

Burmistrz Miasta Marki

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla działek nr 74/28, 74/29 z obrębu 4-03 położonych w
Markach przy ul. Wspólnej

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO



BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o.o.

SPIS TREŚCI:

1.	Przedmiot i zakres prognozy	5
2.	Cel opracowania prognozy; metodyka	5
3.	Charakterystyka projektu planu	6
3.1	Główne cele planu	6
3.2	Powiązania analizowanego planu z innymi dokumentami	6
3.2.1	Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla obszaru gminy Miasta Marki	6
3.2.2	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki	8
3.2.3	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	10
3.3	Zawartość projektu planu – charakterystyka ustaleń	12
3.4	Cele ochrony środowiska	17
4.	Charakterystyka stanu środowiska na terenie objętym planem i na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	17
4.1	Położenie	17
4.2	Warunki geologiczne i gruntowo - wodne	18
4.3	Wody podziemne i wody powierzchniowe	19
4.4	Gleby	19
4.5	Szata roślinna	19
4.6	Obiekty i obszary objęte ochroną na mocy Ustawy o ochronie przyrody	21
4.7	Klimat. Zanieczyszczenie powietrza	22
4.8	Klimat akustyczny	22
4.9	Promieniowanie niejonizujące	23
5.	Wnioski. Uwarunkowania do projektu planu wynikające ze stanu środowiska	23
6.	Prognozowane znaczące oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji planu	24
6.1	Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu	24
6.2	Główne zmiany w zagospodarowaniu terenu, które mogą nastąpić w wyniku realizacji ustaleń analizowanego planu	24
6.3	Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko i jego elementy	24
6.3.1	Oddziaływania znaczące	24
6.3.2	Oddziaływania na obszary Natura 2000 i inne formy ochrony przyrody	25
6.3.3	Oddziaływania na świat roślinny	25
6.3.4	Oddziaływanie na różnorodność biologiczną	25
6.3.5	Oddziaływania na świat zwierzęcy	26
6.3.6	Oddziaływania na powierzchnię ziemi (rzeźbę terenu), gleby, kopaliny	26
6.3.7	Oddziaływania na warunki klimatyczne, wymianę powietrza i stan czystości powietrza	26
6.3.8	Gospodarka wodno – ściekowa: oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne	27
6.3.9	Oddziaływania na klimat akustyczny	27
6.3.10	Gospodarka odpadami	28
6.3.11	Oddziaływania na dobra kultury i krajobraz	28
6.4	Oddziaływanie na ludzi	28
6.4.1	Poważne awarie	28
6.4.2	Zagrożenie polami elektromagnetycznymi	28
6.5	Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	28
7.	Przewidywane metody analizy skutków realizacji projektowanego planu	29
8.	Propozycja ograniczenia negatywnych oddziaływań na środowisko. Rozwiązania alternatywne	29
9.	Podsumowanie – streszczenie	31
10.	Materiały wejściowe	34
10.1	Materiały podstawowe:	34
10.2	Wybrane materiały uzupełniające i pomocnicze; źródła informacji	34

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w Prognozie - WOŚ-I.411.367.2012.JD z dnia 17 grudnia 2012r.;

Załącznik nr 2 – Uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wołominie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w Prognozie – ZNS.711/115-27/12 z dnia 24 grudnia 2012r.

1. Przedmiot i zakres prognozy

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 74/28, 74/29 z obrębu 4-03 położonych w Markach przy ul. Wspólnej (Uchwała nr XXXIII/229/2012 Rady Miasta Marki z dnia 7 listopada 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Marki II dla działek nr 74/28, 74/29 z obrębu 4-03 położonych w Markach przy ul. Wspólnej zmienioną uchwałą Nr XXXV/268/2012 Rady Miasta Marki z dnia 19 grudnia 2012 roku, po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki, uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/226/2012 Rady Miasta Marki z dnia 24 października 2012).

Prognozą objęto teren w granicach planu oraz tereny przyległe w zakresie, w jakim prognozuje się wpływ ustaleń planu na środowisko.

Sporządzenie prognozy jest elementem postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jakiej podlegają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 46 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. Nr 199 z 7.11.2008 r. poz. 1227 z późn. zmianami).

Ramowy zakres prognozy określa art. 51 ust. 2 ww. ustawy.

Zgodnie z art. 53 ww. ustawy, sporządzający plan uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie z ustawowo do tego wskazanymi organami, to jest: Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wołominie

Uzgodnienia dokonane przez ww. organy przedstawiono w załącznikach do niniejszej prognozy (Zał. nr 1 i Zał. nr 2).

2. Cel opracowania prognozy; metodyka

Podstawowym celem prognozy jest stwierdzenie, czy i jakie zmiany w środowisku wystąpią w trakcie i po zagospodarowaniu analizowanego terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w projekcie planu, oraz ocena, czy będą to zmiany znaczące.

Punktem odniesienia do wszystkich analiz jest diagnoza stanu istniejącego środowiska, przeprowadzona na podstawie danych, informacji i wizji terenowych oraz analizy materiałów wymienionych jako materiały wejściowe do niniejszej prognozy.

Zakładając, że plan nie stanowi „docelowego obrazu” omawianego terenu, że jest to zbiór jedynie warunków, w oparciu o które może dokonywać się nowe zagospodarowanie i nie ma żadnych gwarancji, że cały teren zostanie zainwestowany w pełni tak, jak plan na to pozwala, ogranicza możliwości wymiarowania prognozowanych zjawisk. Najczęściej możliwe są do przewidzenia tylko kierunki zmian, które będą zachodziły w środowisku.

W prognozie skoncentrowano się na szczegółowym przeanalizowaniu ustaleń planu: zapisów w tekście oraz treści rysunku.

Założono przy tym, że:

- ◆ ustalone lub dopuszczone planem wielkości i wskaźniki mogą być w procesie realizacji planu wykorzystane maksymalnie,
- ◆ przy dopuszczeniu rozwiązań alternatywnych wybrane będzie mniej korzystne dla środowiska.

Specyfika dokumentu, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powoduje, że wszelkie prognozy skutków realizacji planu są obarczone znaczną niepewnością i mogą być przedstawiane prawie wyłącznie metodą opisową. Symulacje, zwłaszcza liczbowe mają ograniczone zastosowanie.

3. Charakterystyka projektu planu

3.1 Główne cele planu

W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy uchwała dokument pod nazwą „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”. Obejmuje ono cały obszar gminy.

Natomiast w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania rada gminy uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego.

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

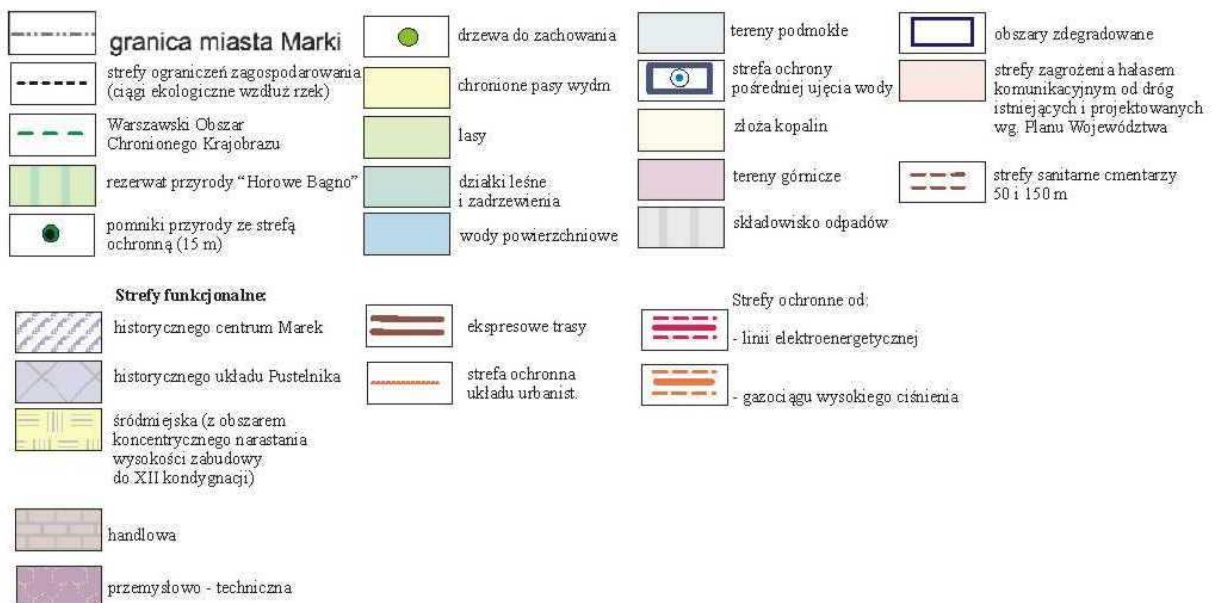
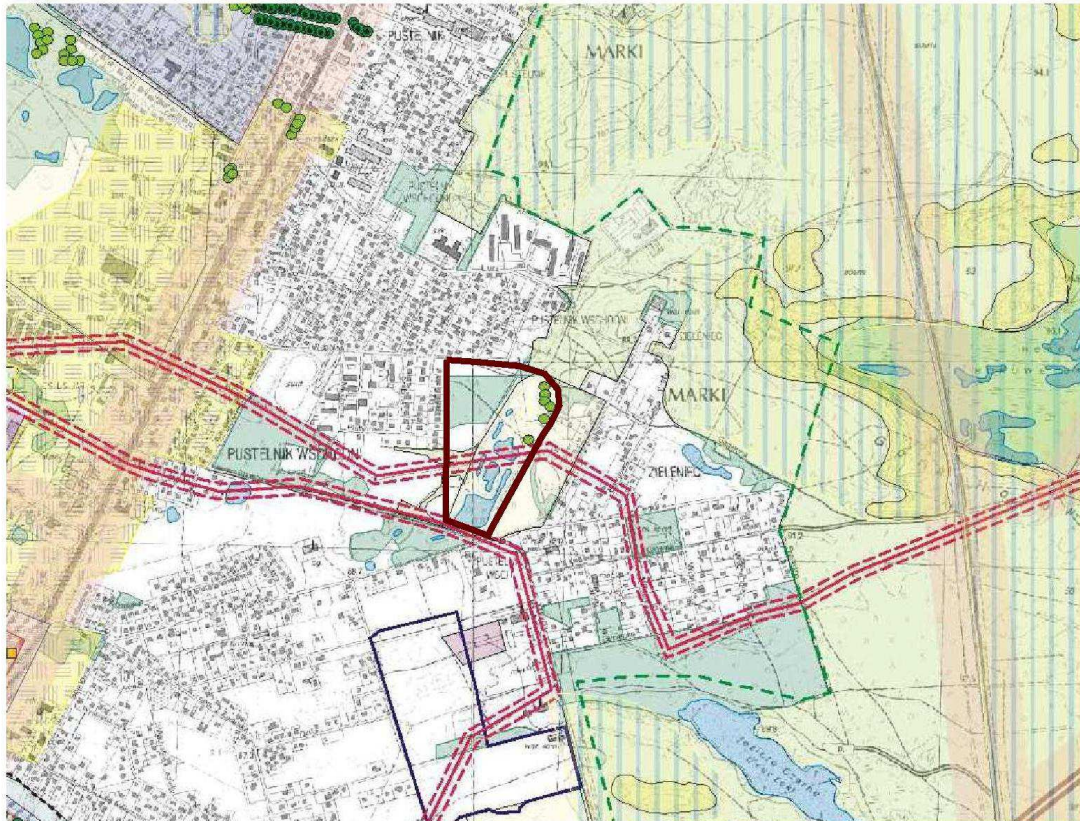
- 1) lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

3.2 Powiązania analizowanego planu z innymi dokumentami

3.2.1 Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla obszaru gminy Miasta Marki

