
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIASTA MARKI



Warszawa 2018

Nazwa opracowania:	Prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Marki
Zleceniodawca:	Burmistrz Miasta Marki
Opracowujący:	Budplan Sp. z o.o. 04-327 Warszawa, ul. Kordeckiego 20
Kierujący zespołem autorskim:	mgr inż. Izabela Bielowska
Zespół autorski:	mgr inż. arch. Anna Olbromska-Matusiak mgr inż. Anna Bereś inż. Monika Nasiłowska mgr Marlena Szklarz inż. Zuzanna Górecka-Gąbka mgr Agata Grzelak

Spis treści

1	WPROWADZENIE	7
1.1	PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA OPRACOWANIA.....	7
1.2	CEL, ZAKRES I STOPIEŃ SZCZEGÓŁOWOŚCI INFORMACJI WYMAGANYCH W PROGNOZIE.....	7
2	ZAWARTOŚĆ, GŁÓWNE CELE PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNymi DOKUMENTAMI	8
3	METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....	10
4	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA	11
5	TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....	11
6	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	11
7	CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, STANU ZASOBÓW, ODPORNOŚCI ŚRODOWISKA I ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW	11
7.1	UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE I ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW.....	11
7.2	JAKOŚĆ ŚRODOWISKA	14
7.3	ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	15
7.4	TENDENCJE ZMIAN ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ ZMIANY PLANU	16
8	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBU W JAKI TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU	16
9	PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOTY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO	16
9.1	IDENTYFIKACJA MOŻLIWYCH ODDZIAŁYWAŃ	16
9.2	ODDZIAŁYWANIE NA LUDZI	17
9.3	ODDZIAŁYWANIE NA WODĘ	17
9.4	ODDZIAŁYWANIE NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI.....	17
9.5	ODDZIAŁYWANIE NA ZASOBY NATURALNE	17
9.6	ODDZIAŁYWANIE NA KRAJOBRAZ.....	17
9.7	WPŁYW NA EKOSYSTEMY I RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ	18
9.8	ODDZIAŁYWANIE NA KLIMAT I ADAPTACJA DO ZMIAN KLIMATU	18
9.9	ODDZIAŁYWANIE NA ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE	18
9.10	ODDZIAŁYWANIE NA OBSZARY NATURA 2000 I INNE OBSZARY CHRONIONE NA MOCY USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY.....	18
9.11	RYZYKO WYSTĄPIENIA POWAŻNYCH AWARII	18

10	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	18
11	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU.....	19
12	AKTY PRAWNE UWZGLĘDNIONE W OPRACOWANIU	19
13	MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE	20
14	OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY	21

1 Wprowadzenie

Przedmiotem opracowania jest *Prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Marki*, sporządzonego zgodnie z uchwałą nr LXII/551/2018 Rady Miasta Marki z dnia 27 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Marki.

1.1 Podstawa formalno-prawna opracowania

Obowiązek sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko wynika z art. 46 oraz art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Prognoza w myśl wyżej przywołanego art. 46 stanowi element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko organ opracowujący projekt dokumentu:

1. Uzgadnia z właściwymi organami zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;
2. Poddaje projekt wraz z prognozą opiniowaniu przez właściwe organy;
3. Zapewnia możliwość udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko;
4. Bierze pod uwagę ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, opinie organów oraz rozpatruje uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa.

Projekt dokumentu nie może zostać przyjęty (o ile nie zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 34 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody), jeżeli ze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynika, że może on znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000.

1.2 Cel, zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie

Celem prognozy jest identyfikacja potencjalnych oddziaływań na środowisko ustaleń projektu zmiany planu, określenie rozwiązań eliminujących, ograniczających lub kompensujących negatywne oddziaływania na środowisko oraz w miarę potrzeb przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.

Zakres merytoryczny prognozy jest zgodny z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Prognoza uwzględnia ustalenia Zamawiającego, który uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wołominie w piśmie z dnia 27 sierpnia 2018 r. (znak pisma: ZNS.470.164.41.2018) oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie w piśmie z dnia 12 października 2018 r. (znak pisma: WOOŚ.411.272.2018.JD).

Prognoza przedstawia wyniki analiz i ocen w formie opisowej.

W prognozie ocenia się stan i funkcjonowanie środowiska, odporność na degradację i zdolność do regeneracji wynikające z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym oraz tendencje do zmian przy braku realizacji ustaleń projektowanej zmiany planu. Rozpatrywane są także skutki realizacji ustaleń projektu zmiany planu. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenów jest rozpatrywane pod kątem zgodności z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym, z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, skuteczności ochrony bioróżnorodności i właściwych proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania. Ocenia się również określone w projekcie zmiany planu warunki zagospodarowania przestrzennego, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych. Uwzględniane są ponadto zagrożenia dla środowiska i wpływ na zdrowie ludzi, skutki dla istniejących form ochrony przyrody i innych obszarów chronionych i zakres zmian w krajobrazie, oraz możliwość rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. W prognozie zawarte są, jeżeli zachodzi taka potrzeba, również

propozycje innych rozwiązań w projekcie zmiany planu, sprzyjających ochronie środowiska.

Prognoza wykonana jest zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt. 1, 2 i 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko:

- zawiera informacje o zawartościach, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami;
- zawiera informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy;
- zawiera propozycje dotyczące przewidywanych metod analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania;
- zawiera informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko oraz streszczenie w języku niespecjalistycznym;
- określa, analizuje i ocenia istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu;
- określa, analizuje, ocenia stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko;
- określa, analizuje i ocenia istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów chronionych;
- określa, analizuje i ocenia istniejące problemy ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele ochrony środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu;
- określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na środowisko;
- przedstawia rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu;
- przedstawia rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru.

Powyższe informacje zostały opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanej zmiany planu.

