



M&R BIURO PROJEKTÓW NOVA SP Z O.O.  
UL. MACIEJA RATAJA 106A, 61-695 POZNAŃ  
TEL./FAX. +48 61 826 92 49

# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ZMIANY ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
MIASTA ZIELONKA

DATA OPRACOWANIA: MARZEC 2021 R.

OPRACOWANIE: MGR INŻ. ARCH IWONA MIELOCH  
WSPÓŁPRACA: MGR INŻ. KINGA SIWA  
MGR INŻ. PRZEMYSŁAW CZARNOMYSY



## SPIS TREŚCI

### WSTĘP

1. Przedmiot opracowania	4
2. Podstawy formalno - prawne opracowania	4
3. Cel i zakres merytoryczny opracowania	5
4. Metody pracy i materiały źródłowe	7

### CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

5. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu	8
6. Charakterystyka i stan poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań	9
6.1 Rzeźba terenu	9
6.2 Warunki geologiczno-gruntowe	9
6.3 Zasoby naturalne	10
6.4 Wody powierzchniowe	10
6.5 Wody podziemne	11
6.6 Gleby	12
6.7 Szata roślinna	13
6.8 Świat zwierzęcy	14
6.9 Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny	14
6.10 Obiekty i obszary cenne przyrodniczo objęte ochroną	17
6.11 Dziedzictwo kulturowe	20

### OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU STUDIUM

7. Ocena rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych i innych ustaleń projektu Studium	23
7.1 Cel opracowania projektu Studium	23
7.2 Ustalenia projektu Studium	23
7.3 Powiązanie ustaleń projektu Zmiany studium z innymi dokumentami oraz sposób realizacji celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym.	32
7.4 Skutki braku realizacji ustaleń projektu Studium	36
7.5 Istotne dla projektu Zmiany studium zapisy zawarte w ustawach	36



7.6	Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu Studium	37
8.	Ocena oddziaływania na komponenty środowiska i zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu Studium, w tym:	37
8.1	Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby	37
8.2	Oddziaływanie na warunki podłoża	38
8.3	Oddziaływanie na warunki wodne	38
8.4	Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy oraz obszary chronione i obszary Natura 2000	40
8.5	Oddziaływanie na stan higieny atmosfery i klimat akustyczny	40
8.6	Oddziaływanie na różnorodność biologiczną	41
8.7	Oddziaływanie na ludzi	42
8.8	Oddziaływanie na krajobraz	42
8.9	Oddziaływanie na zasoby naturalne	42
8.10	Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne	43
8.11	Transgraniczne oddziaływanie	43
9.	Rozwiązania alternatywne	43
10.	Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko	43
11.	Metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanej Zmiany studium oraz częstotliwość jej przeprowadzania	44
12.	Streszczenie	44

## ZAŁĄCZNIKI

1. Lokalizacja obszaru opracowania na tle mapy topograficznej
2. Lokalizacja obszaru opracowania względem obszarów chronionych
3. Dokumentacja fotograficzna
4. Projekt Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielonka



## WSTĘP

### 1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielonka. Opracowywany projekt Zmiany studium został wywołany uchwałami nr XLVIII/474/18 Rady Miasta Zielonka z dnia 29 maja 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka oraz uchwałą Nr XXI/180/20 Rady Miasta Zielonka z dnia 14 maja 2020 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XLVIII/474/18 Rady Miasta Zielonka z dnia 29 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka. Niniejsza prognoza została sporządzona na podstawie art. 9 ww. ustawy. Opracowanie obejmuje obszar w granicach administracyjnych miasta Zielonka o powierzchni ok. 79,48 km<sup>2</sup>.

### 2. Podstawy formalno – prawne opracowania

Zgodnie z art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.) na organie administracji opracowującym m.in. projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta spoczywa obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ww. Studium. W tym zakresie nowa ustawa zmienia i precyzuje obowiązujące przed jej wejściem w życie zapisy art. 40 ust. 1 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.). Stanowi ona jednocześnie dostosowanie polskich regulacji prawnych do ustaleń zawartych w dyrektywach Wspólnot Europejskich.

W myśl ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu.

Sporządzenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta – zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – ma na celu przede wszystkim, w oparciu o istniejące uwarunkowania, określenie m. in.:

- kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów,
- kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy,
- obszarów i zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,
- obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

Prognoza ma na celu identyfikację przewidywanych ewentualnych skutków wpływu ustaleń projektu Zmiany studium na środowisko, ocenę zaproponowanych w nim rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych, a także ich zgodność z przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska.

Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne dla każdego zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, o ile projekt zmiany studium nie uzyska odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynikającego ze stosownego uzgodnienia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska i państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym. Analizie i ocenie podlega projekt zmiany studium wraz z rysunkiem kierunków i rysunkiem uwarunkowań, stanowiącymi załączniki graficzne do tego opracowania. Prognoza pozwala – we





wszystkich fazach planowania – uwzględnić wzajemne relacje pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi a przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi.

Proгноza oddziaływania na środowisko, wraz z projektem zmiany Studium..., jest przedmiotem społecznej oceny – podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, a jej ustalenia mogą mieć wpływ na decyzję Rady Miasta w sprawie uchwalenia Studium...

### 3. Cel i zakres merytoryczny opracowania

Głównym celem sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko jest wskazanie przewidywanego wpływu na środowisko, jaki może mieć miejsce na skutek realizacji dopuszczonych w projekcie Zmiany studium form zagospodarowania przestrzennego, między innymi poprzez ocenę relacji pomiędzy przyjętymi w projekcie Zmiany studium rozwiązaniami planistycznymi a uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego, a także aspektami gospodarczymi i społecznymi, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

W prognozie oddziaływania na środowisko analizie i ocenie podlega projekt Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (tekst) wraz z rysunkiem uwarunkowań i rysunkiem kierunków, stanowiącymi załączniki graficzne uchwały. Szczegółowy zakres informacji wymaganych w prognozie wskazano w art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko*. Zgodnie z tym artykułem prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

1. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązanie z innymi dokumentami.
2. Informację o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.
3. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.
4. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.
5. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.
6. Oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy.
7. Datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów.

Prognoza określa, analizuje i ocenia:

1. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.
2. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.
3. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.
5. Przewidywane znaczące oddziaływanie, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Ponadto prognoza przedstawia:



1. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.
2. Biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu, cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub we współczesnej wiedzy.

Zgodnie z art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, informacje zawarte w prognozie powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem.

Stosownie do wymogu art. 53 ww. ustawy zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w niniejszej prognozie został uzgodniony z właściwymi organami, wskazanymi w art. 57 i 58 ustawy – regionalnym dyrektorem ochrony środowiska oraz państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym.

Niniejsza prognoza została opracowana w oparciu o akty prawne:

- ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.),
- ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 ze zm.),
- ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 624 ze zm.),
- ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326),
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112),
- rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz. U. z 2012 r., poz. 914),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 22 czerwca 2017 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2017 r, poz. 1416),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183 ze zm.),



- rozporządzenie Ministra Środowiska z 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2014 r., poz. 1713).

#### 4. Metody pracy i materiały źródłowe

W *Proгноzie* przedstawiono wyniki analizy, a także oceny potencjalnych zagrożeń dla środowiska wynikających z zapisów Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielonka. Zaproponowano rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ ustaleń Studium... na środowisko. Określono także możliwości podniesienia kondycji i sprawności funkcjonowania systemów przyrodniczych.

Przy opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały źródłowe:

##### Literatura:

- Ekologia a planowanie przestrzenne, Wiadomości Ekologiczne, t. XXXI, z.3, PAN, 1985,
- Fizjografia Urbanistyczna, A. Szponar, PWN Warszawa, 2003,
- Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno–geograficzne, J. Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 1994,
- Geomorfologia, Klimaszewski M., PWN Warszawa, 1978,
- Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET–POLSKA. Fundacja IUCN, Warszawa,
- Ochrona środowiska w gospodarce przestrzennej, L. Ryszkowski, A. Kędziora (red.), Prodruck, Poznań 2005,
- Raport o stanie środowiska województwa mazowieckiego w 2020 roku,

##### Materiały kartograficzne

- mapa topograficzna w skali 1:10 000 dla obszaru miasta,
- mapa sozologiczna, w skali 1:50 000,
- mapa hydrograficzna, w skali 1:50 000,
- [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl),
- [www.wios.warszawa.pl](http://www.wios.warszawa.pl),
- [www.zielonka.e-mapa.net](http://www.zielonka.e-mapa.net),
- [www.geoserwis.gdos.gov.pl](http://www.geoserwis.gdos.gov.pl),

##### Dokumenty, inne opracowania:

- Uchwała nr XLVIII/474/18 Rady Miasta Zielonka z dnia 29 maja 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka,
- Uchwała Nr XXI/180/20 Rady Miasta Zielonka z dnia 14 maja 2020 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XLVIII/474/18 Rady Miasta Zielonka z dnia 29 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka,
- "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka" zatwierdzone uchwałą Nr XVII/145/08 Rady Miasta Zielonka z dnia 7 lutego 2008 r.,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Warszawy, 2018 r.,
- Program Ochrony Środowiska dla powiatu wołomińskiego do roku 2020 z perspektywą do 2023 roku, 2016 r.,
- Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca Programu Ochrony Środowiska dla powiatu wołomińskiego do roku 2020 z perspektywą do 2023 roku, 2016 r.,
- Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy Zielonka na lata 2014-2024, 2014 r.,



- Uchwała Nr 115/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 08 września 2020 r. w sprawie programu ochrony powietrza dla stref w województwie mazowieckim, w których zostały przekroczone poziomy dopuszczalne i docelowe substancji w powietrzu,
- "Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Planem działań na lata 2015-2020", 2015 r.,

#### Inne źródła:

- wizja terenowa (marzec 2021 r.)
- dokumentacja fotograficzna (marzec 2021 r.).

Powyższe materiały, w połączeniu ze szczegółową wizją terenową, pozwoliły opracować charakterystykę stanu funkcjonowania środowiska, a także możliwości regeneracji i rewitalizacji. Charakterystyka ta została zawarta w rozdziale 5 i 6 Prognozy.

W toku prac nad sporządzeniem prognozy przeprowadzono szereg badań terenowych, a także zastosowano metodę indukcyjno-opisową, polegającą na łączeniu w całość zebranych informacji o środowisku i mechanizmach jego funkcjonowania. Dodatkowo posłużono się także metodą porównawczą, wykorzystując ogólną wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości.

## CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

### 5. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu

Miasto Zielonka położone jest w centralnej części województwa mazowieckiego, wchodzi w skład aglomeracji warszawskiej, oraz południowej części powiatu wołomińskiego. Od strony północnej miasto graniczy z trzema miastami powiatu wołomińskiego, tj. Marki, Kobyłka, Wołomin, a także z jedną gminą powiatu wołomińskiego – Poświętne. Sąsiedztwo strony wschodniej stanowi gmina Stanisławów, leżąca w granicach powiatu mińskiego. Od południa gmina Zielonka graniczy z dwoma miastami powiatu mińskiego, tj. Halinów, Sulejówkę, jedną gminą powiatu mińskiego – Dębe Wielkie, a także z Miastem Stołecznym Warszawa. Zachodnie sąsiedztwo stanowią miasto Żąbki, które leży w granicach powiatu wołomińskiego. Przez teren miasta przebiega odcinek drogi ekspresowej S8, tj. Obwodnica Marek, łączący Piotrków Trybunalski z Białymstokiem, a także trzy drogi wojewódzkie: nr 631 relacji Warszawa – Nowy Dwór Mazowiecki, droga wojewódzka nr 634 łącząca Warszawę z Wólką Kozłowską, a także droga wojewódzka nr 637 relacji Warszawa – Węgrów. Ponadto przez teren Zielonki przebiega linia kolejowa nr 21 Warszawa Wileńska – Wołomin Słoneczna. Na terenie miasta zlokalizowane są 2 stacje kolejowe, tj. Zielonka oraz Zielonka Bankowa. Na terenie miasta dominują lasy oraz grunty leśne i zakrzewione zlokalizowane przede wszystkim w południowo-wschodniej oraz zachodniej części miasta, a ich udział w powierzchni użytkowania gruntów stanowi 78,13% powierzchni miasta. Zdecydowanie mniejszy udział stanowią tereny zabudowane oraz zurbanizowane i jest to 8,29%. Mniejszy użytki rolne, które stanowią 3,23% powierzchni miasta. W grupie tej największym udziałem w powierzchni cechują się łąki trwałe stanowiące 45,14% użytków rolnych. Najmniejszy udział w wody, zaś tereny pozostałe stanowią 10,0% powierzchni miasta.

Powierzchnia użytkowania gruntów miasta Zielonka w roku 2020

wyszczególnienie	razem w ha	udział w powierzchni miasta [%]
użytki rolne, w tym:	257,00	3,23%
grunty orne	94,00	1,18%
łąki trwałe	116,00	1,46%
las i grunty zadrzewione i zakrzewione	6210,00	78,13%
tereny zabudowane i zurbanizowane, w tym:	659,00	8,29%
tereny kolejowe i drogowe	167,00	2,10%



wyszczególnienie	razem w ha	udział w powierzchni miasta [%]
wody	27,00	0,34%
grunty pozostałe	795,00	10,00%
Razem	7948,00	100,00%

*Dane: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta Zielonka*

Miasto położone jest w odległości 15 km od siedziby województwa, tj. miasta Warszawy oraz w odległości 7 km od Wołomina, siedziby powiatu, w którym jest położona. Na terenie miasta dominują lasy oraz grunty zadrzewione i zakrzewione, zlokalizowane przede wszystkim w południowo-wschodniej oraz zachodniej części miasta.

Miasto Zielonka ze względu na dominację lasów oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych, charakteryzuje się średnią gęstością zaludnienia wynoszącą 221 os./km<sup>2</sup>. Jest ona wyższa od gęstości zaludnienia województwa mazowieckiego, którego gęstość zaludnienia wynosi 153 os./km<sup>2</sup>, a także niższa niż powiatu wołomińskiego (261 os./km<sup>2</sup>). Miasto zamieszkuje 17 560 osób. Zabudowa na terenie miasta zlokalizowana jest zasadniczo w na całym jej obszarze, z wyłączeniem terenów leśnych zlokalizowanych z południowo-wschodniej, zachodniej części miasta, a także na pozostałych fragmentarycznych obszarach miasta. Wśród zróżnicowanej struktury terenów mieszkaniowych na terenie miasta wyodrębnić można: zabudowę centrum usługowego razem z terenami mieszkaniowo-usługowymi, występującą w pobliżu stacji kolejowej, zabudowę z dominacją terenów usługowych wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych miasta, zorganizowane przestrzennie zespoły zabudowy jednorodzinnej, zgrupowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powstałe na skutek jej narastania, osiedla oraz zespoły zabudowy wielorodzinnej, o architekturze oraz zagospodarowaniu typowym dla momenty swego powstania.

## 6. Charakterystyka poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań

### 6.1. Rzeźba terenu

Zgodnie z regionalizacją fizyczno-geograficzną Polski J. Kondrackiego, miasto Zielonka położone jest w prowincji Nizina Środkowoeuropejska, podprowincji Niziny Środkowopolskie, w którego skład wchodzi makroregion Nizina Środkowomazowiecka. Obszar miasta położony jest w granicy mezoregionu Równiny Wołomińskiej.

Równina Wołomińska od strony południowej graniczy z Doliną Dolnego Bugu, zaś od wschodu z Kotliną Warszawską, a jej powierzchnia wynosi około 1920 km<sup>2</sup>. Podłoże równiny w jej zachodniej części stanowią iły wstęgowe, będące surowcem dla cegielni, intensywnie eksploatowane od ponad stu kilkudziesięciu lat. Równina łagodnie wznosi się w kierunku południowo-wschodnim ku Wysoczyźnie Kałuszyńskiej, z której spływają dopływy Bugu i Narwi. Równina Wołomińska jest krainą rolniczą z niewielkim udziałem lasów.

Rzeźba terenu miasta nie jest zróżnicowana. Deniwelacje terenu w kontekście całego miasta wynoszą do 10 m i kształtują się w przedziale od ok. 88 m n.p.m. do 95 m n.p.m. Z kolei tereny znajdujące się w granicy poligonu wojskowego wznoszą się w kierunku wschodnim, osiągając wysokości do 135 m n.p.m.

### 6.2. Warunki geologiczne – gruntowe

Miasto Zielonka położone jest w obrębie jednostki geostukturalnej synklinorium brzeżne, które położone jest w południowo-wschodniej części Niecki Warszawskiej, która zbudowana jest z osadów paleozoicznych, mezozoicznych, trzeciorzędowych oraz czwartorzędowych. Krystaliczne podłoże występuje na głębokości około 4080,0 m i jest reprezentowane przez pegmatyty oraz gnejsy. Na składach podłoża krystalicznego bezpośrednio zalegają osady kambru, do których zalicza się iłowce, mułowce oraz piaskowce. Ich miąższość wynosi ok. 600 m. Na głębokości od 40 do 260 m obserwuje się utwory trzeciorzędowe, w skład których wchodzi mułki, iły i paski, jak również węgiel brunatny z



przewarstwieniami piasków. Występujące nad nimi osady czwartorzędu, które utworzone zostały poprzez złożone procesy sedymentacji w okresach zlodowaceń i przedzielających je interglacjalów, jako jedyne odsłaniają się na powierzchni. Obszar tarasu zastoinowego stanowi rejon zastoiska fazy zlodowacenia środkowo-polskiego glaciostadiału Wkry. Typowa dla tego stadiału warstwa iłów warwowych rozciąga się pasmem szerokości od kilku do kilkunastu kilometrów od Kawęczyna przez Ząbki, Zielonkę, Marki, Kobylkę po Radzymin i dalej na wschód. Miąższość tej warstwy jest urozmaicona od 4,0 do 8,0 m. Iły te były i są eksploatowane w północnej części miasta. Powierzchniowo przykryte są piaskami, piaskami pylastymi bądź pyłami piaszczystymi o miąższości od 0,5 – 2,0 m, a lokalnie do 4,0 m. Miąższość osadów czwartorzędowych mieści się w przedziale od 40,0 m do 150 m. Należą do nich iły, mułki zastoiskowe, piaski eoliczne (wydmowe), piaski i żwiry rzeczne, glina zwałowa, zwietrzelina glin zwałowych (eluwia), namuły i torfy. Wiele późnoplejstoczeńskich wydm powstało z piasków drobnych i średnich przewianych o zróżnicowanej miąższości. W obrębie tarasu iłowego obserwuje się wiele wyrobisk poeksploatacyjnych o różnej głębokości. W głębszych wyrobiskach uszczelniająca warstwa iłów izolująca wody gruntowe uległa przebicciu, wyrobiska wypełniła woda, w innych warstwach iłów częściowo pozostała. Dolina rzeki Długiej wypełniona jest utworami holoceniowymi w postaci osadów rzecznych, przeważnie piaski drobne i średnie z wkładkami namułów organogenicznych (20,0 – 40,0 m) oraz piaski gliniaste. Miąższość warstwy aluwialnej jest zmienna, lokalnie nawet już na głębokości 2,0 – 3,0 m. występują iły zastoiskowe. Duże ilości nasypów, przede wszystkim w obszarach zurbanizowanych są przyczyną antropogenicznej działalności człowieka.

### 6.3 Zasoby naturalne

W granicach miasta Zielonka nie występują żadne zidentyfikowane złoża naturalne.

### 6.4. Wody powierzchniowe

Teren miasta Zielonka jest położony w dorzeczu Narwi, będącą zlewnią II rzędu. Zasadniczym elementem hydrograficznym jest Bugo-Narew, na którym utworzono zbiornik wodny Zalew Zegrzyński. Zalew ten ma kluczowy wpływ na układ hydrologiczny wód powierzchniowych całego regionu. W sieci hydrologicznej powiatu wołomińskiego, która jest dobrze rozwinięta, w przypadku miasta Zielonka uwzględnia się rzekę Długa, która przepływa przez miasto.

Rzeka Długa swój początek ma w Wysoczyźnie Kałuszyńskiej, biegnie przez miasto Zielonka oraz Marki, a swoje ujście ma w Kanale Żerańskim. Jej łączna długość wynosi 47,7 km. Czarna Struga stanowi większy i nadal istniejący dopływ Długiej, a wpływa z wołomińskich lasów. Największe nienaturalne dopływy Długiej stanowią Kanał Wołomiński, który ujście do rzeki znajduje we wsi Kobylak, a także Kanał Magenata płynący z okolic Rembertowa, a do Długiej wpada w samej Zielonce. Koryto Długiej posiada zasadniczo regularny kształt o niedużym spadku, wciętym w dno doliny na głębokości 1-2 m. Początkowo rzeka ta miała ujście w Narwi poniżej Dębego. Następnie jej wody zostały przechwycone przez powstały Kanał Żerański, który łączy Wisłę ze Zbiornikiem Zegrzyńskim.

Mnogość naturalnych zbiorników bezodpływowych, a także sztuczne zbiorniki powstałe w miejscach eksploatacji iłów tzw. glinianki, są charakterystyczne dla tarasu iłowego. W północno-wschodniej części miasta występuje największy oraz atrakcyjny krajobrazowo zespół zbiorników. Zasięg naturalnych zbiorników był znacznie większy, o czym świadczą pozostałe wokół nich zabagnienia. Zbiorniki wodne w gliniankach charakteryzują się zróżnicowaną wielkością, kształtem jak i głębokością. W głębszych został otwarty II poziom wodonośny (podfilowy), zaś w płytszych wyrobiskach wody zasilane są głównie przez opady. Niezwykle bogata sieć otwartych naturalnych cieków wodnych, a także sieć rowów melioracyjnych, z których większość tworzy systemy bezodpływowe występuje w obszarze nieurbanizowanym, na którym obserwuje się licznie, duże powierzchniowo obniżenia terenu.