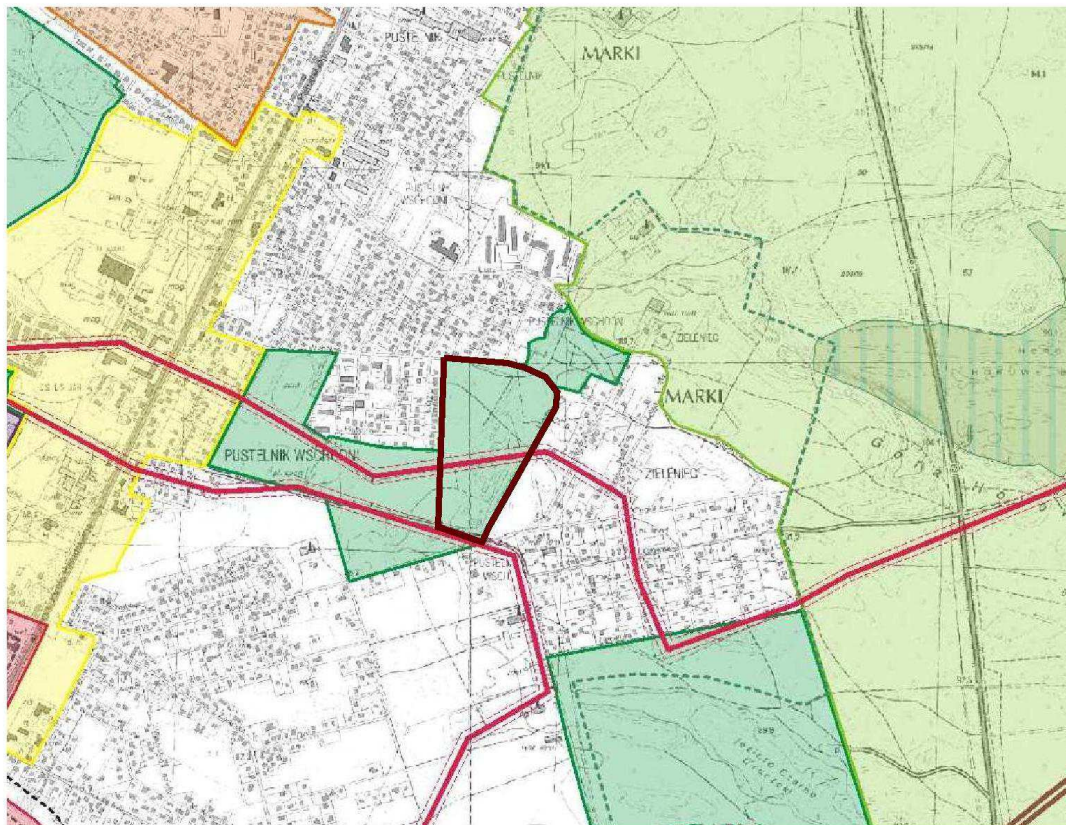
Opracowanie sporządzono dla potrzeb Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Marki w roku 2009. *„Celami opracowania są: określenie przydatności poszczególnych terenów dla rozwoju funkcji użytkowych, wskazanie terenów wymagających podporządkowania potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania bioróżnorodności, określenie ograniczeń wynikających z konieczności ochrony zasobów środowiska lub występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska oraz wskazanie obszarów, na których zagrożenia te występują”*(za wyż. wym. „Opracowaniem...”)

Obszar objęty projektem planu znajduje się poza terenami chronionymi. Natomiast w jego obrębie znajdują się lasy oraz działki leśne i zadrzewienia. W północno - wschodniej części terenu oznaczono grupę cennych drzew do zachowania.




Rysunek 3-1 Fragment Mapy Nr 4 „Synteza uwarunkowań przyrodniczych i prawnych” (Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Marki), z zaznaczoną granicą projektu planu

Przy ocenie przydatności środowiska do różnych rodzajów użytkowania i form zagospodarowania analizowany teren w całości znajduje się w strefie funkcjonalnej rekreacyjno - turystycznej.



Strefy funkcjonalne:

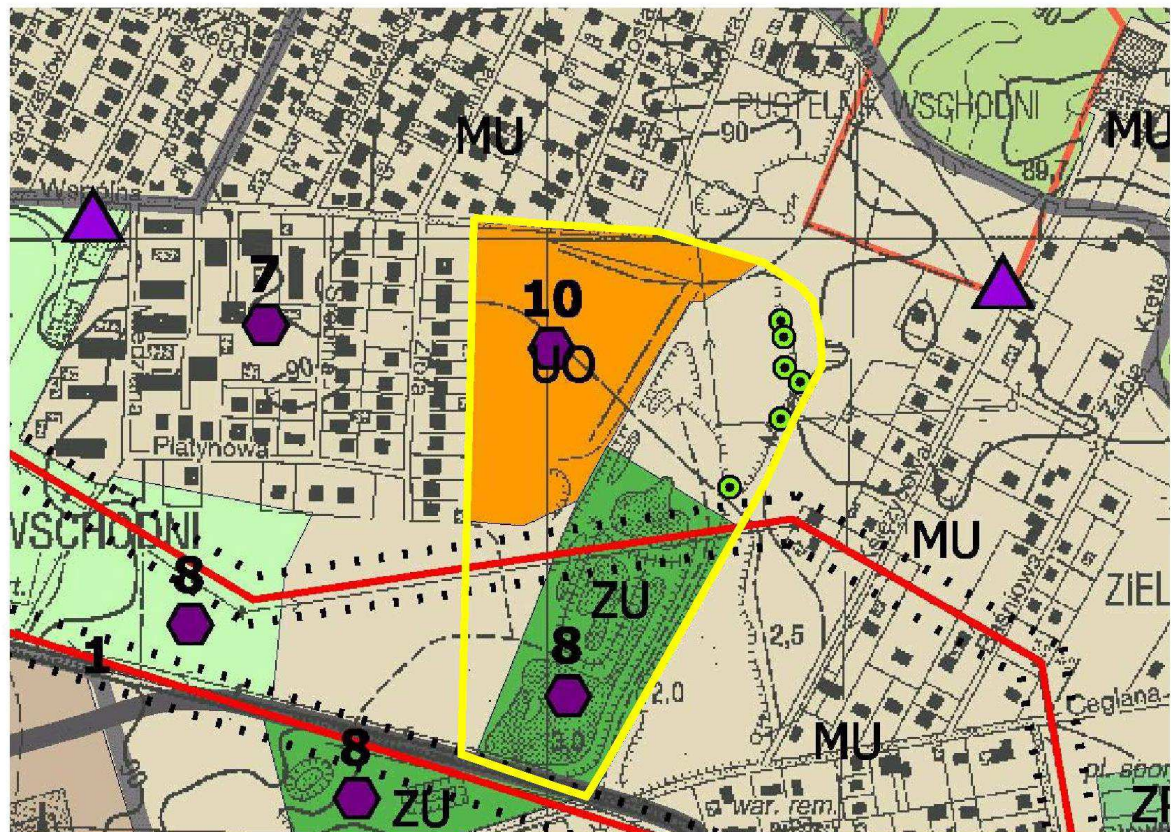
	historycznego centrum Marek		przemysłowo - techniczna
	historycznego układu Pustelnika		rekreacyjno - turystyczne
	śródmiejska (z obszarem koncentrycznego narastania wysokości zabudowy do XII kondygnacji)		leśne
	handlowa		

Rysunek 3-2 Fragment Mapy Nr 3 „Charakterystyka walorów środowiska na podstawie stref funkcjonalnych i ochronnych” (Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Marki) z zaznaczoną granicą projektu planu

3.2.2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki

Dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych wiążące są ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Plan miejscowy uchwała Rada Miasta, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki uchwalono Uchwałą Nr XXXI/226/2012 Rady Miasta Marki z dnia 24 października 2012 roku.



OZNACZENIA

Zasady zagospodarowania i użytkowania obszarów gminy:

MW	- tereny mieszkaniowe wielorodzinne
MWE	- tereny mieszkaniowe wielorodzinne ekstensywne
MU	- tereny mieszkaniowo - usługowe
UM	- tereny usługowo-mieszkaniowe
UO	- tereny usług oświaty
US	- tereny usług sportu
PU, PU1	- tereny produkcyjno - usługowe i techniczne
ZU	- tereny zieleni z usługami turystyki i rekreacji
ZP	- tereny zieleni urządzonej
LS	- lasy

Obiekty, granice stref i obszary chronione:

	drzewa przeznaczone do bezwzględnej ochrony
	stanowiska archeologiczne
	strefy ochronne od linii elektroenergetycznej

Inne obszary:

	obszary problemowe (konfliktów przestrzennych)
	tereny górnicze

Inwestycje celu publicznego, w tym: - ponadlokalnego:

	drogi krajowe, wojewódzkie i powiatowe
--	--

lokalnego:

	drogi gminne
	projektowane przepompownie ścieków
	zadania modernizacyjne i inwestycyjne:
	7. modernizacja i rozbudowa komunalnych zasobów mieszkaniowych
	8. zagospodarowanie terenów rekreacyjno-sportowych
	10. budowa gimnazjum z salą sportowo-widowiskową

Infrastruktura techniczna:

	drogi główne
	drogi zbiorcze
	drogi lokalne
	linia elektroenergetyczna EE110kV wraz ze strefą
	stacje paliw

Rysunek 3-3 Fragment Rys.: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki – Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, z zaznaczoną granicą projektu planu

W studium analizowany obszar stanowi w części następujące tereny:

UO – teren usług oświaty (nie określono minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz minimalnej powierzchni działki budowlanej)

MU – tereny mieszkaniowo- usługowe przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową oraz usługi nieuciążliwe, służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności z możliwością realizacji usług oświaty (dla zabudowy usług oświaty nie określono minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz minimalnej powierzchni działki inwestycyjnej)

ZU – tereny zieleni z usługami turystyki i rekreacji przeznaczone pod zielenią urządzonej, ogólnodostępnej, w tym: parki miejskie i skwery, a także towarzyszące jej obiekty hotelowe i pensjonatowe, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, pawilony parkowe, muszle koncertowe, małą architekturę oraz związane z obsługą turystyczną obiekty handlu i gastronomii.

(obowiązek zachowania 50% min. współczynnika powierzchni biologicznie czynnej)

Analizowany teren od strony południowej przylega bezpośrednio do ul. Stawowej, która planowana jest jako droga lokalna o parametrach drogi zbiorczej. Umożliwi w przyszłości powiązanie wschodniej i zachodniej części miasta.

Na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznaczono też inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym m.in. zadania modernizacyjne i inwestycyjne przyjęte w Strategii zrównoważonego rozwoju Miasta Marki do 2020 roku. Są to:

Nr 8 – zagospodarowanie terenów rekreacyjno- sportowych

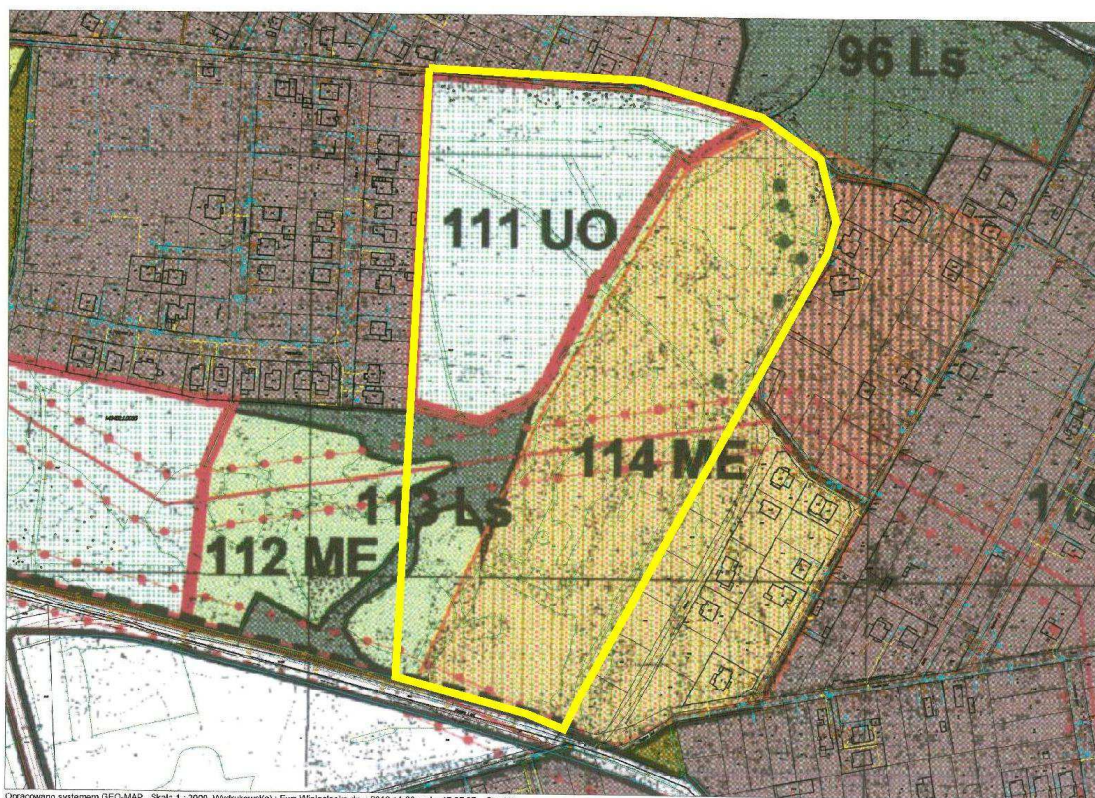
Nr 10 – budowa gimnazjum z salą sportowo – widowiskową

W północno- wschodniej części terenu zlokalizowano 6 drzew przeznaczonych do bezwzględного zachowania.