2 Zawartość, główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami

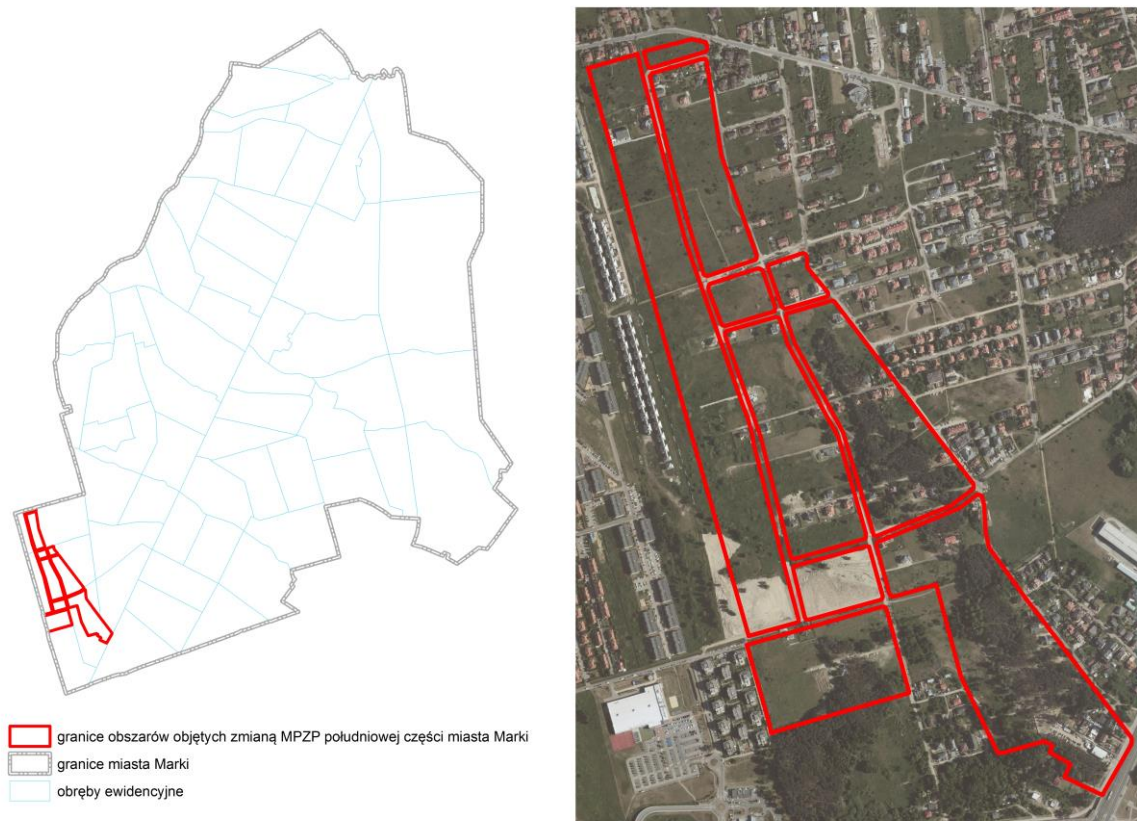
Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Marki, powstał w następstwie uchwały nr LXII/551/2018 Rady Miasta Marki z dnia 27 czerwca 2018 r.

Obszar objęty projektem zmiany planu położony jest w gminie miejskiej Marki, w województwie mazowieckim, powiecie wołomińskim. Marki graniczą bezpośrednio z Warszawą, której centrum położone jest ok. 10 km od terenu opracowania, z gminą wiejską Nieporęt oraz z gminami miejskimi: Radziminem, Kobyłką, Zieloną i Ząbkami. Marki położone są w Obszarze Metropolitalnym Warszawy, są mocno powiązane funkcjonalnie z Warszawą.

Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w południowo-zachodniej części miasta. Są to w przeważającej części tereny niezagospodarowane, gdzie występuje zabudowa jednorodzinna oraz lasy własności prywatnej. Tereny po zachodniej stronie obszaru opracowania zostały zagospodarowane pod zwartą zabudowę szeregowych domów jedno- oraz wielorodzinnych. Po wschodniej stronie przeważa zabudowa jednorodzinna oraz usługowa. Na południe od obszaru opracowania przebiega obwodnica Marek w ciągu drogi ekspresowej S8.

Rysunek 1. Lokalizacja obszaru objętego zmianą mpzp na tle gminy

źródło: opracowanie własne na podstawie geoportal.gov.pl



Celem sporządzenia zmiany planu jest korekta ustaleń dotyczących obowiązujących zasad zagospodarowania na terenach zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej (ME) w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej, i tak:

1) Art. 9 ust. 2 pkt 4, otrzymuje nowe brzmienie:

„4) Minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 1000 m²”.

Do sporządzenia zmiany planu przystąpiono, aby ułatwić proces inwestycyjny w obszarze opracowania. Zmiana związana jest z potrzebami mieszkańców, przeprowadzana jest również w celu polepszenia warunków gospodarowania w tym terenie oraz poprawy zasad kształtowania polityki przestrzennej.

Zmiana planu dotyczy wyłącznie części tekstowej planu, bez zmiany rysunku planu.

Powiązania z innymi dokumentami

Biorąc pod uwagę skalę zmiany planu, należy omówić studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązujące dla terenu opracowania.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Dla obszaru objętego niniejszą prognozą obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki, przyjęte uchwałą nr XXXI/226/2012 Rady Miasta Marki z dnia 24 października 2012 roku.