#### Jakość wód powierzchniowych

Według Dyrektywy Wodnej, podstawową jednostką hydrograficzną, dla której określany jest stan wód, jest tzw. jednolita część wód. Jako jednolitą część wód powierzchniowych (JCWP) określa się oddzielny oraz znaczący element wód powierzchniowych, taki jak: całość lub części – strugi, strumienia, potoku, rzeki, kanału, bądź jezioro, inny naturalny zbiornik, sztuczny zbiornik wodny, morskie wody wewnętrzne, wody





prześciowe lub przybrzeżne. W związku z opracowywaniem planów gospodarowania wodami dorzeczy jednolite części wód powierzchniowych zostały sklasyfikowane w scalone części wód powierzchniowych (SCWP). Miasto Zielonka leży w granicy scalonej części wód powierzchniowych SW8b08, na obszarze jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Długa od źródeł do Kanału Magenta o kodzie PLRW20001726718496; określanej jako ciek typu – potok nizinny piaszczysty oraz oceniany jako naturalna część wód o złym stanie, zagrożone nie osiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan wód w 2018 roku.

## 6.5. Wody podziemne

Według podziału regionalnego zwykłych wód podziemnych Polski (Paczyński) obszar miasta Zielonka zalicza się do prowincji Północnej (Keonozicznej), makroregionu Północno-zachodniego, regionu Mazowieckiego, subregionu Centralnego i rejonu międzyrzecze Wisły i Narwi. Stopień złożoności układu hydrostrukturalnego cechuje się obecnością wielopiętrowego porowego systemu kenozoicznego oraz niżej zlokalizowanego mezozoicznego systemu szczelinowego.

Poziomy wodonośne zlokalizowane są w utworach czwartorzędowych, a także w trzeciorzędowych, zaś przeważającym piętrzem wodonośnym jest czwartorzędowy poziom będący kluczowym źródłem zaopatrzenia w wodę.

Analizując hydrologiczną mapę Polski teren miasta Zielonka leży w trzech jednostkach hydrologicznych. Blisko 85% powierzchni miasta, w tym cały obszar zurbanizowany, obejmuje jednostka 4aQ/Tr IV. Występują tu przeważnie dwa poziomy wodonośne, a w przegłębieniach doliny kopalnej również trzeci w bezpośredniej więzi hydraulicznej. 10-12% powierzchni miasta zajmuje jednostka 1 bQ/Ol III, obejmująca niezurbanizowany obszar od Ostrowika do Krubek. W tej jednostce poziom wodonośny znajduje się w piaskach z domieszką żwirów, przede wszystkim pochodnia wodno-lodowcowego, którego średnia miąższość wynosi 15 m. Ostatnią jednostką hydrologiczną, na której zlokalizowane jest miasto Zielonka jest 5bQ/Tr II zajmująca w przybliżeniu 1-3% powierzchni miasta, która obejmuje obszar niezurbanizowany. Dwupoziomowa warstwa wodonośna zalega szczególnie na głębokości większej niż 15 m, jedynie lokalnie płycej, zaś jej wody są pod niskim ciśnieniem hydrostatycznym.

Trzeciorzędowe piętro wodonośne powstało na piaskach oligoceńskich oraz mioceńskich pod warstwą iłów plioceńskich, których miąższość mieści się w przedziale od 150 m do 30 m. Użytkowym znaczeniem charakteryzuje się jedynie poziom oligoceński, który występuje na głębokości ponad 150 m, jego zróżnicowanie miąższości sięga nawet do 60 m, a jakość wód zakwalifikowana jest jako średnia. Wody podziemne występujące w trzeciorzędowych utworach cechują się dobrą izolacją, co zmniejsza zagrożenia czynnikami antropogenicznymi. Wody te nie są eksploatowane pomimo wysokiej jakości. Intensywna eksploatacja poziomu oligoceńskiego doprowadziła do rozwinienia się rozległego leja depresji, jednak poprzez wprowadzone ograniczenia korzystania z wód następuje stopniowe zmniejszanie się leja depresji.

W wodach piętra czwartorzędowego wyróżnia się trzy poziomy wodonośne. Pierwszy z nich występuje na głębokości 0,5 – 7,0 m p.p.t. w osadach zlodowacenia środkowopolskiego oraz w piastach i żwirach tarasów Długiej. Poziom ten charakteryzuje się swobodnym zwierciadłem zasilanym bezpośrednio z opadów atmosferycznych, a okresowo przez wody powierzchniowe. Zwierciadło tego poziomu wykazuje generalnie wychylenie w kierunku północno – zachodnim, w kierunku dolin Wisły i Bugu. Drugi poziom wodonośny występuje na głębokości 12-15 m.p.p.t w piaszczystych utworach interglacjału mazowieckiego oraz preglacjału. Ma on największe znaczenie praktyczne oraz jest powszechnie wykorzystywany. Trzeci poziom wodonośny występuje na głębokości 40 – 50 m w przegłębieniach doliny kopalnej w ośrodku porowym zlodowacenia południowopolskiego i interglacjału kromerskiego. Z uwagi na głębokość występowania nie znajduje on praktycznego zastosowania. Obszar czwartorzędowego piętra wodonośnego jest obszarem o najkorzystniejszych warunkach hydroekologicznych oraz największych miąższościach warstwy wodonośnej. Charakteryzuje się słabą izolacją lub jej brakiem, a także narażony jest na przenikanie zanieczyszczeń z powierzchni ziemi do warstwy wodonośnej. Odpływ wód podziemnych z terenów miasta odbywa się do doliny Wisły oraz do doliny Długiej.

### Ujęcia wód podziemnych



Na terenie miasta Zielonka zlokalizowanych jest 5 ujęcia wód podziemnych (ul. Inżynierska, ul. Wyszyńskiego, ul. Wyzwolenia, ul. Długa, ul. Wilsona), które posiadają od 1 do 3 studni.

#### Jakość wód podziemnych

Monitoring wód podziemnych województwa mazowieckiego jest prowadzony corocznie przez WIOŚ w Warszawie oraz dotyczy punktów pomiarowych, kontrolujące wszystkie główne zbiorniki wód podziemnych (GZWP), użytkowe poziomy wodonośne, obszary zwiększonego drenażu, a także obszary szczególnie zagrożone przez przemysł. Bierze pod uwagę warunki hydrogeologiczne w ujęciu regionalnym oraz lokalnym, a także obecność potencjalnych ognisk zanieczyszczeń zagrożeń wód podziemnych. W wyniku przystąpienia Polski do Unii Europejskiej nastąpił wymóg dostosowania systemu monitoringu środowiska do prawa obowiązującego na terenie Unii. Efektem sukcesywnego wdrażania Ramowej Dyrektywy Wodnej (2000/60/W), czyli ogólnego aktu prawnego, definiującego wymagania z zakresu zapobiegania dalszemu pogarszaniu oraz ochrony i poprawy jakości środowiska wodnego państw Wspólnoty, są także modyfikacje badań oraz oceny jakości wód podziemnych. Ramowa Dyrektywa Wodna wdraża pojęcie jednolitych części wód podziemnych JCWPd, które definiuje się jako sprecyzowaną objętość wód podziemnych w zasięgu warstwy wodonośnej bądź zespołu warstw wodonośnych. Jednolite części wód podziemnych są aktualnie przedmiotem badań monitorowanych. Zielonka leży w zasięgu JCWPd Nr 54.

### **6.6. Gleby**

Większość gleb na terenie miasta Zielonka została utworzona z piasków luźnych, słabo gliniastych całkowitych oraz pylastych, a także piasków gliniastych i lekkich. W pokrywie glebowej na obszarze miasta można wyróżnić mozaiki gleb naturalnych (typy gleb poza terenami zabudowanymi) jak i antropogenicznych. Na gruntach rolnych i leśnych, z wyłączeniem terenów zabudowanych, występują takie gleby jak:

- bielicowe i pseudobielicowe – przede wszystkim pod terenami leśnymi,
- brunatne wyługowane i kwaśne – częściowo na lekko wyniesionych terenach w północnej, północno-wschodniej oraz wschodniej części Zielonki,
- mady – w dolinie Długiej,
- murszowo-mineralne i murszowate – na lekko obniżonych terenach lub w sąsiedztwie mad.

Nieużytki, jako dwa duże obszary, występują w północno-wschodniej i w północno-zachodniej części zurbanizowanego obszaru Zielonki. Naturalne cechy gleby uchowały się na terenach leśnych położonych na wschód od zurbanizowanej części miasta. Dominują tam gleby bielicowe i bielice, z małym udziałem torfów, mad, murszy.

Zielonka zlokalizowana jest na zdenudowanej części Równiny Wołomińskiej, która w przeważającym fragmencie cechuje się obecnością piasków średnich oraz lekkich, dlatego też dużo istniejących tu profili glebowych charakteryzują gleby pseudobielicowe oraz bielicowe. Ich obecność uwarunkowana jest występowaniem ubogich piasków pradolin, stożków napływowych, sandrów, a także wydm śródlądowych. Zazwyczaj powstają z przepuszczalnych, ubogich w składniki pokarmowe utworów piaskowych przy udziale borowych zespołów. W pochodzeniu gleb bielicowych najważniejszą funkcję pełnią wypłukane z poziomu próchnicy ruchliwe kwasy humusowe o kompleksotwórczych zdolnościach. Kwasy te kształtują w górnej części poziomu łatwo rozpuszczalne kompleksowe połączenia przedostając się do wnętrza gleby ulegają wytrąceniu w iluwialnym poziomie. Charakterystycznymi własnościami i silnym stopniem zbielicowania cechują się bielice – gleby przede wszystkim leśne, które nie są odpowiednie dla upraw rolnych.

Gleby murszowo-mineralne oraz murszowate występują na lekko obniżonych terenach, a także w pobliżu mad biegnących wzdłuż Długiej. Wykształciły się one z ubogich we frakcję iłu koloidalnego piaskowych skał macierzystych, jednocześnie przy warunkach potencjału oksydacyjno-redukcyjnego ulegającego zmianom. Materia organiczna stanowi 3-10% zawartości gleb murszowych, co ewidentnie różni je od gleb murszowych bogatych w materię organiczną.

Gleby brunatne ukształtowały się na terenach z pożyteczniejszą odmianą podłoża skalnego oraz sprawnymi biologicznie ekosystemami liściastych lasów bądź zasobniejszymi odmianami mieszanych lasów. Na terenie miasta występują gleby brunatne wyługowane i gleby brunatne kwaśne w niedużych powierzchniowo płatach. W odróżnieniu od gleb brunatnych właściwych cechują się niższą zawartością





części spławialnych, a także mniejszą miąższością poziomu próchnicy, a gleby brunatne kwaśne, oprócz powyższego, posiadają jeszcze silnie kwaśny odczyn w całym profilu.

Gleby antropogenicznie przeobrażone, tzn. gleby związane z działalnością człowieka, dominują w części zurbanizowanej Zielonki. Wyodrębnić tu można gleby antropogeniczne powiązane z intensywnym zagospodarowaniem przestrzennym, tj. przemysłowym oraz komunalnym. Cechą charakterystyczną pokrywy glebowej takich terenów jest mechaniczne zniszczenie naturalnych poziomów glebowych na dużych przestrzeniach, a także zanieczyszczenie różnego rodzaju pierwiastkami, które dostały się do gleby poprzez działalność gospodarczą. Istniejące części naturalnych gleb, przede wszystkim na terenach przydomowych ogrodów czy leśnych działek cechują się bogactwem w chemiczne substancje, które pojawiają się w glebie na skutek różnorodnej działalności ich właścicieli.

Wśród obszarów zabudowanych występują urbanoziemy, a także w niewielkiej części hortisole (gleby ogrodowe). Urbanoziemy obserwuje się na obszarach o wieloletniej zabudowie, czyli międzyosiedlowych skwerach, alejach, parkach, niewielkich ogródkach przydomowych. W profilu tego typu gleby napotkać można fragmenty starych murów, bruków, fundamentów. Hortisole z kolei są glebami zmienionymi na skutek długo trwających, przede wszystkim intensywnych, agrotechnicznych zabiegów. Skutkiem tego typu działalności człowieka jest głęboki oraz bardzo wzbogacony w organiczną materię poziom próchnicy. Przede wszystkim są to gleby podmiejskich terenów, wykorzystywanego pod różnego rodzaju ogrody.

Gleby nasypowe powstały na nasypach podczas prowadzenia budowy oraz eksploatacji budowlanych surowców. Poziomy górne poszczególnych gleb uległy wymieszaniu i obejmuje to przede wszystkim gleby bielcowe, które uległy fragmentarycznemu przeobrażeniu na skutek uprawy.

#### Rolnicza przydatność gleb

Na terenie miasta Zielonka nie obserwuje się kompleksów wyższych niż żytnie, zaś dominują kompleksy żytni słaby (6) oraz żytni najłabszy (7). Analizując produkcję roślinną gleby te są najmniej przydatne, ponieważ wytworzone są z piasków, a pod względem bonitacji stanowią gleby klas V i VI. Analizując trwałe użytki zielone obserwuje się tylko słabe i bardzo słabe gleby, które występują w dolinie Długiej. W przypadku obszarów zabudowanych oraz lasów nie występują klasyfikacja pod względem rolniczej przydatności gleb, z uwagi na to, że tereny te wyłączone są spod uprawy roślin.

### **6.7. Szata roślinna**

Według podziału geobotanicznego miasta Zielonka położona jest na obszarze Krainy Mazowieckiej. Karina ta charakteryzuje się brakiem występowania takich gatunków jak brzoza, jodła, buk, jawor, a także obecnością naturalnych placówek świerka oraz modrzewia polskiego. Ponadto w krainie tej we florze zanikają kserotermiczne gatunki pontyjskich i ilościowym przybytkiem w niej roślin północno-wschodnich, a oprócz tego sukcesywnie zanikają rośliny atlantyckie. W Krainie Mazowieckiej rozpowszechnia się roślinność piaskową oraz torfową, a także planuje się bory sosnowe o różnej przynależności socjologicznej i bory mieszane z lipą drobnolistną. Cechą typową takich terenów jest lesistość i zabagnienie.

Na terenie miasta Zielonka zauważyć można obecność kontynentalnego boru mieszanego, będący dominującym zbiorowiskiem na obszarze miasta. Tworzą mu zbiorowiska świeżego boru, grądu, roślinności łąkowej, powiązanej z doliną Długiej.

Na terenie miasta występują przede wszystkim zbiorowiska roślinności stanowiących mieszkankę lokalnych gatunków z sąsiednimi biocenozami, jak również celowo bądź przypadkowo przyprowadzonych przez człowieka z różnorodnych stref klimatycznych. Roślinne zbiorowiska występujące na terenie Zielonki są charakterystyczne dla peryferyjnych dzielnic wielkomiejskich oraz podmiejskich stref. Nie występują tutaj zespoły o charakterze wiejskim, ale równocześnie też nie obserwuje się zbiorowisk charakterystycznych dla terenów silnie zdegradowanych i zurbanizowanych.

Ważną częścią systemu miejskiej zieleni są tereny zielni urządzonej. Na terenie miasta wyróżnić można takie parki i skwery jak m.in. Park przy ul. Sienkiewicza, Park Dębinki, Plac im. Jana Pawła II, Skwer im. Matki Teresy z Kalkuty. Cmentarz, aleje, zielone tereny sportowe, szpalery drzew czy ogrody działkowe także stanowią tereny zieleni urządzonej.



Niespełna 80% powierzchni miasta stanowią lasy. Największe obszary tworzą siedliska borowe z jednoznacznie przewagą boru świeżego. Zbiorowiska łęgu jesionowo-wiązowego wraz z urozmaiconym drzewostanem składającym się w znacznej części z wiązu polnego, wiązu szypułkowego, jesionu wyniosłego czy dębu szypułkowego obserwuje się w dolinach Długiej oraz jej dopływów. Oprócz roślinności leśnej na terenie Zielonki obserwuje się zespoły roślinności torfowiskowej w postaci szuwarów turzycowych bądź trzcinowych, a także niewielkie „oczka” mszarów wysokotorfowiskowych.

Ogromny kompleks leśny razem z występującymi z nim zbiorowiskami łąkowymi, zlokalizowany w południowej części miasta, a także w mniejszym stopniu dolina Długiej, stanowią obszary pełniące istotną funkcję w regionalnym systemie przyrodniczym aglomeracji warszawskiej. Najmniej zniszczone, a zaraz największe takie obszary występujące na terenie miasta stanowią obszary objęte ochroną w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Cechują się one niewielkim stopniem antropizacji i względnie wysoką stabilnością ekosystemów. Stanowią one również funkcję korytarza ekologicznego oraz pełnią funkcje ekosystemów leśnych, lądowych i wodnych.

Działanie antropogeniczne człowieka przyczyniło się do ukształtowania aktualnej struktury oraz stanu szaty roślinnej na terenie miasta. Obszary intensywnego użytkowania ziemi obejmują: zbiorowiska segetalne składające się z ogródków przydomowych, zbiorowiska ruderalne obecne na wysypiskach śmieci, opuszczonych ogrodach czy przydrożach, zbiorowiska dywanowe - spodzichy obejmujące roślinność trawiasto-bylinową powstającą w miejscach stałego deptania.

## 6.8. Świat zwierzęcy

Fauna Zielonki jest niezwykle bogata i obejmuje takie gatunki jak m.in. wydra, sarna, bóbr, jeleń, kuna leśna, dzik, borsuk, lis, puchacz, bocian czarny, czapla siwa, żuraw. Wśród gadów żyjących na terenie miasta wyróżnia się zaskrońca, żmiję zygzakowatą oraz padalca, jak również jaszczurkę zwinkę i jaszczurkę żyworodną. Obszar Glinianek jest charakterystyczny dla występowania zwierząt związanych z otwartymi, czystymi wodami. Szczególnie jest to schronienie dla dzikiego ptactwa. Występują tutaj zimorodki, trzciniczki oraz kaczki krzyżówki będące najliczniejszą grupą. Wśród zalatujących gatunków obserwuje się rybołowa, cyrankę i nura czarnoszyjowego, a także mewę śmieszkę oraz mewę pospolitą. Ponadto w terenie Glinianek występuje także norka amerykańska oraz wydra.

W obszarze objętym zmianą studium występują również gatunki zwierząt objętych ochroną (na obszarze Natura 2000 Strzebla Błotna PLH 140040). Jest to między innymi Strzebla błotna - *Eupallasella percnurus* – gatunek ryby karpiowej oraz płaz przypominający miniaturową ropuchę kumak nizinny – *Bombina bombina*.

Na terenach zurbanizowanych fauna jest charakterystyczna dla terenów miejskich. Najbardziej dostrzegalną częścią są ptaki, do których należą m.in.: wróble, gołębie miejskie, kawki czy gawrony. Typową cechą fauny występującej na terenach silnie zurbanizowanych jest ich wzrastająca synantropizacja – wstępowanie bądź samodzielne wprowadzanie gatunków niepojawiających się wcześniej w naturalnym środowisku tych terenów, a także redukcja gatunków, które nie potrafią przystosować się do odmiennych warunków. Coraz bardziej codziennym zaobserwowanym zjawiskiem jest synantropizacja gatunków, które do tej pory były dziko żyjące, szczególnie ptactwa wodnego. Ograniczanie ich terenów lęgowych oraz naturalnych żerowisk, a także polowanie na nie, wymusza na nich przemieszczanie się w bliskie sąsiedztwo terenów zabudowanych.

## 6.9. Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny

Klimat lokalny jest zależny między innymi od rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym, wysokości opadów, siły i kierunku wiatru, temperatury powietrza oraz wilgotności. Miasto Zielonka, według podziału Wosia, zlokalizowana jest w Środkowomazowieckim regionie klimatycznym. Porównując region ten z innymi odnotowuje się tutaj stosunkowo największą liczbę dni bardzo ciepłych oraz pochmurnych (średnio około 63 dni w roku). Pośród nich zazwyczaj występują dni z bardzo ciepłą pogodą, a także równocześnie pochmurną bez opadu (około 41 dni w roku). Region



Środkowomazowiecki charakteryzuje się występowaniem 1-2 dni w ciągu roku z pogodą bardzo gorącą, której średnia dobową temperatura powietrza wynosi ponad 25°C, a także równocześnie bez opadu. Tego rodzaju pogoda osiąga tu swoją maksymalną częstość występowania w Polsce. Niewiele mniej w ciągu roku niż na innych terenach jest tutaj dni z pogodą przymrozkową bardzo chłodną, tylko około 38 dni oraz umiarkowanie zimną i jednocześnie pochmurną, która średnio w roku cechuje około 12 dni.

Na klimat lokalny największy wpływ ma występująca zabudowa, która powodują zmniejszanie odczuwanej prędkości wiatru, subiektywne zwiększenie uczucia ciepła podczas chłodniejszych dni i gorąca podczas dni cieplejszych, np. poprzez zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnej, a także zmniejszone przewietrzanie. W związku z powyższym odczuwalny jest topoklimat obszarów zurbanizowanych. Stąd też nocne spadki temperatury na tych obszarach są niższe i mniej odczuwalne przez człowieka niż na obszarach niezalesionych. Z uwagi na stosunkowo wysoki odsetek występowania terenów leśnych topoklimat obszarów zalesionych jest odczuwalny.

