



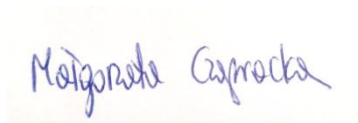
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PLANU OGÓLNEGO MIASTA PODKOWA LEŚNA

maj, 2026 r.

(wersja po opiniowaniu i uzgadnianiu z instytucjami oraz po konsultacjach społecznych)

Opracowanie:
Małgorzata Czapracka

Data i podpis: 15.05.2026 r.

A handwritten signature in blue ink on a light-colored rectangular background. The signature reads "Małgorzata Czapracka" in a cursive script.

SPIS TREŚCI

WPROWADZENIE	5
1. WPROWADZENIE	5
1.1. Podstawa prawna.....	5
1.2. Zakres opracowania	5
1.3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.....	6
2. INFORMACJE O ZAWARTOŚCIACH, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI,	7
2.1. Cele i zawartość dokumentu.....	7
2.2. Powiązania projektu planu ogólnego z innymi dokumentami.....	16
CHARAKTERYSTYKA STANU ORAZ FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA	20
3. PODSTAWOWE INFORMACJE O MIEŚCIE PODKOWA LEŚNA	20
4. ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA	22
4.1. Struktura użytkowania gruntów.....	22
4.2. Warunki geologiczne i ukształtowanie terenu.....	23
4.3. Żłóżka kopalin.....	24
4.4. Klimat	25
4.5. Wody podziemne.....	26
4.6. Wody powierzchniowe	27
4.7. Gleby.....	28
4.8. Szata roślinna	29
4.9. Świat zwierząt	31
5. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	32
6. ZASOBY PRZYRODNICZE I ICH OCHRONA PRAWNA.....	33
7. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	42
8. ISTNIEJĄCE ZAGROŻENIA I PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY	45
8.1 Zagrożenia degradacja powierzchni ziemi i gleb.....	45
8.2 Stan i zagrożenia wód podziemnych.....	45
8.3 Stan i zagrożenia wód powierzchniowych.....	46
8.4 Stan i zagrożenie jakości powietrza.....	46
8.5 Zagrożenie środowiska hałasem	48
8.6 Zmiany klimatu.....	51
8.7 Zagrożenie suszą	51
8.8. Zagrożenie i problemy dotyczące form ochrony przyrody.....	52
9. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU	54
WPŁYW USTALEŃ PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO NA ŚRODOWISKO	56

10.	PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA	56
11.	ROZWIĄZANIA ZAPOBIEGAJĄCE LUB OGRANICZAJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKA MOGĄCE WYNIKAĆ Z REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO	63
12.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU.....	65
13.	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA	65
14.	TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO	66
15.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	66
16.	MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE.....	67
17.	SPIS RYCIN I TABEL.....	68
18.	OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY	70

WPROWADZENIE

1. Wprowadzenie

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu planu ogólnego Miasta Podkowa Leśna, sporządzonego zgodnie z uchwałą Nr 30/VI/2024 z dnia 29 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta Podkowa Leśna.

1.1. Podstawa prawna

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. Niniejsza 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.

1.2. Zakres opracowania

Zakres terytorialny niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko obejmuje miasto Podkowę Leśną w jej granicach administracyjnych.

Celem prognozy jest identyfikacja potencjalnych oddziaływań na środowisko ustaleń projektu planu ogólnego, 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.

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko został uzgodniony z właściwymi organami, tj.:

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie – pismem z 16 czerwca 2025 r., znak WOOŚ-III.411.165.2025.JDR,
- Państwowym Powiatowym Inspektorze Sanitarnym w Grodzisku Mazowieckim – pismem z 29 maja 2025 r., znak ZNS.9022.4.4.2025.AT.

Zgodnie z ww. uzgodnieniami niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko, winna być zgodna z art. 51 ust. 2 pkt 1, 2 i 3 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, zatem:

- 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, w szczególności na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
- przedstawia rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru.

Ponadto, zgodnie z wskazaniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, zawartymi w piśmie z 16 czerwca 2025 r., znak WOOŚ-III.411.165.2025.JDR, uzgadniającym zakres prognozy oddziaływania na środowisko, w dokument ten powinien uwzględniać także wpływ realizacji postanowień sporządzanego dokumentu na wszystkie formy ochrony przyrody wymienione w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, na zachowanie powiązań sieci obszarów i obiektów chronionych, na cele ochrony rezerwatów przyrody: Zaborów im. Witolda Tyrakowskiego, Parów Sójek i Rezerwat im. Bolesława Hryniewieckiego, na utrzymanie pełnionej przez obszar chronionego krajobrazu funkcji korytarzy ekologicznych oraz na ochronę ekosystemów leśnych, łąkowych i wodnych, na chronione gatunki roślin, zwierząt i grzybów oraz krajobraz i klimat.

1.3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

Do sporządzenia niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko posłużyły dostępne prace dokumentacyjne i opracowania kartograficzne, dotyczące problematyki środowiska przyrodniczego lub jego poszczególnych komponentów oraz środowiska kulturowego. Wykorzystano materiały zawarte w „Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym Miasta Podkowa Leśna” z 2025 r.,

sporządzonym na potrzeby projektu planu ogólnego, Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Podkowa Leśna 2020 oraz innych opracowaniach środowiskowych, w których dokonano analizę stanu i ocenę środowiska w Podkowie Leśnej lub powiecie grodziskim. Korzystano z badań i pomiarów zawartych w dostępnych publikacjach instytucji państwowych i placówek naukowych.

2. Informacje o zawartościach, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,

2.1. Cele i zawartość dokumentu

Plan ogólny jest obligatoryjnie sporządzanym dokumentem planistycznym o zasięgu całej gminy, który ma zastąpić dotychczasowe studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W przeciwieństwie do swojego poprzednika plan ogólny będzie aktem prawa miejscowego. Oznacza to przede wszystkim, że jego postanowienia będą wiążące zarówno przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jak i przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy (WZ). Decyzje WZ będą mogły być wydawane wyłącznie na obszarach wskazanych w planie ogólnym. Dzięki temu rozwiązaniu gminy będą posiadały większy wpływ na rozwój miejscowy zabudowy i jej charakter.

Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (upzp) w planie ogólnym Miasta Podkowa Leśna określono strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne odpowiednie do specyfiki miejsca. Dla poszczególnych stref, co wynika z art. 13e, określono ich profil funkcjonalny oraz:

- wartość maksymalnej nadziemnej intensywnej zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy (obowiązkowo dla stref o których mowa w art. 13c ust 2 pkt 1-7 upzp),
- wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (obowiązkowo dla stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-10 upzp), nie mniejszego niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2 upzp.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej miasta Podkowa Leśna, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych – z uwagi na to, że większość terenów na których dopuszczono lokalizację budynków jest objęta planami miejscowymi, sposób delimitacji stref wiąże się z treścią obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Delimitacja ta odzwierciedla nie tylko przeznaczenie terenów w planach miejscowych, ale też ustalone w nich wskaźniki zabudowy.

Przy określaniu stref planistycznych oraz gminnych standardów urbanistycznych uwzględnione były wnioski do planu ogólnego, uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w tym w szczególności ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa i inne uwarunkowania wymienione w treści art. 13b upzp.

W planie ogólny Miasta Podkowa Leśna ustalono następujące strefy planistyczne podstawowe, do których przypisano częściowo dodatkowe profile funkcjonalne zgodnie z właściwościami danego terenu:

- **SW – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ** – profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej,

Tabela 1 Ustalenia dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

SYMBOL	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY [%]	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY [m]	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ [%]
1SW	teren zabudowy mieszkaniowej	0,5	25%	9,0	70%
2SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej teren zieleni naturalnej teren lasu teren wód	0,4	30%	10,0	50%

Źródło: Projekt planu ogólnego miasta Podkowa Leśna, maj 2026 r.

W projekcie planu wyznaczono 2 strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, które zostały wyznaczone na terenach zabudowanych (mieszkaniowych), lasach oraz terenach zadrzewionych i zakrzewionych.

- **SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ** – profil funkcjonalny podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej,

Tabela 2 Ustalenia dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną

SYMBOL	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY [%]	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY [m]	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ [%]
1SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	20%	10,0	70%
2SJ	teren lasu	0,2	12%	10,0	85%
3SJ	teren wód	0,2	12%	10,0	85%
4SJ		0,2	12%	10,0	85%
5SJ		0,2	15%	10,0	80%
6SJ		0,2	15%	10,0	80%
7SJ		0,2	15%	10,0	80%
8SJ		0,3	20%	10,0	70%
9SJ		0,3	20%	10,0	70%
10SJ		0,3	18%	9,0	70%
11SJ		0,3	12%	10,0	85%
12SJ		0,3	18%	9,0	70%
13SJ		0,2	15%	10,0	80%
14SJ		0,3	20%	10,0	70%
15SJ		0,3	20%	10,0	70%

16SJ		0,2	15%	10,0	80%
17SJ		0,3	20%	10,0	70%
18SJ		0,3	20%	10,0	70%
19SJ		0,3	20%	10,0	70%
20SJ		0,3	20%	10,0	70%
21SJ		0,3	20%	10,0	70%
22SJ		0,2	15%	10,0	80%
23SJ		0,2	15%	10,0	80%
24SJ		0,4	20%	10,0	70%
25SJ		0,4	20%	10,0	70%
26SJ	teren zieleni naturalnej teren lasu	0,3	20%	10,0	70%
27SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	20%	10,0	70%
28SJ	teren lasu teren wód	0,2	15%	10,0	80%

Źródło: Projekt planu ogólnego miasta Podkowa Leśna, maj 2026 r.

W projekcie planu wyznaczono 28 stref wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, które zostały wyznaczone głównie na terenach zabudowanych (mieszkaniowych) i lasach oraz terenach zadrzewionych i zakrzewionych.

- **SU – STREFA USŁUGOWA** - profil funkcjonalny podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej,

Tabela 3 Ustalenia dla strefy usługowej

SYMBOL	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY [%]	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY [m]	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ [%]
1SU	teren zieleni naturalnej	0,9	50%	12,0	40%
2SU	teren lasu teren wód	0,6	30%	12,0	60%
3SU	teren składów i magazynów teren zieleni naturalnej teren lasu teren wód	0,6	30%	10,0	50%
4SU	teren zieleni naturalnej	0,4	20%	10,0	70%
5SU	teren lasu	0,4	20%	10,0	70%
6SU	teren wód	0,8	45%	10,0	30%
7SU		0,3	30%	10,0	40%
8SU		0,4	20%	18,0	40%
9SU		0,8	30%	10,0	50%
10SU		0,4	20%	12,0	70%
11SU		1,2	40%	8,0	30%
12SU	teren składów i magazynów teren zieleni naturalnej teren lasu teren wód	0,6	30%	10,0	50%

Źródło: Projekt planu ogólnego miasta Podkowa Leśna, maj 2026 r.

W projekcie planu wyznaczono 12 stref usługowych, które zostały wyznaczone na terenach, zabudowanych, lasach oraz nieużytkach, które zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, stanowią łąki

i tereny rolne, jednak obecne są to tereny przekształcone, zarośnięte (sukcesja naturalna gatunków antropogenicznych) i nieużytkowane rolniczo.

- **SI – STREFA INFRASTRUKTURALNA** - profil funkcjonalny podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych,

Tabela 4 Ustalenia dla strefy infrastrukturalnej

SYMBOL	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY [%]	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY [m]	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ [%]
1SI	teren zieleni urządzonej	-	-	-	70%
2SI	teren zieleni naturalnej teren lasu teren wód	-	-	8,0	70%
3SI	teren usług teren zieleni urządzonej teren zieleni naturalnej teren lasu teren wód	0,3	25%	10,0	60%
4SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	10%	10,0	20%

Źródło: Projekt planu ogólnego miasta Podkowa Leśna, maj 2026 r.

W projekcie planu wyznaczono 4 strefy infrastrukturalne, które stanowią obecnie: stację uzdatniania wody, parking typu park&ride przy stacji kolejowej oraz stację kolejową.