W studium obszar objęty przedmiotowym opracowaniem wskazano jako:

- **ME - tereny mieszkaniowe ekstensywne**, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodinną wolnostojącą, a także zieleń towarzyszącą (w tym ogólnodostępną), dla których minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 1000 m²;

- **UM – tereny usługowo-mieszaniowe**, przeznaczone pod zabudowę usługową o szeroko rozumianej funkcji w zakresie: handlu detalicznego i hurtowego (z wyłączeniem handlu o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m²), ochrony zdrowia i opieki społecznej, oświaty, szkolnictwa wyższego, kultury, turystyki i sportu, hotelarstwa, gastronomii, inwestycji celu publicznego z zakresu obronności i bezpieczeństwa państwa oraz bezpieczeństwa publicznego, łączności, obsługi nieruchomości, pośrednictwa finansowego, administracji, drobnej wytwórczości, siedziby firm prowadzących działalność gospodarczą, salony sprzedaży, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, stacje paliw, a także zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną w formie wolnostojącej i bliźniaczej oraz zieleń towarzyszącą (w tym ogólnodostępną), dla których minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 500 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 450 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1000 m²,
 - dla zabudowy usługowej: 500 m².

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Biorąc pod uwagę skalę projektu zmiany planu, należy omówić obowiązujący dla terenu opracowania miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty uchwałą nr XXXIX/174/97 Rady Miasta Marki z dnia 22 kwietnia 1997 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Marki, w zakresie wprowadzanych zmian.

W obowiązującym mpzp cały obszar objęty zmianą planu wskazano jako **ME – terenu zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej**.

W powyższym dokumencie zapisano:

Art. 9.

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej oznaczone są na rysunku planu symbolem ME.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
 - 2) Dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych wbudowanych lub usług oświaty i zdrowia w formie budynków wolnostojących.
 - 3) Nieprzekraczalna wysokość zabudowy wynosi 2 kondygnacje.
 - 4) **Minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 1200 m².**
 - 5) Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 80% powierzchni.
 - 6) Parkingi i garaże dla wszystkich nowowznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony.
 - 7) Obowiązuje następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów o funkcjach produkcyjnych oraz innych mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu,
 - b) podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzaniem do atmosfery substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji dopuszczalnej emisji (na podstawie Rozporządzenie MOŚZNiL z dnia 16 lutego 1990 r. w sprawie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami).
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują zasady określone w art. 6 ust. 2 i 4 Uchwały.

Kolorem czerwonym zaznaczono zapis podlegający zmianie w projekcie zmiany planu, którego dotyczy niniejsza prognoza.

3 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

Prognozę sporządzono na podstawie rozpoznania terenowego uwarunkowań ekofizjograficznych i walorów krajobrazowych, identyfikacji potencjalnych zagrożeń i uciążliwości. Przy sporządzaniu prognozy uwzględniono ustalenia programu ochrony środowiska. Analizowano także dostępne opracowania planistyczne i dokumentacyjne na poziomie gminy, powiatu, województwa i kraju oraz oceny realizacji obowiązków prawnych i skuteczności rozwiązań chroniących środowisko przed nadmierną eksploatacją zasobów oraz

wprowadzaniem zanieczyszczeń antropogenicznych do środowiska.

W prognozie, z uwagi na niewielką zmianę planu i brak zasadniczych zmian w zagospodarowaniu terenu, w pierwszej kolejności opisano jakie zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym wprowadza projekt planu, a następnie zidentyfikowano i opisano z jakimi oddziaływaniami może się wiązać.

4 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Monitoring skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń zmiany planu prowadzić będzie Rada Miasta Marki. Wskazane jest dokonywanie oceny stanu realizacji ustaleń i wpływu na środowisko w cyklach corocznych.

Stan środowiska będzie również monitorowany w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska.

5 Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Realizacja ustaleń zmiany planu nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko – miasto Marki położone jest w znacznym oddaleniu od granic państwa, a na terenie objętym opracowaniem nie przewiduje się inwestycji o znaczeniu transgranicznym.

6 Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Przedmiotem oceny zawartej w prognozie są ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Marki. Celem sporządzenia zmiany planu jest korekta ustaleń dotyczących obowiązujących zasad zagospodarowania na terenach zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej (ME) w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej. Rysunek planu nie ulega zmianie.

W prognozie w pierwszej kolejności zidentyfikowano ustalenia zmiany, które mogą oddziaływać na środowisko, a następnie poddano te ustalenia dalszej ocenie wpływu na poszczególne elementy środowiska (zdrowie ludzi, wody, powierzchnię ziemi, zasoby naturalne, ekosystemy i różnorodność biologiczną oraz obszary chronione). Analiza wykazała, że projekt zmiany planu nie wyznacza nowych obiektów budowlanych, a jedynie weryfikuje ustalenia dla istniejącego terenu inwestycyjnego. Nie ustala również ram dla późniejszych realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Nie przewiduje się także prawdopodobieństwa wystąpienia negatywnych oddziaływań na środowisko, oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych, ryzyka dla zdrowia ludzi i zagrożenia dla środowiska, w tym dla obszarów Natura 2000 ani dla innych obszarów chronionych na mocy ustawy o ochronie przyrody.

Monitoring skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń projektu zmiany planu prowadzić będzie Rada Miasta Marki. Wskazane jest dokonywanie oceny stanu realizacji ustaleń i wpływu na środowisko w cyklach corocznych. Stan środowiska będzie również monitorowany w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska.

7 Charakterystyka środowiska przyrodniczego, stanu zasobów, odporności środowiska i istniejących problemów

7.1 Uwarunkowania przyrodnicze i zagospodarowanie terenów

Zagospodarowanie obszaru

Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w południowo-zachodniej części miasta. Są to w przeważającej części tereny niezagospodarowane, gdzie występuje zabudowa jednorodzinna oraz lasy własności prywatnej. Tereny po zachodniej stronie obszaru opracowania zostały zagospodarowane pod zwartą zabudowę szeregowych domów jedno- oraz wielorodzinnych. Po wschodniej stronie przeważa zabudowa jednorodzinna oraz usługowa. Na południe od obszaru opracowania przebiega obwodnica Marek w ciągu drogi ekspresowej S8.