#### Jakość powietrza

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza, miasto Zielonka położone jest w zasięgu strefy mazowieckiej PL1404 dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości ozonu, dwutlenku siarki, tlenków azotu, tlenku węgla i benzenu, pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> oraz zawartego w tym pyłu ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu, a także pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub>. Ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim za 2018 r. opracowana przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie w 2019 roku wykazała, że strefa mazowiecka wg kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia, w zakresie zawartości dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, benzenu, ozonu, oraz poziomu docelowego ołowiu, kadmu, arsenu oraz niklu w pyłe PM<sub>10</sub> została zakwalifikowana w klasie A. Natomiast ze względu na przekroczenia 24-godzinnych stężeń pyłu PM<sub>10</sub>, średniorocznych stężeń benzo(a)pirenu, a także pyłu PM<sub>2,5</sub> strefę mazowiecką zakwalifikowano do klasy C. W zakresie uwzględnienia poziomu docelowego dla ozonu wykazano klasę A, a wg poziomu celu długoterminowego klasę D2. Według dodatkowo przeprowadzonej klasyfikacji pod względem zawartości pyłu PM<sub>2,5</sub> dopuszczalnego dla fazy II strefa mazowiecka została zaliczona do klasy C. Jednocześnie pod kątem ochrony roślin strefę mazowiecką w całości zakwalifikowano do strefy A, a wg poziomu celu długoterminowego, ze względu na przekroczenia ozonu, do klasy D2.

Kwalifikacja do klasy A oznacza, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych. Kwalifikacja do klasy C oznacza, że stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe. Kwalifikacja do klasy D1 oznacza natomiast, że poziom stężeń zanieczyszczenia nie przekracza poziomu celu długoterminowego (dotyczy tylko ozonu), a do klasy D2 - poziom stężeń zanieczyszczenia przekracza poziomu celu długoterminowego (dotyczy tylko ozonu).

Dla obszarów wykazujących przekroczenia poziomów dopuszczalnych zostały opracowane programy ochrony powietrza określające kierunki działań niezbędnych do przywrócenia standardów jakości powietrza.

#### Klimat akustyczny

Na klimat akustyczny miasta Zielonka wpływa występowanie lokalnych źródeł hałasu, do których zalicza się głównie hałas komunikacyjny. Pod względem komfortu akustycznego na terenie opracowania występują lokalne źródła hałasu, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych dla pory dziennej i nocnej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 r., poz. 112). Obowiązujące obecnie wartości wskaźników długookresowych mieszczą się w przedziałach: dla poziomu dzienne-wieczornonocnego LDWN 50–70 dB, dla długookresowego poziomu hałasu w porze nocy LN 45–65 dB; w przypadku wskaźników krótkookresowych: dla poziomu równoważnego hałasu w porze dnia LAeqD 50–68 dB, dla poziomu równoważnego hałasu w porze nocy LAeqN 45–60 dB. Wyjątek stanowią budynki znajdujące się w



bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej nr 6, gdzie wartości te są przekroczone, jednakże w ramach zniwelowania tego hałasu zostały zamontowane tam ekrany akustyczne.

Klimat akustyczny środowiska obszaru opracowania kształtowany jest przez hałas komunikacyjny drogowy, przede wszystkim pochodzący z natężenia ruchu pochodzącego z drogi ekspresowej, dróg wojewódzkich oraz dróg powiatowych. Do czynników mających wpływ na poziom emisji hałasu drogowego oprócz natężenia ruchu należą również: struktura strumienia pojazdów, a zwłaszcza udziału w nim transportu ciężkiego, stan techniczny pojazdów, rodzaj i stan techniczny nawierzchni oraz charakter zabudowy (zagospodarowanie) terenów otaczających.

Z uwagi na położenie miasta przy ważnych szlakach komunikacyjnych, narażone jest ono na uciążliwości związane z hałasem komunikacyjnym, zarówno samochodowym jak i kolejowym. Wiąże się z tym aktualny stan nawierzchni dróg, zwarty charakter zabudowy miasta, a także małe odległości linii zabudowy od krawędzi jezdni. Wysoki poziom komunikacyjny ma także ścisły związek z natężeniem ruchu na poszczególnych drogach.

Droga ekspresowa S8 w niewielkim fragmencie przebiega przez północno-zachodnią część miasta. Z uwagi na to, iż nowy przebieg drogi S8 istnieje dopiero od grudnia 2017 roku na terenie miasta wykonano pomiary natężenia ruchu, których wyniki zostały zawarte w Analizie porealizacyjnej dla drogi ekspresowej S8 na odcinku od węzła Marki do rejonu ul. Pustelnickiej w Zielonce, stanowiącym fragment obwodnicy miasta Marki, opracowanej w czerwcu 2019 roku. Na terenie miasta Zielonka wyznaczonych zostało siedem punktów pomiarowych zlokalizowanych przy ul. Zachodniej 3a (PPH24), ul. Drewnickiej 27 (PPH25), ul. Drewnickiej 22 (PPH26), Pustelnickiej 15f (PPH27), ul. Mareckiej 96b (PPH28), ul. Pustelnickiej 13 (PPH29), ul. Pustelnickiej 4b (PPH30). Niżej przedstawione wyniki przedstawiają oddziaływanie skumulowane bez uwzględnienia korekty wynikającej z lokalizacji punktu przy elewacji budynku. Wyniki obliczeń w punkcie nr PPH24 kształtowały się następująco: na wysokości 2,5 m dla pory dziennej 62,5 dB (dopuszczalna wartość 61 dB), dla pory nocnej 56,5 dB (dopuszczalna wartość 56 dB), na wysokości 5,0 m dla pory dziennej 63,9 dB (dopuszczalna wartość 61 dB), dla pory nocnej 58,5 dB (dopuszczalna wartość 56 dB). Wyniki obliczeń w punkcie nr PPH25 kształtowały się następująco: na wysokości 2,5 m dla pory dziennej 59,4 dB (dopuszczalna wartość 65 dB), dla pory nocnej 54,7 dB (dopuszczalna wartość 56 dB). Wyniki obliczeń w punkcie nr PPH26 kształtowały się następująco: na wysokości 2,5 m dla pory dziennej 57,0 dB (dopuszczalna wartość 61 dB), dla pory nocnej 54,8 dB (dopuszczalna wartość 56 dB), na wysokości 5,0 m dla pory dziennej 58,0 dB (brak uwzględnionej dopuszczalnej wartości), dla pory nocnej 55,7 dB (brak uwzględnionej dopuszczalnej wartości). Wyniki obliczeń w punkcie nr PPH27 kształtowały się następująco: na wysokości 2,5 m dla pory dziennej 56,7 dB (brak uwzględnionej dopuszczalnej wartości), dla pory nocnej 54,1 dB (brak uwzględnionej dopuszczalnej wartości), na wysokości 5,0 m dla pory dziennej 60,3 dB (brak uwzględnionej dopuszczalnej wartości), dla pory nocnej 58,2 dB (brak uwzględnionej dopuszczalnej wartości), na wysokości 7,5 m dla pory dziennej 61,0 dB (brak uwzględnionej dopuszczalnej wartości), dla pory nocnej 58,7 dB (brak uwzględnionej dopuszczalnej wartości). Wyniki obliczeń w punkcie nr PPH28 kształtowały się następująco: na wysokości 2,5 m dla pory dziennej 58,8 dB (brak uwzględnionej dopuszczalnej wartości), dla pory nocnej 57,0 dB (brak uwzględnionej dopuszczalnej wartości), na wysokości 5,0 m dla pory dziennej 60,4 dB (brak uwzględnionej dopuszczalnej wartości), dla pory nocnej 58,4 dB (brak uwzględnionej dopuszczalnej wartości). Wyniki obliczeń w punkcie nr PPH29 kształtowały się następująco: na wysokości 2,5 m dla pory dziennej 56,9 dB (dopuszczalna wartość 65 dB), dla pory nocnej 55,1 dB (dopuszczalna wartość 56 dB), na wysokości 5,0 m dla pory dziennej 59,8 dB (dopuszczalna wartość 65 dB), dla pory nocnej 58,2 dB (dopuszczalna wartość 56 dB). Wyniki obliczeń w punkcie nr PPH30 kształtowały się następująco: na wysokości 2,5 m dla pory dziennej 60,8 dB (dopuszczalna wartość 65 dB), dla pory nocnej 59,2 dB (dopuszczalna wartość 56 dB), na wysokości 5,0 m dla pory dziennej 62,4 dB (dopuszczalna wartość 65 dB), dla pory nocnej 60,5 dB (dopuszczalna wartość 56 dB). Na podstawie powyższych wyników stwierdza się, że przekroczenia dopuszczalnych wartości wystąpiły w punktach nr PPH24, PPH29, PPH30. Ponadto przeprowadzono badania po zastosowaniu dodatkowych środków w postaci ekranów akustycznych, tj. zagiętych i prostych, jednakże poniższe wyniki nie uwzględniają korekty wynikającej z lokalizacji punktu przy elewacji budynku. Wyniki obliczeń w punkcie nr PPH24 kształtowały się następująco: na wysokości 2,5 m dla pory dziennej 55,7 dB, dla pory nocnej 53,4 dB, na wysokości 5,0 m dla



pory dziennej 57,5 dB, dla pory nocnej 55,2 db. Wyniki obliczeń w punkcie nr PPH25 kształtowały się następująco: na wysokości 2,5 m dla pory dziennej 53,3 dB, dla pory nocnej 50,4 db. Wyniki obliczeń w punkcie nr PPH26 kształtowały się następująco: na wysokości 2,5 m dla pory dziennej 53,4 dB, dla pory nocnej 51,6 db, na wysokości 5,0 m dla pory dziennej 54,3 dB, dla pory nocnej 52,4 db. Wyniki obliczeń w punkcie nr PPH27 kształtowały się następująco: na wysokości 2,5 m dla pory dziennej 54,6 dB, dla pory nocnej 52,1 db, na wysokości 5,0 m dla pory dziennej 57,4 dB, dla pory nocnej 55,4 db, na wysokości 7,5 m dla pory dziennej 58,3 dB, dla pory nocnej 55,9 db. Wyniki obliczeń w punkcie nr PPH28 kształtowały się następująco: na wysokości 2,5 m dla pory dziennej 54,1 dB, dla pory nocnej 52,1 db, na wysokości 5,0 m dla pory dziennej 55,8 dB, dla pory nocnej 53,9 db. Wyniki obliczeń w punkcie nr PPH29 kształtowały się następująco: na wysokości 2,5 m dla pory dziennej 51,6 dB, dla pory nocnej 49,3 db, na wysokości 5,0 m dla pory dziennej 54,3 dB, dla pory nocnej 52,5 db. Wyniki obliczeń w punkcie nr PPH30 kształtowały się następująco: na wysokości 2,5 m dla pory dziennej 54,4 dB, dla pory nocnej 52,3 db, na wysokości 5,0 m dla pory dziennej 56,5 dB, dla pory nocnej 54,6 db. W wyniku zastosowań ekranów akustycznych nie zostały przekroczone żadne dopuszczalne poziomy hałasu.

W przypadku hałasu pochodzącego z linii kolejowych przebiegających przez teren miasta opracowano mapy akustyczne dla linii kolejowej nr 21 Warszawa Wileńska – Wołomin Słoneczna. Zasięg map, wykonanych w 2017 roku obejmuje również południowo-zachodnią część miasta. Według niej nadmiernym natężeniem hałasu zagrożone są tereny oddalone od linii kolejowej na odległość około 40 metrów. Obejmują one zabudowania znajdujące się bezpośrednio przy granicy z linią kolejową. Zbliżoną odległość oddziaływania linii kolejowej należy również rozpatrywać w przypadku pozostałej części miasta, nieobjętej mapami akustycznymi.

Hałas linii elektroenergetycznych nie jest objęty monitoringiem. Jest on wytwarzany przez linię elektroenergetyczną, a także powiązany ze zjawiskiem ulotu, zaś jego natężenie zależne jest od warunków pogodowych. Badania przeprowadzone w innych województwach wykazały, iż nie obserwuje się oddziaływań akustycznych w zmiennych warunkach pogodowych dla linii 100kV oraz zauważa się niewielkie oddziaływania dla linii 220kV, zaś dla linii 400kV – znaczne oddziaływania.

#### Pola elektromagnetyczne

Źródła pola elektromagnetycznego mogą być naturalne oraz sztuczne i mogą mieć różną częstotliwość. Do sztucznych źródeł należą: stacje i linie elektroenergetyczne przede wszystkim wysokich i najwyższych napięć, stacje nadawcze radiowe i telewizyjne oraz stacje bazowe telefonii komórkowych.

Przez teren miasta Zielonka przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia. Przed oddziaływaniem pola elektroenergetycznego obowiązuje strefa ochronna, zwana pasem technologicznym mierzona od skrajnego przewodu linii o szerokości równej 50 metrów (po 25 metrów w obie strony od osi linii WN). Według rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie zakresu i sposobu prowadzenia okresowych badań pól elektromagnetycznych w środowisku z dnia 12 listopada 2007 roku, na terenie województwa mazowieckiego, w odległości większej niż 100 m od urządzeń emitujących pole elektromagnetyczne, wyznaczono 135 punktów pomiarowych dla trzyletniego cyklu pomiarowego.

Punkty te znajdują się w miejscach dostępnych dla ludności, na trzech typach obszarów:  
w centralnych dzielnicach lub osiedlach miast o liczbie mieszkańców przekraczającej 50 tys.,  
w pozostałych miastach,  
na terenach wiejskich.

Każdego roku wykonuje się 45 pomiarów – po 15 w każdym z obszarów. W tych samych lokalizacjach pomiary powtarza się co 3 lata.

Dzięki cykliczności monitoringu uzyskuje się dane porównawcze pozwalające na określenie zmian oraz ich kierunków na przestrzeni lat.

Na terenie miasta Zielonka nie wyznaczono wyżej wspomnianych punktów pomiarowych.

Na terenie miasta znajduje się 11 stacji bazowych telefonii komórkowej.

#### **6.10. Obiekty i obszary cenne przyrodniczo objęte ochroną**





Na obszarze miasta Zielonka zostały wyznaczone następujące formy ochrony przyrody określone w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. Są to:

- 2 rezerwat przyrody;
- 1 obszar chronionego krajobrazu;
- 2 obszary Natura 2000;
- 40 pomników przyrody;
- ochrony gatunkowe roślin, zwierząt i grzybów.

W obszarze Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielonka występuje Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, obszar Natura 2000 „Strzebla Błotna z Zielonce” oraz pomniki przyrody.

**Zestawienie form ochrony przyrody występujących na terenie miasta Zielonka**

<b>l.p.</b>	<b>forma</b>	<b>gatunek drzewa/nazwa</b>	<b>data ustanowienia</b>
1.	rezerwat przyrody	Mosty Kalińskie	04.06.2015
2.	rezerwat przyrody	Bagno Jacka	15.10.1981
3.	obszar chronionego krajobrazu	Warszawski	01.10.1997
4.	obszar Natura 2000	Strzebla Błotna w Zielonce	01.03.2011
5.	obszar Natura 2000	Poligon Rembertów	01.03.2011
6.	pomnik przyrody	grupa drzew – dwa dęby szypułkowe	10.11.1965
7.	pomnik przyrody	grupa drzew – dwa dęby szypułkowe	10.11.1965
8.	pomnik przyrody	dąb szypułkowy	24.01.1972
9.	pomnik przyrody	dąb szypułkowy/ Marcin	29.12.1972
10.	pomnik przyrody	dąb szypułkowy	24.01.1973
11.	pomnik przyrody	dąb szypułkowy	21.11.1974
12.	pomnik przyrody	dąb szypułkowy	31.03.1977
13.	pomnik przyrody	dąb szypułkowy	29.12.1977
14.	pomnik przyrody	dąb szypułkowy	26.09.1978
15.	pomnik przyrody	grupa drzew – trzy dęby szypułkowe	26.09.1978
16.	pomnik przyrody	dąb szypułkowy	26.09.1978
17.	pomnik przyrody	grupa drzew – cztery dęby szypułkowe	26.09.1978
18.	pomnik przyrody	grupa drzew – cztery dęby szypułkowe	26.09.1978
19.	pomnik przyrody	dąb szypułkowy	26.09.1978
20.	pomnik przyrody	grupa drzew – dwa dęby	26.09.1978



		szypułkowe	
21.	pomnik przyrody	grupa drzew – dwa dęby szypułkowe	26.09.1978
22.	pomnik przyrody	grupa drzew – dwanaście dębów szypułkowych	14.11.1978
23.	pomnik przyrody	grupa drzew – pięć dębów szypułkowych, jeden jesion	14.11.1978
24.	pomnik przyrody	dąb szypułkowy	20.09.1981
25.	pomnik przyrody	dąb szypułkowy/ Józef	28.06.1982
26.	pomnik przyrody	dąb szypułkowy	19.12.1985
27.	pomnik przyrody	dąb szypułkowy	02.02.1987
28.	pomnik przyrody	dąb szypułkowy	02.02.1987
29.	pomnik przyrody	grupa drzew – piętnaście dębów szypułkowych	02.02.1987
30.	pomnik przyrody	dąb szypułkowy/ dąb Bolesława Prusa	02.02.1987
31.	pomnik przyrody	dąb szypułkowy	21.10.1988
32.	pomnik przyrody	dąb szypułkowy	21.10.1988
33.	pomnik przyrody	jesion wyniosły	21.10.1988
34.	pomnik przyrody	dąb szypułkowy	21.10.1988
35.	pomnik przyrody	dąb szypułkowy	23.10.2014
36.	pomnik przyrody	grupa drzew – dwa dęby szypułkowe	23.10.2014
37.	pomnik przyrody	dąb szypułkowy	03.03.2004
38.	pomnik przyrody	grupa drzew – dąb szypułkowy, lipa drobnolistna	03.03.2004
39.	pomnik przyrody	dąb szypułkowy	01.01.1989
40.	pomnik przyrody	sosna zwyczajna (sosna pospolita)	28.08.2004
41.	pomnik przyrody	dąb szypułkowy	13.05.2003
42.	pomnik przyrody	grupa drzew – dwa dęby szypułkowe	03.03.2004
43.	pomnik przyrody	dąb szypułkowy	03.03.2004
44.	pomnik przyrody	dąb szypułkowy	28.04.2016
45.	pomnik przyrody	lipa drobnolistna	12.09.1985

Źródło: <http://crfop.gdos.gov.pl/>Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu utworzono 1 października 1997 r. na podstawie



Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego. Stanowi on łącznik umożliwiający migrację zwierząt pomiędzy cennymi przyrodniczo obszarami, m.in. Kampinoskim Parkiem Narodowym i obszarami Natura 2000.

Na obszarze ww. chronionego krajobrazu wprowadzone zostały obostrzenia, zawarte w Rozporządzeniu Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zmienianym następnie Rozporządzeniem Nr 56 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 października 2008 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Uchwałą Nr 34/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 lutego 2013 r. zmieniającą niektóre rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego dotyczące obszarów chronionego krajobrazu, odnoszące się m.in. do utrzymania ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych poprzez niedopuszczanie do ich nadmiernego użytkowania, wspierania procesów sukcesji naturalnej poprzez inicjowanie i utrwalanie naturalnego odnowienia o składzie i strukturze odpowiadającej siedlisku, na obszarach, gdzie nie są możliwe odnowienia naturalne – używanie do odnowień gatunków miejscowego pochodzenia przy ograniczaniu gatunków obcych rodzimej florze czy też modyfikowanych genetycznie, kształtowania właściwej struktury populacji zwierząt, roślin i grzybów stanowiących komponent ekosystemu leśnego, tworzenia stref buforowych wokół zbiorników wodnych w postaci pasów zadrzewień i zakrzewień, celem ograniczenia spływu substancji biogeny i zwiększenia bioróżnorodności biologicznej. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu pełni ważną funkcję korytarza ekologicznego oraz funkcję ochrony ekosystemów leśnych, lądowych i wodnych.

Obszar Natura 2000 „Strzebla Błotna w Zielonce” (PLH 140040) to specjalny obszar ochrony siedlisk. Obszar jest stanowiskiem priorytetowego gatunku ryby karpowatej 6236\**Eupallasella percnurus* – strzebli błotnej. Znalaziono tu w 2006 roku w ramach realizacji wieloletniego projektu ochrony populacji tego gatunku na obszarze Mazowsza. Stanowisko to, jest śródleśnym, izolowanym, małym i płytkim zbiornikiem wodnym powstałym w latach 70-tych ubiegłego stulecia jako zbiornik przeciwpożarowy, leżącym około 150 m na północny wschód od bardzo ruchliwego skrzyżowania (rondo) dróg nr 631 i 634. Zbiornik ten nadal ma status zbiornika przeciwpożarowego, chociaż od dawna jego kubatura jest znikoma wskutek bardzo silnego wypłylenia i wynikającego z tego zarośnięcia już około 80% jego powierzchni przez trzcinę pospolitą *Phragmites australis*. W okresie suszy powierzchnia lustra wody zbiornika zmniejsza się do zaledwie 200 – 300 m<sup>2</sup>. W tym stosunkowo głębokim miejscu, znajdującym się w południowym ramieniu zbiornika minimalna głębokość wody nie spada poniżej 0,5 m.

#### 6.11. Dziedzictwo kulturowe

Na terenie miasta Zielonka występują zabytki wpisane zarówno do rejestru zabytków (4), jak i do gminnej ewidencji zabytków (10). Ponadto na terenie miasta występuje 29 stanowisk archeologicznych.

Zestawienie wszystkich obiektów, które zostały objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710) przedstawia poniższa tabela.