Przez środek terenu przebiega linia elektromagnetyczna EE110kV wraz ze strefą ochronną. Analizowany teren otoczony jest w przeważającej części terenami mieszkaniowo- usługowymi.

3.2.3 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Na obszarze objętym projektem planu obowiązuje **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Marki II uchwalony uchwałą Nr XXXV/404/2002 Rady Miasta Marki z dnia 24 kwietnia 2002 roku (Dz.Urz.Woj.Mazowieckiego Nr 140, poz. 3107).**



LEGENDA :

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU

- granica terenu objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o odmiennym sposobie użytkowania

Przeznaczenie terenów wewnątrz linii rozgraniczających :

- AUC - tereny centralnych, usługowych, handlowych i administracyjnych funkcji miasta
- MWU - tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej z dopuszczeniem budownictwa wielorodzinnego
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej
- ME - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej
- U - tereny usługowe
- UO - tereny usług oświaty
- UK - tereny usług kościoła
- US - tereny usług sportu
- ZD - tereny ogródków działkowych
- ZI - tereny zieleni miejskiej
- LS - tereny lasów
- PT - tereny zabudowy przemysłowo - technicznej
- KS - tereny komunikacji samochodowej

Strefy uciążliwości :

- strefy uciążliwości hałasowej układu drogowego
- strefa uciążliwości linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV
- strefa uciążliwości od gazociągu wysokiego ciśnienia
- strefa uciążliwości od cementarza czynnego

Inne elementy :

- strefy występowania utrudnionych warunków gruntowo-wodnych
- strefa występowania złóż surowców ilastych
- tereny wyrobisk poeksploatacyjnych
- tereny górnicze
- obszary górnicze
- 8KUŻ klasyfikacja funkcjonalna ulic
- drzewa przeznaczone do bezwzględego zachowania

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU :

- linia napowietrzna 110 kV
- przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia
- orientacyjne proponowane linie rozgraniczające układu drogowego.

Rysunek 3-4 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Marki II, z zaznaczoną granicą projektu planu

W planie analizowany teren znajduje się w części:

111 UO – teren usług oświaty - jako przeznaczenie podstawowe obiekty szkolne z zabudową towarzyszącą oraz usługi rekreacji, sportu i oświaty, obiekty i urządzenia infrastruktury sportowej. Przeznaczenie uzupełniające – internaty, bursy.

Plan określa minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60% dla każdej działki inwestycyjnej. Plan ustala też ochronę istniejących na terenie drzewostanów i terenów zieleni o szczególnej wartości.

114 ME – teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej – jako przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, z wykluczeniem zabudowy szeregowej i bliźniaczej. Przeznaczenie uzupełniające – otwarte tereny sportu i rekreacji bez urządzeń kubaturowych przekraczających 5% powierzchni terenu.

Plan określa minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60% dla każdej działki inwestycyjnej. Minimalna wielkość działki budowlanej – 900m².

Plan ustala też ochronę pojedynczych drzew o dużych wartościach przyrodniczych.

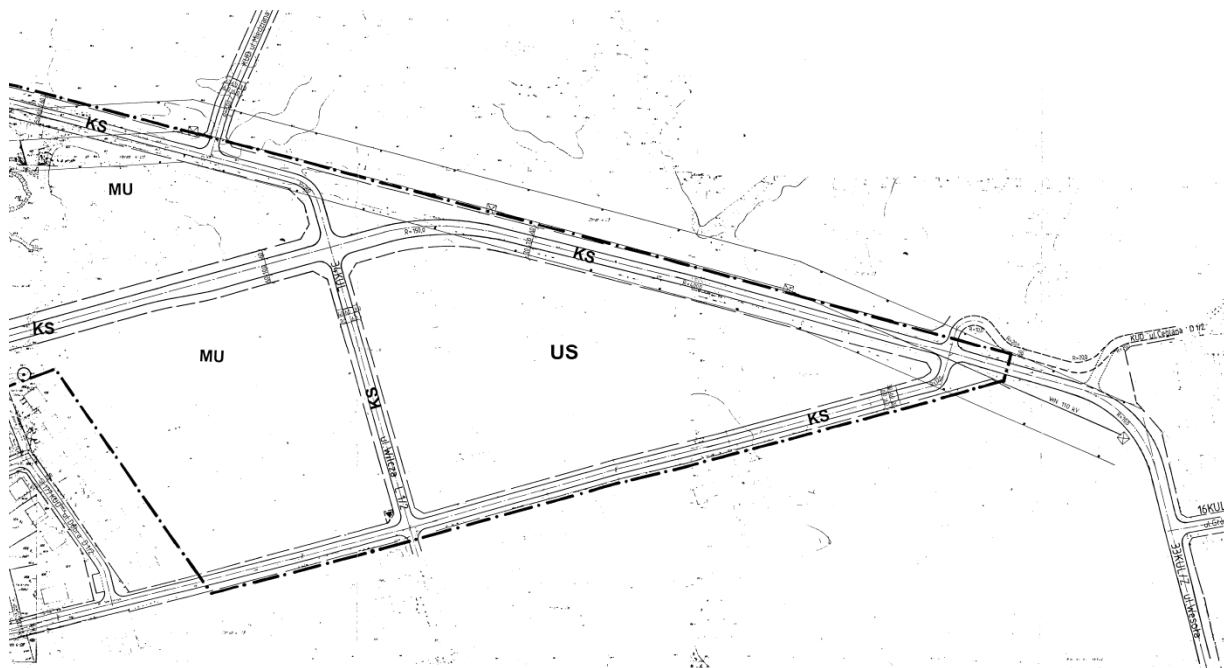
112 ME - teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej – jako przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, z wykluczeniem zabudowy szeregowej i bliźniaczej. Przeznaczenie uzupełniające – otwarte tereny sportu i rekreacji bez urządzeń kubaturowych przekraczających 5% powierzchni terenu.

Plan określa minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60% dla każdej działki inwestycyjnej. Minimalna wielkość działki budowlanej – 900m².

113 LS – teren lasów ochronnych – powierzchnia biologicznie czynna 100% - plan ustala pełną ochronę lasów polegającą na między innymi na zakazie naruszania powierzchni leśnej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Miasta Marki w obrębie ulic: Al. Marszałka J. Piłsudskiego, ul. Leonida Teligi, ul. Żeglarska, ul. Stawowa, ul. Sowińskiego, ul. Gen. Zajączka, Al. Marszałka J. Piłsudskiego (Uchwała Nr XIV/109/2004 Rady Miasta Marki z dnia 28 kwietnia 2004 roku.

Obszar opracowania graniczy z przedmiotowym miejscowym planem od strony południowej, dla których to terenów plan wskazuje następujące ustalenia:



Rysunek 3-5 Fragment Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Miasta Marki w obrębie ulic: Al. Marszałka J. Piłsudskiego, ul. Leonida Teligi, ul. Żeglarska, ul. Stawowa, ul. Sowińskiego, ul. Gen. Zajączka, Al. Marszałka J. Piłsudskiego

US – tereny usług sportu i rekreacji w których dopuszcza się realizację obiektów służących uprawianiu sportu, w tym obiektów kubaturowych takich jak sale gimnastyczne, baseny, boiska i inne wraz z otaczającą infrastrukturą. Plan ustala minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40%. Na terenach biologicznie czynnych ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu. Maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów kubaturowych wynosi do 3 kondygnacji naziemnych.

3.3 Zawartość projektu planu – charakterystyka ustaleń

Zawartość miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012r., poz.647 z późn. zm.) Zakres projektu planu jest szczegółowo określony w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587).

Zgodnie z ww. przepisami analizowany projekt planu miejscowego zawiera ustalenia merytoryczne dotyczące:

- ◆ przeznaczenia terenów i zasad zagospodarowania terenów o różnym przeznaczeniu;
- ◆ zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- ◆ zasad ochrony środowiska i przyrody;
- ◆ zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- ◆ szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- ◆ szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy
- ◆ zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- ◆ stawek procentowych służących naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości;
- ◆ wyznaczenie granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- ◆ sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych
- ◆ zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń

- ◆ zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń
- ◆ minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych

Ustalenia planu zebrane zostały w 24 paragrafach podzielonych na 5 rozdziałów: Rozdział 1 – Ustalenia ogólne, Rozdział 2 – Ustalenia dla obszaru objętego planem, Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów, Rozdział 4 – końcowe skutki prawne w zakresie wartości nieruchomości, Rozdział 5 – Przepisy końcowe

Część rysunkowa projektu planu sporządzona jest na mapie zasadniczej w skali 1:1000. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które są obowiązującymi jego ustaleniami, to:

- ◆ granice obszaru objętego planem;
- ◆ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- ◆ nieprzekraczalne linie zabudowy;
- ◆ terenu literowe symbole przeznaczenia terenu;
- ◆ nieruchomości zasięg pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej 110kV;
- ◆ cenne drzewa do ochrony;

Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione wyżej mają charakter informacyjny.

Wśród ustaleń ogólnych i ustaleń dla obszaru objętego planem znajdują się następujące ustalenia istotne z punktu widzenia prognozy oddziaływania na środowisko:

W §2 zdefiniowano pojęcia używane w tekście, w tym m.in.:

- ◆ minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną na działce budowlanej powierzchnię terenu biologicznie czynnego, wyrażoną w procentach;
- ◆ wskaźnik intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej;
- ◆ wskaźnik powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnie liczone po obrysie zewnętrznym ścian parterów budynków stojących na działce budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej;
- ◆ usługi uciążliwe - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- ◆ usługi (w zabudowie usługowej) - należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W § 4 – ustalono następujące przeznaczenia terenów:

1. tereny usług oświaty i sportu, oznaczone na rysunku planu symbolem UO/US;
2. tereny zieleni urządzonej i usług sportu, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP/US;
3. tereny ulic publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD, w tym:
 - a) KDZ - ulica zbiorcza,
 - b) KDD - ulica dojazdowa.

W § 5 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

W § 6 określono zasady ochrony środowiska i przyrody, które przedstawiono poniżej w pełnym brzmieniu :

1. *ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;*
2. *ustala się ochronę istniejących zbiorników wodnych z dopuszczeniem ich rekultywacji, zmiany linii brzegowej, kształtowania skarp oraz działań mających na celu funkcjonowanie ich jako zbiorniki retencyjne oraz otwarte tereny zieleni parkowej;*

3. *dopuszcza się przekształcenie części istniejących zbiorników wodnych w ogólnodostępne tereny zielone;*
4. *Na terenie ZP/US ustala się:*
 - a) *ochronę istniejącej wartościowej zieleni wysokiej;*
 - b) *wprowadzanie nowych nasadzeń, w tym także w formie szpalerów drzew;*
5. *ustala się ochronę cennych drzew, oznaczonych na rysunku planu, poprzez ich zachowanie z dopuszczeniem przesadzeń lub wycinki w przypadku uschnięcia, bardzo złego stanu zdrowia lub kolizji z projektowaną infrastrukturą techniczną, sportową i drogową,*
6. *w zakresie ochrony przed hałasem ustala się obowiązek traktowania terenu usług oświaty i sportu, oznaczonego na rysunku planu symbolem UO/US, jako: „teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów odrębnych;*
7. *w zakresie ochrony przed hałasem ustala się obowiązek traktowania terenów zieleni urządzonej i usług sportu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/US, jako: „teren przeznaczony „na cele rekreacyjno- wypoczynkowe” w rozumieniu przepisów odrębnych;*
8. *w zasięgu strefy oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, wyznaczonej w pasie technologicznym wskazanym na rysunku planu obowiązują ustalenia zgodnie z § 12;*
9. *zakaz lokalizowania na obszarze planu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i łączności publicznej.*

W § 7 określono zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych i nakazy dostosowania ich do potrzeb osób niepełnosprawnych

W § 8 Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

W § 9 ustala się sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, zasady stosowania materiałów na elewacji oraz zasady kształtowania i pokrycia dachów