Ukształtowanie terenu i warunki geologiczne

Zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym J. Kondrackiego obszar opracowania położony jest na pograniczu mezoregionów: Równina Wołomińska (318.78) i Kotlina Warszawska (318.73), na których formy terenu powstały głównie w skutek procesów fluwialnych, denudacyjnych i eolicznych. W krajobrazie dominują równiny denudacyjne i tarasy rzeczne, urozmaicone występowaniem wydym oraz obniżeniami terenu, torfowiskami i bagnami.

Teren opracowania położony jest w dolinie Wisły, w zasięgu niższego tarasu nadzalewowego (praskiego), przy czym jego południowa część znajduje się w granicach starorzecza na tarasie nadzalewowym, gdzie występują podmokłości. Wzdłuż wschodniej granicy opracowania ciągnie się pasmo równiny piasków przewianych.

Podłoże obszaru objętego opracowaniem stanowią utwory czwartorzędowe – piaski z domieszką żwirów rzeczne tarasu nadzalewowego niższego (praskiego) Wisły, torfy na namulach torfiastych i namuły torfiaste na torfach, mułki piaszczyste (mady lekkie) tarasu nadzalewowego niższego (praskiego) Wisły na piaskach rzecznych, piaski humusowe i namuły piaszczyste den dolinnych i starorzeczy, a wzdłuż wschodniej granicy opracowania - piaski eoliczne w wydymach.

Z uwagi na budowę geologiczną teren objęty opracowaniem charakteryzuje się średnio korzystnymi warunkami dla posadowienia obiektów budowlanych. Dodatkowo południowo-zachodnia część obszaru opracowania to tereny podmokłe (pierwszy poziom wodonośny występuje na głębokości poniżej 1 m), co również stanowi utrudnienie dla budownictwa.

Surowce mineralne

W granicach obszaru opracowania nie występują udokumentowane ani prognostyczne i perspektywiczne obszary występowania złóż surowców mineralnych.

Wody powierzchniowe

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują wody powierzchniowe. Najbliższym ciekim jest położona ok. 0,5 km na północ rzeka Długa, zwana inaczej Kanałem Markowskim, dla której w *Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej* zostały wyznaczone obszary zagrożenia powodzią. Teren objęty zmianą planu znajduje się w zasięgu:

- obszarów potencjalnego zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia $Q=0,5\%$ (1 na 200 lat);
- obszarów potencjalnego zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia $Q=1\%$ (1 na 100 lat);
- obszarów potencjalnego zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia $Q=5\%$ (1 na 20 lat).

Obszary potencjalnego zagrożenia powodziowego stanowią chronione obwałowaniami obszary dolin narażone na zalew w przypadku nieskuteczności istniejących zabezpieczeń (np. przerwanie wału lub przelanie się przez koronę).

W odniesieniu do jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP), obszar objęty opracowaniem znajduje się w większości w zasięgu jednolitej części wód powierzchniowych JCWP *Kanał Bródnowski* (kod PLRW20000267182), jedynie jego skrajny południowo-wschodni fragment znajduje się w zasięgu JCWP *Długa od Dopływu z Rembertowa do ujścia* (kod PLRW200002671852). Jednolita część wód powierzchniowych to zgodnie z ustawą *Prawo wodne* oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych, taki jak: ciek, jezioro, sztuczny zbiornik wodny, czy fragment morskich wód wewnętrznych. Większe cieki dzielone są na mniejsze odcinki, stanowiące oddzielne JCWP.

Wody podziemne

W południowo-zachodniej części obszaru opracowania pierwszy poziom wodonośny (PPW) występuje na głębokości poniżej 1 m. Ze względu na tak płytkie występowanie PPW tereny te są podmokłe oraz istnieje prawdopodobieństwo występowania podtopień. Na pozostałych terenach głębokość do PPW wynosi 1-2 m. Podatność pierwszego poziomu wodonośnego na zanieczyszczenia w południowo-zachodniej oraz północnej części opracowania jest bardzo wysoka – przybliżony czas dotarcia zanieczyszczeń do PPW jest mniejszy niż

5 lat, na pozostałych obszarach podatność na zanieczyszczenia jest wysoka - przybliżony czas dotarcia zanieczyszczeń do PPW wynosi od 5 do 25 lat.

W odniesieniu do jednolitych części wód podziemnych (JCWPd), obszar położony jest w zasięgu jednostki PLGW200054. Jednolite części wód podziemnych są jednostkami hydrogeologicznymi, które zostały wydodrębnione na podstawie systemów krążenia wód przypowierzchniowego poziomu wodonośnego.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w obrębie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP nr 215 Subniecka Warszawska i 2151 Subniecka Warszawska (część centralna), które nie są udokumentowane, a także w obrębie udokumentowanego GZWP 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), dla którego w tej części nie wskazano projektowanego obszaru ochronnego. Wody głównych zbiorników wód podziemnych podlegają ochronie prawnej na tych samych zasadach, co wszystkie wody podziemne, a ponadto objęte mogą być dodatkową ochroną obszarową poprzez ustanowienie obszarów ochronnych.

Gleby

Zgodnie z mapą glebowo-rolniczą na obszarze objętym opracowaniem przeważają gleby murszowo-mineralne i murszowate, a także gleby torfowe i murszowo-torfowe. W niewielkim stopniu występują również gleby biellicowe i pseudobiellicowe oraz gleby brunatne wyługowane i brunatne kwaśne.