- **SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI** - profil funkcjonalny podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej,

Tabela 5 Ustalenia dla strefy zieleni i rekreacji

SYMBOL	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY [%]	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY [m]	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ [%]
1SN	teren usług sportu i rekreacji teren zieleni naturalnej	-	-	-	95%
2SN	teren usług sportu i rekreacji teren usług kultury i rozrywki teren usług handlu detalicznego teren usług gastronomii teren usług turystyki	-	-	-	70%
16SN	teren usług nauki teren usług edukacji teren usług zdrowia i pomocy społecznej teren zieleni naturalnej teren lasu	0,2	15	10	80%

3SN	teren usług kultury i rozrywki	-	-	-	70%
5SN	teren zieleni naturalnej teren lasu	-	-	-	70%
4SN	teren usług sportu i rekreacji teren usług kultury i rozrywki teren usług handlu detalicznego teren usług gastronomii teren usług turystyki	0,4	20	10	70%
14SN	teren usług edukacji teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej teren lasu	-	-	-	85%
6SN	teren usług sportu i rekreacji teren usług kultury i rozrywki teren zieleni naturalnej teren lasu	-	-	-	90%
7SN	teren usług nauki	-	-	-	50%
8SN	teren usług edukacji teren zieleni naturalnej teren lasu	-	-	-	50%
9SN	teren usług sportu i rekreacji teren zieleni naturalnej teren lasu	-	-	-	70%
10SN	teren usług sportu i rekreacji teren usług kultury i rozrywki teren usług handlu detalicznego teren usług gastronomii teren usług turystyki teren usług zdrowia i pomocy społecznej teren zieleni naturalnej teren lasu	-	-	-	70%
11SN	teren usług sportu i rekreacji	-	-	-	80%
12SN	teren zieleni naturalnej teren lasu	-	-	-	80%
13SN	teren usług nauki teren usług edukacji teren usług zdrowia i pomocy społecznej teren zieleni naturalnej teren lasu	-	-	-	50%
15SN	teren usług handlu detalicznego teren usług gastronomii teren usług turystyki teren zieleni naturalnej teren lasu	-	-	-	80%

Źródło: Projekt planu ogólnego miasta Podkowa Leśna, maj 2026 r.

W projekcie planu wyznaczono 16 stref zieleni i rekreacji, które stanowią obecnie: zbiorniki wodne, nieużytki, park w Stawisku, tereny zabudowane (biblioteka, zakład opieki zdrowotnej, przedszkole, szkoły podstawowe, Centrum Kultury i Inicjatyw Obywatelskich), zieleń urządzona, Park Miejski, Park przyjaźni polsko-węgierskiej, tereny leśne i zadrzewione, klub jeździecki.

- **SC – STREFA CMENTARZY** - profil funkcjonalny podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej,

Tabela 6 Ustalenia dla strefy cmentarzy

SYMBOL	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY [%]	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY [m]	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ [%]
1SC	teren zieleni naturalnej	-	-	-	30%
2SC	teren lasu teren wód	-	-	-	90%

Źródło: Projekt planu ogólnego miasta Podkowa Leśna, sierpień 2025 r.

W projekcie planu wyznaczono 2 strefy cmentarzy. W strefie 1SC znajduje się funkcjonujący cmentarz komunalny, natomiast strefa 2SC to tereny leśne i rolne.

- **SO – STREFA OTWARTA** - profil funkcjonalny podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej,

Tabela 7 Ustalenia dla strefy otwartej

SYMBOL	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY [%]	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY [m]	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ [%]
1SO	-	-	-	-	90%
2SO	-	-	-	-	100%
3SO	-	-	-	-	95%
4SO	-	-	-	-	90%
5SO	-	-	-	-	90%
6SO	-	-	-	-	90%
7SO	-	-	-	-	100%
8SO	teren zieleni urządzonej	0,1	5%	9,0	80%
9SO	-	-	-	-	90%
10SO	-	-	-	-	90%
11SO	-	-	-	-	-
12SO	-	-	-	-	-
13SO	-	-	--	-	95%

Źródło: Projekt planu ogólnego miasta Podkowa Leśna, maj 2026 r.

W projekcie planu wyznaczono 13 stref otwartych. Strefę otwartą tworzą przede wszystkim tereny leśne, poza tym w strefach tych znajdują się łąki, tereny zadrzewione i zakrzewione, wody powierzchniowe i tereny rolne.

- **SK – STREFA KOMUNIKACYJNA** - profil funkcjonalny podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren

komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 8 Ustalenia dla strefy komunikacyjnej

SYMBOL	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY [%]	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY [m]	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ [%]
1SK	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
2SK	teren lasu	-	-	-	-
3SK	teren zieleni naturalnej	-	-	-	-
4SK	teren wód	-	-	-	-

Źródło: Projekt planu ogólnego miasta Podkowa Leśna, sierpień 2025 r.

W projekcie planu wyznaczono 4 strefy komunikacyjne, które użytkowane są aktualnie jako: droga wojewódzka nr 719, droga powiatowa nr 1502 i linia kolejowa Warszawskiej Kolei Dojazdowej.

Powyższe tabele określają dla części stref parametry dotyczące zabudowy – maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy oraz parametr dotyczący powierzchni biologicznie czynnej, czyli jej minimalny udział w każdej ze stref.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym dla obszaru gminy uchwała się plan ogólny, z wyłączeniem morskich wód wewnętrznych oraz terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu. W granicach Podkowy Leśnej, takie tereny zamknięte obejmują działki ewidencyjne o numerach: 3, 6/1, 6/2, 8, 11, 12/1, 12/2, 12/3 obręb 16 oraz działka nr 33 obręb 10.

Ponadto w projekcie planu ogólnego miasta Podkowa Leśna określono **obszary uzupełnienia zabudowy**. Obszary uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z § 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r., poz. 729).

Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony zgodnie z ww. ustaleniami rozporządzenia wynosi dla miasta Podkowa Leśna 154 584,41 m².

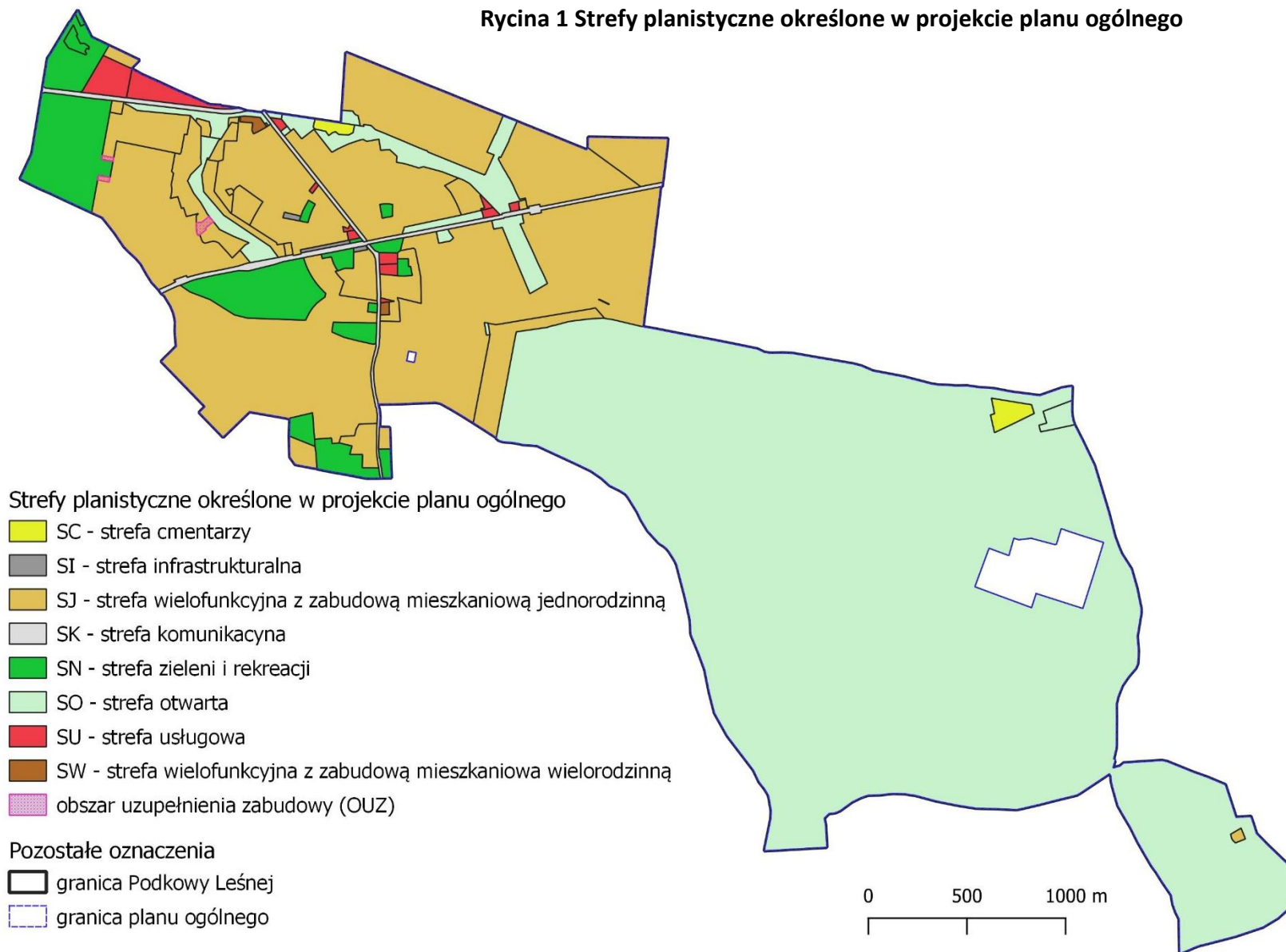
W mieście Podkowa Leśna, która słynie ze swojego unikalnego charakteru miasta-ogrodu, ruch budowlany realizowany jest przede wszystkim na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jednak na terenach znajdujących się poza granicami obowiązujących planów miejscowych wydawane są indywidualne decyzje administracyjne o warunkach zabudowy (WZ). Ze względu na fakt, że nie cały obszar Podkowy Leśnej jest obecnie objęty planami miejscowymi, konieczne było wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy. Działanie to umożliwia kontynuowanie procesu inwestycyjnego w trybie decyzji o warunkach zabudowy – do czasu uchwalenia nowych planów.

Niemniej jednak „rezerwa” powierzchniowa terenów (Pp) nie została wykorzystana w całości, ponieważ w planie ogólnym miasta Podkowa Leśna obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczono na

niewielkiej powierzchni, bo tylko dla 2138,13 m² i tworzą ją 3 odrębne tereny oznaczone 1OUZ, 2OUZ i 3OUZ.

Rozkład przestrzenny wyznaczonych stref prezentuje poniższa mapa.

Rycina 1 Strefy planistyczne określone w projekcie planu ogólnego



2.2. Powiązania projektu planu ogólnego z innymi dokumentami

Zgodnie z art. 13b pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności: politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego oraz ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

A. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego został przyjęty Uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego jest zgodny ze Strategią rozwoju województwa mazowieckiego 2030+.