W § 10 ustala się zasady sytuowania obiektów małej architektury, zasady sytuowania reklam i szyldów reklamowych oraz zasady sytuowania ogrodzeń

W § 11 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

W § 12 ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w zasięgu strefy oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV W § 13 ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

W § 14 ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla obsługi terenu objętego planem.:

1. *w zakresie zasad uzbrojenia terenu ustala się:*
 - c) *zasadę maksymalnego poszanowania terenu przy wyznaczaniu przebiegu sieci względem siebie oraz innych obiektów budowlanych,*
 - d) *zasady usytuowania sieci infrastruktury technicznej zachowując przepisy odrębne stanowione względem poszczególnych sieci,*
 - e) *zasadę realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic, poza jezdnią,*
 - f) *dopuszcza się prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej pod jezdnią wyłącznie w przypadku, kiedy ich funkcją będzie przyłącze budynku lub odwodnienie jezdnii,*
 - g) *dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej,*
 - h) *dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń, sieci i przyłączy poza terenami ulic, jeżeli nie będzie to kolidowało z zabudową i zagospodarowaniem terenu,*
 - i) *dopuszcza się, bez zmiany planu, przebudowę, rozbudowę i przeniesienie istniejącej sieci i obiektów infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu,*
2. *w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:*
 - a) *zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej dla całego obszaru planu,*

- b) jako podstawowe źródło wody - wodociągi w ul. Wspólnej i Stawowej oraz w innych ulicach;
- 3. w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych ze wszystkich obiektów budowlanych do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
 - b) jako podstawowy odbiornik ścieków bytowych ustala się miejską sieć kanalizacji sanitarnej;
 - c) zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 4. w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, zbiorników retencyjnych na terenie inwestycji lub do istniejących zbiorników wodnych na terenie ZP/US,
 - b) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich;
- 5. w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zasadę pokrycia zapotrzebowania do celów przygotowywania ciepłej wody, ogrzewania pomieszczeń i klimatyzacji oraz przygotowywania posiłków,
 - b) jako podstawowe źródło - sieci gazowe w ul. Wspólnej i Stawowej;
- 6. w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie z istniejącej lub rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) podstawowe źródło zasilania, poprzez elektroenergetyczną sieć zasilająco-rozdziałczą średniego napięcia 15 kV,
 - c) budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako kablowych w ziemi lub napowietrznych,
 - d) ustala się realizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV jako wewnętrznych wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych,
 - e) dopuszcza się pozyskanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych;
- 7. w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) stosowanie indywidualnych źródeł ciepła, wykorzystujących następujące czynniki grzewcze: energię elektryczną, gaz ziemny i płynny, odnawialne źródła energii;
 - b) stosowanie urządzeń wytwarzających ciepło, wykorzystujących paliwa najmniej szkodliwe dla środowiska, których spalanie nie powoduje przekroczenia wartości wskaźników dopuszczalnej emisji jednostkowej, określonych w przepisach odrębnych;
- 8. w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się:
 - a) budowę i rozbudowę linii kablowych w liniach rozgraniczających ulic;
 - b) nakaz wkomponowania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej oraz dostosowania ich do architektury i skali obiektów, na których lub w sąsiedztwie których będą lokalizowane;
- 9. w zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, ustala się:
 - a) obowiązek wyposażenia każdej posesji w miejsce i urządzenia umożliwiające segregację odpadów;
 - b) dopuszcza się organizowanie miejsc gromadzenia odpadów komunalnych z koniecznością ich segregacji dla zespołu kilku sąsiadujących ze sobą działek lub obiektów;
 - c) zasadę wywozu odpadów komunalnych z obszaru objętego planem, sposobem zorganizowanym, do wyznaczonych miejsc unieszkodliwiania lub odzysku.

W § 15 ustala się linie rozgraniczające terenów stanowiących inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3 zawiera ustalenia szczegółowe dla terenów.

W poniższej tabeli przedstawiono planowane warunki zagospodarowania terenów, które wpływają na jakość środowiska. W wyznaczonych terenach dla poszczególnych kategorii określono rodzaj i zakres obowiązujących dla nich standardów środowiska.

Przeznaczenie terenów		Zasady zagospodarowania	
Podstawowe	Dopuszczalne	Ustalenia obowiązujące określające dopuszczalne oddziaływanie na środowisko	Wymagane standardy klimatu akustycznego dla pory dnia i pory nocy
<p>UO/US</p> <p>- Zabudowa usługowa z zakresu oświaty</p> <p>- Zabudowa usługowa z zakresu sportu</p>	<p>- Drogi wewnętrzne i parkingi</p> <p>- Obiekty i urządzenia sportowe towarzyszące funkcji podstawowej</p> <p>- Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej</p> <p>- Zieleń towarzysząca</p>	<p>- Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10%</p> <p>- Wskaźnik intensywności zabudowy, maks. – 1,5</p> <p>- Wskaźnik powierzchni zabudowy – maks. 0,5</p> <p>- Wysokość zabudowy – maks. 15m to jest 3 kondygnacje, za wyjątkiem urządzeń do wysokości 30m</p> <p>- Ochrona cennych drzew (dopuszczenie przesadzenia lub wycinki w przypadku uschnięcia, bardzo złego stanu zdrowia lub kolizji z planowaną infrastrukturą)</p>	<p>Jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży</p>
<p>ZP/US</p> <p>- Tereny zieleni urządzonej i usług sportu</p> <p>- Zieleń urządzona ogólnodostępna, parkowa</p> <p>- Niekubaturowe obiekty i urządzenia z zakresu sportu i rekreacji</p>	<p>- Zbiorniki i urządzenia wodne</p> <p>- Drogi wewnętrzne i parkingi</p> <p>- Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej</p> <p>- Obiekty w formie przeszklonych kiosków usługowo-handlowych, toalety, przebieralnie o ustalonych w planie gabarytach</p>	<p>- Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%</p> <p>- Wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się</p> <p>- Wskaźnik powierzchni zabudowy – nie ustala się</p> <p>- Ochrona istniejącej wartościowej zieleni wysokiej</p> <p>- Obowiązek wprowadzenia nowych nasadzeń, w tym w formie szpalerów drzew</p> <p>- Ochrona istniejących zbiorników wodnych z dopuszczeniem rekultywacji, zmiany linii brzegowej, kształtowania skarp oraz innych działań mających na celu funkcjonowanie ich jako zbiorniki retencyjne oraz otwarte tereny zieleni parkowej</p> <p>- Dopuszcza się przekształcenie części istniejących zbiorników wodnych w ogólnodostępne tereny zielone</p>	<p>Jak dla terenów rekreacyjno wypoczynkowych</p>
<p>Tereny ulic publicznych obejmujących układ drogowy obszaru kształtowany przez: , ulicę zbiorczą (KDZ), i ulicę dojazdową (KDD) – lokalizacja dróg publicznych z wyposażeniem dostosowanym do klasy drogi</p>	<p>- Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej</p>		<p>Nie określono</p>

3.4 Cele ochrony środowiska

Podstawowym dokumentem określającym cele ochrony środowiska na terenie miasta Marki jest „Program ochrony środowiska dla miasta Marki na lata 2009-2012 z perspektywą na lata 2013-2016” przyjęty uchwałą nr XXXIII/330/2009 Rady Miasta Marki z dnia 28 października 2009r.

Naczelną zasadą przyjętą w Programie jest określenie polityki zrównoważonego rozwoju, umożliwiającą harmonijny rozwój gospodarczy i społeczny z ochroną walorów środowiskowych.

W programie zaproponowano pięć celów strategicznych tzw. długookresowych realizowanych przez cele krótkoterminowe. Do celów strategicznych należą:

1. Rozwój infrastruktury ochrony środowiska realizowany poprzez
 - a) Ograniczenie zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych
 - b) Poprawę jakości powietrza atmosferycznego poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń
 - c) Rozpoznanie uciążliwości związanej z hałasem i wibracjami oraz ograniczenie uciążliwości akustycznych
 - d) Usprawnienie systemu gospodarki odpadami
2. Utrzymanie stanu obecnego, ochrona i racjonalne wykorzystanie zasobów przyrody poprzez
 - a) Zapobieganie poważnym awariom i zagrożeniom naturalnym oraz eliminacja i minimalizacja ewentualnych skutków w razie ich wystąpienia
 - b) Ochrona i racjonalne wykorzystanie gleb i powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych
 - c) Ochrona flory i fauny
 - d) Utrzymanie obecnego stanu braku zagrożenia ze strony promieniowania elektromagnetycznego
3. Ograniczenie zużycia energii poprzez
 - a) Systematyczny wzrost udziału źródeł odnawialnych w produkcji energii z regionalnych źródeł odnawialnych
 - b) Ograniczenie materiałochłonności produkcji i wycofanie z produkcji i użytkowania, bądź ograniczenie użytkowania substancji i materiałów niebezpiecznych (reglamentowanych przez UE i przepisy prawa międzynarodowego dotyczące substancji zawierających metale ciężkie, trwałe zanieczyszczenia organiczne oraz substancje niszczące warstwę ozonową
4. Edukacja ekologiczna społeczeństwa poprzez
 - a) Podniesienie świadomości ekologicznej społeczeństwa, kształtowanie postaw proekologicznych mieszkańców oraz poczucia odpowiedzialności za stan środowiska

W Strategii zrównoważonego rozwoju Miasta Marki do 2020r (Uchwała Nr VI/33/2007 Rady Miasta Marki z dnia 21 marca 2007 roku) rejon analizowanego terenu zaliczono do tzw. „obszarów problemowych”, jako zdegradowany przestrzennie, społecznie i gospodarczo.

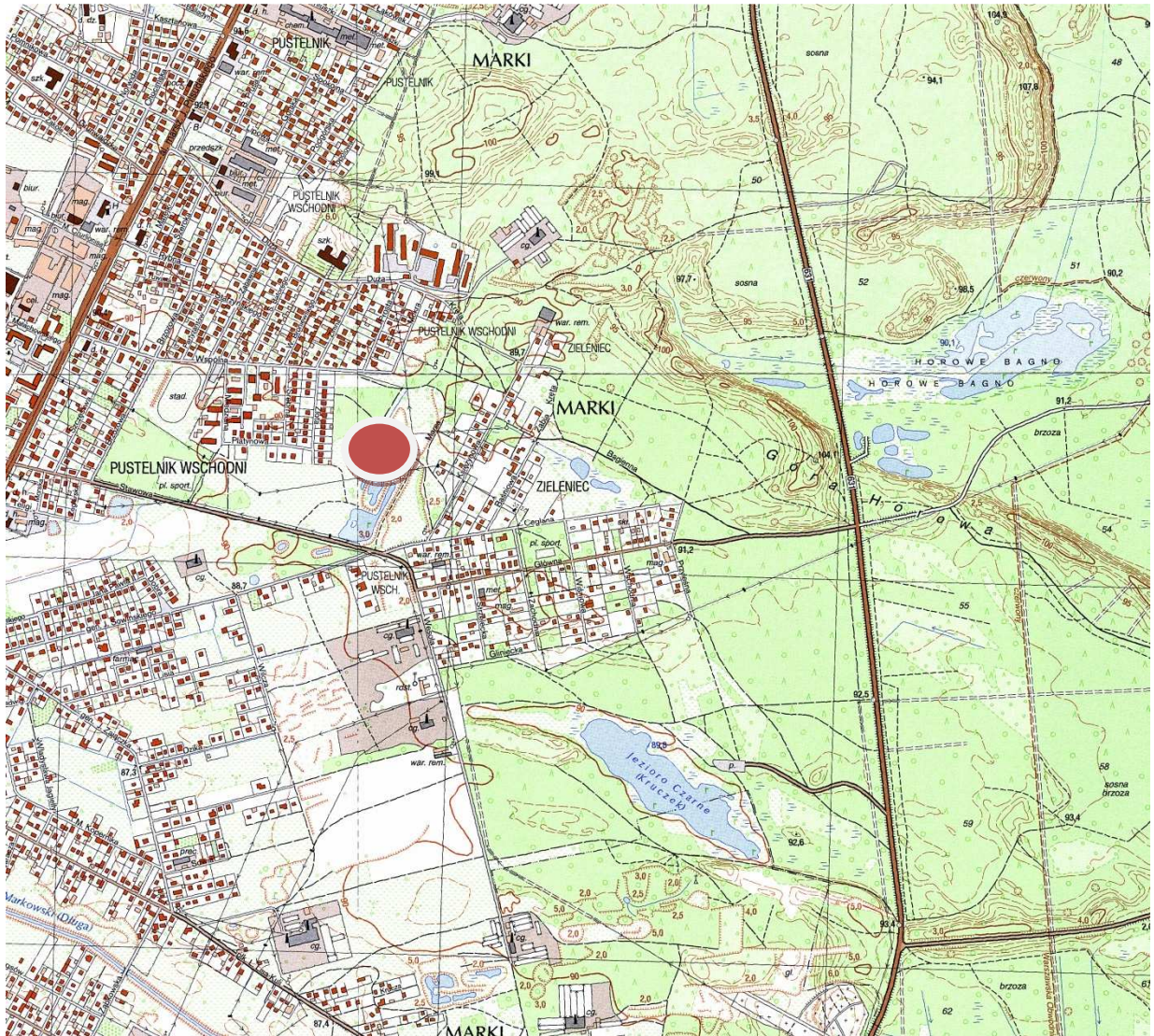
4. Charakterystyka stanu środowiska na terenie objętym planem i na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

4.1 Położenie

Teren o powierzchni ok. 10ha położony jest w centralnej części miasta Marki, między drogą krajową nr 8 na Białystok (odległość ok. 760m) a kompleksem Lasów Nadleśnictwa Drewnica. Ograniczony jest od strony południowej ul. Stawową, od płn.- wsch. ul. Marsa, od płn. ul. Wspólną. W części wschodniej przylega bezpośrednio do działek leżących wzdłuż ul. Saturna.

