyższym planowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu nie będzie miało na nią wpływu. Najbliższy obszar Natura 2000 znajduje się ok. 3 km w kierunku północno-zachodnim – specjalny obszar ochrony siedlisk „Krogulec” PLH 140008.

Na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się:

- zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem: dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń, obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
- 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, w tym remontu

i przebudowy istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250, a w przypadku jego likwidacji również odbudowy lub budowy w nowym przebiegu, zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zgodnie z ustaleniami planu, garaży, parkingów samochodowych, zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, zgodnie z ustaleniami planu, przedsięwziąć dopuszczonych planem na terenach oznaczonych symbolami U-P i U-KO-INS,

- 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: zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 11 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały, zakaz wprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych 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 MNW 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.

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

- stan istniejący, tj. częściowo już zagospodarowany na cele zgodne z przeznaczeniem planu,
 - brak prawnych form ochrony przyrody, w tym obszarów Natura 2000,
 - zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie:
 - 45% na terenach oznaczonych symbolem MNW,
 - 30% na terenach oznaczonych symbolami 1U, 1U-P, 2U-P, 3KDS,
 - 20% na terenach oznaczonych symbolami 3U-P, 4U-P, 1U-KO-INS, 1IG, 2IG,
 - 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.

9. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA 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 z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087, 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). W zakresie ochrony wód plan ustala:
 - ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych,
 - zakaz wprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych 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, Uchwale nr 162/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa mazowieckiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2017 r., poz. 9600). Ochrona powietrza została uregulowana poprzez ustalenie zaopatrzenia w ciepło indywidualnych źródeł ciepła, uwzględniając ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem stosowania pompy ciepła lub odnawialnych źródeł energii z wykorzystaniem promieniowania słonecznego w formie mikroinstalacji,
- 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 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. z 2002 r. Nr 165, poz. 1359) oraz Ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2024 r., poz. 1290). Ustalenia planu nie będą skutkowały znacznymi przekształceniami powierzchni ziemi, a w celu ochrony gleb i wierzchniej warstwy litosfery plan ustala:
 - ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych,
 - zakaz wprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych 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 2024 r., poz. 54, 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), co plan reguluje zapisami: *obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.: dla terenów oznaczonych symbolem MNW dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych*,
- 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, plan uwzględnia gospodarowanie 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 2024 r., poz. 54, z późn. zm.).

Na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadzony został:

- zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem: dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń, obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
- 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, w tym remontu i przebudowy istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250, a w przypadku jego likwidacji również odbudowy lub budowy w nowym przebiegu, zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zgodnie z ustaleniami planu, garaży, parkingów samochodowych, zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, zgodnie z ustaleniami planu, przedsięwzięć dopuszczonych planem na terenach oznaczonych symbolami U-P i U-KO-INS.

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

10. OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych symbolem **MNW**, terenów usług oznaczonych symbolem **U**, terenów usług lub produkcji oznaczonych symbolem **U-P** (z wyjątkiem terenu oznaczonego numerem i symbolem **2U-P**), terenów drogi ekspresowej oznaczonych symbolem **KDS**, terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem **KDZ**, terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolem **KDL**, terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem **KDD**, terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem **KR**, które w obowiązującym dokumencie zostały przeznaczone pod tożsamą funkcję, przewiduje się oddziaływanie neutralne. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem **2U-P**, który w obowiązującym planie miejscowym wskazany został jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych prognozuje

się oddziaływanie negatywne. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem **1IG**, który nie jest objęty ustaleniami obowiązującego planu miejscowego prognozuje się oddziaływanie negatywne. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem **2IG** wskazany w obowiązującym planie miejscowym jako teren usług technicznych i drobnej wytwórczości, przewiduje się oddziaływanie neutralne, ponieważ teren już jest zagospodarowany na cele gazownictwa co jest zgodnie z ustaleniami obowiązującego oraz projektowanego planu miejscowego. Mając na uwadze powyższe, dla ww. terenów, dla których prognozuje się zmianę oddziaływania na środowisko, przewiduje się:

różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny	– 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, pośrednim, chwilowym będzie wprowadzenie na części terenów zieleni urządzonej chronionej środkami chemicznymi, co będzie powodowało dużą śmiertelność szczególnie wśród bezkręgowców, – 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, – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest ustalenie zakazu lokalizowania na tych terenach przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem, – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest ustalenie nakazu zachowania drzew na ul. Aleja Lipowa,
ludzie	– negatywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, 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, – pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub

	pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi, – pozytywnym, stałym, bezpośrednim, długookresowym oddziaływaniem jest ustalenie zasad lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na tych terenach, – 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, bezpośrednim, długoterminowym, stałym będzie docelowe podłączenie budynków do sieci kanalizacyjnej, wpłynie to pozytywnie na jakość wód ujmowanych do celów spożywczych, – negatywnym, pośrednim oddziaływaniem jest ustalenie zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych z indywidualnych ujęć wód na terenach oznaczonych symbolem U-P, – negatywnym, pośrednim okresowym oddziaływaniem jest umożliwienie stosowania bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków w granicach działek budowlanych oraz indywidualnych mechaniczno-biologicznych oczyszczalni ścieków na terenach oznaczonych symbolem U-P, z wyłączeniem instalacji, które powodują wprowadzenie do wód lub urządzeń ścieków zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla 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 w planie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności 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: zagospodarowanie ścieków na ściśle określonych zasadach, zakaz wprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do ziemi, zakaz składowania odpadów w tym odpadów niebezpiecznych, – pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie docelowe odprowadzanie ścieków siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków, – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest ustalenie zakazu lokalizowania na tych terenach przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,

- 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,
- negatywnym, pośrednim oddziaływaniem jest ustalenie zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych z indywidualnych ujęć wód na terenach oznaczonych symbolem U-P,
- negatywnym, pośrednim okresowym oddziaływaniem jest umożliwienie stosowania bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków w granicach działek budowlanych oraz indywidualnych mechaniczno-biologicznych oczyszczalni ścieków na terenach oznaczonych symbolem U-P, z wyłączeniem instalacji, które powodują wprowadzenie do wód lub urządzeń ścieków zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska,
- 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 emitorami 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),
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest ustalenie zakazu lokalizowania na tych terenach przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z 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: poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi oraz ustalenie zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła**
-

z dopuszczeniem stosowania pompy ciepła lub odnawialnych źródeł energii z wykorzystaniem promieniowania słonecznego w formie mikroinstalacji,	
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), – negatywnym, pośrednim oddziaływaniem jest ustalenie zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych z indywidualnych ujęć wód na terenach oznaczonych symbolem U-P, – negatywnym, pośrednim okresowym oddziaływaniem jest umożliwienie stosowania bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków w granicach działek budowlanych oraz indywidualnych mechaniczno-biologicznych oczyszczalni ścieków na terenach oznaczonych symbolem U-P, z wyłączeniem instalacji, które powodują wprowadzenie do wód lub urządzeń ścieków zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska, – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez ściśle określone zagospodarowanie ścieków oraz zakaz składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest ustalenie zakazu lokalizowania na tych terenach przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z 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, – negatywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe będzie związane z brakiem ustaleń odnośnie kolorystyki elewacji oraz obiektów budowlanych, oddziaływanie nastąpi jedynie wówczas, gdy zastosowane zostaną barwy nieprzystające do otaczającego krajobrazu i sąsiedztwa, – 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 zmieniają 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 oddziaływaniem jest ustalenie zakazu lokalizowania na tych terenach przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
zasoby naturalne	– pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie docelowe odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji, – negatywnym, pośrednim oddziaływaniem jest ustalenie zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych z indywidualnych ujęć wód na terenach oznaczonych symbolem U-P, – negatywnym, pośrednim okresowym oddziaływaniem jest umożliwienie stosowania bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków w granicach działek budowlanych oraz indywidualnych mechaniczno-biologicznych oczyszczalni ścieków na terenach oznaczonych symbolem U-P, z wyłączeniem instalacji, które powodują wprowadzenie do wód lub urządzeń ścieków zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska, – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie w planie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności 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: zagospodarowanie ścieków na ściśle określonych zasadach, zakaz wprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do ziemi, zakaz składowania odpadów w tym odpadów niebezpiecznych, – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest ustalenie nakazu zachowania drzew na ul. Aleja Lipowa,
zabytki	– brak oddziaływania,
dobry materialne	– oddziaływaniem pozytywnym, stałym i długoterminowym, jest rozwój terenów mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych w gminie.