#### Spis obiektów pochodzi z rejestru zabytków nieruchomych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie

l.p.	obiekt	nr rejestru	data rejestru
1.	Cmentarz wojenny, 1920 r.	1323/A	17.10.1988





2.	Dzwonnica na cmentarzu wojennym	1323/A	17.10.1988
3.	Kaplica na cmentarzu wojennym	1323/A	17.10.1988
4.	Willa (wraz z działką i zielenią), ul. Sienkiewicza 20	1441/A	02.08.1990

źródło: Wojewódzki Konserwator Zabytków w Warszawie

**Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków –  
stan na styczeń 2021 r.**

I.p.	obiekt	datowanie
1.	cmentarz wojenny (wraz z drzewostanem)	1920
2.	Mogiła harcerzy i mieszkańców Zielonki z okresu II wojny światowej, ul. Bankowa	1939-194
3.	Cmentarz żydowski, ul. Inżynierska 1	1942-1945
4.	Kościół MB Częstochowskiej, ul. Jagiellońska	1938, rozb. 1945-1975
5.	willa „Tadmira”, ul. Lipowa 10	1930, 1936
6.	willa, ul. Lipowa 2,	ok. 1930
7.	Cmentarz rzymsko-katolicki, ul. Piłsudskiego (d. Fortowa)	1939
8.	Bezimienna mogiła z okresu II wojny światowej, ul. Poniatowskiego 29	1939-1945
9.	budynek sztabowo-biuroowy Wojskowego Instytutu Technicznego uzbrojenia (bud. Nr 16), ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego 7	1936
10.	wiąta peronowa	1952

Źródło: Wojewódzki Konserwator Zabytków w Warszawie

**Wykaz stanowisk archeologicznych miasta Zielonka –  
stan na styczeń 2021 r.**

I.p.	nr ewidencyjny stanowiska archeologicznego	opis
1.	55-67/36	ślady osadnictwa z epoki kamienia
2.	55-67/37	ślady osadnictwa z epoki kamienia
3.	55-67/38	ślady osadnictwa z okresu nowożytnego
4.	55-67/39	ślady osadnictwa z epoki brązu



5.	55-67/40	ślady osadnictwa z epoki kamienia
6.	55-67/67	ślady osadnictwa z epoki żelaza
7.	55-68/16	ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu, epoki brązu, okresu halsztackiego i lateńskiego
8.	55-68/17	ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu, cmentarzysko ze starożytności
9.	55-68/18	grodzisko
10.	55-68/21	ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu
11.	55-68/25	ślady osadnictwa z wczesnego średniowiecza
12.	55-68/26	ślady osadnictwa z okresu wpływów rzymskich
13.	55-68/27	ślady osadnictwa z epoki kamienia
14.	55-68/28	ślady osadnictwa z epoki kamienia
15.	55-68/29	ślady osadnictwa z neolitu
16.	55-68/30	ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu, okresu halsztackiego i lateńskiego
17.	55-68/31	ślady osadnictwa z mezolitu, neolitu
18.	55-68/32	ślady osadnictwa z mezolitu
19.	55-68/33	ślady osadnictwa z neolitu
20.	55-68/34	ślady osadnictwa z wczesnego średniowiecza, średniowiecza
21.	55-68/35	ślady osadnictwa - kopiec
22.	55-68/36	ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu (neolit)
23.	55-68/37	ślady osadnictwa z neolitu
24.	55-68/38	ślady osadnictwa ze starożytności
25.	55-70/1	ślady osadnictwa z wczesnej epoki (epoka kamienia)
26.	56-69/1	ślady osadnictwa z mezolitu-neolitu
27.	56-69/15	ślady osadnictwa z XIV w.
28.	56-69/16	ślady osadnictwa z XII-XIII w.



29.	56-69/19	kurhan
-----	----------	--------



## OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU STUDIUM

### 7. Ocena rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych i innych ustaleń projektu Studium

#### 7.1. Cel opracowania projektu Studium

Jednym z celów sporządzenia Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielonka jest stworzenie podstawy do opracowywania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które pozwolą na określenie rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych oraz zasad zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem walorów krajobrazowych, wymogów ładu przestrzennego i ochrony środowiska oraz obecnych potrzeb Miasta. Pozwoli również na sformułowanie w mpzp docelowych układów powiązań komunikacyjnych oraz uzbrojenia terenów w elementy infrastruktury technicznej, a także na określone granic ewentualnych terenów publicznych i szczegółowych zasad ich ochrony.

Potrzeba opracowania projektu Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka wynika z konieczności jego aktualizacji i wprowadzenia spójności jego ustaleń z dokumentami planistycznymi wyższego rzędu, programami i raportami, w szczególności w zakresie zadań wynikających m.in. z:

- Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Warszawy, 2018,
- Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami dla województwa mazowieckiego na lata 2016 – 2021 z uwzględnieniem lat 2022 - 2027, 2015,
- Programu Ochrony Środowiska dla powiatu wołomińskiego do roku 2020 z perspektywą do 2023 roku, 2016,
- Europejskiej sieci Ekologicznej Natura 2000.

Ponadto dokument ten należy dostosować do zmieniającej się sytuacji społeczno – gospodarczej, procesów demograficznych oraz zamierzeń inwestycyjnych. Jednocześnie ustalenia Zmiany studium wymagają aktualizacji wynikających ze zmian w obowiązujących przepisach prawa, m.in. w:

- ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741),
- ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.),
- ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 ze zm.),
- ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 624 ze zm.),
- ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zm.),
- ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 797 ze zm.),
- ustawie z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1064 ze zm.).

Zmiany terenów Studium dokonane w obszarze zmiany Studium dotyczą, terenów znajdujących się w granicy obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Zmiany wynikają z wniosków mieszkańców, dotyczą głównie przekształcenia funkcji terenów zabudowy na funkcję zgodną z zamierzeniem inwestycyjnym właściciela terenu, bądź zgodną ze stanem obecnym. Dodatkowo zmianie funkcji objęto teren zamknięty wojskowy, teren wód powierzchniowych – jako stan istniejący. W zakresie obszaru objętego zmianą studium wprowadzony został obszar Natura 2000 Strzebla Błotna, korekcie uległ przebieg granic Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

#### 7.2. Ustalenia projektu Studium

W ww. projekcie Zmiany studium ustalono następujące przeznaczenie terenu:

- 1) Tereny przeznaczone pod zabudowę



Tereny przeznaczone pod zabudowę to tereny inwestycyjne miasta Zielonka w tym tereny już zainwestowane (łącznie z terenami, dla których przewiduje się przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne) oraz potencjalne rezerwy terenów budowlanych.

Do terenów przeznaczonych pod zabudowę zakwalifikowano w Studium tereny oznaczone na rysunku Studium symbolami:

- MN - obszary o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi,
- MW - obszary o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi,
- U - obszary o przewadze usług,
- UP - obszary o przewadze usług o charakterze społecznym,
- US - obszary usług sportu i rekreacji,
- P - obszary aktywności gospodarczej;

- 2) Tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania to tereny, na których dopuszczona jest zabudowa, ale o ograniczonej intensywności oraz adekwatnym do szczególnej specyfiki terenu charakterze czy funkcji.

Do terenów o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania zakwalifikowano w Studium miasta Zielonka tereny oznaczone na rysunku Studium symbolami:

- ZP - tereny miejskiej zieleni urządzonej,
- ZC - teren cmentarza;

- 3) Tereny wyłączone z zabudowy

Do terenów o specjalnych warunkach zagospodarowania zakwalifikowano w Studium tereny oznaczone na rysunku Studium symbolami:

- ZL - obszary o przewadze zieleni leśnej,
- WS - obszary o przewadze wód powierzchniowych.

Celem wskazania terenów o specjalnych warunkach zagospodarowania jest ochrona przed zabudową przede wszystkim istniejącego potencjału przyrodniczego oraz powstrzymanie urbanizacji na terenach zieleni oraz terenach wodnych, stanowiących istniejące klify w intensywnej zabudowie miejskiej.

- 4) Tereny poddane szczególnym warunkom rozwoju

Do terenów poddanych szczególnym warunkom rozwoju zakwalifikowano w Studium tereny oznaczone na rysunku jako:

- Obszary strefy koncentracji funkcji miejskich,
- Obszary przestrzeni publicznych o szczególnym znaczeniu dla miasta.

Celem wskazania terenów poddanych szczególnym warunkom rozwoju jest umożliwienie wprowadzenia form służących kreowaniu centrum miasta. W związku z czym dla terenów przeznaczonych pod zabudowę w granicach wyżej wymienionych obszarów ustala się szczegółowe kierunki i wskaźniki zabudowy.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze istniejące na przedmiotowym terenie, określone w rozdziale 5 i 6 niniejszej prognozy, do najważniejszych przesłanek projektu Zmiany studium należy stworzenie optymalnego rozwiązania funkcjonalno – przestrzennego.

W miejscowych planach należy określić dokładne parametry dotyczące powierzchni działek, powierzchni terenu biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, zasad podziału terenów na działki oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym wysokości budynków adekwatnie do istniejących warunków przestrzennych. Dopuszcza się określenie dla poszczególnych terenów innych wielkości działek i wskaźników urbanistycznych niż podane poniżej w zależności od lokalnych uwarunkowań i możliwości terenowych. Jednocześnie dla poszczególnych rodzajów terenów odniesiono się do kształtowania ładu przestrzennego.



W projekcie Zmiany studium znalazł się także szereg zapisów niezbędnych dla ochrony środowiska i jego zasobów. Przede wszystkim ustalono:

- a) W zakresie zagospodarowania mas ziemnych warunki zgody na zmianę ukształtowania terenu lub jej zakaz należy dokładnie określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przy czym dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z możliwością usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- b) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić obszar o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębach piętra czwartorzędowego – głównych zbiorników wód podziemnych paleogeńsko-neogeńskiego nr 215 oraz nr 222. Należy dążyć do ochrony jakości wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zmniejszenie obciążeń i wyeliminowanie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji ropopochodnych) do gruntu i do wód powierzchniowych. Ustala się obowiązek minimalizacji oddziaływania na środowisko poprzez rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej m.in. poprzez ograniczenie dopuszczania stosowania oczyszczalni przydomowych jak i szczelnych zbiorników bezodpływowych, jako rozwiązania tymczasowego w szczególnie uzasadnionych przypadkach.

W miarę możliwości postuluje się o dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, do struktur hydrogeologicznych.

W celu ochrony jakości wód należy stosować strefy buforowe (pasy zieleni i zadrzewienia) wzdłuż cieków i brzegów zbiorników wodnych, w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych na terenach do nich przylegających.

Należy przeciwdziałać negatywnym skutkom antropopresji, szczególnie w rejonach zbiorników wodnych, których wody nadają się dla rekreacji, tj. przede wszystkim terenu Glinianek w północnej części miasta poprzez pozostawienie wzdłuż brzegu pasa terenu – bufora zieleni, jako niezbędnego filtra biologicznego.

Konieczne jest uwzględnienie w przygotowywanych rozwiązaniach zagospodarowania przestrzennego ogólnych zaleceń, wynikających z wymagań określonych nadrzędnymi przepisami, jak również dotychczas wykonanych dla tego regionu opracowań.

Ochrona wód (w tym szczególnie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych):

- GZWP nr 215 - Subniecka Warszawska;
- GZWP nr 222 - Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy);

musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (przede wszystkim substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych. Planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględniać:

- budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej, na wszystkich terenach przeznaczonych pod inwestycję (na zasadzie etapowości);
- objęcie wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,
- wyeliminowanie w maksymalny sposób indywidualnych sposobów utylizacji ścieków sanitarnych, tj. realizacji indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków,
- dopuszczenie na obszarach przewidzianych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania, odprowadzenia ścieków do szczelnych szamb lub przydomowych oczyszczalni ścieków tylko jako rozwiązania tymczasowego,
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody.



Ze względu na potrzebę nieograniczania infiltracji wód opadowych powinno się przeznaczać na cele budowlane wyłącznie niezbędne fragmenty zagospodarowywanych obszarów oraz stosować w miarę możliwości materiały pozwalające na infiltrację wód opadowych.

Powinno się w miarę możliwości stosować rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy i nagłych podtopień niektórych miejsc położonych w obniżeniach terenu poprzez zwiększenie małej retencji wodnej (na zasadach przewidzianych w planach zarządzania ryzykiem powodziowym oraz przewidzianych w programach działań wynikających z planów gospodarowania wodami oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody). Wskazana jest dalsza wysoka dbałość o wszelkie formy naturalnej retencji wodnej występująca na terenie miasta tj. torfowiska, obszary bagienne, niewielka retencja leśna, retencja glebowo – gruntowa, retencja dolin rzecznych, retencja niewielkich akwenów (stawy, oczka wodne).

c) w zakresie ochrony powietrza do zadań miasta należy zapewnienie dbałości o utrzymanie dobrej jakości powietrza atmosferycznego. Dlatego też należy dążyć do utrzymania wysokiej jakości powietrza poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń np. poprzez stosowanie do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii np. energii słonecznej, pomp ciepła, kotłów na biomasę, zgodnie z przepisami odrębnymi tj. Uchwałą 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. Zakazuje się lokalizacji przydomowych elektrowni wiatrowych oraz biogazowni na terenie miasta. Dla obiektów usługowych oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się lokalizację urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy nie większej niż 500 kW. Należy również dążyć do zwiększenia efektywności energetycznej poprzez wprowadzenie inteligentnego oświetlenia na obiektach i terenach zarówno publicznych jak i prywatnych. Jednocześnie wskazane jest podjęcie działań proekologicznych z zakresu polityki transportowej np. organizacja płynnego ruchu samochodowego, popularyzacja ruchu rowerowego i transportu publicznego. Ponadto oddziaływanie na środowisko, związane z funkcją terenu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emisji gazów i pyłów, hałasu oraz pól elektromagnetycznych, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

d) ustalono również zasady ochrony krajobrazu, które polegają na świadomym kształtowaniu przestrzeni poprzez podkreślanie miejsc atrakcyjnych, takich jak: panoramy, punkty widokowe i dominanty krajobrazowe, oraz włączanie ich w system miejski, poprzez wprowadzanie elementów antropogenicznych w sposób harmonizujący ze środowiskiem naturalnym.

Kształtowanie i ochrona krajobrazu przyrodniczego terenów miasta Zielonka prowadzone będzie poprzez:

- objęcie ochroną miejsc i terenów eksponowanych, panoram i punktów widokowych przed dominacją elementów obcych, w szczególności sieci infrastruktury technicznej, tablic reklamowych, zabudowy substandardowej;
- tereny eksponowane, punkty widokowe, parkowe, należy podkreślać poprzez ich włączanie w system połączeń pieszych i rowerowych;
- ograniczenie lokalizacji na całym obszarze miasta obiektów wymagających makroniwelacji i
- obiektom kubaturowym oraz naziemnym urządzeniom infrastruktury technicznej należy nadawać formy architektoniczne, które będą harmonizować z otoczeniem;
- nowe uzbrojenie oraz ciągi komunikacyjne należy prowadzić z uwzględnieniem lokalizacji obszarów chronionych, mieszkaniowych i rekreacyjnych, na których znajdują się obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi oraz wymogów ochrony przyrody;



- tereny zielone należy łączyć spójnym systemem zieleni urządzonej i krajobrazowej, celem poprawy wizerunku i walorów krajobrazowych terenów zurbanizowanych.

Szczególną ochronę należy nałożyć na terenach zieleni urządzonej rozmieszczonych punktowo w poszczególnych częściach miasta oraz na terenie Glinianek w jego północnym fragmencie. Zasadnym jest również utrzymanie jak największej powierzchni lasów w granicach Zielonki – patrz. pkt 3.3. Studium. Na chwilę opracowywania studium miasto Zielonka nie jest w posiadaniu odpowiedniego audytu krajobrazowego – z tego względu nie podejmuje się dodatkowych ustaleń w studium.

e) w zakresie terenów leśnych i zwartych terenów zadrzewionych i zakrzewionych, w tym podlegających ochronie, ustalono zasady kształtowania i ochrony terenów zieleni:

- utrzymywanie powierzchni biologicznie czynnych w obrębie terenów zurbanizowanych w formie korytarzy zieleni oraz zbiorowisk leśnych;
- zachowanie odległości zabudowy od akwenów wodnych, pozwalającej utrzymać równowagę ekologiczną,
- zachowanie ciągłości ochrony systemów terenów otwartych, ciągów ekologicznych, parków i terenów rekreacyjnych,
- w miarę możliwości przestrzennych stosowanie zasady omijania istniejących drzew przydrożnych przy projektowaniu, budowie i przebudowie dróg, po uprzedniej inwentaryzacji,
- bezwzględna ochrona pomników przyrody,
- bezwzględna ochrona drzewostanów większych skupisk zieleni o charakterze parkowym, zwłaszcza obszaru Glinianek oraz Miejskiego Parku Dębinki,
- prowadzenie regularnej odbudowy i konserwacji cieków, przede wszystkim terenów wzdłuż rzeki Długiej,
- stałe uzupełnianie ubytków drzewostanu na terenach ogrodów prywatnych przy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz na terenach parków i placów publicznych.

f) Ponadto ustalono przestrzeganie zasad ochrony obiektów i obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów szczególnych, do których należą: Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, obszar Natura 2000 „Strzebla Błotna w Zielonce” (PLH140040) oraz pomniki przyrody wymienione w tabeli - dział II Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego pkt 2.3. W Zmiany studium uwzględniono wynikające z tego faktu uwarunkowania i ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uwidoczniono granice Obszaru Chronionego Krajobrazu, oraz miejsca lokalizacji stanowisk zwierząt i roślin chronionych.

g) Dla miasta Zielonka są określone zasady zagospodarowania, które mają na celu ograniczenie antropopresji na wyżej wymienione obszary chronione, w szczególności zahamowanie negatywnego oddziaływania na przyrodę i krajobraz człowieka, korzystającego z tych walorów. Dla poszczególnych obszarów chronionych:

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu wprowadzono zakaz:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu (nie dotyczy wydobywania piasku i żwiru na powierzchni  $\leq 2$  ha, przy rocznym wydobyciu nie przekraczającym 20 000 m<sup>3</sup> oraz prowadzeniu wydobycia bez użycia materiałów wybuchowych - Prawo geologiczne i górnicze)





- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, utrzymaniem, budową, urządzeń wodnych
- dokonywanie zmian stosunków wodnych, w tym likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i obszarów wodno-błotnych
- lokalizowanie obiektów budowlanych w pasie szerokości 20 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej

Dodatkowo dla Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w zakresie obszaru objętego zmianą studium nakazano utrzymanie pełnionych przez obszar chronionego krajobrazu funkcji korytarza ekologicznego oraz ochronę ekosystemów leśnych, lądowych i wodnych.

#### Obszar Natura 2000 „Strzebla Błotna w Zielonce” (PLH 140040):

obowiązują przepisy odrębne w tym ustawy o ochronie przyrody. Na terenie obszaru Natura 2000 zakazano lokalizacji przedsięwzięć zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Ponadto zgodnie z zapisami ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 ze zm.) zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34 w/w ustawy, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk gatunków zwierząt: *Eupallasella percnurus* - strzebla błotna, *Bombina bombina* - kumak nizinny dla których ochrony wyznaczono został w/w obszar Natura 2000, wpłynąć negatywnie na te gatunki i pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązań z innymi obszarami.

#### Pomników przyrody znajdujących się w zakresie obszaru objętego zmianą studium wprowadzono zakaz:

- niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektów,
- uszkodzania i zanieczyszczania gleby,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- umieszczanie tablic reklamowych.

Zapisy Zmiany studium na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2021 poz. 710) określają również zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków znajdujących się na terenie miasta Zielonka. W szczególności znalazły się zasady ochrony dla: obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków i obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Dodatkowo odnośnie nowej zabudowy w sąsiedztwie obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków wprowadzono zapisy, które winny zostać uwzględnione na etapie projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Do zasad ochrony zabytków archeologicznych włączono stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Wprowadzony został zapis o ustaleniu obowiązku prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, wymagających prac ziemnych. Rodzaj i zakres niezbędnych badań archeologicznych ustali wojewódzki konserwator zabytków. Na prowadzenie badań archeologicznych winien uzyskać pozwolenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na chwilę obecną Miasto Zielonka nie jest w posiadaniu dóbr kultury współczesnej – z tego względu nie podjęto się dodatkowych ustaleń w studium.

W zapisach Zmiany studium uwzględnia się również kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W zakresie obsługi komunikacją samochodową ustalono m.in., że:

- 1) Dla drogi ekspresowej zaleca się utrzymanie klasy ekspresowej drogi. Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drodze ekspresowej możliwa jest wyłącznie poprzez układ dróg



- lokalnych i dojazdowych, zlokalizowanych poza pasem drogowym drogi ekspresowej, z włączeniem do dróg ekspresowych wyłącznie istniejącymi, bądź projektowanymi przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad węzłami drogowymi: Zielonka, Ząbki oraz Drewnica. Wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do drogi ekspresowej.
- 2) Dla dróg wojewódzkich zaleca się parametry techniczne właściwe dla dróg klasy technicznej głównej (G) lub zbiorczej (Z). Dostępność terenu do dróg wojewódzkich należy zapewnić w miarę możliwości wewnętrznymi układami komunikacyjnymi, połączonymi z tą drogą poprzez drogi niższej kategorii, a w przypadku ich braku bezpośrednio z drogi wojewódzkiej, za pomocą istniejących zjazdów. Dopuszcza się przebudowę włączeń do drogi wojewódzkiej (skrzyżowań i zjazdów) na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Przy lokalizacji nowych, bezpośrednich włączeń (skrzyżowań i zjazdów publicznych) do drogi wojewódzkiej, należy uwzględnić rozwiązania techniczne, pozwalające zapewnić bezpieczeństwo wszystkim użytkownikom ruchu drogowego.
  - 3) Dla dróg powiatowych wskazuje się parametr właściwy dla dróg klasy technicznej zbiorczej (Z) i lokalnej (L). Obsługę komunikacyjną terenów w pobliżu dróg powiatowych powinno się zapewnić poprzez sieć dróg miejskich lub wewnętrznych. Powinno się maksymalnie ograniczyć realizację nowych zjazdów na działki budowlane bezpośrednio z drogi powiatowej. W przypadku zjazdu z drogi powiatowej na tereny nieruchomości wymagane jest zezwolenia odpowiedniego zarządcy drogi.
  - 4) Zachowuje się przebieg dróg miejskich oraz dopuszcza się lokalizację nowych w miarę potrzeb. Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią drogi klasy lokalnej i dojazdowej – drogi miejskie i drogi wewnętrzne. Są to drogi częściowo niezdefiniowane na rysunku studium, a ich dokładny przebieg powinien zostać określony na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla dróg wewnętrznych zaleca się stosowania parametrów jak dla dróg publicznych klasy technicznej dojazdowej lub wyższej.
  - 5) Ponadto ustalono zasady zagospodarowania terenów komunikacji dla poszczególnych rodzajów dróg, m.in.:
    - a) dla dróg wojewódzkich lokalizować obiekty budowlane, w tym budynki oraz zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) dla dróg powiatowych należy uwzględnić istniejące granice pasa drogowego oraz przyjmować parametry techniczne właściwe dla danej klasy drogi, zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 1 sierpnia 2019 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1643). Ponadto w miejscach, gdzie istniejące zagospodarowanie terenu nie pozwala na poszerzenie drogi dopuszczalne jest zachowanie dotychczasowej szerokości drogi;
    - c) Parametry dla dróg miejskich przyjmować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 1 sierpnia 2019 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1643) jak dla dróg klasy lokalnej (L), dojazdowej (D) lub wyjątkowo klasy zbiorczej (Z) w zależności od potrzeb lokalnych;
    - d) Lokalizowanie obiektów budowlanych, w tym budynków oraz zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - e) Podziały geodezyjne działek winny spełniać wyżej wymienione warunki i nie generować nowych zjazdów na drogi wojewódzkie;
    - f) Przewiduje się, konieczność wyznaczenia w miejscowych planach terenów wzdłuż dróg wojewódzkich poza ich pasem drogowym na prowadzenie infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem dróg (jak: kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.). Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w istniejącym pasie drogowym celem przejścia poprzecznego lub celem wykonania przyłącza do istniejących urządzeń;



- g) Włączenie nowej drogi miejskiej i wewnętrznej do drogi powiatowej powinno być zaprojektowane pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego.