Teren jest niezagospodarowany, porośnięty w różnym stopniu zielenią. W części południowo – wschodniej znajdują się powyrobiskowe glinianki.

Otoczenie stanowią tereny otwarte lub tereny zabudowy jednorodzinnej.



Rysunek 4-1 Położenie terenu objętego projektem planu na tle Miasta Marki

4.2 Warunki geologiczne i gruntowo - wodne

Obszar planu znajduje się w obrębie tarasu zastoiskowego (iłowego) radzyńskiego. Występują tu osady zastoiskowe w postaci iłów warwowych, pyłów i piasków drobnziarnistych. Iły warwowe „zastoiska warszawskiego” związane z najmłodszym zlodowaczeniem występują dość powszechnie na terenie Mazowsza. Charakterystyczne jest występowanie licznych naturalnych zbiorników bezodpływowych oraz sztucznych, , tzw. glinianek. Miąższość warstwy iłów jest zróżnicowana, od 4 do 8 metrów. Powierzchniowo pokryte są piaskami, piaskami pylastymi lub pyłami piaszczystymi o miąższości 0,5-2,0 m (lokalnie do 4 metrów). W głębszych wyrobiskach uszczelniająca warstwa iłów, izolująca wody gruntowe ulega przebiciu i wyrobisko wypełnia woda. Rejon glinianek to tereny podmokłe z wodą do 0,5 m p.p.t.

W obrębie danego terenu nie występują obszary górnicze i tereny górnicze.

4.3 Wody podziemne i wody powierzchniowe

Miasto Marki położone jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 – Dolina Środkowej Wisły (Warszawa Puławy). Jest to zbiornik wód podziemnych w utworach czwartorzędowych. Na terenie miasta występują dwa poziomy wodonośne: czwartorzędowe i trzeciorzędowe. Znaczenie użytkowe posiada poziom czwartorzędowy. Występują w nim trzy poziomy wodonośne. Pierwszy o zwierciadle swobodnym występuje w utworach piaszczystych i piaszczysto pylastych. Znajduje się na głębokości 0,5-7m i zasilany jest głównie opadami atmosferycznymi. Drugi poziom wodonośny – piaski i piaski ze żwirem- znajduje się na głębokości 12-20 m. Drugi poziom wodonośny izolowany jest od powierzchni terenu kilkumetrową warstwą utworów trudno przepuszczalnych – ilów, pyłów i pyłów piaszczystych. W wyniku ich przebicia został odkryty II poziom wodonośny. Stanowi to zagrożenie dla czystości tej warstwy (za „Prognozą oddziaływania na środowisko dla Studium zagospodarowania..”)

Trzeci poziom o zwierciadle napiętym występuje na głębokości 40-50 m. Od góry ograniczony jest warstwą glin zwałowych i osadów wodnolodowcowych.

W obszarze opracowania występują glinianki - sztuczne zbiorniki, zajmują południową i południowo-wschodnią część terenu. W części zachodniej od jednej z glinianek biegnie rów melioracyjny. Naturalne wody powierzchniowe nie występują.

4.4 Gleby

W części północnej terenu występują na fragmencie tereny rolne z zadrzewieniami. Pozostały teren to nieużytki, pastwiska z zadrzewieniami lub grunty leśne.

4.5 Szata roślinna

W obrębie analizowanego obszaru ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie ma pomników przyrody. Analizowany teren w całości stanowi powierzchnię biologicznie czynną. Pokryty jest różnymi formami zieleni i powierzchnią wody. Występuje tu:

- 1) Zbiorowisko leśne na siedlisku świeżego boru sosnowego. Gatunek panujący – sosna średnio i słabo zwarta (II i III klasa wieku). Drzewostan pochodzi z odnowień sztucznych. Na obrzeżach rosną dęby szypułkowe, klony pospolite, topole osiki, brzozy brodawkowate oraz robinie akacjowe. W podszycie występuje: dąb, brzoza, kruszyna, jarząb, czeremcha amerykańska, bez czarny i akacja. Zbiorowisko występuje w północno- zachodniej części terenu, na wysokości ul. Złotej
- 2) Zbiorowisko złożone z sosny pospolitej, słabo zwartej w II klasie wieku z domieszką brzozy brodawkowatej i topoli osiki oraz gatunków synantropijnych takich jak robinia akacyjowa. Zbiorowisko położone jest wzdłuż ul. Wspólnej.
- 3) Zbiorowisko złożone z drzew o luźnym zwarcie. Gatunki dominujące to dąb bezszypułkowy, topola osika, klon pospolity, brzoza brodawkowata i robinia akacyjowa. Grupa drzew rośnie w północno- wschodniej części terenu wzdłuż ul. Marsa.
- 4) Zbiorowisko złożone z luźnych kęp i zarośli wierzbowo- olchowych i pojedynczych drzew wierzb białych, topoli osiki i olch czarnych. Zieleń o tym charakterze występuje wewnątrz analizowanego terenu w otoczeniu glinianek. Gliniankom towarzyszy roślinność szuwarowa i kępy zarośli wierzbowych.



Rysunek 4-2 Szata roślinna – numeracja zgodna z ww. tekstem

4.6 Obiekty i obszary objęte ochroną na mocy Ustawy o ochronie przyrody

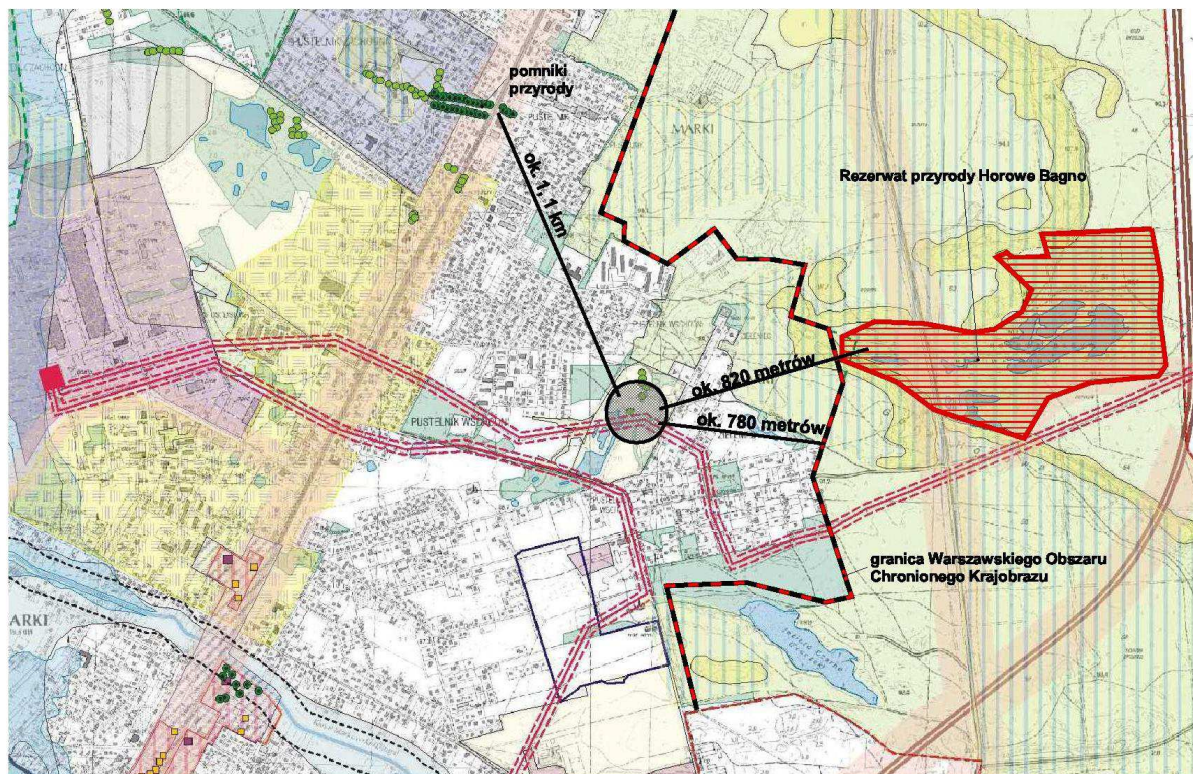
W granicach terenu objętego projektem planu nie ma obszarów ani obiektów objętych ochroną z mocy Ustawy o ochronie przyrody. Najbliżej położone obszary prawnie chronione to:

Rezerwat „Horowe Bagno” – utworzony na mocy Zarządzenia MLiPD z dnia 17 listopada 1988 roku. Aktualnym aktem jest Rozporządzenie Nr 274 Wojewody Mazowieckiego z dnia 12 grudnia 2001 roku (Dz.Urz.Woj.Mazowieckiego z 2001r).

Obiekt o powierzchni 44,36 ha. Rezerwat faunistyczno- florystyczno torfowiskowy, objęty ochroną częściową. Ostoja i miejsce rozrodu wielu gatunków zwierząt związanych ze środowiskiem wodnym. W całości należy do obrębu leśnego Drewnica. Położony jest w odległości ok. 820m na wschód od analizowanego terenu.

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu – aktualny akt prawny – Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13.02.2007r, z późn. zm. Obszar obejmuje cenne przyrodniczo i krajobrazowo kompleksy lasów należące do Nadleśnictwa Drewnica. Stanowią element wieloprzestrzennych korytarzy przyrodniczych. Ważnym elementem krajobrazu w obrębie Obszaru jest Jezioro Czarne. Niestety zbiornik ten ulega wysychaniu oraz naturalnej sukcesji w kierunku torfowiska wysokiego. WOCHK przebiega w odległości ok. 780m od analizowanego terenu.

Najbliżej położony **Obszar Natura 2000 to Łęgi Czarnej Strugi PLH 140009** - obszar mający znaczenie dla Wspólnoty, zatwierdzony Decyzją Komisji z dnia 16.11.2012r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EEC, szóstego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (Dz.U. UE z dnia 26.01.2013r.); obszar o powierzchni 38,8 ha. Ostoja usytuowana jest na zachodnim skraju Lasów Drewnickich. Występuje tam priorytetowe siedlisko jakim są lasy łęgowe. Obszar objęty jest także ochroną jako rezerwat przyrody. Oddalony jest od projektu planu ok. 4,2km.



Rysunek 4-3 Położenie terenu objętego projektem planu na tle obiektów i obszarów chronionych na mocy Ustawy o ochronie przyrody ; Mapa Nr 4 „Synteza uwarunkowań przyrodniczych i prawnych” (Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Marki)

4.7 Klimat. Zanieczyszczenie powietrza

Miasto Marki znajduje się w Regionie klimatycznym środkowomazowieckim. Wartości średnie podstawowych elementów klimatycznych takich jak temperatura i opady wg. Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej wynoszą:

- Średnia temperatura powietrza w skali roku – od 7 °C do 8°C
- Średnie sumy opadów w skali roku 400-450 mm

Naturalną rynnę spływu powietrza stanowi w Markach Rynna Nieporecka. Spełnia też podstawową rolę przewietrzającą centrum aglomeracji warszawskiej. Lokalny klimat Marek uwarunkowany jest wysokim poziomem wód gruntowych i rzeźbą terenu. Wysoki poziom wód gruntowych wpływa na wysoką wilgotność powietrza. Cechuje ona szczególnie tereny dawnych glinianek wypełnione wodą, często porośnięte roślinnością szuwarową i zaroślami wierzbowymi czy olchowymi.