Miasto Podkowa Leśna należy do wyznaczonego w PZPWM Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Warszawy. Dla MOF Warszawy wskazano szereg ustaleń mających wzmacniać powiązania funkcjonalno-przestrzenne wewnątrz tego obszaru oraz wspierać zrównoważony rozwój ośrodków Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego. Działania i kierunki rozwoju na terenie miasta Podkowa Leśna wyznaczone w PZPWM dla Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Warszawy odnoszą się do następujących elementów:

- a) w zakresie transportu kolejowego w Planie MOFW przebudowę i rozbudowę infrastruktury liniowej nr 47 na odcinku Podkowa Leśna - Grodzisk Mazowiecki,
- b) w zakresie ochrony środowiska i zasobów przyrody wskazuje się, że system przyrodniczy tworzą najcenniejsze przyrodniczo obszary, w skład których wchodzi obszary chronione, które położone są m.in. na terenie Podkowy Leśnej, tj. 3 rezerваты przyrody, Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu oraz zespół przyrodniczo krajobrazowy Leśny Park Miejski w Mieście - Ogrodzie Podkowie Leśnej,
- c) w zakresie kształtowania systemu ochrony przyrody w Planie MOFW określa się szereg działań, m.in.:
 - utrzymanie potencjału przyrodniczego i krajobrazowego obszarów cennych przyrodniczo, zgodnie z wymogami ustawy o ochronie przyrody,
 - przeciwdziałanie negatywnym efektom urbanizacji na obszarach chronionych,
 - ograniczanie degradacji terenów zieleni, w tym ochrona lasów miejskich jako ważnego elementu zielonej infrastruktury,
- d) w zakresie ochrony bioróżnorodności i krajobrazu w Planie MOFW określa się m. in. następujące działania:
 - zachowanie cennych siedlisk przyrodniczych (dolin rzecznych, leśnych, łąkowych, śródpolnych itp.) decydujących w znacznej mierze o walorach krajobrazowych obszaru,
 - prowadzenie kontrolowanej urbanizacji, poprzez kształtowanie zwartych kompleksów zabudowy i ochronę terenów otwartych (w szczególności na terenach tworzących zielony pierścień Warszawy),
- e) w zakresie ochrony lasów podkreślono, że Podkowa Leśna charakteryzuje się bardzo wysokim udziałem terenów leśnych, gdzie lesistość wynosi ponad 75%, w Planie MOFW wskazano w tym względzie m.in. następujące działania:
 - ograniczanie przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne,

- uwzględnianie nadrzędności pozaprodukcyjnych funkcji lasów w prowadzeniu gospodarki leśnej, w szczególności w lasach ochronnych, lasach o szczególnych walorach przyrodniczych, na terenach przyrodniczo wrażliwych (wydmowych, podmokłych, na znacznych spadkach terenu) oraz pełniących funkcje rekreacyjne w Warszawie oraz w otoczeniu innych miast.
- f) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego w Planie MOFW podkreślono, że występują w nim obszary i obiekty zabytkowe posiadające zróżnicowany i unikatowy charakter, którym jest m.in. koncepcja miasta-ogrody Podkowa Leśna oraz pasmo przyrodniczo-krajobrazowe tworzone przez szlak kolejowy WKD (Warszawska Kolej Dojazdowa). Układ miasta-ogrodu Podkowa Leśna stanowi jeden z najcenniejszych krajobrazów kulturowych o randze regionalnej.

Przy tworzeniu planu ogólnego miasta Podkowa Leśna uwzględnione zostały uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w tym w szczególności ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Plan ogólny miasta Podkowa Leśna uwzględnia zapisy planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego m.in. poprzez wyznaczenie strefy komunikacyjnej w przebiegu istniejącej drogi wojewódzkiej nr 719 oraz linii kolejowej Warszawskiej Kolei Dojazdowej.

W projekcie planu ogólnego uwzględniono koncepcję miasta-ogrodu, które wpisuje się w uwarunkowania planu województwa, które wskazują jako jeden z celów ochrony środowiska przyrodniczego, ograniczanie degradacji terenów zieleni, w tym ochronę lasów miejskich jako ważnego elementu zielonej infrastruktury, a także ochronę układu urbanistycznego miasta-ogrodu.

Zachowanie terenów leśnych, wyznaczenie licznych stref zieleni i rekreacji oraz przede wszystkim ustalenie bardzo wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej w większości stref, w których dopuszcza się zabudowę stanowi także realizację ustaleń ww. dokumentu odnoszącego się do ochrony środowiska przyrodniczego.

Najcenniejsze przyrodniczo obszary, które tworzą system przyrodniczy województwa mazowieckiego, położone w granicach Podkowy Leśnej, czyli rezerваты przyrody znajdują się w strefach otwartych (2SO i 7SO), w których obowiązuje zakaz zabudowy i 100% udział powierzchni biologicznie czynnej.

B. Strategia rozwoju miasta Podkowa Leśna

Strategia zrównoważonego rozwoju Miasta Ogrodu Podkowa Leśna na lata 2013-2025 została zatwierdzona uchwałą Nr 167/XXXIV/2013 z dnia 14 listopada 2013 r. W aktualizacji ww. Strategii potwierdzono dotychczasowy zestaw celów strategicznych dla miasta ogrodu Podkowa Leśna, zawierający cztery wzajemnie powiązane cele:

- Cel 1: Nowoczesna infrastruktura komunalna,
- Cel 2: Ochrona środowiska naturalnego i układu urbanistycznego miasta-ogrodu,
- Cel 3: Wszechstronny rozwój społeczny mieszkańców miasta-ogrodu,
- Cel 4: Rozwój przedsiębiorczości post-przemysłowej.

Przy tworzeniu planu ogólnego miasta Podkowa Leśna uwzględnione zostały uwarunkowania rozwoju gminy wskazane w jej Strategii.

W projekcie planu ogólnego uwzględniono koncepcję miasta-ogrodu, które wpisuje się w strategię miasta, gdzie wskazuje się jako jeden z celów ochronę środowiska naturalnego i układu urbanistycznego miasta-ogrodu.

Zachowanie terenów leśnych, wyznaczenie licznych stref zieleni i rekreacji oraz przede wszystkim ustalenie bardzo wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej w większości stref, w których dopuszcza się zabudowę stwarza bardzo korzystne warunki do kreowania miasta przyjaznego przede wszystkim mieszkańcom, co jest spójne z celem „wszechstronny rozwój społeczny mieszkańców miasta-ogrodu”.

W projekcie planu ogólnego nie wyznaczono stref planistycznych, związanych z tradycyjnym rozwojem przemysłu, czyli stref gospodarczych, a dopuszcza strefy usługowe, które wpisują się w realizację celu „rozwój przedsiębiorczości post-przemysłowej”.

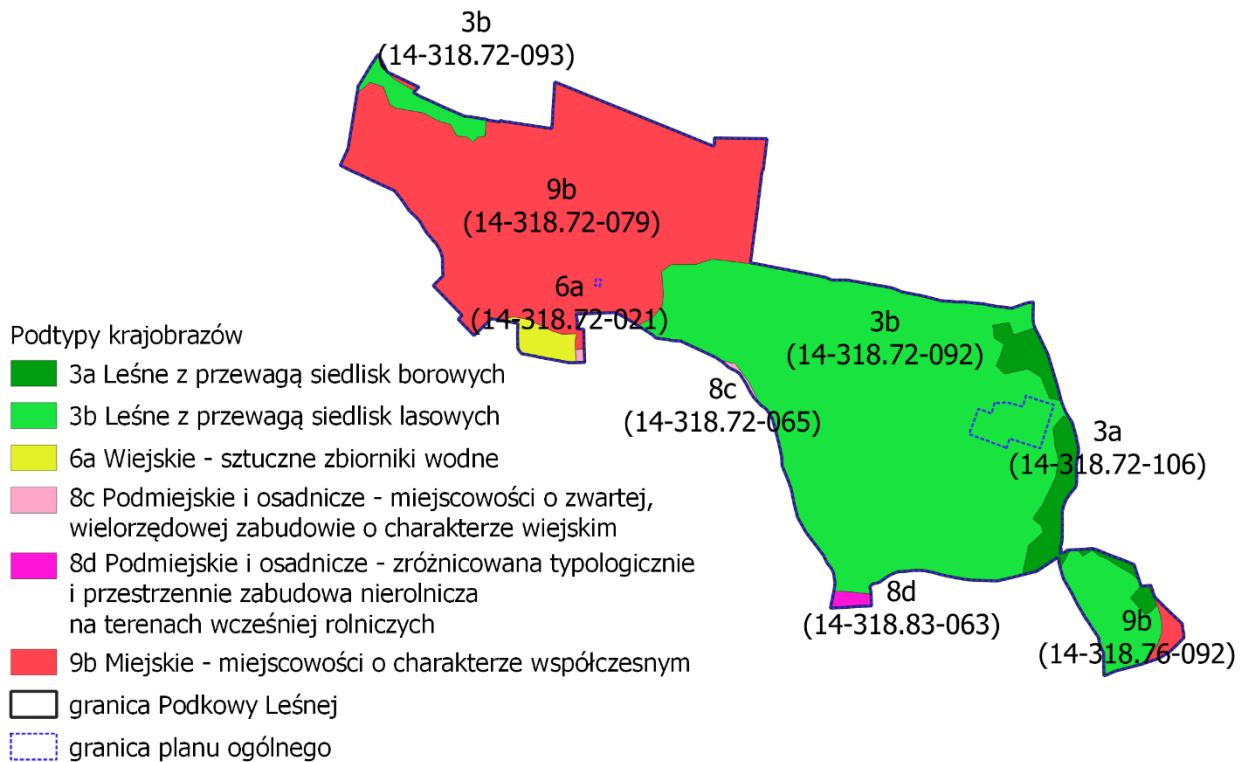
C. Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego

W Audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego (Uchwała Nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego) dla krajobrazów, na których znajdują się obszary, o których mowa w art. 38a ust. 3 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazano rekomendacje i wnioski, które dotyczą m.in. kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu.

Na terenie Podkowy Leśnej położone są obszary, dla których takie rekomendacje i wnioski wskazano, należą do nich: rezerваты przyrody oraz obszar chronionego krajobrazu. Na podstawie przeprowadzonej analizy stwierdzono, że projekt planu uwzględnia te rekomendacje i wnioski, poprzez:

- ustalenie strefy otwartej z 100% udziałem powierzchni biologicznie czynnej na terenie krajobrazów 3a leśnych z przewagą siedlisk borowych i 3b leśnych z przewagą siedlisk leśnych, gdzie jako rekomendacje wskazuje się m.in. ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- ustalenie głównie stref wielofunkcyjnych z zabudową jednorodzinną SJ, stref zieleni i rekreacji SN i stref otwartych SO na terenie krajobrazu 9b – miejskiego miejscowości o charakterze współczesnym, gdzie jako rekomendacje wskazuje się m.in. ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałania dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia. W planie ogólnym dążono do takiego wyznaczania stref planistycznych, aby zapewnić zachowanie koncepcji urbanistycznej miasta-ogrodu,
- ustalenia stref wielofunkcyjnych z zabudową jednorodzinną SJ i stref zieleni i rekreacji SN na terenie krajobrazu 6a wiejskie zbiorniki wodne, gdzie jako rekomendacje wskazuje się m.in. ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. Wyznaczone w planie ogólnym strefy zieleni i rekreacji SN pozwolą na zachowanie istniejącego zbiornika wodnego i otaczających terenów zielonych.

Rycina 2 Podtypy krajobrazów w Podkowie Leśnej



Źródło: Opracowanie własne na podstawie na podstawie Audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego

D. Strategia rozwoju metropolii warszawskiej do 2040 roku

„Strategia rozwoju metropolii warszawskiej do 2040 roku” została przyjęta 5 listopada 2025 roku na Walnym Zgromadzeniu Członków Stowarzyszenia "Metropolia Warszawa" uchwałą nr 8/2025. Za strategiczne cele i kierunki działań uznano:

- Efektywne partnerstwo – Cel jest ukierunkowany na relacje wewnętrzne JST, wymianę doświadczeń i dobrych praktyk oraz relacje społeczne na poziomie metropolitalnym.
- Wygodna przestrzeń – Cel ukierunkowany na wysoką jakość przestrzeni, która pozwala na realizację aspiracji oraz wykorzystywanie możliwości rozwoju, jakie daje metropolia warszawska. Ważne są: możliwości swobodnego przemieszczania się, przeciwdziałanie wykluczeniu transportowemu, ale również szanse korzystania z dobrze zaprojektowanej przestrzeni, zgodnie z koncepcją projektowania uniwersalnego.
- Elastyczna odporność – Cel ukierunkowany na zapewnienie na poziomie metropolitalnym działań, które gwarantują najwyższy możliwy poziom odporności na zagrożenia. Kluczowe niebezpieczeństwa dla rozwoju metropolii wynikają przede wszystkim z konsekwencji zmiany klimatu, sytuacji geopolitycznej i zmieniających się uwarunkowań gospodarczych.
- Konkurencyjna otwartość – Cel ukierunkowany jest na poprawę pozycji metropolii warszawskiej w kraju i na arenie międzynarodowej.