W projekcie zmiany studium wskazany jest rozwój sieci dróg pieszych i rowerowych lub pieszo-rowerowych. Obecnie istniejące szlaki turystyczne pieszo-rowerowe powinny zostać zachowane, natomiast sieć tras rowerowych wzdłuż samochodowych ciągów komunikacyjnych powinna być w miarę możliwości przestrzennych rozwijana, również ze względów turystyczno – rekreacyjnych, by zwiększyć atrakcyjność gminy. Priorytet powinny mieć rozwiązania maksymalnie rozdzielające ruch kołowy od pieszego i rowerowego. Przy przebudowie, rozbudowie lub budowie układów drogo-ulicznych należy minimalizować potencjalne kolizje w miejscach styku ruchu pieszego i rowerowego i innymi użytkownikami dróg.

W zakresie komunikacji kolejowej zaleca się co najmniej utrzymanie stanu istniejących linii kolejowych obsługujących Zielonkę. W zakresie połączeń kolejowych należy wykorzystać istniejące połączenia, zwłaszcza z Warszawą oraz w porozumieniu z odpowiednim zarządcą kolei i sąsiednimi gminami ubiegać się o włączenie Zielonki do sieci warszawskiej Szybkiej Kolei Miejskiej. Linia kolejowa nr 6 oraz linia kolejowa nr 21 w rejonie Zielonki ma ulec przebudowie, ze względu na planowaną lokalizację Centralnego Portu Komunikacyjnego w Baranowie, oraz ustanowienia powyższych linii kolejowych jako jednej ze „szprych komunikacyjnych” łączących port z poszczególnymi regionami kraju.

Na terenie miasta nie występują lotniska.

W zakresie zaopatrzenia w wodę, do najważniejszych zadań na terenie miasta Zielonka należy ochrona zasobów wodnych związanych z lokalizacją Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Obszary te powinny podlegać szczególnej ochronie. Ponadto do zadań należy ochrona zasobów wodnych, zwłaszcza wokół ujęć wód. W zakresie gospodarki wodnej ustala się następujące kierunki: budowa nowych odcinków, oraz utrzymanie i modernizację istniejących sieci wodociągowej; dopuszczenie możliwości zmiany źródeł i kierunków zasilania poszczególnych osiedli, poprzez budowę zbiorników wodociągowych mających za zadanie rezerwowanie wody na wypadek sytuacji awaryjnych oraz zbiorników przeciwpożarowych; w granicach stref ochrony sanitarnej ujęć wody postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. z ustawą Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 624 ze zm.).

Głównym założeniem po zwodociągowaniu wszystkich terenów położonych na obszarze miasta Zielonka jest ciągła modernizacja (w tym rozbudowa) ujęć wód i stacji uzdatniania wody jak również modernizacja i rozbudowa sieci wodociągowej mająca na celu usprawnienie zasilania w wody.

Zakłada się docelowy pobór wody do celów bytowo – gospodarczych i przemysłowych z sieci wodociągowej. Natomiast zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru dla jednostek osadniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględniać:

- budowę nowej i modernizację istniejącej zbiorczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych i deszczowych;
- objęcie wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni;
- w szczególnych przypadkach dopuszczenie na obszarach przewidzianych w studium do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania, odprowadzenia ścieków do szczelnych szamb lub przydomowych oczyszczalni ścieków tylko jako rozwiązania tymczasowego;
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych;



- rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększanie małej retencji.

Miejscowy plan określi sposób odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych, który zagwarantuje ochronę gruntów przed zanieczyszczeniami. Przewiduje się, że ścieki bytowe i komunalne odprowadzane będą docelowo do kanalizacji sanitarnej.

W zakresie ścieków przemysłowych przewiduje się, że będą one odprowadzane do kanalizacji sanitarnej. W przypadku lokalizacji zakładów odprowadzających ścieki przemysłowe o zanieczyszczeniach przekraczających dopuszczalne normy dla ścieków komunalnych należy na terenie działki inwestora pobrać podczyszczalnię ścieków przemysłowych.

W zakresie kanalizacji deszczowej i melioracji ustalono, że docelowo, dla odwodnienia ulic i placów umocnionych na intensywnej zabudowie miejskiej powinno się przewidzieć sieć kanalizacji deszczowej. Dla ulic położonych na obrzeżu miasta, ciągów pieszo rowerowych, ulic niepublicznych, czy małych ulic dojazdowych należy przewidzieć odwodnienie w sposób niekonwencjonalny tj. poprzez budowę nawierzchni przepuszczalnych, rowów żwirowych lub odkrytych, czy rynsztoków przy krawężnikowych stosownie do podłoża, zagospodarowanie terenu i stosunków gruntowo-wodnych. Nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych na nawierzchnie utwardzone ciągów komunikacyjnych.

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów działek budowlanych o funkcji usługowej, w zależności od warunków i możliwości powinny być odprowadzone do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowywane w indywidualny sposób, tzn. w razie braku możliwości dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Natomiast na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową należy dążyć do maksymalnego retencjonowania wód opadowych i roztopowych z możliwością wtórnego ich wykorzystania do celów bytowo-gospodarczych. Zaleca się stosowanie rozwiązań zmierzających do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększenie małej retencji wodnej oraz wdrożenie proekologicznych metod retencjonowania wody.

Wody opadowe lub roztopowe z powierzchni wymagających, zgodnie z przepisami odrębnymi, podczyszczenia należy wprowadzać do sieci lub gruntu po zastosowaniu odpowiednich urządzeń lub instalacji.

Jednocześnie w zakresie ograniczeń w zabudowie wynikających z przebiegu infrastruktury technicznej ustalono w projekcie Studium, że w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Przy czym dla:

- 1) elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej - dla terenów wokół projektowanych i istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego (110kV), średniego (15kV) oraz niskiego (0,4kV) napięcia należy wyznaczyć pasy ochrony funkcyjnej (pasy technologiczne), dla których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uwzględniać ograniczenia wynikające z tych przepisów.
- 2) elektroenergetycznej sieci przesyłowej – dla terenów wokół istniejącej elektroenergetycznej linii przesyłowej NN 220 kV relacji Mory – Miłosna przewiduje się ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu ww. linii.
- 3) dla nowo projektowanych sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia należy wyznaczyć w miejscowych planach strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi oraz uwzględniać ograniczenia wynikające z tych przepisów. Strefa kontrolowana to obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu. Na obszarze strefy kontrolowanej gazociągu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych tj. nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Dopuszcza się skrzyżowanie



- gazociągu z drogami i innymi inwestycjami liniowymi, jednak wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu w właściwym operaterem sieci gazowej.
- 4) dla infrastruktury wodociągowej należy uwzględniać strefę ochronną dla infrastruktury wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uwzględniać ograniczenia wynikające z tych przepisów.
  - 5) dopuszcza się i zaleca na terenie miasta Zielonka lokalizowanie instalacji fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 100kW na dachach budynków.

W zakresie kierunków i zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej wskazano w Studium, że w mieście Zielona nie znajdują się parcele pod uprawami rolnymi. Analizując obecny stan zagospodarowania miasta, jak również planowaną w kierunkach Studium intensyfikację funkcji mieszkaniowo-usługowych, na terenach dotychczasowo wolnych od zabudowy nie wyznacza się kierunków i zasad przekształceń rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Natomiast w zakresie kierunków i zasad kształtowania przestrzeni leśnej wskazano w Zmianie studium na działania ukierunkowane w stronę ochrony ekosystemów leśnych zarówno przed czynnikami zewnętrznymi (w tym ochronę obrzeży lasów jako jej naturalnej osłony) jak i przed degradacją wewnętrzną struktury leśnej (m.in. poprzez wprowadzenie nowych nasadzeń na obszarach z drzewostanem). Przy wprowadzaniu zalesień należy dążyć do nasadzeń drzew liściastych, które charakteryzują się zwiększoną odpornością na zanieczyszczenia i większą zdolnością retencyjną. Z uwagi na walory krajobrazowe i ekologiczne, powinna być przestrzegana zasada ciągłości systemu przestrzennego lasów.

Tereny lasów wykorzystywane rekreacyjnie winne być wyposażone w odpowiednią infrastrukturę, która w znacznym stopniu ograniczy nadmierną i niepotrzebną dewastację podłoża leśnego, drzewostanu i pozostałej roślinności występującej w lesie. Tym samym, by zapewnić należytą ochronę gruntów leśnych koniecznym jest wyznaczenie na ich obszarze dogodnych dróg pieszych, szlaków turystyczno – rekreacyjnych oraz urządzenie i wyposażenie leśnych parkingów samochodowych jak i samych miejsc wypoczynku dla ludności.

Pozytywnie należy ocenić zapisy uściślające warunki ochrony środowiska przyrodniczego oraz kształtowania ładu przestrzennego.

### **7.3. Powiązanie ustaleń projektu Zmiany studium z innymi dokumentami oraz sposób realizacji celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym**

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. nakłada obowiązek zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z zapisami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Jednocześnie zmiany studium jako dokument wyrażający politykę przestrzenną na szczeblu lokalnym musi być zgodny z polityką przestrzenną prowadzoną na szczeblu wojewódzkim, a ta z krajową polityką przestrzenną. Wzajemne powiązanie tych dokumentów zapewnia spójne i całościowe kształtowanie przestrzeni oraz umożliwia przeprowadzanie inwestycji strategicznych w skali krajowej.

Obszar miasta Zielonka został uwzględniony w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Warszawy z 2018 r., który stanowi dokument nadrzędny w stosunku do opracowywanego Studium... Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Warszawy został przyjęty uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. Projekt Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie, który obejmuje jest dostosowany do powyższego dokumentu poprzez uwzględnienie m.in. przebiegu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zapisów dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego, kierunków rozwoju osadnictwa.

Ważnymi dokumentami, mającymi wpływ na ochronę środowiska przyrodniczego na szczeblu gminnym są lokalne programy ochrony środowiska oraz od 1 stycznia 2012 r. wojewódzkie plany





gospodarki odpadami. Na obszarze Miasta nie obowiązuje program ochrony środowiska, jej tereny są ujęte w „Programie Ochrony Środowiska powiatu wołomińskiego do roku 2020 z perspektywą do roku 2023 roku”. Ponadto w granicach administracyjnych Miasta funkcjonuje „Program usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest na terenie miasta Zielonka”. Zapisy w zakresie ochrony środowiska i gospodarki odpadami są dostosowane do obowiązującego prawa lokalnego.

Ze względu na przynależność Polski do Unii Europejskiej Polska zobowiązana jest do przestrzegania prawa Unii oraz brania udziału w działaniach zapobiegawczych i regulujących w zakresie ochrony środowiska. Zadania priorytetowe to przede wszystkim: przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochrona różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie oraz lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych. Tworząc zapisy Zmiany studium należy uwzględnić cele ochrony środowiska wynikające z dokumentów rangi międzynarodowej. Należą do nich m.in.:

1. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko (tekst ujednolicony Dz. Urz. UE L 124 z 25.04.2014),
2. dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (tekst ujednolicony Dz. Urz. WE L 206 z 22.07.1992 z późn. zm.),
3. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001),
4. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/4/WE z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska i uchylająca dyrektywę Rady 90/313/EWG (Dz. Urz. WE L 41 z 14.02.2003),
5. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidująca udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniającej w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywy Rady 85/337/EWG i 96/61/WE (tekst ujednolicony Dz. Urz. UE L 156 z 25.06.2003 z późn. zm.),
6. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2010/75/UE z dnia 24 listopada 2010 r. w sprawie emisji przemysłowych (zintegrowane zapobieganie zanieczyszczeniom i ich kontrola) (Dz. Urz. UE L 334/17 z 17.12.2010).

Ponadto są to ustalenia wynikające z szeregu konwencji międzynarodowych, a szczególnie z konferencji ONZ w Rio de Janeiro z 1992 r. zawartych w ramowej konwencji w sprawie zmian klimatu.

Zapisy powyższych przepisów zostały przede wszystkim uwzględnione w procedurze sporządzania Studium..., która wymaga opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania planów i programów. Niniejszy dokument dodatkowo, oprócz samego projektu Zmiany studium podlega ocenie społeczeństwa i jest dostępny do wglądu w trakcie sporządzania Studium, jak i po jego zakończeniu. Ponadto społeczność może składać zarówno wnioski, jak i uwagi do tego dokumentu. Prognoza zawiera opis metod analiz skutków realizacji ustaleń Zmiany studium na środowisko oraz sposób oddziaływania zapisów Zmiany studium na poszczególne komponenty środowiska. Jednocześnie integralną częścią każdego Zmiany studium jest pisemne podsumowanie uzasadniające wybór przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych oraz zawierające propozycje metod przeprowadzania monitoringu realizacji ustaleń Zmiany studium i jego częstotliwość.

Na poziomie krajowym strategiczne cele ochrony środowiska, oparte o prawo międzynarodowe, zawarte są w dokumentach rządowych takich jak: II Polityka Ekologiczna Państwa, Polityka ekologiczna Państwa na lata 2003-2006 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2007-2010 oraz w uaktualnianej Polityce ekologicznej Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016.



Polska polityka ekologiczna opiera się na konstytucyjnej zasadzie zrównoważonego rozwoju, co powoduje, że musi być uwzględniana we wszystkich dokumentach strategicznych i programach, mających wpływ na środowisko. Jednocześnie zgodnie z art. 74 Konstytucji RP nakłada to obowiązek dbałości o środowisko na instytucje publiczne. Celem podstawowym II Polityki ekologicznej jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego kraju (mieszkańców, infrastruktury społecznej i zasobów przyrodniczych), przy założeniu, że strategia zrównoważonego rozwoju Polski pozwoli na wdrażanie takiego modelu tego rozwoju, który zapewni na tyle skuteczną regulację i reglamentację korzystania ze środowiska, aby rodzaj i skala tego korzystania realizowane przez wszystkich użytkowników nie stwarzały zagrożeń dla jakości i trwałości przyrodniczych zasobów.

W maju 2003 r. Sejm RP przyjął dokument „Polityka ekologiczna państwa na lata 2003-2006 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2007-2010” stanowiący uszczegółowienie „II Polityki ekologicznej Państwa” z 2000 r. Natomiast w maju 2009 r. został przyjęty dokument „Polityka ekologiczna państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016”. Dokument ten jest dostosowaniem wcześniejszego dokumentu do zmian w prawodawstwie polskim i wspólnotowym w zakresie ochrony środowiska. Kierunki działań określone w celach średniookresowych do 2016 r. mają stać się odpowiedzią na przywrócenie właściwej roli planowaniu przestrzennemu, w szczególności w zakresie lokalizacji nowych inwestycji. Cele szczegółowe polityki ekologicznej państwa ujęto w dwóch grupach: w sferze racjonalnego użytkowania zasobów naturalnych (np. racjonalizację użytkowania wody, ochronę zasobów kopalin, wzbogacenie i racjonalną eksploatację zasobów leśnych, ochronę gleb itd.) i w zakresie jakości środowiska. Cele dotyczące jakości środowiska odnoszą się w szczególności do gospodarowania odpadami, stosunków wodnych i jakości wód, jakości powietrza, zmiany klimatu, hałasu i promieniowania, nadzwyczajnych zagrożeń środowiska, a także różnorodności biologicznej i krajobrazowej.

W lipcu 2019 r. Rada Ministrów przyjęła dokument „Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej”. Dokument rozwija i doprecyzowuje zapisy zawarte w średniookresowej Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju. Celem głównym dokumentu jest rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców i jest zbieżny z celem SOR. Cele szczegółowe zostały ujęte w trzech grupach: środowisko i zdrowie poprzez poprawę jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego, środowisko i gospodarka poprzez zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska oraz środowisko i klimat poprzez łagodzenie zmian klimatu i adaptację do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych, uzupełnione dodatkowo przez cele horyzontalne dotyczące edukacji ekologicznej oraz efektywności funkcjonowania instrumentów środowiska. Dla każdego z celów szczegółowych wyszczególniono kierunki interwencji, w przypadku celu środowisko i zdrowie są to: zrównoważone gospodarowanie wodami, w tym zapewnienie dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki oraz osiągnięcie dobrego stanu wód, likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotne ich zmniejszenie, ochrona powierzchni ziemi, w tym gleb oraz przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska i zapewnienie bezpieczeństwa biologicznego, jądrowego i ochrony radiologicznej. Dla celu środowisko i gospodarka kierunkami działań są: zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego poprzez ochronę i poprawę stanu różnorodności biologicznej i krajobrazu, wspieranie wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, gospodarka odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym, zarządzanie zasobami geologicznymi poprzez opracowanie i wdrożenie polityki surowcowej państwa oraz wspieranie wdrażania eko-innowacji. Dla celu środowisko i klimat działania mają być przeprowadzane w kierunku przeciwdziałania zmianom klimatu oraz adaptacji do zmian klimatu i zarządzaniem ryzykiem klęsk żywiołowych.

W zakresie ustaleń dotyczących projektów zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, II Polityka ekologiczna odnosi się m. in. do:

- ochrony gleb,
- racjonalizacji użytkowania wody,
- gospodarowania odpadami,
- jakości wód i powietrza,



- o hałasu,
- o różnorodności biologicznej,
- o działań mających na celu zmniejszenie energochłonności gospodarki, wzrostu wykorzystania energii powstałej z odnawialnych źródeł.

Projekt Zmiany studium powiązany jest z powyższym dokumentem, m. in. poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących:

1. ochrony gleb (zapisy o: minimalnych udziałach powierzchni biologicznie czynnych, gospodarce odpadami, konieczności dokładnego określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego warunków zgody na zmianę ukształtowania terenu lub jej zakaz, ochronie gruntów o wysokiej klasie bonitacyjnej gleb przed zmianą sposobu użytkowania),
2. jakości wód powierzchniowych i podziemnych (zapisy o zmniejszeniu obciążeń i wyeliminowaniu zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych, ograniczenie dopuszczania stosowania oczyszczalni przydomowych i szczelnych zbiorników bezodpływowych jako rozwiązania tymczasowego w szczególnie uzasadnionych przypadkach, w celu ochrony jakości wód należy stosować strefy buforowe (pasy zieleni i zadrzewienia) wzdłuż cieków i zbiorników wodnych, w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych na terenach do nich przylegających oraz, że należy przeciwdziałać negatywnym skutkom antropopresji, zapisy ustalające prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej na obszarze opracowania),
3. gospodarowania odpadami (zapisy o tym, że przy podejmowaniu decyzji dotyczących zainwestowania terenu, należy preferować podmioty stosujące „czyste technologie”, technologie bezodpadowe i małodopadowe lub zapewniające maksymalne gospodarcze wykorzystanie odpadów),
4. jakości powietrza (zapisy o: dążeniu do utrzymania wysokiej jakości powietrza poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń np. poprzez stosowanie do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, podjęciu działań proekologicznych z zakresu polityki transportowej np. organizacja płynnego ruchu samochodowego, popularyzacja ruchu rowerowego),
5. wyeliminowania potencjalnych źródeł hałasu (zapisy o tym, że oddziaływanie na środowisko, związane z funkcją terenu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny),
6. różnorodności biologicznej (zapisy o zasadach ochrony terenów zieleni).

Ponadto w dniu 26 października 2007 r. Rada Ministrów uchwaliła „Krajową strategię ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej oraz Program działań na lata 2007-2013”. Dokument ten zakłada kompleksową i uwzględniającą wszelkie najistotniejsze potrzeby zachowania różnorodności biologicznej realizację zobowiązań wynikających z zawartych przez Polskę zobowiązań międzynarodowych oraz efektywną ochronę i zrównoważone użytkowanie zasobów przyrody. Jest to także kontynuacja i rozwinięcie analogicznego dokumentu zatwierdzonego przez Radę Ministrów w dniu 25 lutego 2003 roku.

Opracowywany projekt Zmiany studium musi być zgodny z obowiązującymi przepisami prawa oraz planami i programami przyjętymi w gminie. Natomiast dokumenty te, jak zostało to wyżej wspomniane, są dostosowywane do zapisów krajowych polityk i strategii opartych na standardach i przepisach wspólnotowych oraz przyjętych przez Polskę konwencji międzynarodowych.