Miasto Marki przynależy do tzw. strefy mazowieckiej. Generalnie w jej obrębie dla zanieczyszczeń: dwutlenek siarki (SO₂), tlenek węgla (CO), benzen (C₆H₆), ołów PB, Arsen (As), Kadm Cd, nikiel Ni i ozon (poziom dopuszczalny) standardy imisyjne są dotrzymane. Wg rocznej oceny jakości powietrza za rok 2012 zakwalifikowanie do klasy C występuje natomiast z uwagi na przekroczenia poziomów dopuszczalnych pyłu zawieszonego PM₁₀, pyłu zawieszonego PM_{2,5} oraz B(a)P – benzo(a)pirenu oznaczonego w pyłe PM₁₀. Przekroczone też zostały poziomy długoterminowe dla ozonu.

Przyczynami przekroczeń są komunikacja i indywidualne paleniska domowe.

4.8 Klimat akustyczny

Wymagania akustyczne, dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określone są w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z dnia 5 lipca 2007r. Nr 120, poz. 826 ze zmianami Dz.U. z dnia 8 października 2012 r., poz. 1109).

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku od dróg i linii kolejowych przedstawia Tabela 3 załącznika do ww. rozporządzenia.

Lp	Rodzaj terenu	Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB drogi i linie kolejowe	
		L _{DWN} przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	L _N przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy
2	a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży c) tereny domów opieki społecznej, d) tereny szpitali w miastach	64	59
3	a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego b) tereny zabudowy zagrodowej, c) tereny rekreacyjno – wypoczynkowe, d) tereny mieszkaniowo - usługowe	68	59

Rozporządzenie nie uwzględnia terenów o działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania.

Na obszarze opracowania i w bezpośrednim sąsiedztwie brak jest stacjonarnych znaczących emitorów hałasu. Głównym źródłem hałasu jest trasa komunikacyjna W-wa Białystok. Wielkości hałasu na skraju jezdni Al. Piłsudskiego wynosi 76,5 dB. Zasięg propagacji hałasu do poziomu 65 dB określono na 90m w terenie otwartym i 60m w terenie zadrzewionym. Analizowany teren leży w odległości ok. 820 m od krawędzi jezdni Al. Piłsudskiego.

W przyszłości źródłem hałasu będzie planowana wzdłuż ul. Stawowej droga lokalna o klasie drogi zbiorczej, przylegająca bezpośrednio do obszaru opracowania.

4.9 Promieniowanie niejonizujące

Zaopatrzenie w energię elektryczną na obszarze planu odbywa się poprzez elektroenergetyczną sieć zasilająco-rozdziałczą średniego napięcia 15 kV. Przez środek opracowania w kierunku wschód zachód przechodzi linia elektroenergetyczna 110kV. Druga linia przechodzi wzdłuż ul. Stawowej, poza granicą opracowania (strefa jej oddziaływania niewielkim fragmentem „wchodzi” na plan). Dotrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku ocenia się w ramach państwowego monitoringu środowiska.

W 2007 roku zostało wydane Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie zakresu i sposobu prowadzenia okresowych badań poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

Zgodnie z wymaganiami tego rozporządzenia, na obszarze województwa mazowieckiego wyznaczono 135 punktów pomiarowych, które będą przebadane w trzyletnim cyklu pomiarowym. W 2012 roku wykonano pomiary według zasad przyjętych w rozporządzeniu. Pomiary pól elektromagnetycznych nie wykazały, w miejscach dostępnych dla ludności, przekroczeń poziomów dopuszczalnych.

Porównanie wyników pomiarów z roku 2009 i 2012 wskazuje wzrost poziomów pól elektromagnetycznych. Generalnie pomierzone wartości pól kształtują się znacznie poniżej dopuszczalnej normy.

5. Wnioski. Uwarunkowania do projektu planu wynikające ze stanu środowiska

Na analizowanym terenie, ani w bezpośrednim sąsiedztwie, nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie Ustawy o ochronie przyrody. Nie stwierdzono też obecności roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody.

Najbliższe obszary objęte ochroną w sieci Natura 2000 znajdują się w odległości ok. 4,2 km od analizowanego obszaru. Brak związków funkcjonalnych oraz ww. odległość, wykluczają możliwość negatywnego oddziaływania zagospodarowania omawianego terenu na ww. obszary chronione.

Obszar sporządzanego planu znajduje się poza systemem przyrodniczym miasta.

Analizowany teren ze względu na występowanie osadów zastoiskowych (iły) i wysoki poziom wody gruntowej posiada złożone warunki gruntowe.

Jako zieleń o dużych walorach przyrodniczo- krajobrazowych wyodrębniono 6 drzew wskazanych do ochrony. Zlokalizowane są w północno- wschodniej części terenu.

W zakresie ochrony przed hałasem obowiązek traktowania planowanych funkcji zgodnie z Prawem Ochrony Środowiska. W przypadku przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu należy stosować indywidualne rozwiązania zabezpieczające zgodne z Polską Normą. Aktualnie dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z dnia 5 lipca 2007r. Nr 120, poz. 826 ze zmianami Dz.U. z dnia 8 października 2012 r., poz.1109).

Ze względu na położenie przy drodze planowanej drodze o klasie drogi zbiorczej uciążliwości związane z komunikacją drogową, szczególnie w południowej części terenu mogą wzrosnąć. Wskazane jest zagospodarowanie zielenią.

W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza na całym terenie obowiązują przepisy zapewniające utrzymanie standardów środowiskowych dla poszczególnych funkcji.

W zakresie ochrony przed polami elektroenergetycznymi należy wprowadzić strefę w której zagospodarowanie powinno być zgodne z przepisami odrębnymi.

6. Prognozowane znaczące oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji planu

6.1 Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu

Analizowany projekt planu jest zmianą planu obowiązującego. Na analizowanym terenie obowiązuje „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Marki II”. Obecnie mimo obowiązującego planu teren jest niezagospodarowany. Stanowi nieużytek w części z nielegalnymi składowiskami odpadów. Zieleni w znacznym stopniu jest zdewastowana.

Istnieje duże prawdopodobieństwo, że w przypadku braku realizacji zmiany planu nastąpi sukcesywna degradacja środowiska (nielegalne wysypiska, nielegalne odprowadzanie ścieków, wypalanie traw)

6.2 Główne zmiany w zagospodarowaniu terenu, które mogą nastąpić w wyniku realizacji ustaleń analizowanego planu

Głównym celem sporządzania projektu planu jest umożliwienie zainwestowania na terenie niezagospodarowanym. W chwili obecnej obszar jest nieuporządkowany i ulega stopniowej degradacji. Zagospodarowanie zgodne z istniejącymi warunkami przyrodniczymi i potrzebami miasta stanowi cel sporządzania niniejszego planu. W wyniku realizacji planu obszar w części stanie się terenami zieleni ogólnie dostępnymi (miejsce wypoczynku dla okolicznych mieszkańców). W części północnej zostanie zrealizowany kompleks oświatowo - sportowy stanowiący inwestycje celu publicznego. Wg uzasadnienia do Uchwały Rady Miasta Marki w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu podkreślono „brak alternatywnych nieruchomości na budowę takich inwestycji w mieście Marki w niedalekiej przyszłości”.

Jako podstawowe cele i zadania kształtowania ładu przestrzennego przyjęto:

- ◆ ustalenie zasad kompozycji funkcjonalno – przestrzennej poprzez:
 - wyznaczenie układu dróg publicznych
 - wyznaczenie zabudowy terenu dla realizacji zabudowy z zakresu oświaty i sportu
 - wyznaczenie terenów zieleni urządzonej z funkcją rekreacyjno- sportową o charakterze ogólnodostępnym
- ◆ ustalenie zasad kształtowania zabudowy poprzez wyznaczenie dostępnych nieprzekraczalnych linii zabudowy względem linii rozgraniczających i sposób usytuowania obiektów budowlanych , gabarytów obiektów i parametrów zabudowy oraz zasad stosowania materiałów na elewacji budynków
- ◆ ustalenie zasad sytuowania obiektów małej architektury
- ◆ ustala się zasady sytuowania reklam i szyldów reklamowych
- ◆ ustalenie zasad sytuowania ogrodzeń
- ◆ ustala się zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych
- ◆ ustalenie zasad kształtowania terenów publicznie dostępnych

6.3 Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko i jego elementy

6.3.1 Oddziaływania znaczące

Zgodnie z 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 (Dz. U. z 2008r., Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.) w prognozie oddziaływania na środowisko (art. 51) określa się, analizuje i ocenia „przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, etc.” na środowisko.”

Pojęcie oddziaływań znaczących nie ma jednoznacznej definicji. Wywodzi się z dyrektyw Unii Europejskiej. W unijnym podręczniku dotyczącym ocen oddziaływania na środowisko stwierdzono: "Mimo, że istnieje potrzeba zachowania obiektywizmu w interpretacji zakresu terminu „znaczące”, obiektywizm ten nie może być oderwany od specyficznych cech i warunków środowiskowych obszaru, którego dotyczy plan lub przedsięwzięcie."

Biorąc więc pod uwagę specyfikę dokumentu jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz położenie terenu planu do oddziaływań znaczących zaliczono w niniejszej prognozie te, które prowadzą do przekroczenia standardów, norm - stanów w środowisku na terenach dla których standardy są określone.

6.3.2 Oddziaływania na obszary Natura 2000 i inne formy ochrony przyrody

W granicach projektu planu i w bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obszarowe formy ochrony przyrody wyznaczone na podstawie Ustawy o ochronie przyrody. Wszystkie najbliższe położone chronione obszary obejmują kompleks lasu Nadleśnictwa Drewnica, znajdujący się w odległości ok. 780 m na wschód od projektu planu.

Nie przewiduje się jakiegokolwiek znaczącego wpływu realizacji ustaleń planu na obszary Natura 2000. Obszary te położone są w znacznej odległości od terenu planu, w odległości ok. 4,2 km.

Obszary Natura 2000 oddzielone są przestrzeniami zurbanizowanymi i nie są powiązane przyrodniczo ani funkcjonalnie z terenem objętym planem. W granicach planu nie występują tereny mające znaczenie dla integralności i spójności obszarów. Inwentaryzacja przyrodnicza nie stwierdziła występowania w obszarze planu chronionych siedlisk. Planowane zagospodarowanie nie będzie miało wpływu na siedliska i gatunki chronione w obszarach Natura 2000.

6.3.3 Oddziaływania na świat roślinny

Zieleń występująca na danym terenie jest specyficzna. Praktycznie zachodnią część terenu zajmują grunty leśne, w części płu. - zach. porośnięte lasem. W ramach sporządzania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Marki II Wojewoda Mazowiecki wyraził zgodę na przeznaczenie w planie na cele nierolne i nieleśne 6,6224 ha gruntu na cele oświaty, sportu i rekreacji (przy ograniczeniu powierzchni wyłączenia z produkcji do 30% powierzchni leśnej działki). Dotyczy to terenu 111UO. Ustalenie minimalnego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10% (na całym Terenie UO/US w analizowanym projekcie planu) wymaga następnej zgody na przeznaczenie części pozostałych gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W obrębie planu oznaczono najcenniejsze pojedyncze drzewa i wskazano je do ochrony. Plan dopuszcza wycinkę w.w. drzew w przypadku ich uschnięcia, złego stanu zdrowia lub kolizji z projektowaną infrastrukturą.

Plan wprowadza teren z ogólnodostępną zielenią urządzoną (ZP/US – teren zieleni urządzonej i usług sportu). Dla zieleni urządzonej realizowane jest założenie parkowe – minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 60%. Plan ustala ochronę istniejącej wartościowej zieleni wysokiej oraz nakazuje wprowadzenie nowych nasadzeń.