Warunki klimatyczne

Miasto Marki położone jest w VIII dzielnicy klimatycznej zachodniej (wg regionalizacji rolniczo klimatycznej R. Gumińskiego). Teren miasta, porównując do całego obszaru województwa mazowieckiego, wyróżnia się stosunkowo wysoką średnioroczną temperaturą powietrza, sięgającą 7,5-8°C. Odnotowuje się tu również niskie sumy opadów atmosferycznych, wynoszące od 450 do 525 mm rocznie. Liczba dni z przymrozkami dochodzi do 100-110, a okres zalegania pokrywy śnieżnej trwa 50-80 dni. Okres wegetacji roślin jest stosunkowo długi i wynosi 210-220 dni. W okresie wegetacyjnym średnia temperatura powietrza wynosi 14,5°C, a średnia suma opadów 330 mm. W zakresie rozkładu kierunków wiatru w ciągu roku - latem i jesienią dominują wiatry zachodnie (W), wiosną z kierunku północnego (NE, N), a w zimie z południowo-wschodniego (SE). Zazwyczaj są to wiatry słabe i umiarkowane, wiejące z prędkością 2-10 m/s. Widocznymi efektami ścierania się mas powietrza jest zachmurzenie, które na terenie Marek wynosi średniorocznie 5,3 - 5,7 w skali pokrycia nieba 0-8 (oktanty).

Klimat lokalny miasta, tzw. topoklimat, zależy przede wszystkim od ukształtowania terenu oraz jego pokrycia (rodzaj szaty roślinnej, wody powierzchniowe lub rodzaj zagospodarowania). W przypadku obszaru opracowania topoklimat uwarunkowany jest przede wszystkim wysokim poziomem wód gruntowych oraz rzeźbą terenu. Wysoki poziom wód gruntowych wpływa na wysoką wilgotność powietrza z predyspozycją do zamglań.

Szata roślinna i fauna

Obszar objęty opracowaniem jest w przeważającej części niezagospodarowany, gdzieś występuje zabudowa jednorodzinna wraz z zielenią urządzoną. Tereny niezabudowane porasta roślinność trawiasta (łąki na glebach pochodzenia organicznego), która ulega naturalnej sukcesji. Miejscami występują luźne zadrzewienia. Wschodnią oraz południową część analizowanego terenu porastają lasy własności prywatnej. Gatunkiem dominującym jest sosna w wieku 50-60 lat. Lasy pełnią funkcję gospodarczą.

Ze względu na zabudowę mieszkaniową występującą na terenie opracowania, a także wzdłuż jego wschodniej i zachodniej granicy, obszar ten nie stanowi ważnej ostoi oraz żerowiska dla zwierząt. Poza zabudową istotną barierą dla migracji stanowi obwodnica Marek w ciągu drogi ekspresowej S8, która przebiega na południe od obszaru opracowania.

Formy ochrony przyrody na terenie gminy

W granicach terenu objętego opracowaniem nie występują obiekty ani obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody.

Korytarze ekologiczne

Analizowany obszar położony jest poza krajową i regionalną siecią korytarzy ekologicznych. Najbliższym obszarem pełniącym istotne funkcje przyrodnicze jest rzeka Długa, która płynie na północ od obszaru opracowania. Rzeka ta wraz z jej doliną stanowi lokalny korytarz ekologiczny.

7.2 Jakość środowiska

Jakość wód powierzchniowych

Jakość wód powierzchniowych zależy od wielu czynników naturalnych i antropogenicznych. Chemizm wód determinują: budowa geologiczna zlewni, klimat, typ gleb występujących w sąsiedztwie cieku, a także urbanizacja, uprzemysłowienie i rolnictwo. Istotny wpływ na zanieczyszczenie wód ma ilość pobieranej wody oraz odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych, a także ingerencja w budowę koryta rzeki.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w dorzeczu rzeki Wisły, w zasięgu jednolitych części wód powierzchniowych JCWP: *Kanał Bródnowski* (kod PLRW 20000267182) i *Długa do Dopływu z Rembertowa do ujścia* (kod PLRW 200002671852). Zgodnie z *Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* (2016) zarówno JCWP *Kanał Bródnowski*, jak i JCWP *Długa do Dopływu z Rembertowa do ujścia* charakteryzują się złym stanem i są zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych ze względu na brak możliwości technicznych.

W zlewni JCWP *Kanał Bródnowski* występuje presja komunalna. W programie działań zaplanowano działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej, które są wystarczające, aby zredukować tę presję w zakresie wystarczającym dla osiągnięcia dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2021.

W zlewni JCWP *Długa do Dopływu z Rembertowa do ujścia* nie zidentyfikowano presji mogącej być przyczyną występujących przekroczeń wskaźników jakości. Konieczne jest dokonanie szczegółowego rozpoznania przyczyn w celu prawidłowego zaplanowania działań naprawczych. Rozpoznanie przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu zapewni realizacja działań na poziomie krajowym: utworzenie krajowej bazy danych o zmianach hydromorfologicznych, przeprowadzenie pogłębionej analizy presji pod kątem zmian hydromorfologicznych, opracowanie dobrych praktyk w zakresie robót hydrotechnicznych i prac utrzymaniowych wraz z ustaleniem zasad ich wdrażania oraz opracowanie krajowego programu renaturalizacji wód powierzchniowych. Z uwagi na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, termin osiągnięcia dobrego stanu tej JCWP wyznaczono na rok 2027.

Na obszarze objętym opracowaniem nie ma istotnych źródeł zagrożeń dla jakości wód powierzchniowych.

Jakość wód podziemnych

Obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 54 (PLGW200054). Zgodnie z *Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* (2016) zarówno stan jakościowy, jak i ilościowy tej JCWPd jest dobry i nie ma ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Jakość powietrza

Jakość powietrza atmosferycznego w mieście Marki kształtowana jest przez szereg czynników. Obok typowych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza takich jak emisja punktowa z wysokich emitatorów, emisja niska z obszarów zwartej zabudowy, czy emisja komunikacyjna, istotny wpływ na jakość powietrza w Markach ma również transgraniczne przemieszczanie się zanieczyszczeń z Warszawy, z którą miasto graniczy.

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie w *Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie mazowieckim za 2017 r.*, wykonał klasyfikację jakości powietrza w poszczególnych strefach według poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych. Żaden z punktów pomiarowych nie znalazł się w granicach miasta Marki, które zostało zakwalifikowane do strefy mazowieckiej.