Analizowany projekt Zmiany studium uwzględnia te zapisy poprzez poddanie go ocenie oddziaływania na środowisko, jaką jest także opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko skutków ustaleń Studium... Jednocześnie w procedurze sporządzania Studium, jak i prognozy zapewniony jest dostęp społeczeństwa i możliwość konsultacji obu dokumentów. Przeanalizowano również wszystkie





aspekty środowiskowe, takie jak wpływ na Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, obszar Natura 2000 „Strzebla Błotna w Zielonce” oraz pomniki przyrody. Dodatkowo w zakresie prognozy został określony monitoring realizacji ustaleń Studium... i ich wpływ na środowisko przyrodnicze. Jednocześnie określając w projekcie Zmiany studium parametry zagospodarowania terenu i jego przeznaczenie wzięto pod uwagę możliwości przyjęcia nowej zabudowy na dany obszar oraz jego chłonność środowiskową.

#### 7.4. Skutki braku realizacji ustaleń projektu Studium

Brak udziału człowieka i nieumiejętne kształtowanie właściwych procesów ekologicznych w dłuższej perspektywie czasowej może doprowadzić na danym terenie do postępującej degradacji zarówno środowiska przyrodniczego, jak i krajobrazu. Niemniej jednak wprowadzanie funkcji, które będą wpływać na krajobraz i intensyfikować korzystanie z niego przez mieszkańców i inwestorów, również może powodować skutki negatywne dla środowiska.

Analizowany projekt Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielonka jest realizowany z konieczności aktualizacji i wprowadzenia spójności ustaleń z dokumentami planistycznymi wyższego rzędu, programami i raportami, w stosunku do obecnie obowiązującego zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka (2008), które zostało zatwierdzone Uchwałą Nr X XVII/145/08 Rady Miasta Zielonka z dnia 7 lutego 2008 roku. Ponadto w graniach miasta obowiązują 22 plany zagospodarowania przestrzennego oraz 1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w trakcie sporządzania. Zatem teren miasta ulega już przekształceniom, zgodnie z zasadami określonymi ww. dokumencie. Obecnie obowiązujące studium dostosowane było do ówczesnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie ochrony środowiska. Jednocześnie nie uchwalenie kompleksowego Studium, w dłuższym okresie czasu, uniemożliwienia realizacji działań wynikających z przepisów unijnych.

Należy zauważyć ponadto, że uchwalenie nowej Zmiany studium przyczyni się do zachowania równowagi przyrodniczej, dokładnie określając stopień i rodzaj zabudowy możliwy na tym terenie, przestrzegając innych dokumentów dotyczących obszarów chronionych, graniczących z miastem Zielonka.

#### 7.5. Istotne z punktu widzenia projektu Zmiany studium zapisy zawarte w ustawach

Projekt Zmiany studium zawiera istotne z punktu widzenia ochrony środowiska i krajobrazu, zapisy wynikające z ustawy *Prawo ochrony środowiska* z dnia 27 kwietnia 2001 r. Zgodnie z art. 72 ww. ustawy w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta należy zapewnić warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, m.in. poprzez:

- ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi;
- zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy (...), ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni;
- uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;
- zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych;
- uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

Ustawa ta wskazuje na zakres zagadnień, które należy w zmianie studium uwzględnić, a analizowany projekt Studium, odpowiednio do zakresu i problemów, które reguluje, spełnia warunki ustawowe.



Zgodnie z ustawą *o ochronie przyrody*, z dnia 16 kwietnia 2004 r., w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego muszą być uwzględnione cele ochrony przyrody, wśród których do najbardziej istotnych należą:

- utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów;
- zachowanie różnorodności biologicznej;
- zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony;
- ochrona walorów krajobrazowych, zieleni w miastach i wsiach oraz zadrzewień;
- utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych a także pozostałych zasobów, tworów i składników przyrody.

Ochrona środowiska związana jest z różnymi dziedzinami działalności ludzkiej. Jednak pozostałe ustawy, regulujące w sposób szczegółowy zakres i zasady tej ochrony – takie jak: *Prawo łowieckie*, ustawa *o ochronie zwierząt*, ustawa *o lasach*, ustawa *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* dotyczą w zasadzie innej problematyki, niż ta zawarta w treści analizowanego projektu Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

## 7.6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu Studium

Istniejące i potencjalne problemy ochrony środowiska Miasta Zielonka wynikają przede wszystkim z przebiegu dróg oraz linii kolejowych. Istotny wpływ ma również niewłaściwe ogrzewanie budynków mieszkalnych, za pomocą materiałów, które doprowadzają do zanieczyszczenia środowiska.

Do najważniejszych zagrożeń dla Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu można zaliczyć:

- erozję wietrzną;
- zanieczyszczenia wód i gleb;
- silną presję zabudowy terenów;
- dużą ingerencję człowieka;
- sąsiedztwo dużych miast;
- szlaki komunikacyjne.

Jednocześnie opracowywany dokument odnosi się do terenów zainwestowanych i otwartych, gdzie znajduje się znaczna liczba terenów zieleni oraz obszary chronione, dla których najistotniejsza jest ochrona walorów środowiskowych, poprzez zachowanie różnorodności biologicznej, ograniczenie zanieczyszczeń przenikających do gleby, wód oraz powietrza, a także niwelowanie negatywnego wpływu rozwoju zabudowy na stan środowiska przyrodniczego i krajobraz.

## 8. Ocena oddziaływania na komponenty środowiska i zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu Studium

### 8.1. Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby

Na obszarze opracowania nie przewiduje się większych zmian rzeźby terenu. Przekształceniom mogą ulec jedynie tereny pod nowymi budynkami, co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem, jednakże terenów wolnych od zabudowy na terenie miasta występuje niewiele. Wszelkie tego typu przekształcenia, prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania, w postaci nowych budynków i obsługującej je infrastruktury komunikacyjnej, wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Mogą w ten sposób powstawać nowe formy antropogeniczne, takie



jak: zwałowiska, nasypy, powierzchnie niwelowane. Z tego powodu ważnymi w tym zakresie zapisami projektu Zmiany studium są wytyczne określające maksymalne powierzchnie zabudowy i minimalne powierzchnie biologicznie czynne.

Ponadto prace ziemne związane z fundamentowaniem budynków powodują powstawanie mas ziemnych, które należy w odpowiedni sposób zagospodarować. Dlatego też w zapisach projektu wprowadzony jest zapis, iż w zakresie zagospodarowania mas ziemnych warunki zgody na zmianę ukształtowania terenu lub jej zakaz należy dokładnie określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przy czym dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi na działce inwestorskiej, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z możliwością usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## 8.2. Oddziaływanie na warunki podłoża

W wyniku wprowadzonego zapisami projektu Studium... zainwestowania warunki podłoża na przedmiotowym obszarze mogą ulec pewnym zmianom. W miejscach wprowadzenia zabudowy i lokalizacji elementów infrastruktury technicznej i dojazdów nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych. Istotną ingerencją w warunki gruntowe może być ewentualna realizacja kondygnacji podziemnych, dlatego należy rozważyć zastrzeżenie, że ich budowa nie może doprowadzać do destabilizacji stosunków wodnych lub niekorzystnego oddziaływania na stateczność gruntów.

Pod względem warunków geologiczno-inżynierskich w większości obszar miasta przeznaczony pod zabudowę nie przedstawia większych trudności dla sytuowania budynków. Niemniej jednak wskazane byłoby, podczas wprowadzaniu nowych inwestycji, wszelkie prace zmieniające kształt terenu i wpływające na nośność gruntów poprzedzać szczegółowymi badaniami geotechnicznymi, wykonywanymi zgodnie z przepisami szczególnymi (rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463)).

## 8.3. Oddziaływanie na warunki wodne

Wprowadzone kierunki zagospodarowania przestrzennego określają zasady ochrony środowiska i jej zasobów, w tym wód podziemnych i powierzchniowych. Jednocześnie ustalono zasady prowadzenia gospodarki wodno – ściekowej. Ustalono m.in.: docelowy pobór wody do celów bytowo – gospodarczych i przemysłowych z sieci wodociągowej, zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru dla jednostek osadniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi; w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustalono w Zmianie studium m.in.: ochronę wód (w tym szczególnie wód głównych zbiorników wód podziemnych), która musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (przede wszystkim substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych, miejscowy plan określi sposób odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych, który zagwarantuje ochronę gruntów przed zanieczyszczeniami, przewiduje się, że ścieki bytowe, komunalne i przemysłowe odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej, w przypadku lokalizacji zakładów odprowadzających ścieki przemysłowe o zanieczyszczeniach przekraczających dopuszczalne normy dla ścieków komunalnych należy na terenie działki inwestora pobrać podczyszczalnię ścieków przemysłowych, w zakresie kanalizacji deszczowej i melioracji ustalono, że docelowo dla odwodnienia ulic i placów umocnionych na terenie intensywnej zabudowy powinno się przewidzieć sieć kanalizacji deszczowej. Ponadto odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów działek budowlanych o funkcji usługowej, w zależności od warunków i możliwości powinny być odprowadzone do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowywane w indywidualny sposób, tzn. w razie braku możliwości dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Natomiast na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową należy dążyć do maksymalnego retencjonowania wód opadowych i roztopowych z możliwością wtórnego ich wykorzystania do celów bytowo-gospodarczych.



Zapisy te pozwolą, aby stan wód gruntowych nie uległ pogorszeniu w wyniku potencjalnych zanieczyszczeń mogących pochodzić z wprowadzanych zapisami Zmiany studium funkcji terenu. Przy czym zabudowa większej liczby terenów może przyczynić się w zakresie wód powierzchniowych do zagrożenia ich zanieczyszczeniami na terenach o nieuregulowanej gospodarce wodno-ściekowej oraz możliwości zmiany kierunku spływu wód opadowych w obszarze wykonywania ziemnych prac budowlanych oraz z terenów zabudowanych i utwardzonych. Wobec czego przy wzroście powierzchni zabudowy na terenie miasta należy w sposób równomierny rozwijać sieć wodociągową oraz sieci kanalizacji ściekowej i deszczowej.

Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” zatwierdzonym na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 18 października 2016 r. przez Prezesa Rady Ministrów do celów środowiskowych wg art. 38e ust. 1 ustawy – Prawo Wodne dla wód podziemnych należą:

- zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń,
- zapobieganie pogarszaniu oraz poprawa ich stanu,
- ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan.

Dla spełnienia wymogu niepogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu. Ze względu na fakt, iż jakość wód podziemnych w JCWPd nr 54 określono jako dobrą wskazane jest dążenie do najmniej utrzymania obecnego stanu jakości.

Natomiast dla wód powierzchniowych oraz obszarów chronionych cele środowiskowe zostały oparte na wartościach granicznych poszczególnych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych oraz wskaźników chemicznych świadczących o stanie chemicznym wody, odpowiadających warunkom osiągnięcia przez te wody dobrego stanu, z uwzględnieniem kategorii wód, wg rozporządzenia w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych. Ustalono dla jednolitych części wód, będących obecnie w złym stanie/potencjale ekologicznym, że celem środowiskowym będzie dążenie do przynajmniej dobrego stanu/potencjału. Ponadto, ustalając cele uwzględniono także różnicę pomiędzy naturalnymi, a silnie zmienionymi oraz sztucznymi częściami wód. Dla naturalnych części wód cele będzie osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego, dla silnie zmienionych i sztucznych części wód – co najmniej dobrego potencjału ekologicznego. Ponadto dla obu przypadków w celu osiągnięcia dobrego stanu/potencjału konieczne będzie dodatkowo utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego. Dla obszarów chronionych funkcjonujących w obszarach dorzeczy, nie zostały podwyższone powyższe cele środowiskowe z uwagi na częstokroć wyższe wymagania w stosunku do wartości granicznych wskaźników jakości wody przyjętych jako wartości graniczne dla dobrego stanu ekologicznego bądź dobrego lub powyżej dobrego potencjału ekologicznego wód, niż w poszczególnych aktach prawa, regulujących sposób postępowania i wymagania co do wód w obrębie obszarów chronionych. Z tego względu dla jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Długa od źródeł do Kanału Magenta o kodzie PLRW20001726718496; określanej jako ciek typu – potok nizinny piaszczysty oraz oceniany jako naturalna część wód o złym stanie, zagrożone osiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan wód w 2019 roku.

Wprowadzenie zapisami Zmiany studium nowego przeznaczenia terenów pod zabudowę głównie mieszkaniową jednorodzinną oraz pod zabudowę usługową wpłynie na ograniczenie zanieczyszczeń środowiska gruntu – wodnego pochodzącego ze źródeł rolniczych. Przy rozwoju nowego rodzaju zabudowy należy jednak, wraz z powstawaniem nowych inwestycji, zapewnić odprowadzanie ścieków i doprowadzenie wód w sposób powodujący jak najmniej zanieczyszczeń. Ponadto w zapisach Zmiany studium odnosi się do docelowej realizacji sieci kanalizacji sanitarnej w miarę rozwoju zabudowy, co wpłynie pozytywnie na stan wód w mieście. Jak pokazują badania jakości wód z lat wcześniejszych oraz najbardziej aktualnych rozwój zabudowy wraz z rozwojem infrastruktury technicznej – wodociągowej i kanalizacyjnej przyczynia się do poprawy stanu lub potencjału ekologicznego jednolitych części wód. Zatem projektowane przeznaczenie w Zmianie studium powinno przyczynić się do osiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, gdyż rozbudowa sieci wodociągowej i budowa sieci kanalizacyjnej stanie się bardziej opłacalna.



#### 8.4. Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy oraz obszary chronione i obszary Natura 2000

Projekt Zmiany studium zakłada zwiększenie terenów zabudowy, co zawsze wiąże się z uszczelnieniem powierzchni kosztem terenów biologicznie czynnych. W konsekwencji powoduje to również ograniczenie miejsc bytowania lokalnej fauny, a także ograniczenie możliwości migracji zwierząt i roślin. Ponadto w miejscach lokalizacji budynków oraz infrastruktury komunikacyjnej następuje degradacja istniejącej szaty roślinnej. Jednocześnie w otoczeniu terenów zurbanizowanych zmieniają się warunki siedliskowe szaty roślinnej oraz wprowadzana jest nowa zieleń urządzonej. W zakresie projektowania zieleni towarzyszącej zabudowie, ważny jest odpowiedni dobór wprowadzanych gatunków (przede wszystkim gatunków rodzimych, zgodnych z naturalnymi siedliskami przyrodniczymi). Jednocześnie wskazane jest, aby w ramach inwestycji ograniczać wycinkę terenów leśnych do niezbędnego minimum, ze względu na ich rolę ochronną.

Projekt Zmiany studium obejmuje tereny położone w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Cele ochrony ww. obszaru są realizowane poprzez zasady określone zapisami projektu Studium, które dążą do ochrony walorów krajobrazowych terenu, prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami przyrody oraz kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej i rozwijanie funkcji zgodnie z możliwościami środowiska. W projekcie zmiany studium na obszarach położonych na Obszarze Chronionego Krajobrazu zaplanowano obszary o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi – MN, obszary o przewadze usług – U, obszary usług sportu i rekreacji – US, obszary aktywności gospodarczej – P, teren cmentarza – ZC, obszary o przewadze zieleni leśnej – ZL, obszary o przewadze wód powierzchniowych – WS, uwzględniając przepisy odrębne i aktualne zagospodarowanie tych terenów.

Należy zauważyć, iż tereny przewidziane pod zabudowę odnoszą się do terenów już zainwestowanych, zatem sankcjonują stan istniejący. Na projektowanych terenach MN, U, P, w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu istnieje już zabudowa jednorodzinna i w tym zakresie jej przeznaczenie oraz użytkowanie terenu się nie zmienia. Nie wpływa to na integralność obszaru chronionego, a dodatkowo usystematyzowane zapisy w zakresie zagospodarowania nowych terenów budowlanych, ochrony środowiska i prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powinny przyczynić się do poprawy stanu środowiska, zarówno w zakresie odprowadzania ścieków, jak i ochrony powietrza i powierzchni ziemi.

Wszystkie działania inwestycyjne, prowadzone w granicy z Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu powinny uwzględniać przepisy odrębne, w tym: plany ochrony dla WOChK i rezerwatu.

Realizacja zapisów Zmiany studium wpłynie na faunę obszaru analizowanego poprzez zwiększenie udziału terenów zabudowy i otwartych, zainwestowanych – przy czym należy zwrócić uwagę iż większość tych terenów ulega już w chwili obecnej przekształceniom. Niemniej jednak wprowadzane przeznaczenie ma uzupełnić już istniejące w sposób planowy, w dbałości o walory przyrodnicze i krajobrazowe danego terenu, pozostawiając niezbędne połączenia przyrodnicze. Ponadto obecność ludzi często wpływa pozytywnie na świat zwierzęcy poprzez dbałość i dożywanie zwierząt.

Należy również zaznaczyć iż wprowadzone w projekcie zmiany studium zapisy i przekształcenia nie będą wpływać ani oddziaływać negatywnie na obszary lub obiekty objęte ochroną przyrody.

#### 8.5. Oddziaływanie na stan higieny atmosfery, klimat lokalny i akustyczny

Realizacja ustaleń projektu Studium, szczególnie biorąc pod uwagę projektowane w większości funkcje, nie wpłynie znacząco na zmianę warunków klimatu akustycznego. Jednocześnie każde zwiększenie terenów zabudowy kosztem terenów biologicznie czynnych, w szczególności zadrzewionych przyczynia się do przekształcenia warunków topoklimatycznych. Natomiast oba ww. czynniki mogą wpływać na pogorszenie jakości powietrza.

Ogólny wpływ na zmiany lokalnych warunków klimatycznych w wyniku realizacji ustaleń projektu Zmiany studium ograniczy się do: hamowania przepływu mas powietrza z kierunków zachodnich w miejscach zwiększonej zabudowy, choć możliwość swobodnego przewietrzania terenu powinna pozostać.





Ze względu na uszczelnienie części powierzchni terenu obecnie biologicznie czynnego zmniejszy się powierzchnia parowania. W okresie prowadzenia prac budowlanych nastąpi wzrost zapylenia, szczególnie w suche dni. Temperatura może ulec nieznacznemu wzrostowi w miejscach intensywniejszej zabudowy, a zabudowa wzdłuż cieków wodnych może przyczynić się do dłuższego zatrzymania chłodnych mas powietrza w dolinach rzecznych i tym samym cieplejszego powietrza nad nimi zalegającego.

Ponadto w zapisach Zmiany studium przyjęto realizację dalszych etapów rozbudowy sieci drogowej miasta, przede wszystkim o drogi kategorii gminnej ze względu na wciąż rosnące natężenie ruchu pojazdów oraz modernizację poszczególnych istniejących dróg miasta. Tym samym należy zwrócić uwagę, że na etapie tworzenia planu miejscowego lokalizacja ta musi być już ustalona, a w nim uwzględnione tereny podlegające ochronie przed hałasem. Stąd należy zwrócić uwagę, na przeznaczenie określone w projekcie Zmiany studium terenów komunikacji. Postulowane jest, aby przebiegały one w maksymalnej możliwej odległości od terenów, które wymagają ochrony przed hałasem i zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (t.j. Dz. U. z 2014, poz. 112). Bezpośrednie sąsiedztwo terenów wymagających ochrony przed hałasem będzie powodować uciążliwości dla mieszkańców lub osób użytkujących te tereny. W celu ich uniknięcia lub minimalizacji niezbędne będzie stosowanie odpowiednich środków organizacyjnych, technicznych i technologicznych.

W celu poprawy higieny powietrza w zapisach projektu ustalono, aby dążyć do utrzymania wysokiej jakości powietrza poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń np. poprzez stosowanie do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii np. energii z wiatru, energii słonecznej, energii z biomasy. Jedyne uciążliwości w zakresie emisji pyłów i gazów mogą wystąpić w fazie budowy poszczególnych obiektów i będą one związane z pracami budowlanymi i konstrukcyjno-montażowymi (m.in. wykopy, wzmożony ruch pojazdów, szczególnie ciężarowych).

Projektowane i istniejące zainwestowanie sankcjonowane zapisami analizowanego projektu Zmiany studium powinno wszelkie oddziaływanie ograniczać do terenów, na których dana inwestycja jest lub będzie realizowana lub będzie mieć niewielki wpływ lokalnie.

## 8.6 Oddziaływanie na różnorodność biologiczną

Wprowadzenie wszelkiego zainwestowania pozostaje nie bez znaczenia dla istniejących na terenie opracowania roślin i zwierząt. Proponowane zmiany zawarte w omawianym dokumencie nie wpłyną na rozerwanie siedlisk, gdyż nie mają one charakteru wielkoskalowego, rozbudowa terenów mieszkaniowych która będzie przebiegać w sposób kontrolowany. Każde nowe zainwestowanie na terenie niezagospodarowanym przyczynia się do niszczenia gatunków występujących samoczynnie, ważnych z punktu widzenia różnorodności biologicznej. Dlatego też projekt Zmiany studium określa postępowanie w zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego i jego zasobów, i tym samym zapewnia warunki do podtrzymania bioróżnorodności biologicznej. Niemniej jednak nowe zainwestowanie wiąże się między innymi z ograniczeniem terenów biologicznie czynnych, na rzecz powierzchni uszczelnionych oraz wprowadzaniem roślin introdukowanych w prywatnych ogrodach i na terenach zieleni.