- Kierunki działań horyzontalnych – Dwa horyzontalne kierunki działań: „SMART – administracja” oraz „Wysokie standardy metropolitalne” – wspierają realizację wizji rozwoju metropolii warszawskiej oraz wszystkich celów strategicznych.

Biorąc pod uwagę ustalenia projektu planu ogólnego miasta Podkowa Leśna, m.in. zachowanie koncepcji miasta-ogrodu, zachowanie terenów leśnych, wyznaczenie licznych stref zieleni i rekreacji oraz ustalenie bardzo wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej w większości stref, stwierdza się, że projekt POG wpisuje się w cele strategiczne ww. Strategii związane przede wszystkim ze stworzeniem przestrzeni o wysokiej jakości życia oraz odpornej na zachodzące zmiany związane ze zmianami klimatu.

CHARAKTERYSTYKA STANU ORAZ FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

3. Podstawowe informacje o mieście Podkowa Leśna

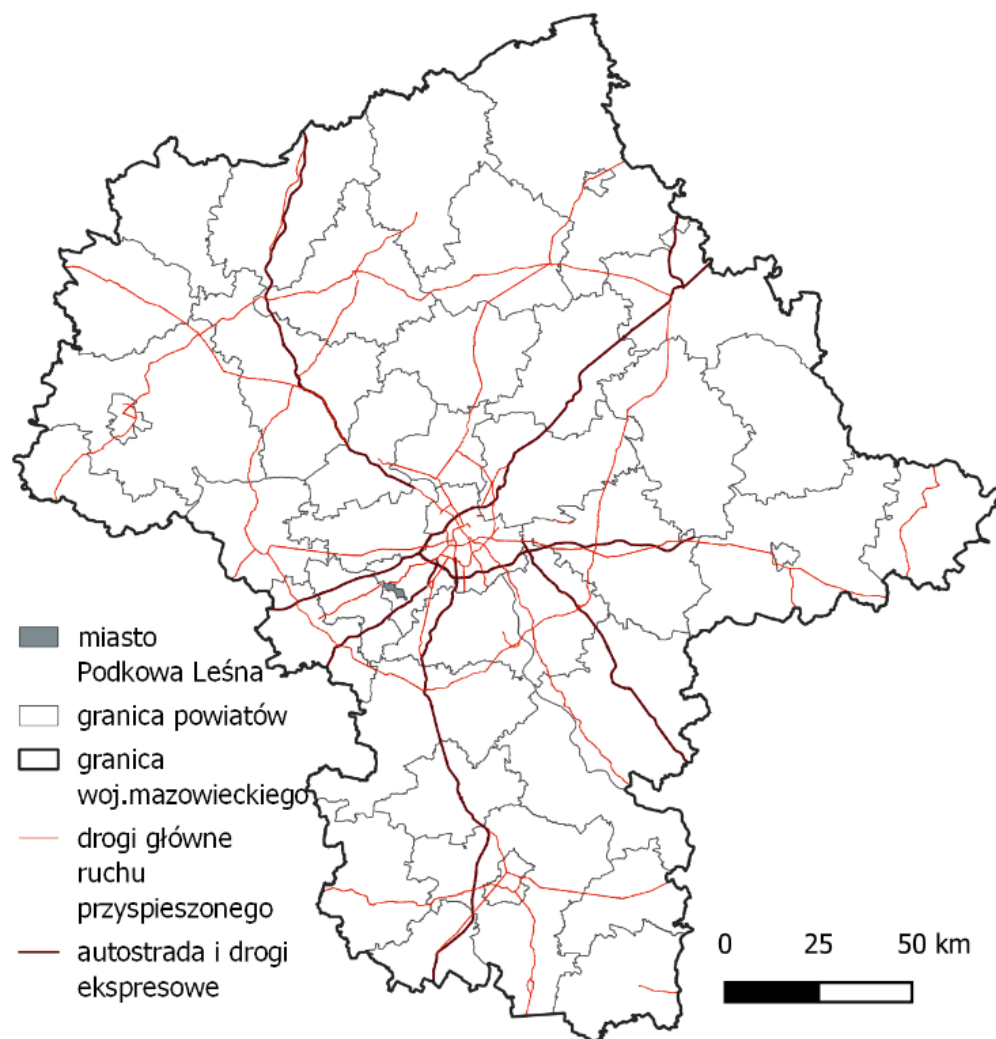
Miasto Podkowa Leśna położona jest w województwie mazowieckim, w powiecie grodziskim. Znajduje się w granicy metropolii warszawskiej i położona jest w tzw. pasmie zachodnim miast wokół miasta stołecznego Warszawy oraz w tzw. paśmie przyrodniczo-kulturowym Warszawskiej Kolei Dojazdowej województwa mazowieckiego.

Powiat grodziski zamieszkuje 106 973 mieszkańców przy gęstości zaludnienia wynoszącej 291,5 osób/km² oraz powierzchni 367 km².

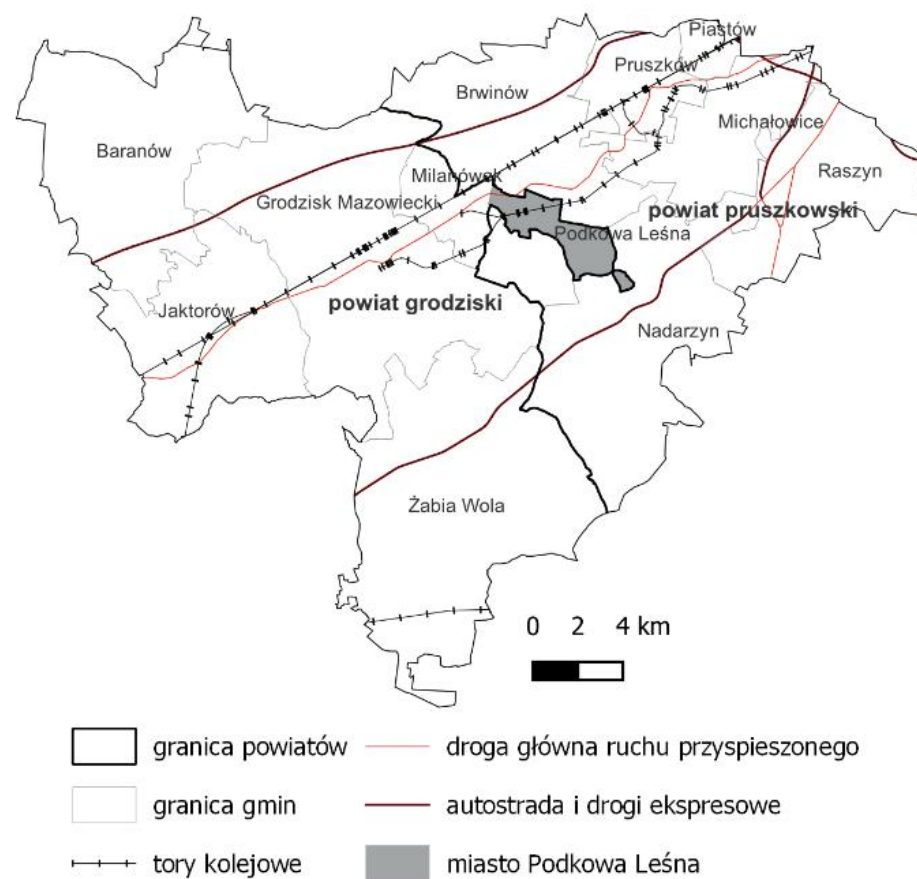
Podkowę Leśną zamieszkuje 3 741 mieszkańców (3,5% mieszkańców powiatu grodziskiego), wskaźnik gęstości zaludnienia wynosi 370,0 osób/km², a powierzchnia miasta to 10 km² (2,72% powierzchni powiatu)¹.

¹ BDL GUS, 2024 r.

Rycina 4 Położenie Podkowy Leśnej na tle województwa mazowieckiego



Rycina 3 Położenie Podkowy Leśnej na tle powiatu grodzkiego i pruszkowskiego



Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDOT10k

4. Analiza i ocena istniejącego stanu środowiska

4.1. Struktura użytkowania gruntów

Lasy zdecydowanie dominują w strukturze użytkowania gruntów w Podkowie Leśnej, zajmują ponad ¾ powierzchni miasta (ponad 770 ha). Największy teren leśny w granicach miasta to Las Młochowski, pozostałe tereny leśne znajdują się w zurbanizowanej części miasta i są to: Leśny Park Miejski, Stawisko oraz wiele innych terenów w sąsiedztwie gruntów zabudowanych.

Pośród zabudowy dominują tereny mieszkaniowe, które zajmują powierzchnię ponad 118 ha. Tereny usługowe – publiczne i prywatne (szkoły, przedszkola, centra kultury, galerie handlowe), które zgodnie z ewidencją gruntów i budynków tworzą grupę innych terenów zabudowanych (Bi) zajmują powierzchnię ponad 10 ha.

Wśród gruntów zabudowanych i zurbanizowanych znaczne powierzchnie zajmują drogi, tereny kolejowe oraz zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie budowy.