Tabela 1. Wyniki klasyfikacji strefy mazowieckiej ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ochronę roślin w zakresie

następujących zanieczyszczeń: dwutlenek azotu, dwutlenek siarki, tlenek węgla, benzen, pyły, benzo(a)piren, arsen, kadm, nikiel, ołów, ozon (źródło: WIOŚ 2018)

	symbol klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń											
	NO ₂ ¹	SO ₂	CO	C ₆ H ₆	PM10	PM2,5	BaP	As	Cd	Ni	Pb	O ₃
ze względu na ochronę zdrowia ludzi	A	A	A	A	C	C/C1*	C	A	A	A	A	A/D2
ze względu na ochronę roślin	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A/D2

*wg poziomu dopuszczalnego do osiągnięcia do dnia 1 stycznia 2020 r. (faza II)
gdzie:

- klasa A - jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają poziomu dopuszczalnego;
- klasa C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji (w przypadku, gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne) albo przekraczają poziomy docelowe;
- C1 – jeżeli stężenia PM2,5 przekraczają poziom dopuszczalny dla fazy II;
- D2 – jeżeli stężenia zanieczyszczeń przekraczają poziomy długoterminowe.

Wyniki analiz i oszacowań WIOŚ w Warszawie wskazują, że w województwie mazowieckim podstawową przyczyną przekroczeń pyłów PM10, PM2,5 i benzo(a)pirenu jest emisja powierzchniowa (emisja związana z ogrzewaniem mieszkań w sektorze komunalno-bytowym). Duży jest napływ zanieczyszczeń spoza województwa (w którym również przeważa emisja związana z ogrzewaniem mieszkań w sektorze komunalno-bytowym). Znaczący udział ma także emisja liniowa (emisja związana z ruchem pojazdów i spalaniem paliw).

7.3 Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu

Gospodarka ściekowa

Zgodnie z danymi GUS z 2016 roku w mieście Marki ze zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, podobnie jak z sieci wodociągowej, korzysta ok. 85% ogółu ludności. W ostatnich latach następuje sukcesywna rozbudowa sieci kanalizacyjnej. Nieczystości ciekłe odprowadzane są do warszawskiego systemu kanalizacji i oczyszczane w Oczyszczalni Ścieków „Czajka”. Oczyszczone ścieki odprowadzane są do Wisły.

Ciepłownictwo

Na terenie miasta Marki głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest emisja niska, pochodząca z emitorów o wysokości do 40 m. Obok zanieczyszczeń pochodzących z komunikacji samochodowej, najistotniejszym źródłem tego typu emisji jest emisja zanieczyszczeń powstających ze spalania w lokalnych kotłowniach węglowych i indywidualnych paleniskach domowych, które najczęściej opalane są tanim węglem, a więc o złej charakterystyce i niskich parametrach grzewczych. Skutki opalania budynków są odczuwalne zwłaszcza w sezonie grzewczym, szczególnie na terenach większej koncentracji zabudowy.

Zgodnie z danymi GUS za rok 2016 do sieci gazowej podłączonych jest 88% mieszkańców Marek. Sieć gazociągów zasila urządzenia służące do produkcji ciepła. W *Planie Gospodarki Niskoemisyjnej na obszarze gminy miasta Marki* wskazano, że największe zużycie energii na cele grzewcze wynika ze zużycia gazu, ale zużycie innych paliw, takich jak węgiel i drewno, nadal utrzymuje się na wysokim poziomie i jest jednym z głównych źródeł emisji dwutlenku węgla do atmosfery.

Na terenie opracowania brak jest istotnych źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza. Roślinność porastająca niezabudowaną część terenu opracowania, szczególnie tereny leśne, pomaga oczyszczać atmosferę z zanieczyszczeń napływających z terenów sąsiednich.

Klimat akustyczny

¹ dla roślin NO_x

Na terenie opracowania nie stwierdza się istotnych źródeł hałasu. Jest to obszar położony w rejonie zabudowy mieszkaniowej, gdzie obowiązują normy dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu. Większość okolicznych dróg jest drogami lokalnymi, umiarkowanie uczęszczanymi, nie stanowiącymi istotnego źródła hałasu, jedynie zlokalizowana wzdłuż południowej granicy opracowania ulica Piłsudskiego oraz łącząca się z nią poza terenem opracowania obwodnica Marek, ze względu na duże obciążenie ruchem, mogą stanowić znaczące źródło hałasu w rejonie południowej części terenu opracowania.

7.4 Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń zmiany planu

Dla obszaru opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przewiduje się zatem zagospodarowanie terenu zgodne z wytycznymi wskazanymi w ww. dokumencie planistycznym. Nie przewiduje się istotnych zmian w środowisku w przypadku braku realizacji projektowanej zmiany planu.

8 Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia realizowanego dokumentu oraz sposobu w jaki te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu

Ochrona środowiska na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym realizowana jest w Polsce między innymi poprzez wprowadzenie w życie odpowiednich aktów prawnych, w tym ustaw i rozporządzeń.

Projekt zmiany planu dotyczy jedynie korekty części tekstowej w zakresie ustaleń dotyczących minimalnej powierzchni działek budowlanych na terenach zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej. Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z realizacją celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym czy krajowym.

9 Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe, chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmioty obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko

W niniejszej prognozie ocenia się skutki, które mogą wynikać z projektowanych zmian wskazanych w projekcie planu, a które mogą wpływać na wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza, wytwarzanie odpadów, wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych oraz powodować ryzyko wystąpienia awarii.

Analogicznie ocenia się skutki wpływu realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi, glebę, kopaliny, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, zwierzęta i rośliny.