Tereny leśne zajmują ok. 80% powierzchni Miasta. Część z nich znajduje się w granicach terenów objętych ochroną prawną, dla zapewnienia wymiany energii ekologicznej, zachowania najcenniejszych zbiorowisk naturalnych, flory i fauny, zwiększenia pojemności środowiska na przekształcenia, poprawy walorów klimatycznych i krajobrazowych istotne jest systemowe kształtowanie obszarów zieleni. Dlatego też w Zmianie studium określono zasady kształtowania i ochrony zieleni, do których należą m.in.:

- utrzymywanie powierzchni biologicznie czynnych w obrębie terenów zurbanizowanych w formie korytarzy zieleni oraz zbiorowisk leśnych;
- zachowanie odległości zabudowy od akwenów wodnych, pozwalającej utrzymać równowagę ekologiczną;
- zachowanie ciągłości ochrony systemów terenów otwartych, ciągów ekologicznych, parków i terenów rekreacyjnych;



- w miarę możliwości przestrzennych stosowanie zasady omijania istniejących drzew przydrożnych przy projektowaniu, budowie i przebudowie dróg, po uprzedniej inwentaryzacji;
- bezwzględna ochrona pomników przyrody;
- bezwzględna ochrona drzewostanów większych skupisk zieleni o charakterze parkowym, zwłaszcza obszaru Glinianek oraz Miejskiego Parku Dębinki;
- prowadzenie regularnej odbudowy i konserwacji cieków, przede wszystkim terenów wzdłuż rzeki Długiej;
- stałe uzupełnianie ubytków drzewostanu na terenach ogrodów prywatnych przy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz na terenach parków i placów publicznych.

## 8.7 Oddziaływanie na ludzi

Projekt Zmiany studium będzie wpływał na warunki życia społeczności lokalnej poprzez wprowadzenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Jednocześnie zapisy projektu Zmiany studium niosą za sobą dążenie do rozwoju infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, co przyczyni się do poprawy warunków życia mieszkańców. Zapisy Zmiany studium odnosząc się szeroko do zasad ochrony środowiska i jego zasobów oraz kształtowania ładu przestrzennego dają podstawy do rozwijania terenów inwestycyjnych przy jednoczesnej dbałości o środowisko. Ponadto projekt Zmiany studium także zapewnia dbałość o tereny zabytkowe, co będzie pozytywnie oddziaływać na obecnych i przyszłych mieszkańców. W przypadku nowej lokalizacji funkcji usługowej lub produkcyjnej, należy na etapie planu miejscowego rozstrzygnąć charakter działalności, która będzie najmniej kolizyjna z zabudową mieszkaniową oraz zasady takiego zagospodarowania, aby budynki będące miejscem prowadzenia spokojniejszej działalności były lokalizowane bliżej zabudowy mieszkaniowej, a te o znacznej uciążliwości w oddaleniu.

## 8.8 Oddziaływanie na krajobraz

Projekt Zmiany studium w swoim zakresie wpłynie na krajobraz poprzez zmiany krajobrazu naturalnego na tereny zabudowane. Głównie dotyczy to terenów zieleni, nieużytków oraz lasów, których część zostanie przekształcona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W pobliżu terenów, gdzie wyznaczone zostały obszary intensywniejszych przekształceń i zainwestowania, nastąpi miejscowe ograniczenie różnorodności biologicznej.

Przed zaburzeniem ciągłości systemu przyrodniczego, charakterystycznej topografii terenu, a także układu urbanistycznego i ruralistycznego, ustalenia Zmiany studium wprowadzają zapisy, takie jak: tereny zielone należy łączyć spójnym systemem zieleni urządzonej i krajobrazowej, celem poprawy wizerunku i walorów krajobrazowych terenów zurbanizowanych, objęcie ochroną miejsc i terenów eksponowanych, panoram i punktów widokowych przed dominacją elementów obcych, w szczególności sieci infrastruktury technicznej, tablic reklamowych, zabudowy substandardowej, tereny eksponowane, punkty widokowe, parkowe należy podkreślać poprzez ich włączanie w system połączeń pieszych i rowerowych, obiektom kubaturowym oraz naziemnym urządzeniom infrastruktury technicznej należy nadawać formy architektoniczne, które będą harmonizować z otoczeniem, ograniczenie lokalizacji na całym obszarze miasta obiektów wymagających makroniwelacji i znacznych przekształceń topografii terenu, nowe uzbrojenie oraz ciągi komunikacyjne należy prowadzić z uwzględnieniem lokalizacji obszarów chronionych, mieszkaniowych i rekreacyjnych, na których znajdują się obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi oraz wymogów ochrony przyrody. Natomiast wprowadzana zapisami projektu Zmiany studium ochrona terenów zieleni urządzonej rozmieszczonych punktowo w poszczególnych częściach miasta oraz na terenie Glinianek w jego północnym fragmencie, niewątpliwie może wpłynąć na poprawę walorów krajobrazowych terenów zurbanizowanych.

## 8.9 Oddziaływanie na zasoby naturalne

W granicach miasta Zielonka nie występują żadne zidentyfikowane złoża naturalne.





## 8.10 Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne

Projekt Zmiany studium obejmuje swoim zasięgiem strefy ochrony stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską, obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków. Zapisy Zmiany studium w sposób szczegółowy odnoszą się do kierunków ochrony dziedzictwa kulturowego znajdującego się na obszarze opracowania. Jednocześnie realizacja ustaleń projektu Zmiany studium przyczyni się do poprawienia stanu technicznego obiektów zabytkowych, ale także do dbałości o przestrzeń publiczną. Działania te przyczyniają się zatem do ogólnej poprawy walorów krajobrazowych miasta, a przez to wzrostu jej atrakcyjności.

Jednocześnie zapisane w projekcie Zmiany studium funkcje nie mają powodować uciążliwości oddziałujących na nieruchomości sąsiednie, przez co zapewniony jest rozwój z poszanowaniem zasad kształtowania ładu przestrzennego i wartości historycznych.

## 8.11. Transgraniczne oddziaływanie

Zapisy Zmiany studium nie przewidują realizacji inwestycji mogących wpłynąć na integralność obszarów objętych ochroną oraz przekraczających swym oddziaływaniem nieruchomości, na której mają być realizowane. Skumulowane oddziaływanie na elementy środowiska skutków realizacji zapisów Zmiany studium nie będzie mieć zasięgu transgranicznego.

## 9. Rozwiązania alternatywne

Zaproponowane w projekcie Zmiany studium zagospodarowanie będzie mieć wpływ na obszary z nim sąsiadujące oraz niesie za sobą pewne skutki dla środowiska przyrodniczego, choć zapisy projektu Zmiany studium dotyczące kształtowania środowiska przyrodniczego dążą do ograniczenia negatywnych skutków przyjętych rozwiązań. Możliwe rozwiązania alternatywne zostały przeanalizowane na etapie analizy wniosków o zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i zaproponowane zagospodarowanie w opracowywanym projekcie można uznać za najkorzystniejsze. Jednocześnie należy zauważyć, iż jest to aktualizacja obowiązującego Studium..., na potrzeby spójności ustaleń z dokumentami planistycznymi wyższego rzędu, programami i raportami, w stosunku do obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielonka. Tym samym stanowi ona alternatywę dla już istniejącego dokumentu. Analizowany projekt Zmiany studium uwzględnia wnioski władz miasta, instytucji oraz mieszkańców i przyjmuje rozwiązania optymalne. Ponadto projekt Zmiany studium jest dostosowany do obowiązujących przepisów prawa w zakresie ochrony środowiska oraz zasad polityki ekologicznej.

## 10. Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko

W działaniach tych szczególny nacisk położony powinien być na ograniczenie inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na środowisko, a także na zadrzewianie, dolesianie, ochronę obszarów chronionych. Stan funkcjonowania środowiska przyrodniczego przy obecnym stanie zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem jest dobry. Zapisy projektu Zmiany studium omówione w rozdziale 8 zapewniają ograniczenie ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko istniejących i projektowanych funkcji. Planowany rozwój terenów zabudowanych uwzględnia rozwój infrastruktury technicznej, która pozwoli na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej na terenach zurbanizowanych, a zapisy dotyczące ochrony zasobów środowiska przyrodniczego są wystarczająco restrykcyjne, aby niwelować wszelkie negatywne skutki wprowadzanej zabudowy.

Jednocześnie realizacja kierunków zagospodarowania przestrzennego wynikająca z zakresu Studium... nie spowoduje istotnego negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze obszarów objętych ochroną, wynikających z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 ze zm.). W przypadku realizacji inwestycji celu publicznego o charakterze lokalnym, jak i ponadlokalnym, w tym: modernizacja drogi wojewódzkiej nr 631 oraz 634, modernizacja linii kolejowej nr



6, istotne będzie zastosowanie środków technologicznych prowadzących do nieprzekształcania znacząco rzeźby terenu i na pozostawienie jak największych powierzchni siedlisk w stanie nienaruszonym. Dla zabezpieczenia przed hałasem konieczne będzie wykonanie ekranów akustycznych dla terenów wymagających ochrony przed hałasem oraz niwelujących negatywne oddziaływanie w tym zakresie na zwierzęta przemieszczające się na terenach sąsiadujących z obszarami chronionymi. Bardzo ważne będzie również prowadzenie samej budowy w sposób nie kolidujący z okresami lęgowymi zwierząt oraz szybka odbudowa siedlisk w sąsiedztwie trasy, a naruszonych w czasie prowadzenia robót budowlanych.

Jednocześnie zawarto wytyczne dla projektantów sporządzających miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego określające dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian w przeznaczeniu terenów.

## **11. Metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanej Zmiany studium oraz częstotliwość jej przeprowadzania**

Analiza skutków realizacji zapisów Studium... w zakresie funkcji i sposobu zagospodarowania nastąpi po uchwaleniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które powstaną w oparciu o opracowywany dokument. Wynika to z faktu, iż Studium... stanowi dokument strategiczny, ale nie dający podstaw do realizacji zaproponowanych kierunków rozwoju. Monitorowanie zamierzeń inwestycyjnych odbywać się będzie na etapie występowania inwestora o pozwolenie na budowę, a następnie poprzez coroczną analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta. W zakresie ochrony środowiska prowadzony jest monitoring przeprowadzany przez odpowiednie służby, zarówno ochrony środowiska, przyrody czy sanitarne. Należą do nich m.in. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, jak i wydziały ochrony środowiska urzędu wojewódzkiego, powiatowego oraz miasta Zielonka. Polega on na corocznej analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu (w szczególności dotyczącego: stanu wód powierzchniowych i podziemnych, powietrza, klimatu akustycznego, gleb) oraz na analizie i ocenie innych dostępnych wyników pomiarów i obserwacji. Wyniki monitoringu stanu środowiska przyrodniczego są publikowane w odpowiednich opracowaniach, takich jak np. Informacja o stanie środowiska województwa mazowieckiego, wydawanym co roku.

Ze względu na umożliwienie zapisami projektu Zmiany studium ekspansji zabudowy, należy przestrzegać wytycznych zapisanych ww. projekcie studium, głównie dotyczących nowo wydzielonej powierzchni działki, ilości terenu biologicznie czynnego oraz przestrzegać linii zabudowy od lasu, dla inwestycji sąsiadujących z obszarami chronionymi i innymi terenami leśnymi.

Jednocześnie poza aspektem środowiskowym, ważny jest aspekt społeczny skutków realizacji zapisów Studium. Sporządzający Studium... może zbadać stopień zadowolenia mieszkańców miasta z tych postanowień drogą ankietową bądź poprzez wprowadzenie konsultacji społecznych, przeprowadzanych przy okazji analizy wniosków o zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym miasta.

## **12. Streszczenie**

Niniejsza prognoza dotyczy oceny oddziaływania na środowisko projektu Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielonka. Opracowywany projekt Studium... został wywołany uchwałami nr XLVIII/474/18 Rady Miasta Zielonka z dnia 29 maja 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka oraz uchwałą Nr XXI/180/20 Rady Miasta Zielonka z dnia 14 maja 2020 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XLVIII/474/18 Rady Miasta Zielonka z dnia 29 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka.

Analizie i ocenie poddano projekt uchwały Rady Miasta Zielonka zawierający ustalenia tekstowe, a także rysunek projektu Studium... w skali 1 : 10000.



Tereny przeznaczone pod zabudowę, to tereny stanowiące kontynuację dotychczasowej wiodącej funkcji miasta tj. mieszkalnictwo niskiej intensywności z dbałością o ład przestrzenny i jakość przestrzeni publicznych oraz dążenie do uzyskania wyższych standardów zamieszkania, a także zapewnienia wyższego poziomu usług dla jego mieszkańców z zachowaniem obecnego charakteru miasta. Jako funkcje uzupełniające wprowadzono do projektu zmiany studium m.in. usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej oraz tereny zabudowy produkcyjnej. Równocześnie ze względu na położenie miasta względem obszarów chronionych tj. częściowo na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu w zapisach zmiany studium wprowadzono ustalenia mające na celu chronić potencjał środowiska naturalnego, stąd projekt Zmiany studium będzie miał przede wszystkim znaczenie w kontekście ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, przy uwzględnieniu panujących tendencji w kształtowaniu przestrzeni i potrzeb rozwojowych Miasta.

W ww. projekcie Zmiany studium ustalono następujące przeznaczenie terenu:

- 1) Tereny przeznaczone pod zabudowę  
Tereny przeznaczone pod zabudowę to tereny inwestycyjne miasta Zielonka w tym tereny już zainwestowane (łącznie z terenami, dla których przewiduje się przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne) oraz potencjalne rezerwy terenów budowlanych.  
Do terenów przeznaczonych pod zabudowę zakwalifikowano w Studium tereny oznaczone na rysunku Studium symbolami:  
MN - obszary o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi,  
MW - obszary o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi,  
U - obszary o przewadze usług,  
UP - obszary o przewadze usług o charakterze społecznym,  
US - obszary usług sportu i rekreacji,  
P - obszary aktywności gospodarczej;
- 2) Tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania to tereny, na których dopuszczona jest zabudowa, ale o ograniczonej intensywności oraz adekwatnym do szczególnej specyfiki terenu charakterze czy funkcji.  
Do terenów o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania zakwalifikowano w Studium miasta Zielonka tereny oznaczone na rysunku Studium symbolami:  
ZP - tereny miejskiej zieleni urządzonej,  
ZC - teren cmentarza;
- 3) Tereny wyłączone z zabudowy  
Do terenów o specjalnych warunkach zagospodarowania zakwalifikowano w Studium tereny oznaczone na rysunku Studium symbolami:  
ZL - obszary o przewadze zieleni leśnej,  
WS - obszary o przewadze wód powierzchniowych,  
Celem wskazania terenów wyłączonych z zabudowy jest ochrona przed zabudową przede wszystkim istniejącego potencjału przyrodniczego oraz powstrzymanie urbanizacji na terenach zieleni oraz terenach rolnych.
- 4) Tereny poddane szczególnym warunkom rozwoju to tereny, które zakwalifikowano w Studium tereny oznaczone na rysunku jako:
  - Obszary strefy koncentracji funkcji miejskich,
  - Obszary przestrzeni publicznych o szczególnym znaczeniu dla miasta.

Niniejsza prognoza złożona jest z dwóch części. Pierwsza część stanowi ocenę istniejących uwarunkowań środowiska przyrodniczego, z uwzględnieniem podziału na jego poszczególne elementy: obecne użytkowanie terenu, warunki gruntowe, warunki glebowe, rzeźbę terenu, warunki wodne, szatę roślinną i świat zwierzęcy, klimat lokalny i komfort akustyczny, ludzi, zabytki oraz krajobraz.



Opracowanie obejmuje obszar w granicach administracyjnych miasta Zielonka o powierzchni 79,48 km<sup>2</sup>. Zgodnie z podziałem Polski na mezoregiony fizycznogeograficzne wg Kondrackiego obszar miasta leży w obrębie podprowincji Niziny Środkowopolskie, makroregionu Niziny Środkowomazowieckiej. Obszar miasta położony jest w granicy mezoregionu Równina Wołomińska.

Deniwelacje terenu w kontekście całej miasta wynoszą do 10 m i kształtują się w przedziale od ok. 88 m n.p.m. do 95 m n.p.m. Z kolei tereny znajdujące się w granicy poligonu wojskowego wznoszą się w kierunku wschodnim, osiągając wysokości do 135 m n.p.m. Równina Wołomińska od strony południowej graniczy z Doliną Dolnego Bugu, zaś od wschodu z Kotliną Warszawską, a jej powierzchnia wynosi około 1920 km<sup>2</sup>. Podłoże równiny w jej zachodniej części stanowią iły wstęgowe, będące surowcem dla cegielni, intensywnie eksploatowane od ponad stu kilkudziesięciu lat. Równina łagodnie wznosi się w kierunku południowo-wschodnim ku Wysoczyźnie Kałuszyńskiej, z której spływają dopływy Bugu i Narwi. Równina Wołomińska jest krainą rolniczą z niewielkim udziałem lasów.

Miasto zlokalizowane jest w obrębie jednostki geostukturalnej synklinorium brzeżne, które położone jest w południowo-wschodniej części Niecki Warszawskiej, która zbudowana jest z osadów paleozoicznych, mezozoicznych, trzeciorzędowych oraz czwartorzędowych. W granicach miasta Zielonka nie występują żadne zidentyfikowane złoża naturalne. Podłoże Równiny Wołomińskiej w jej zachodniej części stanowią iły wstęgowe, będące surowcem dla cegielni, intensywnie eksploatowane od ponad stu kilkudziesięciu lat. Równina łagodnie wznosi się w kierunku południowo-wschodnim ku Wysoczyźnie Kałuszyńskiej, z której spływają dopływy Bugu i Narwi. Równina Wołomińska jest krainą rolniczą z niewielkim udziałem lasów. Grunty są w większości stabilne i nie stanowią bariery dla zabudowy. Nie występuje tu ryzyko wystąpienia ruchów masowych

W gminie Zielonka nie występują żadne zidentyfikowane złoża naturalne.

Teren miasta Zielonka w znacznej części położony jest w dorzeczu Narwi, będącą zlewnią II rzędu. Zasadniczym elementem hydrograficznym jest Bugo-Narew, na którym utworzono zbiornik wodny Zalew Zegrzyński. W sieci hydrologicznej powiatu wołomińskiego, która jest dobrze rozwinięta, w przypadku Zielonka uwzględnia się rzekę Długa, która przepływa przez miasto Zielonka. Rzeka Długa swój początek ma w Wysoczyźnie Kałuszyńskiej, biegnie przez miasto Zielonka oraz Marki, a swoje ujście ma w Kanale Żerańskim. Jej łączna długość wynosi 47,7 km. Czarna Struga stanowi większy i nadal istniejący dopływ Długiej, a wpływa z wołomińskich lasów. Największe nienaturalne dopływy Długiej stanowią Kanał Wołomiński, który ujście do rzeki znajduje we wsi Kobylak, a także Kanał Magenata płynący z okolic Rembertowa, a do Długiej wpada w samej Zielonce. Koryto Długiej posiada zasadniczo regularny kształt o niedużym spadku, wciętym w dno doliny na głębokości 1-2 m. Początkowo rzeka ta miała ujście w Narwi poniżej Dębego. Następnie jej wody zostały przechwycone przez powstały Kanał Żerański, który łączy Wisłę ze Zbiornikiem Zegrzyńskim. Ponadto na terenie miasta obserwuje się naturalne zbiorniki bezodpływowe, a także sztuczne zbiorniki powstałe w miejscach eksploatacji iłów tzw. glinianki. Zbiorniki wodne w gliniankach charakteryzują się zróżnicowaną wielkością, kształtem jak i głębokością.

Niewielką część miasta stanowią agrocenozy pól uprawnych oraz murawy z roślinnością zielną na powierzchniach nieużytkowanych rolniczo. Z kolei blisko 78% powierzchni miasta stanowią lasy. Grunty leśne zlokalizowane są głównie w południowo-wschodniej oraz zachodniej części gminy. Pozostałe fragmenty gruntów leśnych są rozproszone na terenie gminy. W występującym naturalnym drzewostanie leśnym przeważa sosna, brzoza, olsza oraz dąb. Lasy spełniają różnorodne funkcje, zapewniają stabilizację stosunków wodnych, ochronę gleb przed erozją, kształtują klimat, tworzą warunki dla zachowania potencjału biologicznego gatunków i ekosystemów, zachowują różnorodność i złożoność krajobrazu. Zbiorowiska łągu jesionowo-wiązowego wraz z urozmaiconym drzewostanem składającym się w znacznej części z wiązu polnego, wiązu szypułkowego, jesionu wyniosłego czy dębu szypułkowego obserwuje się w dolinach Długiej oraz jej dopływów. Oprócz roślinności leśnej na terenie Zielonki obserwuje się zespoły roślinności torfowiskowej w postaci szuwarów turzycowych bądź trzcinowych, a także niewielkie „oczka” mszarów wysokotorfowiskowych. 99,3% powierzchni leśnej stanowią lasy należące do Skarbu Państwa, zaś pozostałą część stanowią lasy należące do osób prywatnych. W 2019 roku na terenie gminy Zielonka pozyskano 3 m<sup>3</sup> grubizny, przy czym na terenie powiatu wołomińskiego wartość ta wynosiła 1 555 m<sup>3</sup>.



Fauna Zielonki jest niezwykle bogata i obejmuje takie gatunki jak m.in. wydra, sarna, bóbr. Obszar Glinianek jest charakterystyczny dla występowania zwierząt związanych z otwartymi, czystymi wodami. Szczególnie jest to schronienie dla dzikiego ptactwa. Występują tutaj zimorodki, trzcinniczki oraz kaczki krzyżówki będące najliczniejszą grupą. Wśród zalatujących gatunków obserwuje się rybołowa, cyrankę i nura czarnoszyjowego, a także mewę śmieszkę oraz mewę pospolitą. Ponadto w terenie Glinianek występuje także norka amerykańska oraz wydra. Na terenach zurbanizowanych fauna jest charakterystyczna dla terenów miejskich. Najbardziej dostrzegalną częścią są ptaki, do których należą m.in.: wróble, gołębie miejskie, kawki czy gawrony. Typową cechą fauny występującej na terenach silnie zurbanizowanych jest ich wzrastająca synantropizacja – wstępowanie bądź samodzielne wprowadzanie gatunków niepojawiających się wcześniej w naturalnym środowisku tych terenów, a także redukcja gatunków, które nie potrafią przystosować się do odmiennych warunków.