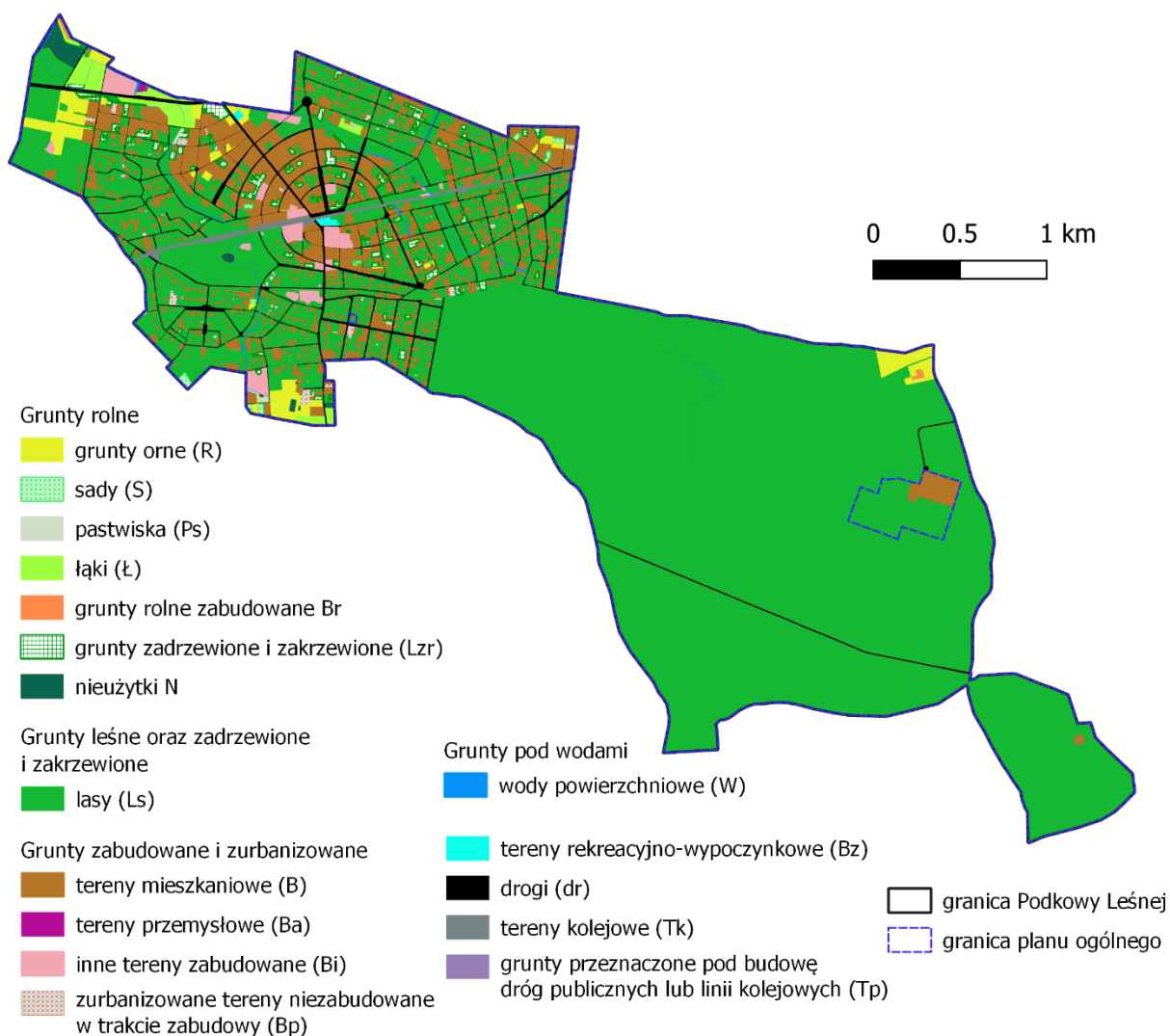
Tabela 9 Użytkowanie gruntów

Lp.	Użytek	Powierzchnia [ha]		Udział [%]		
1.	Grunty rolne	Grunty orne (R)	43,3	17,0	4,28	1,68
2.		Sady (S)		1,6		0,16
3.		Pastwiska trwałe (Ps)		0,4		0,04
4.		Łąki trwałe		8,2		0,81
5.		Grunty rolne zabudowane (Br)		0,6		0,06
6.		Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr)		12,1		1,20
7.		Nieużytki (N)		3,4		0,34
8.	Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	Lasy (Ls)	770,0	770,0	76,13	76,13
9.	Grunty pod wodami	Wody powierzchniowe (W)	3,9	3,9	0,39	0,39
10.	Grunty zabudowane i zurbanizowane	Tereny mieszkaniowe (B)	194,25	118,3	19,21	11,70
11.		Inne tereny zabudowane (Bi)		10,6		1,05
12.		Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie budowy (Bp)		4,04		0,40
13.		Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz)		0,8		0,08
14.		Tereny przemysłowe (Ba)		0,3		0,03
15.		Grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych (Tp)		0,01		0,00
16.		Tereny kolejowe (Tk)		6,8		0,67
17.		Drogi (dr)		53,4		5,28
SUMA			1011,5			100,0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie EGIB 2025 r.

Tereny zakwalifikowane do gruntów ornych zajmują 17 ha i są rozproszone w kilku miejscach miasta, tj. w obrębie Stawiska, w pobliżu południowej granicy Podkowy Leśnej z Żółwinem oraz w rozproszeniu po północnej stronie torów. Nie są to już jednak tereny uprawiane: w Stawisku stanowią część parku krajobrazowego, pozostałe natomiast stopniowo zarastają. Terenów wód jest niewiele – stanowią niecałe 0,4% miasta. Drogi i tereny kolejowe zajmują prawie 6%. Tabela nr 9 zawiera szczegółowy podział gruntów na terenie miasta, a rycina 5 ich rozmieszczenie.

Rycina 5 Użytkowanie terenu według ewidencji gruntów i budynków



Źródło: Opracowanie własne na podstawie UM Podkowa Leśna – EGIB 2025r.

4.2. Warunki geologiczne i ukształtowanie terenu

W świetle podziału fizycznogeograficznego Polski pod kierunkiem J. Solona Podkowa Leśna znajduje się w prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego, w granicy podprowincji Niziny Środkowopolskie, dwóch makroregionów (Nizina Środkowomazowiecka i Wzniesienie Południowomazowieckie i trzech mezoregionów – Równina Łowicko-Błońska, Równina Warszawska i Wysoczyzna Rawska.

Obszar Podkowy Leśnej budują utwory czwartorzędowe (holocenu i plejstocenu). Położony jest w strefie zasięgu lądolodu stadiu mazowiecko-podlaskiego (Warty) zlodowacenia środkowopolskiego.

Poza niewielkimi terenami, gdzie występują gliny zwałowe i mułki wodnolodowcowe, większość podłoża tworzą piaski i żwiry².

Ponad 70% obszaru Podkowy Leśnej budują piaski i żwiry wodnolodowcowe górne, które występują w rozproszeniu w obrębie całego miasta. To głównie piaski średnioziarniste z domieszką różnoziarnistych, żwiry natomiast występują dość rzadko i w małych ilościach. W rejonie Podkowy Leśnej oraz Milanówka i Brwinowa ich obecność jest wynikiem intensywnej akumulacji wód lodowcowych i osiągają miąższość kilkunastu do nawet kilkudziesięciu metrów³. Część piasków i żwirów wodnolodowcowych górnych osadzona jest na glinach zwałowych: w rejonie południowym i centralnym zurbanizowanej części miasta oraz w zachodniej i centralnej części Lasu Młochowskiego. Piaski i żwiry na mułkach oraz na łąkach warwowych pojawiają się w południowej części Lasu.

Zastępujące na wyróżnienie spośród utworów geologicznych są piaski eoliczne w wydmach, tworzące pola wydymowe z uformowanymi wydmami, oraz piaski eoliczne, występujące w formie nieregularnych płatów o niewielkiej miąższości, w sąsiedztwie wydm, znajdujące się w północno-zachodniej części zurbanizowanej miasta oraz w północno-zachodniej części Lasu Młochowskiego⁴.

Ukształtowanie terenu Podkowy Leśnej jest urozmaicone. Wysokość terenu kształtuje się między 96 a 120 m n.p.m. Różnice wysokości względnej dochodzą więc do prawie 24 m. Wysokości zmniejszają się w kierunku północnym. Najwyżej położone regiony znajdują się w południowej części miasta, na granicy z gminą Nadarzyn, a najniżej położone tereny występują w północnej części Podkowy Leśnej, gdzie w krajobrazie zaznacza się dno doliny.

W zachodniej części miasta oraz w północno-centralnej części Lasu Młochowskiego wyróżniają się wysokością wydmy, które wznoszą się na wysokość ponad 10 m.

Na terenie miasta Podkowa Leśna przeważają powierzchnie płaskie, niekiedy słabo nachylone. Lokalnie pojawiają się stoki o średnim (12-26° – 6-11°) bądź dużym (ponad 27° – 16°) nachyleniu. Większe nachylenia dotyczą wydm w rejonie Leśnego Parku Miejskiego, Rezerwatu Parów Sójek oraz w północnym obszarze Lasu Młochowskiego, gdzie nachylenie przekracza niekiedy 50% (22,5°).

W rzeźbie Podkowy Leśnej można wyodrębnić jeden naturalny system genetyczny rzeźby: czwartorzędowy. Utwory czwartorzędowe są pochodzenia wodnolodowcowego i lodowcowego, w tym powstałe w strefach martwego lodu, a także eolicznego, rzeczno i denudacyjnego. Krajobraz urozmaicają wydmy – okazałe wzniesienia pochodzenia eolicznego. Pozostałe formy nie wykazują większych spadków

4.3. Złoże kopalin

Na terenie miasta Podkowa Leśna nie występują złoże kopalin, tereny i obszary górnicze (Państwowy Instytut Geologiczny- PIB <https://www.pgi.gov.pl/midas>)

² Sarnacka Z. 1978 *Objaśnienia do Szczegółowej mapy geologicznej Polski 1:50000 Arkusz Raszyn (559)*; Szalewicz H. 1988 *Objaśnienia do Szczegółowej mapy geologicznej Polski 1:50000 Arkusz Grodzisk Mazowiecki (558)*; *Szczegółowa mapa geologiczna Polski 1:50000. Opracowanie ekofizjograficzne miasta Podkowa Leśna 2018 r.*

³ Sarnacka Z. 1978 *Objaśnienia do Szczegółowej mapy geologicznej Polski 1:50000 Arkusz Raszyn (559)*; Szalewicz H. 1988 *Objaśnienia do Szczegółowej mapy geologicznej Polski 1:50000 Arkusz Grodzisk Mazowiecki (558)*.

⁴ Tamże.

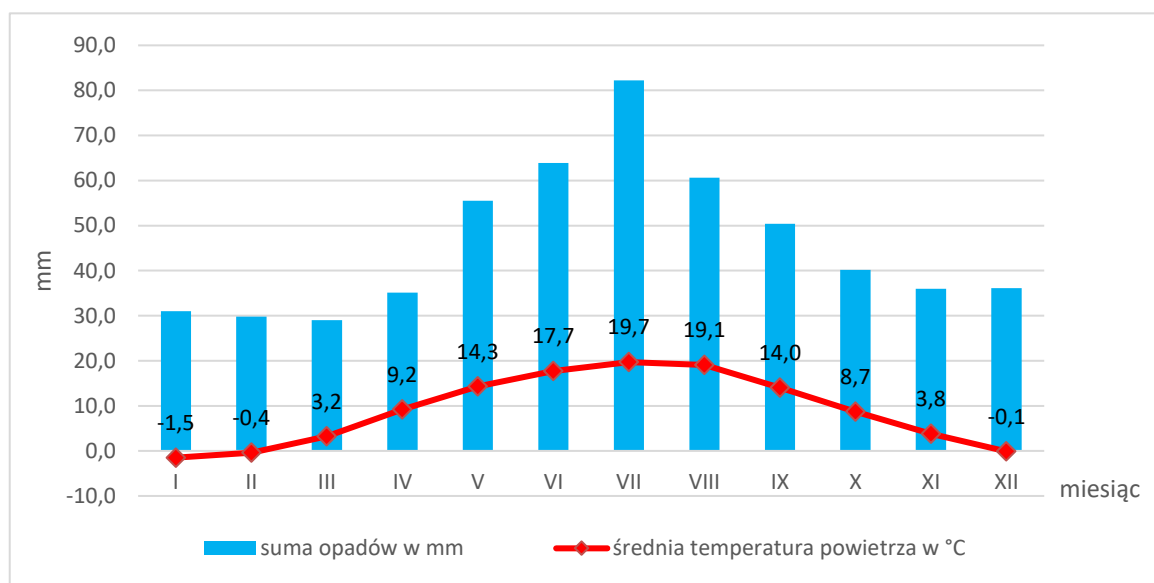
4.4. Klimat

Według regionalizacji klimatycznej Wosia rejon Podkowy Leśnej leży w Regionie XVIII – Środkowomazowieckim. Charakteryzuje się on, w porównaniu do innych regionów, stosunkowo największą liczbą dni bardzo ciepłych i pochmurnych, szczególnie z pogodą bardzo ciepłą, pochmurną, bez opadu. Liczne są również dni bardzo ciepłe bez opadu oraz dni z pogodą umiarkowanie ciepłą. Nieco mniej jest dni z pogodą przymrozkową bardzo chłodną⁵.

Najbliżej zlokalizowaną stacją meteorologiczną znajdującą w sieci pomiarowo-obszaryjnej Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej PIB jest oddalona o około 20 km stacja Warszawa-Okęcie, stąd parametry charakteryzujące warunki klimatyczne Podkowy Leśnej, odniesiono do wspomnianej stacji meteorologicznej.

Zgodnie z uśrednionymi danymi z wielolecia 1991-2020 średnia roczna temperatura powietrza w okolicach Podkowy Leśnej wynosi 9,0°C. Najcieplejszym miesiącem roku jest lipiec (średnia miesięczna temperatura wynosi 19,7°C), natomiast najzimniejszym styczeń (średnia miesięczna temperatura wynosi -1,5°C). Średnia roczna suma opadów wynosi 549,7 mm (najsuchszym miesiącem jest marzec – 29 mm, natomiast największe opady występują w lipcu – 82,2 mm).

Rycina 6 Średnie sumy opadów i temperatury powietrza w okolicy Podkowy Leśnej



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych IMGW-PIB, meteomodel.pl

Na mikroklimat Podkowy Leśnej istotny łagodzący wpływ wywierają lasy. Latem w ciągu dnia wśród zadrzewień jest chłodniej niż na terenach otwartych lub zabudowanych, nocą natomiast – ciepłej, ponieważ las wolniej oddaje ciepło. Wahania dobowe temperatury są więc mniejsze. Jeszcze mniejsza amplituda występuje zimą. Dzięki temu leśna roślinność jest mniej narażona na wiosenne przymrozki.

⁵ Woś A. 1993 Regiony klimatyczne Polski w świetle częstości występowania różnych typów pogody

4.5. Wody podziemne

W ramach prac nad przygotowaniem drugiej aktualizacji Planów gospodarowania wodami na obszarze dorzeczy (3 cykl planistyczny) państwowa służba hydrogeologiczna przeprowadziła przegląd granic JCWPd oraz aktualizację ich charakterystyk⁶(PIG-PIB). Opracowano podział na 174 JCWPd, który obowiązuje w latach 2022-2027. Zgodnie z tym podziałem miasto Podkowa Leśna położona jest na obszarze jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 65, kod GW200065, jej powierzchnia wynosi 3188,91 km².