9.1 Identyfikacja możliwych oddziaływań

Obszar objęty projektem zmiany planu jest już przeznaczony pod zabudowę w obowiązującym mpzp - nie wyznacza się nowych terenów budowlanych, a jedynie weryfikuje ustalenia dla istniejącego terenu inwestycyjnego. Zmiana planu dotyczy jedynie korekty obowiązujących zasad zagospodarowania na terenach zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej (ME) w zakresie minimalnej powierzchni działek budowlanych. W wyniku realizacji projektu zmiany planu minimalna powierzchnia działki budowlanej dla terenów ME wynosić będzie 1000 m², a nie jak dotychczas 1200 m². Nie przewiduje się, aby zmiana ta spowodowała znaczące negatywne oddziaływanie na środowisko, niemniej ze względu na możliwe zwiększenie intensyfikacji zabudowy na tych terenach, może nieznacznie wzrosnąć emisja zanieczyszczeń do atmosfery oraz ilość ścieków produkowanych na tym obszarze.

9.2 Oddziaływanie na ludzi

W rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska znaczące oddziaływanie na środowisko oznacza również znaczące oddziaływanie na zdrowie ludzi. O znaczącym oddziaływaniu na środowisko (zdrowie ludzi) można mówić w sytuacji, gdy przekraczane są standardy emisyjne oraz dopuszczalne normy hałasu (dopuszczalne normy zanieczyszczeń) określone w przepisach o ochronie środowiska.

Hałas

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu w zakresie zmniejszenia dopuszczalnej minimalnej powierzchni działek budowlanych, ze względu na potencjalne zwiększenie gęstości zabudowy, może spowodować nieznaczny wzrost emisji hałasu na tych obszarach, szczególnie na etapie realizacji nowej zabudowy i związanych z tym prac budowlanych. Na dalszym etapie przewiduje się hałas związany z codziennym funkcjonowaniem budynków mieszkalnych oraz ruchem aut podczas dojazdów do domów, nie przewiduje się jednak, aby był to hałas na poziomie mającym istotny wpływ na klimat akustyczny otoczenia.

Oddziaływanie na powietrze

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu w zakresie zmniejszenia dopuszczalnej minimalnej powierzchni działek budowlanych, ze względu na potencjalne zwiększenie gęstości zabudowy, może spowodować nieznaczny wzrost niskiej emisji, szczególnie w sezonie grzewczym, nie przewiduje się jednak, aby był to wzrost znaczący, tym bardziej, że nowe budynki są zwykle wyposażone w nowoczesne, niskoemisyjne rozwiązania grzewcze.

Pola elektromagnetyczne

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu w zakresie zmniejszenia dopuszczalnej minimalnej powierzchni działek budowlanych nie będzie miała wpływu na wytwarzanie pól elektromagnetycznych.

9.3 Oddziaływanie na wodę

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu w zakresie zmniejszenia dopuszczalnej minimalnej powierzchni działek budowlanych, ze względu na potencjalne zwiększenie gęstości zabudowy, może spowodować nieznaczny wzrost produkcji ścieków na tym obszarze, co w przypadku terenów nieobjętych siecią kanalizacyjną może stanowić zagrożenie dla wód podziemnych i powierzchniowych (w przypadku stosowania nieuszczelnionych zbiorników na nieczystości ciekłe), niemniej przy zachowaniu zgodności z zapisami obowiązującego planu oraz przepisami prawa nie przewiduje się negatywnych oddziaływań na środowisko wodne.

9.4 Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu w zakresie zmniejszenia dopuszczalnej minimalnej powierzchni działek budowlanych, ze względu na potencjalne zwiększenie gęstości zabudowy, będzie miała nieznaczny wpływ na powierzchnię ziemi. Do przekształceń terenu dojdzie podczas prowadzenia prac budowlanych związanych z realizacją nowej zabudowy mieszkaniowej na terenie opracowania, jednakże dla terenów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej obowiązujący plan ustala, że powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 80% jej powierzchni, zatem znacząca większość terenu pozostanie nienaruszona.

9.5 Oddziaływanie na zasoby naturalne

W granicach zmiany planu nie występują złoża surowców naturalnych. Realizacja ustaleń zmiany planu w zakresie zmniejszenia dopuszczalnej minimalnej powierzchni działek budowlanych nie będzie miała wpływu na zasoby naturalne.

9.6 Oddziaływanie na krajobraz

Realizacja ustaleń zmiany planu w zakresie zmniejszenia dopuszczalnej minimalnej powierzchni działek

budowlanych nie będzie miała istotnego wpływu na krajobraz. Ustalenia zmiany planu dla omawianego obszaru nie przesądzają o powstawaniu na nim zabudowy – zostało to ustalone w obowiązującym planie miejscowym, jednakże wprowadzenie projektowanej zmiany w planie miejscowym może spowodować na tym obszarze wzrost gęstości zabudowy. Niemniej zgodnie z obowiązującym planem miejscowym powierzchnia biologicznie czynna działki na terenie opracowania nie może być mniejsza niż 80% jej powierzchni, zatem przeważająca część tych terenów pozostanie wolna od zabudowy.

9.7 Wpływ na ekosystemy i różnorodność biologiczną

Realizacja ustaleń zmiany planu w zakresie zmniejszenia dopuszczalnej minimalnej powierzchni działek budowlanych nie będzie miała wpływu na florę i faunę występujące na obszarze opracowania. Ustalenia zmiany planu dla omawianego obszaru nie przesądzają o powstawaniu zabudowy – zostało to ustalone w obowiązującym planie miejscowym, niemniej realizacja planu spowoduje zajęcie terenu pod zabudowę, a zajęcie terenów dotąd wolnych od zabudowy będzie skutkowało zniszczeniem roślinności i zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej. Jednakże teren objęty projektem planu nie charakteryzuje się wysoką bioróżnorodnością, a z uwagi na rozrastającą się w okolicy zabudowę mieszkaniową obszar ten jest umiarkowanie wykorzystywany przez zwierzęta, nie jest kluczowym dla nich żerowiskiem ani miejscem rozrodu, nie przewiduje się zatem istotnych negatywnych oddziaływań na ekosystemy i różnorodność biologiczną wynikających z projektu zmiany planu.