Analizując klimat występujący na terenie miasta Zielonka, według podziału Wosia, zlokalizowana jest w Środkowomazowieckim regionie klimatycznym. Obszar ten charakteryzuje się największą liczbą dni bardzo ciepłych oraz pochmurnych, średnio około 63 dni w ciągu roku. Średnia temperatura powietrza w bardzo gorące dni wynosi ponad 25°C i są to dni bez opadu. Tego rodzaju pogoda osiąga tu swoją maksymalną częstość występowania w Polsce. W około 38 dniach występuje tutaj pogoda przymrozkowa.

Klimat akustyczny środowiska obszaru opracowania kształtowany jest przez hałas komunikacyjny drogowy oraz kolejowy. Do czynników mających wpływ na poziom emisji hałasu drogowego należą: natężenie ruchu, struktura strumienia pojazdów, a zwłaszcza udziału w nim transportu ciężkiego, stan techniczny pojazdów, rodzaj i stan techniczny nawierzchni, charakter zabudowy (zagospodarowanie) terenów otaczających.

Na obszarze miasta Zielonka zostały wyznaczone następujące formy ochrony przyrody określone w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. i są to: 2 rezerваты przyrody, 1 obszar chronionego krajobrazu, 2 obszary Natura 2000, 40 pomników przyrody, ochrony gatunkowe roślin, zwierząt i grzybów. Ponadto na terenie miasta znajduje się szereg obiektów nieruchomych posiada wpis do rejestru zabytków oraz znajduje się w gminnej ewidencji zabytków. Występują także stanowiska archeologiczne. Jednakże w obszarze Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielonka występuje Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, obszar Natura 2000 „Strzebla Błotna z Zielonce” oraz pomniki przyrody

Druga część odnosi się do konkretnych zapisów projektu Zmiany studium w kontekście ich zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, jak również ich oddziaływania na poszczególne komponenty. Prognoza wykazuje, iż zapisy projektu Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielonka spowodują realizację inwestycji wpływających na środowisko na analizowanym obszarze, ale nieznacznie w jego otoczeniu. Potrzeba opracowania projektu Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka wynika z konieczności jego aktualizacji i wprowadzenia spójności jego ustaleń z dokumentami planistycznymi wyższego rzędu, programami i raportami, w szczególności w zakresie zadań wynikających m.in. z:

- Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Warszawy, 2018,
- Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami dla województwa mazowieckiego na lata 2016 – 2021 z uwzględnieniem lat 2022 - 2027, 2015,
- Programu Ochrony Środowiska dla powiatu wołomińskiego do roku 2020 z perspektywą do 2023 roku, 2016,
- Europejskiej sieci Ekologicznej Natura 2000.

Ponadto dokument ten należy dostosować do zmieniającej się sytuacji społeczno – gospodarczej, procesów demograficznych oraz zamierzeń inwestycyjnych. Jednocześnie ustalenia Zmiany studium wymagają aktualizacji wynikających ze zmian w obowiązujących przepisach prawa, m.in. w:

- ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741),





- ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.),
- ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 ze zm.),
- ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 624 ze zm.),
- ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zm.),
- ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 797 ze zm.),
- ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1064 ze zm.).

Zmiany te dotyczą przede wszystkim uwzględnienia obszarów specjalnej ochrony, problematyki odnawialnych źródeł energii, ochrony przeciwpowodziowej.

W prognozie odniesiono się m.in. do zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska, o ochronie przyrody, Prawo wodne oraz przytoczono konkretne zapisy projektu Studium, spełniające wymogi wynikające z tych i innych ustaw. Dotyczą one m.in. gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi, gospodarki odpadami, zagospodarowania ścieków, ochrony terenów zieleni.

Na obszarze opracowania nie przewiduje się większych zmian rzeźby terenu. Przekształceniom mogą ulec jedynie tereny pod nowymi budynkami, co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem, jednakże terenów wolnych od zabudowy na terenie miasta występuje niewiele. Wszelkie tego typu przekształcenia, prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania, w postaci nowych budynków i obsługującej je infrastruktury komunikacyjnej, wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Mogą w ten sposób powstawać nowe formy antropogeniczne, takie jak: zwałowiska, nasypy, powierzchnie niwelowane. Z tego powodu ważnymi w tym zakresie zapisami projektu Zmiany studium są wytyczne określające maksymalne powierzchnie zabudowy i minimalne powierzchnie biologicznie czynne.

W wyniku wprowadzonego zapisami projektu Studium... zainwestowania warunki podłoża na przedmiotowym obszarze mogą ulec pewnym zmianom. W miejscach wprowadzenia zabudowy i lokalizacji elementów infrastruktury technicznej i dojazdów nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych. Istotną ingerencją w warunki gruntowe może być ewentualna realizacja kondygnacji podziemnych, dlatego należy rozważyć zastrzeżenie, że ich budowa nie może doprowadzać do destabilizacji stosunków wodnych lub niekorzystnego oddziaływania na stateczność gruntów.

Wprowadzone ustalenia Studium... określają zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym istniejących warunków wodnych. Zapisy te pozwolą, aby stan wód gruntowych nie uległ pogorszeniu w wyniku potencjalnych zanieczyszczeń mogących pochodzić z wprowadzanej zapisami Zmiany studium funkcji terenu.

Projekt Zmiany studium zakłada zwiększenie terenów zabudowy, co zawsze wiąże się z uszczelnieniem powierzchni kosztem terenów biologicznie czynnych. W konsekwencji powoduje to również ograniczenie miejsc bytowania lokalnej fauny, a także ograniczenie możliwości migracji zwierząt i roślin.

Projekt Zmiany studium swoim zasięgiem obejmuje tereny wchodzące w obszar chroniony, t.j. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu oraz obszaru Natura 2000 „Strzebla Błotna w Zielonce”. Cele ochrony ww. obszarów są realizowane poprzez zasady określone zapisami projektu Studium, które dążą do ochrony walorów krajobrazowych terenu, prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami przyrody oraz kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej i rozwijanie funkcji zgodnie z możliwościami środowiska, jak również trzymanie populacji i siedliska strzebli błotnej w dotychczasowym stanie zachowania, a także działania ochronne.

Realizacja ustaleń projektu Zmiany Studium, szczególnie biorąc pod uwagę projektowane w większości funkcje, nie wpłynie znacząco na zmianę warunków klimatu akustycznego. Jednocześnie każde zwiększenie terenów zabudowy kosztem terenów biologicznie czynnych, w szczególności zadrzewionych przyczynia się do przekształcenia warunków topoklimatycznych. Natomiast oba ww. czynniki mogą wpływać na pogorszenie jakości powietrza.

Wprowadzenie wszelkiego zainwestowania pozostaje nie bez znaczenia dla istniejących na terenie opracowania roślin i zwierząt. Proponowane zmiany zawarte w omawianym dokumencie nie wpłyną na rozerwanie siedlisk, gdyż nie mają one charakteru wielkoskalowego, niemniej jednak ich efekt będzie



skumulowany. Każde nowe zainwestowanie na terenie niezagospodarowanym przyczynia się do niszczenia gatunków występujących samoczynnie, ważnych z punktu widzenia różnorodności biologicznej. Dlatego też projekt Zmiany studium określa postępowanie w zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego i jego zasobów, i tym samym zapewnia warunki do podtrzymania bioróżnorodności biologicznej. Niemniej jednak nowe zainwestowanie wiąże się między innymi z ograniczeniem terenów biologicznie czynnych, na rzecz powierzchni uszczelnionych oraz wprowadzaniem roślin introdukowanych w prywatnych ogrodach i na terenach zieleni.

Projekt Zmiany studium będzie wpływał na warunki życia społeczności lokalnej poprzez wprowadzenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Jednocześnie zapisy projektu Zmiany studium niosą za sobą dążenie do rozwoju infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, co przyczyni się do poprawy warunków życia mieszkańców. Zapisy Zmiany studium odnosząc się szeroko do zasad ochrony środowiska i jego zasobów oraz kształtowania ładu przestrzennego dają podstawy do rozwijania terenów inwestycyjnych przy jednoczesnej dbałości o środowisko.

Ponadto projekt Zmiany studium także zapewnia dbałość o tereny zabytkowe, co będzie pozytywnie oddziaływać na obecnych i przyszłych mieszkańców.

Projekt Zmiany studium w swoim zakresie wpłynie na krajobraz poprzez zmiany krajobrazu naturalnego na tereny zabudowane. Głównie dotyczy to otwartych terenów rolniczych, na których powstaną nowe zabudowania, co nie będzie miało wielkoskalowego charakteru.

W gminie Zielonka nie występują żadne zidentyfikowane złoża naturalne.

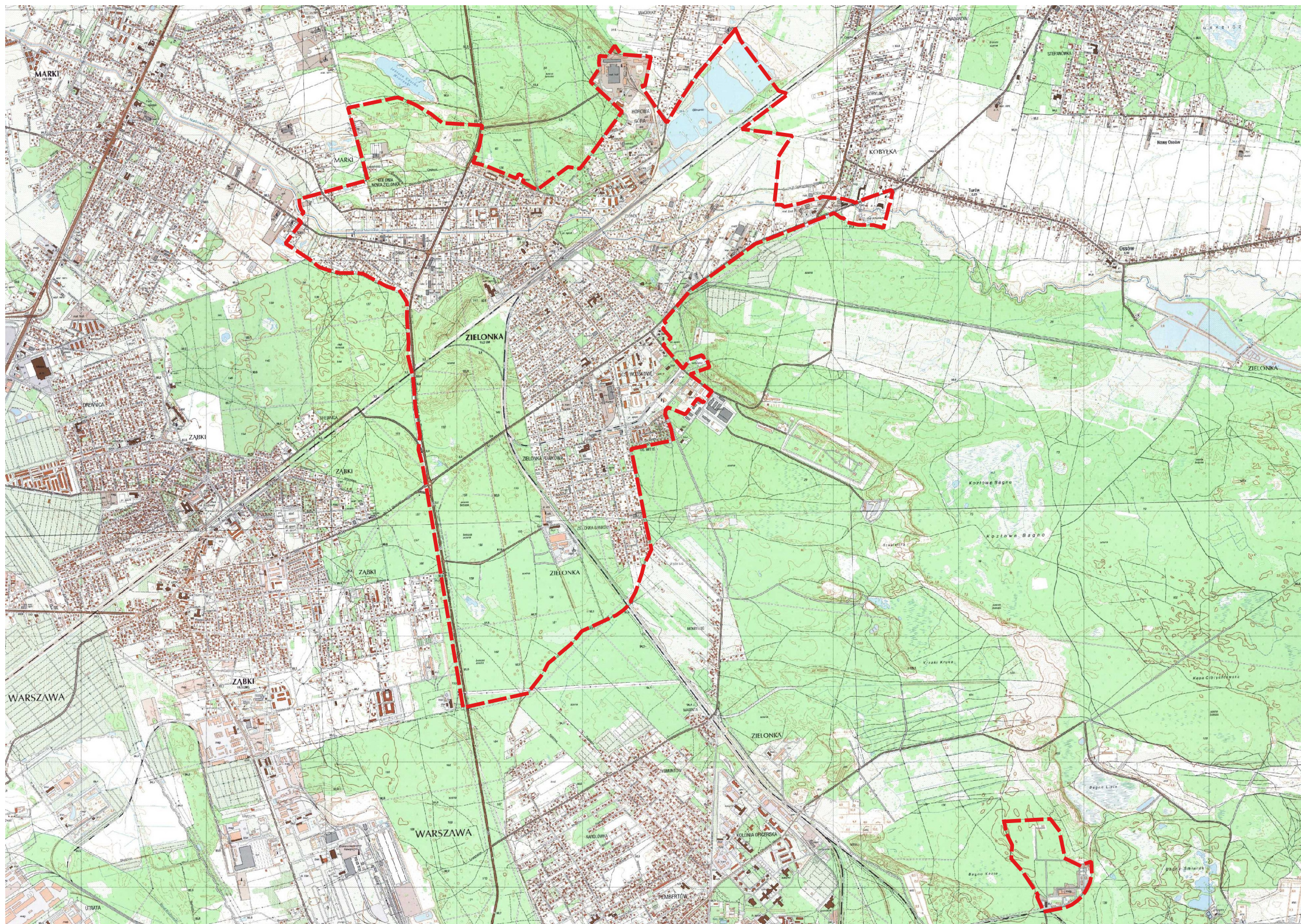
Projekt Zmiany studium obejmuje swoim zasięgiem strefy ochrony stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską, obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków. Zapisy Zmiany studium w sposób szczegółowy odnoszą się do kierunków ochrony dziedzictwa kulturowego znajdującego się na obszarze opracowania. Jednocześnie realizacja ustaleń projektu Zmiany studium przyczyni się do poprawienia stanu technicznego obiektów zabytkowych, ale także do dbałości o przestrzeń publiczną. Działania te przyczyniają się zatem do ogólnej poprawy walorów krajobrazowych miasta, a przez to wzrostu jej atrakcyjności.

Zaproponowane w projekcie Zmiany studium zagospodarowanie będzie mieć wpływ na obszary z nim sąsiadujące oraz niesie za sobą pewne skutki dla środowiska przyrodniczego, choć zapisy projektu Zmiany studium dotyczące kształtowania środowiska przyrodniczego dążą do ograniczenia negatywnych skutków przyjętych rozwiązań. Możliwe rozwiązania alternatywne zostały przeanalizowane na etapie analizy wniosków o zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i zaproponowane zagospodarowanie w opracowywanym projekcie można uznać za najkorzystniejsze. Jednocześnie należy zauważyć, iż jest to aktualizacja obowiązującego Studium..., na potrzeby spójności ustaleń z dokumentami planistycznymi wyższego rzędu, programami i raportami, w stosunku do obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielonka. Tym samym stanowi ona alternatywę dla już istniejącego dokumentu.

Zapisy Zmiany studium nie przewidują realizacji inwestycji mogących wpłynąć na integralność obszarów objętych ochroną oraz przekraczających swym oddziaływaniem nieruchomości, na której mają być realizowane. Skumulowane oddziaływanie na elementy środowiska skutków realizacji zapisów Zmiany studium nie będzie mieć zasięgu transgranicznego.



Prognoza oddziaływania na środowisko  
Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielonka  
Załącznik 1





Prognoza oddziaływania na środowisko  
Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielonka  
Załącznik 2





DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA NA POTRZEBY ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESZTRZENNEGO MIASTA ZIELONKA



Fot. 1. Budynek Urzędu Miasta w Zielonce



Fot. 2. Budynek Ośrodka Sportu i Kultury w Zielonce

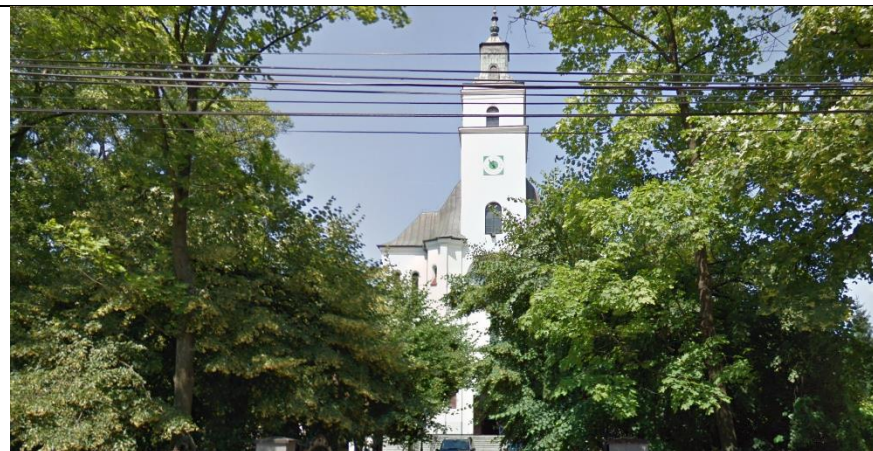


Fot. 3. Widok na perony stacji kolejowej Zielonka



Fot. 4. Widok na park Dębinki z ul. Lipowej

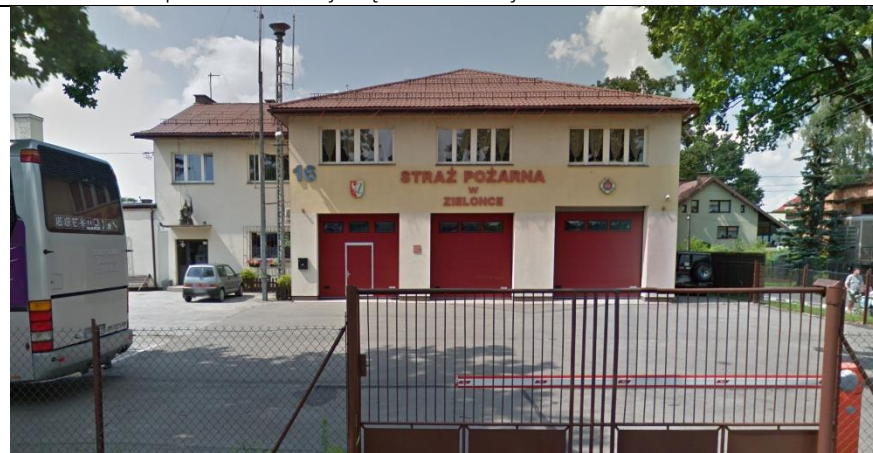




Fot. 5. Kościół pw. Matki Bożej Częstochowskiej



Fot. 6 Kościół pw. św. Antoniego Padewskiego



Fot. 7. Budynek Ochotniczej Straży Pożarnej



Fot. 8. Widok na Skwer im. Armii Krajowej z ulicy Kolejowej





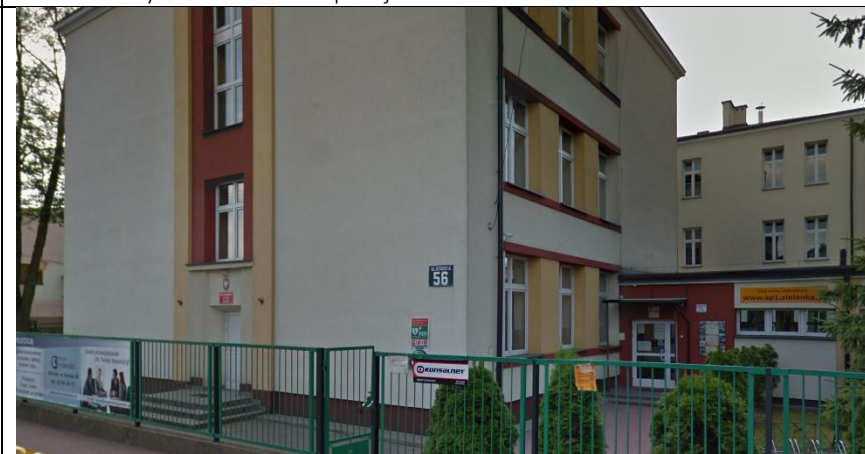
Fot. 9. Widok na targowisko miejskie oraz budynek usługowy z ul. Kolejowej



Fot. 10. Budynek komisariatu policji w Zieloncy



Fot. 11. Kościół pw. Św. Jerzego



Fot. 12. Szkoła Podstawowa nr 1 im. Bolesława Prusa



Fot. 13. Widok na stadion w Zielonce z ul. Dziennikarskiej



Fot. 14. Szkoła Podstawowa nr 2 w Zielonce



Fot. 15. Widok na budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Wolności



Fot. 16. Widok na zabudowania mieszkaniowe jednorodzinne przy ul. Januszewicza





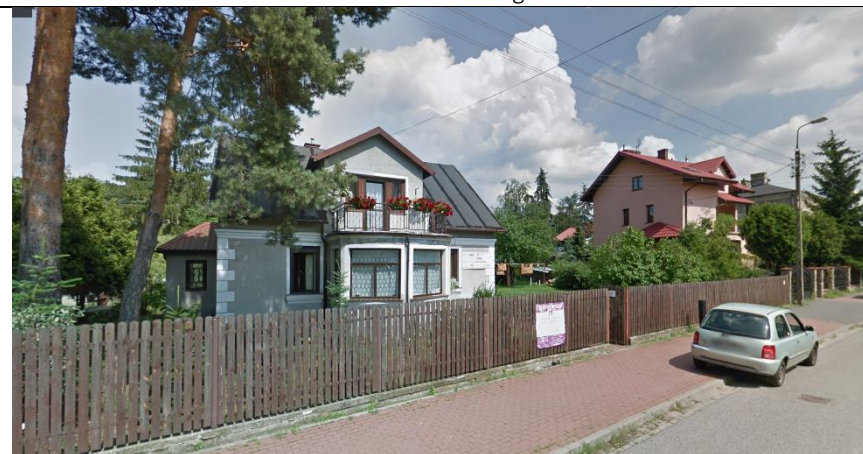
Fot. 17. Widok na zabudowania mieszkaniowe przy ul. Piłkarskiej



Fot. 18. Widok na bloki mieszkalne Osiedla Polygon



Fot. 19. Budynki mieszkalne jednorodzinne przy ul. Woodrowa Wilsona



Fot. 20. Widok na budynki mieszkalne jednorodzinne przy ul. Waleriana Łukasińskiego





Fot. 21. Widok na budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Długiej



Fot. 22. Widok na budynki mieszkalne jednorodzinne przy ul. Mazurskiej

Poznań 30.03.2021 r.

## OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 1 lit f. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowisk oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2020 poz. 283 ze zm.) spełniam wymagania zawarte w art. 74a ust. 2 pkt 1 lit. d wyżej wymienionej ustawy, uprawniające mnie do sporządzenia prognoz oddziaływania na środowisko oraz raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na obszar Natura 2000.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr inż. arch. Iwona Mieloch



Urbanista  
mgr inż. arch. Iwona Mieloch