W ramach JCWPd nr 65 wyróżniono następujące piętra wodonośne:

A. Piętro czwartorzędowe:

- poziom gruntowy (Q1) – głębokość występowania warstw wodonośnych: 3-15 m,
- poziom wgłębnny (Q2) - głębokość występowania warstw wodonośnych: 5-115 m,

B. Piętro paleogeńsko-mioceniczne:

- poziom plioceński - głębokość występowania warstw wodonośnych: 60-130 m,
- poziom mioceniczny - głębokość występowania warstw wodonośnych: 135-210 m,
- poziom oligoceniczny - głębokość występowania warstw wodonośnych: 160-233 m.

Głębokość występowania pierwszego zwierciadła wody 0-2 m obejmuje tereny północnej części Podkowy Leśnej. Występują w dnach dolin rzecznych, w dnach większych niecek wytopiskowych i zagłębieniach po martwym lodzie. Niemniej jednak większej powierzchni miasta dotyczy występowanie wód na głębokości 2,1-5 m. Jest to charakterystyczne dla obszarów o osadach piaszczystych i wodnolodowcowych górnych. Zwierciadło wody uzależnione jest od opadów atmosferycznych. Wydajność warstwy jest mała, a woda w znacznym stopniu zanieczyszczona. Wody na głębokości 5,1-10 m na wysoczyźnie pod warstwą piasków wodnolodowcowych i glin zwałowych stanowią konsekwentną warstwę wodonośną utrzymującą się w piaskach wodnolodowcowych między dwoma poziomami glin zwałowych zlodowacenia środkowopolskiego. Występują na niewielkiej powierzchni w pobliżu ulicy Piastowskiej przy granicy miasta z Owczarnią i powiatem pruszkowskim. Wody na głębokości ponad 10 m obecne są natomiast w obrębie wydmy w zachodniej części Podkowy Leśnej⁷.

W Podkowie Leśnej są 3 ujęcia wód, w dwóch lokalizacjach – obie w Parku Miejskim. Ujęcie nr 1 znajduje się przy stawie, natomiast ujęcie nr 2 i 3 przy ul. Kwiatowej.

Podkowa Leśna położona jest na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych o numerze 2151 – subniecka warszawska – część centralna. Zbiornik ten jest nieudokumentowany (wstępnie rozpoznany), powierzchnia zbiornika wynosi 17 500 km². Szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą 145 tys. m³/dobę, natomiast średnia głębokość ujęć – 180 m⁸.

Z danych BDL GUS wynika iż w 2023 roku wynika, że pobór wody w Podkowie Leśnej wyniósł 187,9 dam³ i związany był w całości z poborem wód podziemnych w ramach eksploatacji sieci wodociągowej.

⁶ Państwowy Instytut Geologiczny – PIB, <https://www.pgi.gov.pl/psh/zadania-psh/8913-zadania-psh-jcwpd.html>

⁷ Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe miasta Podkowa Leśna 2018 r.

⁸ POŚ dla miasta Podkowa Leśna na lata 2021-2024 z perspektywą do 2028 r.

4.6. Wody powierzchniowe

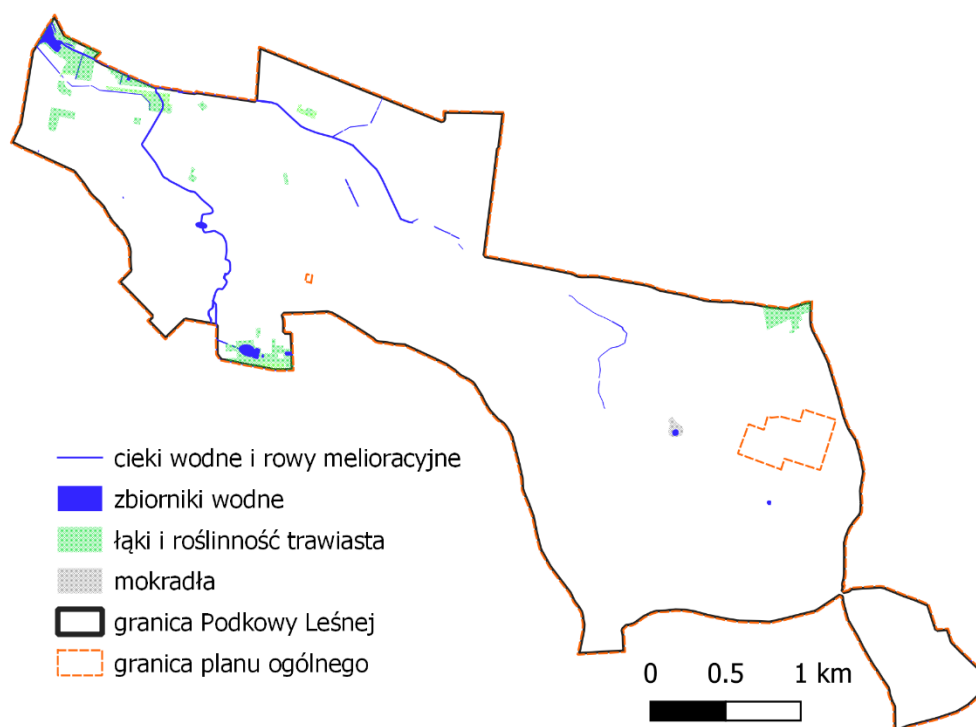
Sieć hydrograficzna miasta Podkowa Leśna nie jest rozwinięta. Obszar miasta w całości położony jest w zlewni rzeki Rokitnicy. Największym ciekim płynącym przez miasto jest Dopływ z Podkowy Leśnej (zgodnie z Mapą hydrograficzną Hydroportal https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/), będący prawobrzeżnym dopływem rzeki Rokitnica. Drugim jest ciek Mrówka, która na krótkim odcinku tworzy południowo-wschodnią granicę z gminą Nadarzyn, do większych należy także ciek wodny płynący w północnej części gminy. W granicach miasta znajduje się także kilka rowów melioracyjnych.

Na terenie miasta nie ma również naturalnych zbiorników wodnych. Występują jedynie niewielkie i nieliczne zbiorniki wodne (stawy) – rycina 7.

W dnach dolin rzecznych oraz w obrębie niecek wytopiskowych i zagłębień po martwym lodzie występują podmokłości – a więc w północno-zachodnim krańcu miasta i wzdłuż północnej granicy, w sąsiedztwie Żółtwin w południowej części na terenach porolnych, a także fragmentami na terenie Lasu Młochowskiego

Miasto położone jest w obrębie jednej jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych o nazwie Rokitnica od źródeł do Zimnej Wody, z Zimną Wodą PLRW2000172728689, która sklasyfikowana jest jako PNP – potok lub strumień nizinny piaszczysty.

Rycina 7 Wody powierzchniowe



Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDOT10k oraz EGiB 2025 r.

4.7. Gleby

W Podkowie Leśnej występują gleby mineralne: bielcowe i płowe, brunatne wyługowane i kwaśne oraz czarne ziemie zdegradowane i gleby szare, a także organiczne: torfowe i murszowo torfowe oraz murszowo-mineralne i murszowate.

Przeważającym typem gleb są gleby bielcowe i płowe – silnie zakwaszone i nieurodzajne. Występują na obszarze Parku Miejskiego, Stawiska oraz na terenie zieleni wzdłuż ulicy Jaworowej między Akacją i Bukową. Gleby brunatne wyługowane i kwaśne, występujące na dużej powierzchni w obrębie Stawiska oraz terenów porolnych w południowej części zurbanizowanej, są również zakwaszone. Mogą być nadmiernie przepuszczalne dla wielu roślin i okresowo za suche. Czarne ziemie zdegradowane i gleby szare, również na południowych krańcach, świadczą o niegdyś wysokiej wilgotności terenu i ówczesnych procesach bagiennych.

Charakter i właściwości gleb, ich warunki klimatyczne, sytuacja geomorfologiczna (położenie w rzeźbie terenu) oraz układ stosunków wilgotnościowych wpływają na przydatność rolniczą.

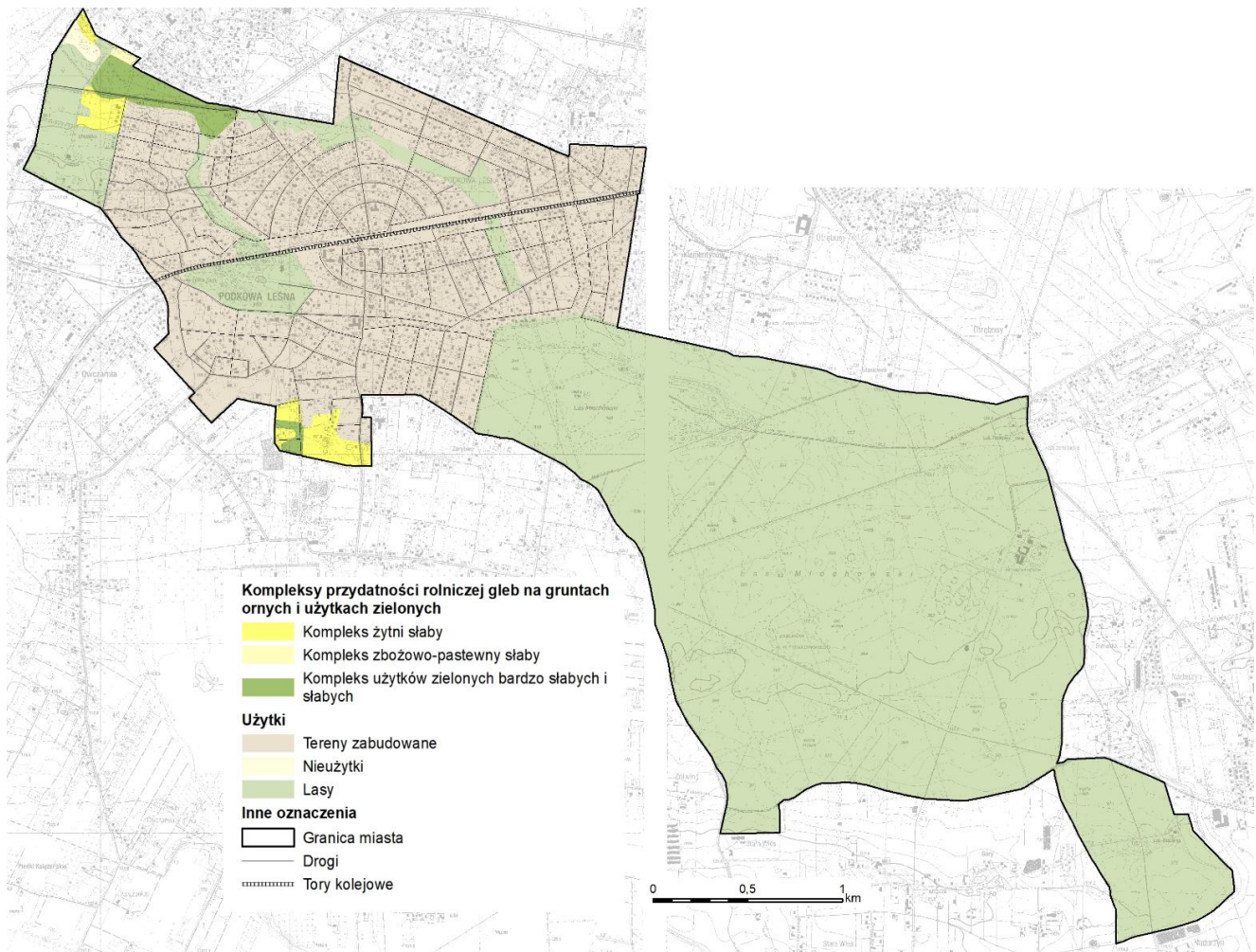
W Podkowie Leśnej występuje kompleks żytni słaby oraz kompleks zbożowo-pastewny słaby, których cechy nie służą rolniczej produkcji. Naturalne właściwości przyrodnicze w Podkowie Leśnej sprawiają, że niewielkie powierzchniowo grunty rolne są niskiej jakości dla produkcji rolniczej. Ponadto gleby są zakwaszone, co przyczynia się do uszkodzenia korzeni roślin upośledzając pobieranie wody i cennych składników. Na terenie Stawiska występują gleby marginalne, to znaczy o niskiej wartości bonitacyjnej, które ze względu na niekorzystne uwarunkowania przyrodnicze, antropogeniczne i ekonomiczne, posiadają niską produktywność lub nie nadają się do produkcji żywności⁹.