9.8 Oddziaływanie na klimat i adaptacja do zmian klimatu

Realizacja ustaleń zmiany planu w zakresie zmniejszenia dopuszczalnej minimalnej powierzchni działek budowlanych nie będzie miała wpływu na klimat.

9.9 Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne

W granicach obszaru opracowania znajduje się stanowisko archeologiczne, ale realizacja ustaleń zmiany planu w zakresie zmniejszenia dopuszczalnej minimalnej powierzchni działek budowlanych nie będzie miała na nie wpływu, podobnie jak na dziedzictwo kulturowe oraz dobra materialne.

9.10 Oddziaływanie na obszary Natura 2000 i inne obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie będzie oddziaływać na obszary Natura 2000 ani inne obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody, gdyż takowe nie znajdują się w granicach opracowania ani w jego bliskim sąsiedztwie.

9.11 Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

Realizacja ustaleń zmiany planu w zakresie zmniejszenia dopuszczalnej minimalnej powierzchni działek budowlanych nie ustala ram dla późniejszych realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnej awarii.

10 Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu

Różnice między projektem zmiany planu a obowiązującym planem dla tego obszaru dotyczą nieznacznej korekty części tekstowej w zakresie ustaleń dotyczących minimalnej powierzchni działek budowlanych na terenach zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, które nie będą w negatywny sposób oddziaływały na środowisko, nie wskazuje się zatem rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.

Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

Projekt zmiany planu nie ustala ram dla późniejszych realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Nie przewiduje się także prawdopodobieństwa wystąpienia negatywnych oddziaływań na środowisko, oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych, ryzyka dla zdrowia ludzi i zagrożenia dla środowiska, w tym dla obszarów Natura 2000.

11 Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie będzie w istotny sposób oddziaływała na środowisko, nie wskazuje się działań alternatywnych.

12 Akty prawne uwzględnione w opracowaniu

- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1405 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 799 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 142 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945),
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 2126 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017r., poz. 1566 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 788 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 992 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1161),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 2187 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 1454),
- Ustawa z dnia 10 lipca 2007 r. o nawozach i nawożeniu (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 1259),
- Ustawa z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016r., poz. 961),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002r., nr 155, poz. 1298),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016r., poz. 1395),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012r., poz. 1031)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie poważnych awarii objętych obowiązkiem zgłoszenia do Głównego Inspektora Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2003r., nr 5, poz. 58);
- Dyrektywa 2009/147/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dz. Urz. UE L 20/7 z 26.1.2010),
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG z 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. Urz. UE L 206/7 z 22.7.1992).

13 Materiały źródłowe

1. Strategia zrównoważonego rozwoju Miasta Marki do roku 2020 (Załącznik do uchwały Nr VI/33/2007 Rady Miasta Marki z dnia 21 marca 2007 roku);
2. Program Ochrony Środowiska dla Gminy Miasta Marki na lata 2018–2021 z perspektywą na lata 2022–2025, Ekolog 2017;
3. Plan Gospodarki Niskoemisyjnej na obszarze Gminy Miasta Marki stanowiący element strategii ZIT, KAPE 2015;
4. Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, 2016;
5. Monitoring środowiska Wojewódzkiego Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie:
 - Roczna Ocena Jakości Powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2017,
 - Stan środowiska w województwie mazowieckim w 2016r.,
 - Ocena stanu jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych na obszarze województwa mazowieckiego w 2016 r.

Materiały kartograficzne oraz warstwy tematyczne GIS (shp):

1. Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski. Mapa Hydrogeologiczna Polski. Mapa Geośrodowiskowa Polski. Skala 1: 50 000. Państwowy Instytut Geologiczny, arkusz 524 – Warszawa Wschód;
2. Baza Danych GIS Mapa Hydrogeologiczna Polski 1:50000 - Pierwszy Poziom Wodonośny, Wrażliwość na zanieczyszczenie, arkusz 524 – Warszawa Wschód,
3. Baza Danych GIS Mapa Hydrologiczna Polski 1:50000 - Pierwszy Poziom Wodonośny, Występowanie i hydrodynamika, arkusz 524 – Warszawa Wschód,
4. Mapy osuwisk i terenów zagrożonych (MOTZ) w skali 1:10 000 opracowane przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach projektu SOPO – System Osłony Przeciwosuwiskowej;
5. Warstwy tematyczne GDOŚ – formy ochrony przyrody
6. Warstwy tematyczne IBS PAN w Białowieży – sieć korytarzy ekologicznych łączących obszary Natura 2000 wg koncepcji Jędrzejewskiego;
7. Warstwy tematyczne CBDG:
 - Hydrogeologia – Główne Zbiorniki Wód Podziemnych,
 - Hydrogeologia – Jednolite Części Wód Podziemnych,
 - MIDAS – obszary górnicze,
 - MIDAS – tereny górnicze,
 - MIDAS – złoża kopalin,
 - Środowisko – regiony fizyczno-geograficzne Polski (J. Kondracki 2002)

Witryny internetowe i geoportale:

1. <http://marki.e-mapa.net/>
2. <https://msip.wrotamazowska.pl/>
3. <http://geoportal.kzgw.gov.pl/>
4. <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>
5. <http://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy>
6. <http://geoportal.gov.pl/>

14 Oświadczenie autora prognozy

Warszawa, dnia 27 września 2018 r.

O Ś W I A D C Z E N I E A U T O R A P R O G N O Z Y

Zgodnie z art. 74a 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 (t.j. Dz. U. 2017, poz. 1405)

o ś w i a d c z a m

że jako kierownik zespołu autorów *Prognozy oddziaływania na środowisko do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Marki* spełniam warunki określone przez wyżej przywołany artykuł, tj.:

- ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, co najmniej studia pierwszego stopnia lub studia drugiego stopnia, lub jednolite studia magisterskie na kierunkach związanych z kształceniem w obszarze nauk przyrodniczych z dziedzin nauk biologicznych oraz nauk o Ziemi.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Mabiele Bielouska