Schemat oddziaływania na środowisko na poszczególne tereny objęte planem przedstawiono w załączniku graficznym do prognozy.

11. 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 plan ustala:

- *zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:*

- *dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,*
- *obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,*
- *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, w tym remontu i przebudowy istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250, a w przypadku jego likwidacji również odbudowy lub budowy w nowym przebiegu,*
 - *zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zgodnie z ustaleniami planu,*
 - *garaży, parkingów samochodowych, zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, zgodnie z ustaleniami planu,*
 - *przedsięwzięć dopuszczonych planem na terenach oznaczonych symbolami U-P i U-KO-INS,*
- *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 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 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 MNW 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.*

Ponadto plan:

- *ustala zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady budowy systemów komunikacji;*
- *ustala zasady realizacji obiektów infrastruktury technicznej;*
- *ustala minimalne powierzchnie biologicznie czynne i maksymalne powierzchnie zabudowy;*
- *ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, przy czym na terenach oznaczonych symbolem U-P ustala zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych z indywidualnych ujęć wód;*
- *ustala docelowe odprowadzenie ścieków siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków;*
- *ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, uwzględniając ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się stosowanie pompy ciepła lub odnawialnych źródeł energii z wykorzystaniem promieniowania słonecznego w formie mikroinstalacji;*

- ustala realizację pasów zieleni izolacyjnej na terenach oznaczonych numerami i symbolami 2U-P, 3U-P i 4U-P.

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. 3 Prognozy).

Ewentualne negatywne oddziaływanie (którego 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,
 - 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,
- identyfikację lokalnych ujęć wody położonych w pobliżu realizowanych inwestycji i ustalenie dla nich stref ochronnych (ze szczególnym uwzględnieniem zakazu lokalizowania w tych strefach zaplecza budowy, czy miejsc obsługi sprzętu budowlanego i pojazdów).
- 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.

12. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE

Alternatywą dla projektowanego dokumentu jest rozwój na podstawie ustaleń:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Karpin – S8” dla obszaru położonego w miejscowości Karpin przy drodze ekspresowej S8, gmina Dąbrówka (Uchwała Nr XXVII.259.2021 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 2021-09-20 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Karpin – S8” dla obszaru położonego w miejscowości Karpin przy drodze ekspresowej S8, gmina Dąbrówka), w którym analizowany obszar został wskazany jako: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, teren zabudowy usług nieuciążliwych, tereny zabudowy usług obsługi komunikacji samochodowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, tereny dróg publicznych klasy ekspresowej, teren drogi publicznej klasy zbiorczej, tereny dróg publicznych klasy lokalnej, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oraz teren drogi wewnętrznej. Ponadto wskazano projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250, gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250 do likwidacji, strefy zieleni izolacyjnej, gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250 oraz strefy kontrolowane gazociągu wysokiego ciśnienia,
- zmiany nr 6 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka (Uchwała Nr IV/17/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 1998-06-18 w sprawie zmiany nr 6 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka), w której analizowany obszar został wskazany jako obszar usług publicznych i drobnej wytwórczości.

Ponadto niewielki fragment we wschodniej części obszaru nie jest objęty ustaleniami obowiązującego planu miejscowego, gdzie rozwój może nastąpić na podstawie decyzji administracyjnych.

Sporządzenie przedmiotowego planu ma na celu wyznaczenie odpowiedniej odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi. Ponadto sporządzenie planu stanowiło będzie uporządkowanie zasad zagospodarowania i zabudowy terenów, w tym rozgraniczenia poszczególnych funkcji, a także uporządkowania obsługi komunikacyjnej.

W projekcie planu wprowadzono niewielkie zmiany względem obowiązującego stanu prawnego. Zmieniono odległości wybranych nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg, zmieniono przeznaczenie terenu oznaczonego numerem i symbolem **2U-P**, a także wprowadzono dwa nowe tereny oznaczone symbolem **IG**. Pozostała część ustaleń planu została dostosowana do obecnie obowiązujących przepisów bez znaczącej ingerencji w przeznaczenie terenów.