Poza gruntami ornymi, na północnych krańcach miasta, występuje kompleks trwałych użytków zielonych słabych i bardzo słabych (3z – ostatni wśród trzech wyróżnianych). Obejmuje użytki zielone na glebach mineralnych zbyt suchych lub zbyt wilgotnych na przesuszonych lub podtapianych glebach torfowych (rycina 8). Wśród innych użytków występują grunty leśne – obejmujące teren Lasu Młochowskiego, Leśny Park Miejski, Stawiska, rezerwat przyrody Parów Sójek, a także lasy: po południowej stronie torów WKD w pobliżu ulicy Jaworowej i Akacjowej oraz po północnej stronie torów w pobliżu ulicy Bobrowej, Warszawskiej i Brwinowskiej. Tereny zabudowane obejmują obszary zurbanizowane. Nieużytki pojawiają się na niewielkim obszarze w północno-zachodnim krańcu miasta¹⁰.

⁹ SUiKZP miasta Podkowa Leśna 2020, *Mapa glebowo-rolnicza 1:5 000; 1:25 000; Monitoring Chemizmu Gleb Ornych w Polsce*; Zawadzki S. (red.) 1989 *Gleboznawstwo*.

¹⁰ Opracowanie ekofizjograficzne miasta Podkowa Leśna 2018, za Zawadzki S. (red.) 1989 *Gleboznawstwo*

Rycina 8 Kompleksy przydatności rolniczej



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne miasta Podkowa Leśna 2018, Mapa glebowo-rolnicza 1:5 000, 1:25 000

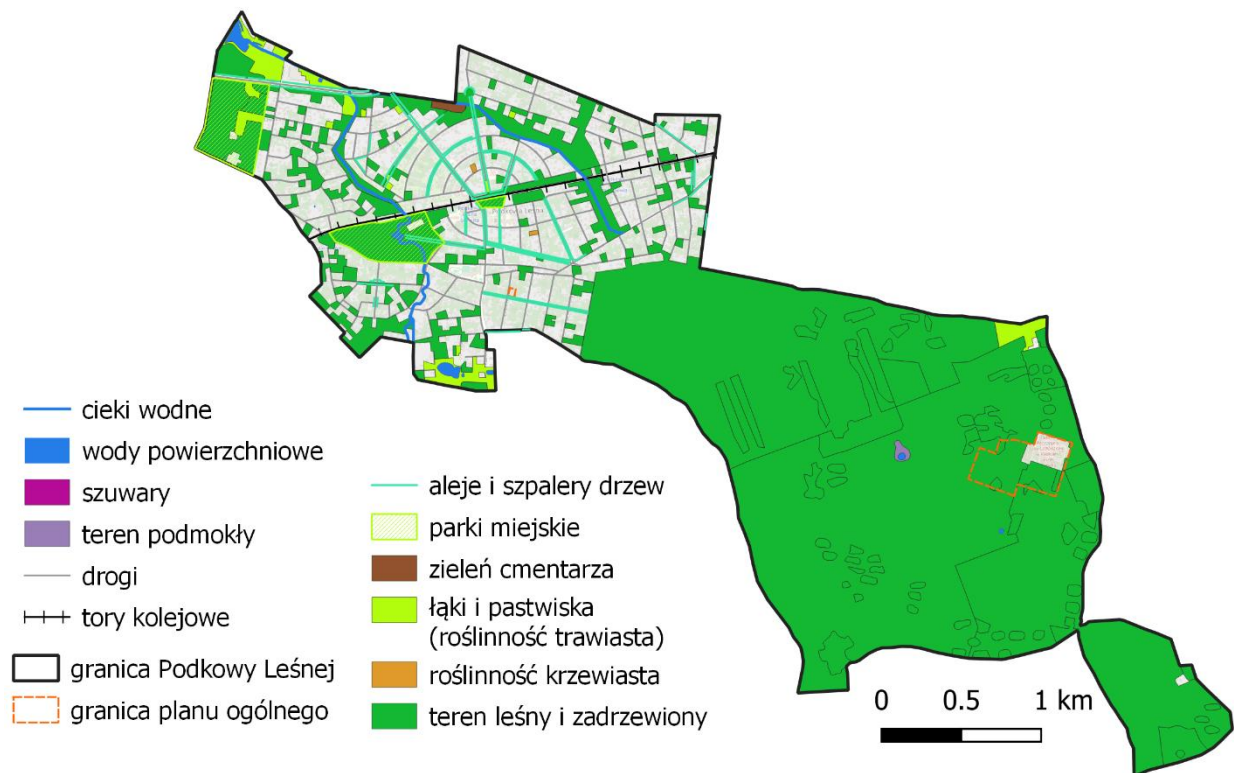
4.8. Szata roślinna

Roślinność rzeczywista miasta Podkowa Leśna tworzą przede wszystkim lasy i zadrzewienia. Dodatkowo na terenach zabudowanych występuje roślinność ogrodów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i zieleń urządzona, a uzupełniają tę strukturę roślinność segetalna na terenach porolnych i roślinność ruderalna wzdłuż dróg i terenów kolejowych.

Na terenie miasta Podkowa Leśna tereny leśne zajmują powierzchnię 781,26 ha, co daje lesistość na poziomie 75,7%. Pod względem własności gruntów leśnych przeważają lasy należące do Skarbu Państwa (77% udziału), grunty leśne będące własnością prywatną zajmują w 143 ha (18,3%), natomiast pozostałe 36,5 ha należy do miasta (4,7%).

Największy kompleks leśny w mieście to Las Młochowski. Poza terenami leśnymi na terenie miasta występują także parki spacerowo-wypoczynkowe, zieleńce oraz tereny zieleni osiedlowej o łącznej powierzchni 32,4 ha. W granicach miasta znajduje się także cmentarz o powierzchni 1 ha. Położenie terenów zielonych prezentuje poniższa rycina.

Rycina 9 Tereny zielone



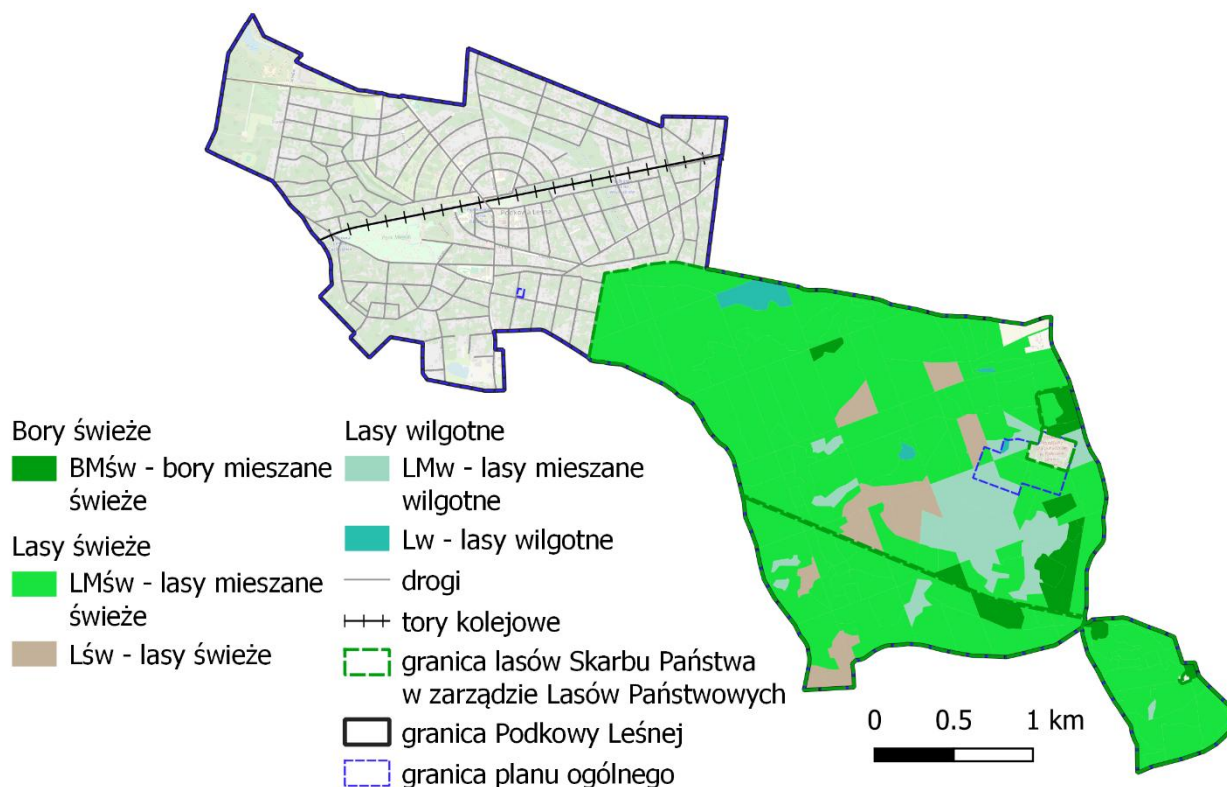
źródło: Opracowanie własne na podstawie BDOT10k oraz OSM

Tereny leśne występujące w Podkowie Leśnej charakteryzują się występowaniem następujących siedlisk leśnych i gatunków¹¹:

- W Lesie Młochowskim przeważa siedlisko lasu mieszanego świeżego (LMśw). W środkowo-południowej części Lasu Młochowskiego występują siedliska: lasu mieszanego wilgotnego (LMw) oraz lasu świeżego (Lśw). Na południowych obrzeżach tego kompleksu przeważa siedlisko boru mieszanego świeżego (BMśw). Rozkład głównych siedlisk w Lesie Młochowskim przedstawia poniższa rycina.
- Grąd wysoki (*Tilio cordatae-Carpinetum betuli melittetosum*) wyraźnie zaznacza się na terenie rezerwatu przyrody im. Bolesława Hryniewieckiego w północno-zachodnim fragmencie Lasu Młochowskiego.
- Pozostałości naturalnych lasów grądowych i łągowych rosną w rezerwacie przyrody Parów Sójek. Rosną tu liczące 130 lat dęby szypułkowe (*Quercus robur*), a oprócz nich lipy drobnolistne (*Tilia cordata*), graby pospolite (*Carpinus betulus*), jesiony i wiązy. Łęg *Fraxino-Alnetum* zaznacza swą obecność w północnych rejonach rezerwatu Parów Sójek i w ich sąsiedztwie, gdzie wśród drzewostanu dominują: olsza czarna (*Alnus glutinosa*), jesion wyniosły (*Fraxinus Excelsior*) i czeremcha zwyczajna (*Padus avium*). Na tych obszarach występują także torfowiska.
- Fragmenty lasu grądowego występują także na terenie rezerwatu Zaborów im. Witolda Tyrakowskiego z licznymi okazami starych drzew.

¹¹ Na podstawie Opracowania ekofizjograficznego miasta Podkowa Leśna 2018

Rycina 10 Typy siedliskowe w Lesie Młochowskim



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych o Lasach <https://www.bdl.lasy.gov.pl>

4.9. Świat zwierząt ¹²

Wysoka lesistość Podkowy Leśnej, liczne zadrzewienia oraz znaczne powierzchnie zajmowane przez roślinność ogrodów przydomowych sprzyja występowaniu wielu gatunków zwierząt.

Najliczniejszą grupę stanowią owady: roślinożerne, drapieżniki, pasożyty oraz owady żywiące się martwą materią organiczną. Ważną rolę odgrywają owady zapylające. Zdarzają się masowe pojawy motyli – związanych z sosną zwyczajną: brudnica mniszka (*Lymantria monacha*), strzygonia choinówka (*Panolis flammea*), poproch cetyniak (*Bupalus piniaria*) i barczatka sosnowka (*Dendrolimus pini*), a z drzewostanami dębowymi – zwójka zieloneczka (*Tortrix viridana*). Prawdopodobnie najliczniejsze są jednak mrówki¹³.