6.3.4 Oddziaływanie na różnorodność biologiczną

Obszar planu znajduje się w centralnej części Marek, w terenie obecnie niezagospodarowanym. Najbliższym przebiegającym korytarzem przyrodniczym będącym elementem korytarzy funkcjonujących w mieście obejmuje chronione jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu Lasy Nadleśnictwa Drewnica. Na analizowanym terenie w części występują zbiorowiska leśne – sosna pochodząca z odnowień sztucznych z domieszką dębu i brzozy. Występują tu pojedyncze drzewa lub grupy czy kępy topoli osiki, olchy. Wytworzyła się sukcesja w kierunku zbiorowisk zaroślowych (głównie młode olchy i

wierzby). Znaczny jest udział gatunków obcych tj. klonu jesionolistnego, robinii akacjowej czy czeremchy amerykańskiej). W przypadku realizacji planu zmniejszy się udział powierzchni biologicznie czynnej, wzrośnie natomiast w sposób znaczący udział zieleni urządzonej. Ustalenie planu o ochronie najwartościowszej zieleni istniejącej w pewnym stopniu zapewniają ochronę istniejących drzew.

6.3.5 Oddziaływania na świat zwierzęcy

Biorąc pod uwagę położenie i specyfikę terenu można prognozować, że nastąpi uszczuplenie siedlisk zwierząt, zwłaszcza ptaków bytujących w spontanicznych zaroślach i zadrzewieniach. Wprowadzenie planowanego zagospodarowania w części obszaru z 60% minimalnym współczynnikiem powierzchni biologicznie czynnej na pewno złagodzi to oddziaływanie. Na pewno okoliczne tereny stanowią rejon wzmożonej aktywności migracyjnej ptaków. Ich osiami są zbiorniki wodne. Generalnie planowane zmiany nie powinny w znaczący sposób wpłynąć na świat zwierzęcy. Główne korytarze ekologiczne znajdują się poza terenem planu.

6.3.6 Oddziaływania na powierzchnię ziemi (rzeźbę terenu), gleby, kopaliny

Generalnie powierzchnia ziemi na całym obszarze została znacznie przekształcona. Około 1/3 terenu zajmują gliniarki. Na pozostałej części występują nieużytki z dzikimi wysypiskami gruzu, śmieci, liczne wykopy. Powierzchnia ziemi jest zdegradowana. Wprowadzenie zagospodarowania zgodnego z zapisami planu przyczyni się do uprzątnięcia terenu, usunięcia gruzu, wyrównania terenu i rekultywacji zdegradowanych fragmentów terenu. Na terenie planu gleby rolnicze nie występują.

Analizowany obszar znajduje się poza terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych.

6.3.7 Oddziaływania na warunki klimatyczne, wymianę powietrza i stan czystości powietrza

Zmiany w zagospodarowaniu terenu będą miały przestrzennie niewielki zasięg w skali obszaru objętego planem, a tym bardziej w skali miasta. Proponowane zagospodarowanie terenu w postaci lokalizacji – terenów usług oświaty i sportu i terenów zieleni urządzonej i usług sportu nie wpłynie na pogorszenie jakości powietrza atmosferycznego na tym terenie. Zgodnie z ustaleniami, plan w swoim obrębie zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i łączności publicznej. Zapis o zakazie lokalizacji usług uciążliwych (powodujących przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych) też zabezpiecza przed znaczącym wzrostem zanieczyszczeń powietrza.

Ponadto zapisy planu wprowadzają ustalenia pozwalające na zminimalizowanie emisji zanieczyszczeń ze źródeł, których lokalizacja została dopuszczona w granicy omawianego terenu. W zakresie systemów grzewczych ustala się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, projektowanych jedynie w oparciu o gaz, energię elektryczną i źródła odnawialne. Dopuszcza też stosowanie urządzeń wytwarzających ciepło, wykorzystujących paliwa najmniej szkodliwe dla środowiska, których spalanie nie powoduje przekroczenia wartości wskaźników dopuszczalnej emisji jednostkowej, określonych w przepisach odrębnych.

Obszar znajduje się poza głównymi korytarzami wymiany powietrza w mieście. Nie przewiduje się znaczącego wpływu na warunki klimatyczne i wymiany powietrza.

W ostatnich latach obserwowany jest wzrost stężeń pyłu zawieszzonego, wyższe stężenia dwutlenku siarki oraz dwutlenku azotu, co związane jest z ogólnym wzrostem intensywności ruchu drogowego. Jednak wzrost ten nie spowodował przekroczeń dopuszczalnych norm dla zdrowia. Z doświadczenia wynikającego z licznych analiz dotyczących oddziaływania tras komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu (drogi ekspresowe) wynika, że prognozowane przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń nie wykraczają poza linie rozgraniczające dróg.

Podsumowując, nie ma podstaw do prognozowania, że na analizowanym terenie w wyniku realizacji planu mogłyby wystąpić przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości powietrza.

6.3.8 Gospodarka wodno – ściekowa: oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne

Odprowadzanie ścieków bytowych z terenu objętego projektem planu odbywa się przy pomocy miejskiej sieci kanalizacyjnej (sanitarnej). Plan wprowadza zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych.

W przypadku wód opadowych i roztopowych dla terenów poza terenami ulic publicznych nakazuje się odprowadzenie bezpośrednio do gruntu, zbiorników retencyjnych na terenach inwestycji lub do istniejących zbiorników wodnych na terenie ZP/US. . Plan wprowadza też nakaz takiego kształtowania powierzchni działki, który zabezpieczy przed wpływem wód opadowych i roztopowych na tereny sąsiednich działek.

W zakresie gospodarki wodno-ściekowej plan ustala prawidłowe warunki z punktu widzenia ochrony wód. Obowiązkowe i bezwarunkowe podłączenie obiektów do istniejących miejskich sieci: wodociągowej i kanalizacyjnej stwarzają optymalne warunki ochrony wód.

Należy jednakże zwrócić uwagę że rejon glinianek wymaga poprzedzenia realizacji inwestycji badaniami geotechnicznymi. Glinianki mogą być także miejscem potencjalnego zanieczyszczenia wód podziemnych (szczególnie wtedy gdy została przebita warstwa iltów)

W wyniku realizacji ustaleń planu przewiduje się natomiast oddziaływania na bilans wodny. Obecnie obszar planu stanowi w całości powierzchnię biologicznie czynną. W przypadku realizacji planu minimalny współczynnik powierzchni biologicznie czynnej w części północnej – 10%, w części południowej – 60%. Nastąpi ubytek powierzchni infiltrującej. Ze względu na wielkość planu w skali miasta nie jest to oddziaływanie znaczące.

Teren projektu planu znajduje się poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi.

6.3.9 Oddziaływania na klimat akustyczny

Problem hałasu jako jeden z dominujących czynników powodujących zanieczyszczenie środowiska miejskiego został uwzględniony w Programie Ochrony Środowiska dla miasta Marki na lata 2009-2012 z perspektywą na lata 2013 - 2016. W ramach walki z hałasem miasto postawiło sobie jako cel rozpoznanie uciążliwości związanej z hałasem i wibracjami oraz ograniczenie uciążliwości akustycznych poprzez:

- ◆ Rozwój i modernizację infrastruktury drogowej
- ◆ Zagospodarowanie zielenią terenów zlokalizowanych wzdłuż dróg nadmiernie obciążonych ruchem drogowym
- ◆ Budowę ekranów dźwiękochłonnych w miejscach o nasilonym ruchu drogowym
- ◆ Modernizację budynków w pobliżu źródeł ponadnormatywnego hałasu poprzez poprawę ich izolacyjności
- ◆ Monitoring hałasu

Zgodnie z art. Art. 114 ust. 1 Ustawy - Prawo ochrony środowiska przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, różnicując tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wskazuje się, które z nich należą do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1.

W ustaleniach planu zawarte jest - zgodnie z Prawem Ochrony Środowiska - odniesienie do poziomów dopuszczalnych hałasów w środowisku dla poszczególnych terenów: tereny usług oświaty i sportu, oznaczone na rysunku planu symbolem UO/US traktuje jako „teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, teren zieleni urządzonej i usług sportu oznaczony na rysunku

planu symbolem ZP/US, jako „teren przeznaczony na cele rekreacyjno- wypoczynkowe” w rozumieniu przepisów odrębnych.

Ponadto prognozuje się, że zakładane funkcje usługowe w planie nie będą generowały ponadnormatywnego hałasu. Definicja usług uciążliwych precyzuje, że działalność tam prowadzona nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

6.3.10 Gospodarka odpadami

Plan nakazuje wyposażenie wszystkich nieruchomości w urządzenia do selektywnego gromadzenia odpadów oraz obowiązek zorganizowanego wywozu odpadów z obszaru objętego planem.

Plan jest w pełni zgodny z polityką miasta w dziedzinie gospodarki odpadami wyrażoną w „Planie gospodarki odpadami dla miasta Marki na lata 2009-2012 z uwzględnieniem lat 2013 -2016 uchwalonego Uchwałą Nr XXXIII/329/2009.

Plan nie wpłynie znacząco na środowisko w zakresie gospodarki odpadami.

6.3.11 Oddziaływania na dobra kultury i krajobraz

W obrębie projektu planu ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie ma obiektów objętych ochroną konserwatora zabytków. Realizacja planu będzie miała pozytywny wpływ na krajobraz. Nastąpi uporządkowanie przestrzeni i zahamowanie stopniowej degradacji krajobrazu.

6.4 Oddziaływanie na ludzi

Pod pojęciem oddziaływania na ludzi należy rozumieć oddziaływanie na warunki zamieszkania (tereny mieszkaniowe, tereny i obiekty ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży). Nie przewiduje się, aby w wyniku realizacji planu nastąpiło pogorszenie warunków akustycznych w środowisku wywołanych ruchem samochodowym. Oddziaływania które wywoła będą pozytywne – uporządkowanie krajobrazu, rekultywacja terenów zdegradowanych oraz lokalizacja w bezpośrednim sąsiedztwie zamieszkania ogólnodostępnego terenu zieleni.

6.4.1 Poważne awarie

Na terenie Marek nie ma zakładów zaliczonych do zakładów o dużym ryzyku (ZDR) ani do zakładów o zwiększonym ryzyku (ZZR). Plan wyklucza lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i łączności publicznej.

Nie mniej jednak występuje potencjalna możliwość wystąpienia pożaru w budynkach, czy pożaru pojazdów mechanicznych.

Przy braku substancji niebezpiecznych, pożar nie powinien stanowić zagrożenia dla terenów sąsiednich.

6.4.2 Zagrożenie polami elektromagnetycznymi

Przez obszar planu przebiega linia elektroenergetyczna 110kV. W zasięgu strefy oddziaływania, wyznaczonej w pasie technologicznym plan ustala szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Nie przewiduje się lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w pasach technologicznych linii, wyznaczonych na rysunku planu.

6.5 Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania skutków realizacji planu na środowisko.

7. Przewidywane metody analizy skutków realizacji projektowanego planu

Skutki realizacji postanowień planu podlegać będą bieżącym pomiarom, ocenom oraz analizom wpływu na środowisko wielu czynników, prowadzonym w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska przez zobligowane do tego instytucje. Stosownie do art. 10 ust. 2 Dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko dla monitoringu znaczącego wpływu na środowisko realizacji planów możliwe jest wykorzystanie istniejącego systemu monitoringu, w celu uniknięcia jego powielania. Zgodnie z art.32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

„W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem (...) wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej (...) komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy.

Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art.10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art.16 ust. 1.”

Tak więc w przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego istnieje określona ustawowo procedura pozwalająca przeanalizować i ocenić skutki jego realizacji.

Dodatkowo proponuje się objąć analizą skutków realizacji postanowień planu, a później monitoringiem następujących komponentów:

Przedmiot analizy/ monitoringu	Metoda/źródło informacji	częstotliwość
Klimat akustyczny	Pomiar poziomego hałasu w obrębie wybranych terenów; Wykorzystanie dostępnych map akustycznych Monitoring poziomego hałasu od ulic	Co 5 lat
Stan zachowania cennych drzew	Wizja terenowa	Co 5 lat
Powierzchnia terenu biologicznie czynnego	Wizja terenowa Mapa pokrycia terenu na podstawie zdjęć lotniczych Ewidencja – budynki, krawędzie ulic i placów	Co 5 lat
Teren zieleni urządzonej	Wizja terenowa Wykorzystanie informacji z corocznych Raportów o stanie miasta	Co 5 lat

8. Propozycja ograniczenia negatywnych oddziaływań na środowisko. Rozwiązania alternatywne.

Studium w sposób ogólny określa kierunek zagospodarowania przestrzennego terenów znajdujących się w granicach projektu planu, tym samym w znacznym stopniu ogranicza możliwość zaproponowania odmiennych rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych.