W trakcie opracowywania koncepcji planu wariantowano kilka kwestii. Różnicowano przeznaczenia terenów, starając się uzyskać optymalną strukturę funkcjonalno-przestrzenną poprzez strefowanie przeznaczeń o różnych uciążliwościach. Wariantowano również odległości linii zabudowy względem dróg, wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy.

Do dalszej procedury wybrano koncepcję planu, która jest optymalna pod względem funkcjonalno-przestrzennym, ekonomicznym i jednocześnie generuje możliwie minimalne straty w środowisku. Należy mieć na uwadze, że jest to obszar predysponowany do rozwoju zabudowy zgodnie ze studium.

13. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Gmina Dąbrówka położona jest w powiecie wołomińskim, 35 km na północny-wschód od Warszawy. Obszar opracowania o powierzchni ok. 59 ha, obejmuje część obrębu Karpin przy drodze ekspresowej S-8. Znaczną część obszaru, wzdłuż trasy S-8, obejmują tereny produkcyjno-usługowe z pojedynczymi budynkami. Intensywniej zabudowana jest północna część obszaru przy Alei Lipowej, gdzie dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Na terenie objętym planem występują również tereny rolne i leśne.

Celem sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Zachodni Karpin S-8” dla obszaru położonego w miejscowości Karpin, gmina Dąbrówka, zwanego dalej planem, jest wyznaczenie odpowiedniej odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi. Ponadto sporządzenie planu stanowiło będzie uporządkowanie zasad zagospodarowania i zabudowy terenów, w tym rozgraniczenia poszczególnych funkcji, a także uporządkowania obsługi komunikacyjnej. Zgodnie z polityką przestrzenną przewidzianą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrówka zatwierdzonym Uchwałą Nr IX/53/2003 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 10 lipca 2003 r., zmienionym 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, zwanym dalej studium. Ustalenia planu nie naruszają polityki przestrzennej wyrażonej w studium, w którym obszar opracowania stanowi obszar B południowo-wschodni o nadrzędnej funkcji o charakterze ekonomicznym, obejmującej szeroko rozumianą działalność gospodarczą oraz funkcji mieszkaniowej. Niniejszy obszar obejmuje strefę mieszkaniową i usługowo-gospodarczą, a także strefę szczególnej aktywności gospodarczej wzdłuż drogi krajowej. Ponadto część obszaru opracowania znajdująca się w strefie szczególnej aktywności gospodarczej wzdłuż drogi krajowej została wskazana w Studium jako wymagająca sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w tzw. fazie I). W Studium zawarto także ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego. Na obszarze opracowania wskazano drogę krajową – przewidywaną trasę ekspresową, drogi istniejące oraz drogę projektowaną. W związku z powyższym, na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została podjęta Uchwała Nr IX.55.2024 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 30 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Zachodni Karpin S-8” dla obszaru położonego w miejscowości Karpin, gmina Dąbrówka.

Podstawę prawną prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Zachodni Karpin S-8” dla obszaru położonego w miejscowości Karpin, 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 analizy istniejących i projektowanych inwestycji w obszarze planu i jego sąsiedztwie. 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 Garwolinie (pismo znak: ZNS.9022.2.18.2025 z dn. 15.09.2025 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Zachodni Karpin S-8” dla obszaru położonego w miejscowości Karpin, gmina Dąbrówka, IRMiR, Warszawa 2025 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 „Karpin – S8” dla obszaru położonego w miejscowości Karpin przy drodze ekspresowej S8, gmina Dąbrówka (Uchwała Nr XXVII.259.2021 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 2021-09-20),
- Zmiana nr 6 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka (Uchwała Nr IV/17/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 1998-06-18),
- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Zachodni Karpin S-8” dla obszaru położonego w miejscowości Karpin, gmina Dąbrówka, IRMiR, Warszawa 2025,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2024 – Warszawa 2025 r.,
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 – Warszawa 2013 r.,
- 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,
- J. Kondracki, Geografia Fizyczna Polski, PWN,
- Źródła internetowe:
 - <http://karty.apgw.gov.pl:4200/informacje>
 - <https://www.geoportal.gov.pl/>
 - <https://isok.gov.pl/hydroportal.html>,

- <https://dabrowka.e-mapa.net/>,
- <https://klimat.imgw.pl/pl/climate-maps/>,
- <https://dabrowka.net.pl/>.

Plan określa:

- przeznaczenia terenów, tj.:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolem – MNW,
 - tereny usług – U,
 - tereny usług lub produkcji oznaczone symbolem – U-P,
 - teren usług lub obsługi komunikacji lub stacji paliw płynnych oznaczony symbolem – U-KO-INS,
 - tereny gazownictwa – IG,
 - tereny drogi ekspresowej oznaczone symbolem – KDS,
 - teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem – KDZ,
 - tereny dróg lokalnych oznaczone symbolem – KDL,
 - tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolem – KDD,
 - teren komunikacji pieszo-rowerowej oznaczony symbolem – KP,
 - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – KR;
- 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,
- przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu,
- zmiany w krajobrazie,
- zmiany szaty roślinnej.

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

- *zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:*
 - *dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,*
 - *obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,*
- *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, w tym remontu i przebudowy istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250, a w przypadku jego likwidacji również odbudowy lub budowy w nowym przebiegu,*
 - *zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zgodnie z ustaleniami planu,*
 - *garaży, parkingów samochodowych, zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, zgodnie z ustaleniami planu,*
 - *przedsięwzięć dopuszczonych planem na terenach oznaczonych symbolami U-P i U-KO-INS,*

- *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 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 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 MNW 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.*

Ponadto plan:

- *ustala zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady budowy systemów komunikacji;*
- *ustala zasady realizacji obiektów infrastruktury technicznej;*
- *ustala minimalne powierzchnie biologicznie czynne i maksymalne powierzchnie zabudowy;*
- *ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, przy czym na terenach oznaczonych symbolem U-P ustala zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych z indywidualnych ujęć wód;*
- *ustala docelowe odprowadzenie ścieków siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków;*
- *ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, uwzględniając ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się stosowanie pompy ciepła lub odnawialnych źródeł energii z wykorzystaniem promieniowania słonecznego w formie mikroinstalacji;*
- *ustala realizację pasów zieleni izolacyjnej na terenach oznaczonych numerami i symbolami 2U-P, 3U-P i 4U-P.*

W trakcie opracowywania koncepcji planu wariantowano kilka kwestii. Różnicowano przeznaczenia terenów, starając się uzyskać optymalną strukturę funkcjonalno-przestrzenną poprzez strefowanie przeznaczeń o różnych uciążliwościach. Wariantowano również odległości linii zabudowy względem dróg, wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy.

Do dalszej procedury wybrano koncepcję planu, która jest optymalna pod względem funkcjonalno-przestrzennym, ekonomicznym i jednocześnie generuje możliwie minimalne straty w środowisku. Należy mieć na uwadze, że jest to obszar predysponowany do rozwoju zabudowy zgodnie ze studium.

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 tym terenie i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują).

Projektowany sposób zagospodarowania przestrzennego poszczególnych obszarów planu 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, iż 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 bariery 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.

14. WYKAZ WYKORZYSTANYCH MATERIAŁÓW

- Uzgodnienie zakresu prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Garwolinie (pismo znak: ZNS.9022.2.18.2025 z dn. 15.09.2025 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Zachodni Karpin S-8” dla obszaru położonego w miejscowości Karpin, gmina Dąbrówka, IRMiR, Warszawa 2025 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 „Karpin – S8” dla obszaru położonego w miejscowości Karpin przy drodze ekspresowej S8, gmina Dąbrówka (Uchwała Nr XXVII.259.2021 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 2021-09-20),
Zmiana nr 6 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka (Uchwała Nr IV/17/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 1998-06-18),
- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Zachodni Karpin S-8” dla obszaru położonego w miejscowości Karpin, gmina Dąbrówka, IRMiR, Warszawa 2025,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2024 – Warszawa 2025 r.,

- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 – Warszawa 2013 r.,
- 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,
- J. Kondracki, Geografia Fizyczna Polski, PWN,
- Źródła internetowe:
 - <http://karty.apgw.gov.pl:4200/informacje>
 - <https://www.geoportal.gov.pl/>
 - <https://isok.gov.pl/hydroportal.html>,
 - <https://dabrowka.e-mapa.net/>,
 - <https://klimat.imgw.pl/pl/climate-maps/>,
 - <https://dabrowka.net.pl/>.

ZAŁĄCZNIK

OŚWIADCZENIE AUTORKI KIERUJĄCEJ 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.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Uopeb', written over a horizontal dotted line.

podpis