Analizując ustalenia planu w zakresie znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko, wiążą się one głównie ze zwiększeniem powierzchni zabudowanej. Spowoduje to ograniczenie infiltracji wód opadowych. W zakresie właściwości retencyjnych obszaru plan wprowadza ograniczenie powierzchni trwałego zainwestowania działek (poprzez ustalenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej).

Dla zabezpieczenia przed uciążliwościami wprowadzono do projektu planu zapis wykluczający usługi uciążliwe (czyli działalność, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych).

Z przeprowadzonych powyżej analiz wynika, że omawiany plan miejscowy nie będzie miał znaczącego negatywnego wpływu na środowisko, w tym także na środowisko rozumiane, jako warunki życia ludzi. Zapisy planu umożliwiają poprawę stanu zagospodarowania omawianego obszaru poprzez uporządkowanie struktury przestrzennej przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony stanu poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego oraz podniesienia jego walorów krajobrazowych i kulturowych.

Biorąc pod uwagę położenie planu oraz zawarte w nim ustalenia należy stwierdzić że projekt nie wpływa na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz ich integralność, dlatego nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie planu.

9. Podsumowanie – streszczenie

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. Zakres i stopień szczegółowości informacji w niej wymaganych został uzgodniony na podstawie art.53 ustawy z dnia 3 października 2008r o *udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* przez właściwe organy. W związku z powyższym zakres i stopień szczegółowości uzgodniono z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wołominie oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie.

Zasadniczym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest diagnoza obecnego stanu środowiska oraz wskazanie potencjalnego oddziaływania realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Powyższa prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 74/28, 74/29 z obrębu 4-03 położonych w Markach przy ul. Wspólnej, opracowywanego w związku z uchwałą nr XXXIII/229/2012 Rady Miasta Marki z dnia 7 listopada 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Marki II dla działek nr 74/28, 74/29 z obrębu 4-03 położonych w Markach przy ul. Wspólnej, zmienioną uchwałą Nr XXXV/268/2012 z dnia 19 grudnia 2012 roku, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki, uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/226/2012 Rady Miasta Marki z dnia 24 października 2012.

Obszar objęty planem zajmuje powierzchnię ok. 10 ha. Położony jest w centralnej części miasta Marki, między drogą krajową nr 8 na Białystok (odległość ok. 820 m) a kompleksem Lasów Nadleśnictwa Drewnica. Ograniczony jest od strony południowej ul. Stawową, od płn.- wsch. ul. Marsa, od płn. ul. Wspólną. Zasadniczym celem przekształceń obszaru jest uporządkowanie ładu przestrzennego, określenie warunków zagospodarowania i zabudowy oraz wyznaczenie terenów dla inwestycji celu publicznego.

Struktura funkcjonalno – przestrzenna omawianego terenu jest zgodna z kierunkami rozwoju przedstawionymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Marki uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/226/2012 Rady Miasta Marki z dnia 24 października 2012 r. Obszar podzielony jest na dwa tereny:

UO/US – teren usług oświaty i sportu (Studium: UO – tereny usług oświaty i MU – tereny mieszkaniowo- usługowe z możliwością realizacji usług oświaty)

ZP/US – teren zieleni urządzonej i usług sportu (Studium: ZU – tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej z usługami turystyki i rekreacji i MU - – tereny mieszkaniowo- usługowe z możliwością realizacji usług oświaty)

Pozostałe tereny to:

tereny ulic publicznych (KD): teren ulicy zbiorczej (KDZ) i teren ulicy dojazdowej (KDD).

Analizowany obszar i tereny z nim bezpośrednio sąsiadujące znajdują się poza obszarami chronionymi na podstawie Ustawy o ochronie przyrody oraz poza systemem przyrodniczym miasta.

Analizowany obszar znajduje się poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Analizowany teren jest niezagospodarowany, w znacznej mierze zdegradowany. Ok.1/3 obszaru zajmują powierzchniowo sztuczne zbiorniki - glinianki. Obszar charakteryzuje się złożonymi

warunkami gruntowo- wodnymi. Prawie cała zachodnia część terenu to grunty leśne. Przez środek obszaru w kierunku wschód- zachód przebiega linia elektroenergetyczna 110 kV ze strefą ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi. Druga linia 110kV przebiega wzdłuż południowej granicy planu, przy ul. Stawowej.

Realizacja ustaleń projektu planu zasadniczo zmieni charakter terenu, zarówno pod względem przyrodniczym i krajobrazowym. Otoczenie analizowane terenu to głównie zabudowa jednorodzinna.

Projekt planu zawiera zapisy zapewniające ochronę istotnych elementów środowiska przyrodniczego i minimalizujących lub ograniczających negatywne skutki realizacji planu na środowisko przyrodnicze. Dotyczą one:

- ◆ Zakazu lokalizowania na obszarze planu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i łączności publicznej
- ◆ Wykluczenie na danym terenie usług uciążliwych (takiej działalności, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych)
- ◆ Zachowanie pojedynczych cennych drzew oznaczonych na rysunku planu
- ◆ Ograniczenie powierzchni trwałego zainwestowania działek poprzez ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów (na UO/US – 10%, na ZP/US – 60%)
- ◆ Ustala się ochronę istniejących zbiorników wodnych z dopuszczeniem ich rekultywacji, zmiany linii brzegowej, kształtowania skarp oraz działań mających na celu funkcjonowanie ich jako zbiorniki retencyjne oraz otwarte tereny zieleni parkowej
- ◆ Dopuszcza się przekształcenie części istniejących zbiorników wodnych w ogólnodostępne tereny zielone
- ◆ Na terenie ZP/US ustala się ochronę istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i nakazuje się realizację nowych nasadzeń
- ◆ W odniesieniu do hałasu, ustalenie obowiązku traktowania poszczególnych terenów o różnych funkcjach zgodnie z przepisami odrębnymi
- ◆ Segregacji, gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi
- ◆ Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej
- ◆ Odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej
- ◆ Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, zbiorników retencyjnych na terenie inwestycji lub do istniejących zbiorników wodnych na terenie ZP/US.
- ◆ Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, projektowanych jedynie w oparciu o gaz, energię elektryczną i źródła odnawialne
- ◆ Ustala się szczególne warunki gospodarowania w zasięgu strefy oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV zgodnie z przepisami odrębnymi

W poszczególnych dziedzinach i komponentach środowiska prognozę wpływu można streścić następująco:

DZIEDZINA, KOMPONENT ŚRODOWISKA	PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA PLANU
Powierzchnia ziemi - rzeźba terenu	Niwelacje istniejącego terenu. Powierzchnia ziemi jest w znacznym stopniu zdegradowana. Plan dopuszcza kształtowanie skarp przy zbiornikach wodnych
Gleby	Gleby rolnicze nie występują
Wody powierzchniowe	Ochrona istniejących zbiorników wodnych z dopuszczeniem ich rekultywacji i zmiany linii brzegowej
Wody podziemne	Nie przewiduje się znaczącego wpływu. Potencjalne zagrożenie w przypadku przebiccia warstwy ilów.
Klimat, w tym warunki przewietrzania.	Nie przewiduje się znaczącego wpływu. Lokalne modyfikacje mikroklimatu związane ze zwiększeniem nawierzchni utwardzonych.
Powietrze	Nie przewiduje się znaczącego wpływu. Sukcesywna poprawa stanu będzie wynikiem działań w skali miasta.
Roślinność	Na znacznej części obszaru przekształcenie roślinności spontanicznej w zieleni urządzoną. Plan zachowuje cenne pojedyncze drzewa i nakazuje ochronę wartościowej zieleni na ZP/US Nakaz utrzymania minimalnych powierzchni biologicznie czynnych na poszczególnych terenach.
Świat zwierzęcy	Uszczuplenie siedlisk zwierząt zwłaszcza ptaków bytujących w spontanicznych zaroślach Zagrożenie bytu zwierząt związanych ze środowiskiem wodnym
Korytarze ekologiczne	Teren objęty planem znajduje się poza zasięgiem systemu przyrodniczego miasta
Różnorodność biologiczna	Nieznaczne ograniczenie różnorodności
Obszary i obiekty prawnie chronione; Natura 2000	Plan nie narusza przepisów dotyczących ochrony przyrody. Teren objęty planem nie ma związków przyrodniczo-przestrzennych z obszarami Natura 2000, z których najbliższe znajdują się w odległości ok.4,2km Planowane zagospodarowanie nie będzie miało wpływu na siedliska i gatunki chronione ani na integralność w obszarach Natura 2000. Najbliżej planu położone obszary chronione (WOCHK i Rezerwat Horowe Bagno) w odległości ok.700-800m.
Krajobraz	Znaczące przekształcenie w ujęciu lokalnym. Podniesienie walorów estetycznych przestrzeni, uporządkowanie krajobrazu.
Klimat akustyczny	Nie przewiduje się znaczącego wpływu.
Zagrożenie odpadami	Nie przewiduje się znaczącego wpływu.
Zagrożenie polami elektromagnetycznymi	Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania; Wprowadzenie szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu w zasięgu strefy oddziaływania linii 110kV
Zabytki i dobra kultury	Nie występują

Prognoza wskazuje przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektu planu. Nie przewiduje rozwiązań, innych niż ustalone w projekcie planu, mających na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu planu, ponieważ ustalenia zapisane w projekcie planu w pełni zabezpieczają obszar objęty planem przed wystąpieniem ewentualnych uciążliwości oddziaływań na jakość i stan środowiska, tym samym zapewniają dotrzymanie standardów jakości środowiska wyznaczanych przepisami odrębnymi.

Plan umożliwi kształtowanie przestrzeni poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno- przestrzenną uwzględniającą relację między zabudową istniejącą a planowanym zagospodarowaniem. Ustala też prawidłową obsługę komunikacyjną obszaru oraz powiązania komunikacyjne miasta Marki.

Plan kształtuje zagospodarowanie obszaru racjonalnie kształtując przestrzeń. Hamuje degradacje obszaru.

Projekt planu jest zgodny z aktualnymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska oraz zgodny z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi.

10. Materiały wejściowe

10.1 Materiały podstawowe:

- ◆ Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 74/28, 74/29 z obrębu 4-03 położonych w Markach przy ul. Wspólnej
 - tekst planu
 - rysunek planu w skali 1 : 1000
- ◆ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki uchwalono Uchwałą Nr XXXI/226/2012 Rady Miasta Marki z dnia 24 października 2012 roku.
- ◆ Prognoza oddziaływania na środowisko do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki; EKOL-EKON, Ostrołęka 2012r
- ◆ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Marki II uchwalony uchwałą Nr XXXV/404/2002 Rady Miasta Marki z dnia 24 kwietnia 2002 roku (Dz.Urz.Woj.Mazowieckiego Nr 140, poz. 3107).
- ◆ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Miasta Marki w obrębie ulic: Al. Marszałka J. Piłsudskiego, ul. Leonida Teligi, ul. Żeglarska, ul. Stawowa, ul. Sowińskiego, ul. Gen. Zajączka, Al. Marszałka J. Piłsudskiego (Uchwała Nr XIV/109/2004 Rady Miasta Marki z dnia 28 kwietnia 2004 roku.

10.2 Wybrane materiały uzupełniające i pomocnicze; źródła informacji

- ◆ Aktualne informacje ze strony internetowej Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska,
- ◆ Strona internetowa miasta Marki: <http://www.marki.pl/>
- ◆ Mapa Obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) w skali 1: 500 000 wg stanu CAG z dnia 30.09.2001r. Państwowy Instytut Geologiczny – Zakład Hydrogeologii i Geologii Inżynierskiej. Warszawa 2001.
- ◆ Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla obszaru gminy Miasta Marki Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Marki – Ekon-Ekon, Biuro Studiów Strategicznych; Ostrołęka 2009r
- ◆ „Program ochrony środowiska dla miasta Marki na lata 2009-2012 z perspektywą na lata 2013-2016” przyjęty uchwałą nr XXXIII/330/2009 Rady Miasta Marki z dnia 28 października 2009r.
- ◆ Plan Gospodarki Odpadami dla miasta Marki na lata 2009-2012 z uwzględnieniem lat 2013-2016, uchwalony uchwałą Nr XXXIII/329/2009 Rady Miasta Marki z dnia 28.10.2009r.
- ◆ Strategia zrównoważonego rozwoju Miasta Marki na lata 2009-2012 z uwzględnieniem lat 2013-2016
- ◆ Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, Warszawa 2004r
- ◆ Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2012r., Warszawa kwiecień 2013 r.
- ◆ Stan środowiska w Województwie Mazowieckim w roku 2011. Raport Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie. Warszawa 2012 ;