Pośród ssaków występują wiewiórki pospolite (*Sciurus vulgaris*), jeże zachodnie (*Erinaceus europaeus*), myszarki (*Apodemus sylvaticus*, *A. uralensis*), nietoperze (*Myotis nattereri*, *Plecotus auritus*), sarny europejskie (*Capreolus capreolus*), również zające szaraki (*Lepus europaeus*) i lisy rude (*Vulpes vulpes*).

Obecność drzew z wieloma dziuplami sprawia, że Podkowa Leśna stanowi ostoję wielu gatunków gniazdujących ptaków. Wśród tej gromady liczne są drozdy śpiewaki (*Turdus philomelos*), a także

¹² Na podstawie Opracowania ekofizjograficznego miasta Podkowa Leśna 2018

¹³ Gil W. 2010 *Tajemniczy las*.

(w szczególności w rezerwatach przyrody im. Bolesława Hryniewieckiego i Zaborów) ptaki rzadkie i objęte ochroną gatunkową ścisłą: słowiki rdzawe (*Luscinia megarhynchos*), sójki zwyczajne (*Garrulus glandarius*), dzięcioły duże (*Dendrocopos major*), muchołówki małe (*Ficedula parva*), grubodzioby zwyczajne (*Coccothraustes coccothraustes*), krętogłowy zwyczajne (*Jynx torquilla*), pęczacze leśne (*Certhia familiaris*), kowaliki zwyczajne (*Sitta europaea*), sikory modre (*Cyanistes caeruleus*), czarnogłówki (*Poecile montanus*), bogatki (*Parus major*), kukułki zwyczajne (*Cuculus canorus*), gile zwyczajne (*Pyrrhula pyrrhula*) i zięby zwyczajne (*Fringilla coelebs*). Wśród objętych ochroną są też gatunki wymagające ochrony czynnej: dudki zwyczajne (*Upupa epops*) oraz dzięcioły czarne (*Dryocopus martius*), zielone (*Picus viridis*) i średnie (*Dentrocoptes medius*).

Na polach uprawnych gnieźdzą się skowronki (*Alauda arvensis*), a w obrębie pobliskich zakrzewień: cierniówki (*Sylvia communis*), potrzescze (*Emberiza calandra*) i trznadłe (*Emberiza citrinella*). Na łąkach i w ziołoroślach mieszkają pokląskwy (*Saxicola rubetra*) i łożówki (*Acrocephalus palustris*).

5. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Na podstawie przeprowadzonej analizy poszczególnych elementów środowiska i zachodzących zmian, a także w oparciu o informacje zawarte w materiałach i opracowaniach specjalistycznych, w tym m. in. Opracowania ekofizjograficznego podstawowego miasta Podkowa Leśna (2025 r.) stwierdzono, że w przypadku braku realizacji planu ogólnego w Podkowie Leśnej można prognozować, jak będą wyglądać dalsze zmiany w środowisku:

- pojawi się nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, która będzie stanowić uzupełnienie już istniejącej w zurbanizowanej części Podkowy Leśnej, która będzie zrealizowana w oparciu o obowiązujące miejscowe planu zagospodarowania przestrzennego lub wydane decyzje o warunkach zabudowy,
- na działkach nowo zabudowywanych zmieni się struktura roślinności – pojawi się głównie zieleń urządzonej,
- będzie wzrastała presja rekreacyjna na tereny chronione, w szczególności rezerwat przyrody,
- postępujące zmiany klimatu będą przyczyniały się do pogarszania warunków gruntowo-wodnych, ciekły wodne w dłuższych okresach bezopadowych mogą być wyschnięte,
- nasilające się zmiany klimatu i pogarszające się warunki gruntowo-wodne będą niekorzystnie wpływały na lasy, co jest istotnym problemem z racji zajmowania przez tereny leśne ponad ¾ powierzchni miasta – długotrwałe susze i silne upały osłabią drzewostany przez co będą one bardziej podatne na choroby i masowe pojawianie się szkodników. Ocieplenie się klimatu wpłynie na zmianę struktury gatunkowej lasu.

6. Zasoby przyrodnicze i ich ochrona prawna

Wśród form ochrony przyrody wymienionych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2024, poz., 1478 ze zm.) na terenie Podkowie Leśnej występują:

A. rezerваты przyrody:

- Porów Sójek,
- Rezerwat im. Bolesława Hryniewieckiego,
- Rezerwat Zaborów im. Witolda Tyrakowskiego,

B. obszar chronionego krajobrazu: Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu,

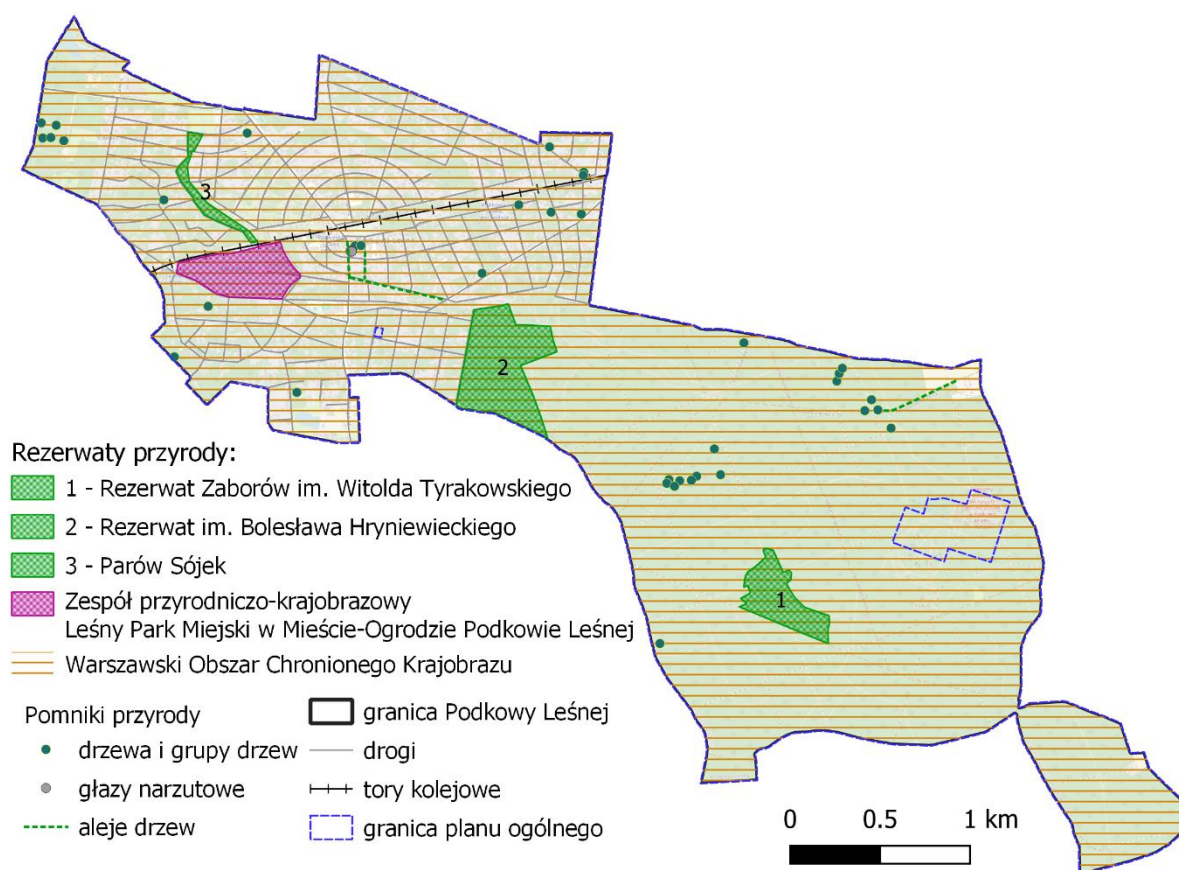
C. zespół przyrodniczo-krajobrazowy: Leśny Park Miejski w Mieście - Ogrodzie Podkowie Leśnej,

D. pomniki przyrody,

E. ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

Lokalizację poszczególnych obszarowych form ochrony przyrody prezentuje rycina 11.

Rycina 11 Formy ochrony przyrody



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody, <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

A. Rezerваты przyrody

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody – rezerwat przyrody obejmuje obszary zachowane w stanie naturalnym lub mało zmienionym, ekosystemy, ostoje i siedliska przyrodnicze, a także siedliska roślin, siedliska zwierząt i siedliska grzybów oraz twory i składniki przyrody nieożywionej, wyróżniające się szczególnymi wartościami przyrodniczymi, naukowymi, kulturowymi lub walorami krajobrazowymi.

Na terenie rezerwatów przyrody obowiązują zakazy wymienione w art. 15 ust. 1 ww. ustawy.

- Rezerwat przyrody Parów Sójek znajduje się w północno-zachodniej części Podkowy Leśnej. Utworzony został Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 11 sierpnia 1980 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody. Obszar ten obejmuje Lasy Komunalne o powierzchni 3,84 ha. Celem ochrony jest zachowanie resztki naturalnych lasów liściastych. Omawiany rezerwat **nie posiada planu ochrony** oraz **nie ma aktualnego planu zadań ochronnych**¹⁴.
- Rezerwat im. Bolesława Hryniewieckiego znajduje się w północno-zachodniej części Lasu Młochowskiego. Utworzony został Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 21 lipca 1977 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody. Obejmuje powierzchnię 24,17 ha. Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie grądu wysokiego o cechach zbiorowiska naturalnego (pierwotnie zapis dotyczył zbiorowiska dębowo-sosnowego o cechach naturalnego).

Dla ww. rezerwatu **utworzono plan ochrony**. Zgodnie z zapisami planu ochrony (zarządzenie nr 17 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 30 sierpnia 2012 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Rezerwat im. Bolesława Hryniewieckiego”, Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2012 r., poz. 6546) - obszar rezerwatu objęty jest ochroną czynną, która polega na stosowaniu zabiegów ochronnych z podaniem rodzaju, zakresu i lokalizacji tych działań (wykaz działań ochronnych zawiera załącznik nr 2 do ww. zarządzenia).

Ponadto, w planie ochrony rezerwatu im. Hryniewieckiego zawarte są ustalenia odnośnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Podkowa Leśna, a także do miejscowych planów i planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczące ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych:

- w zakresie kształtowania bilansu wodnego na obszarze rezerwatu jak i na terenach przyległych do rezerwatu nie należy prowadzić działań mogących przyczynić się do zmiany istniejących stosunków wodnych w sposób mogący negatywnie wpływać na wyznaczony dla rezerwatu cel ochrony. Dopuszcza się funkcjonowanie istniejących studni czwartorzędowych zaopatrujących mieszkańców miasta Podkowa Leśna w wodę, w rozmiarze ustalonym w pozwoleniu wodnoprawnym obowiązujących w dniu wejścia w życie zarządzenia,
- na obszarze rezerwatu należy wykluczyć lokalizację wszelkiej infrastruktury technicznej,
- należy wykluczyć, z wyjątkiem realizacji inwestycji liniowych celu publicznego, możliwość zmiany dotychczasowego przeznaczenia i sposobu użytkowania gruntów leśnych w pasie 200 m od granic rezerwatu,

¹⁴ CRFOP <https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/widok/viewrezerwatprzyrody.jsf?fop=PL.ZIPOP.1393.RP.384>

- na terenie rezerwatu nie należy zmieniać dotychczasowego przeznaczenia i sposobu użytkowania gruntów¹⁵.
- Rezerwat przyrody Zaborów im. Witolda Tyrakowskiego znajduje się w centralnej części Lasu Młochowskiego. Utworzony został Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 4 lipca 1984 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody. Zajmuje powierzchnię 10,26 ha. Rezerwat ten nie jest udostępniony do zwiedzania. Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie naturalnego lasu grądowego oraz miejsc gniazdowania wielu gatunków ptaków rzadkich i chronionych. Omawiany rezerwat nie posiada planu ochrony. **Posiada plan zadań ochronnych**, który został ustanowiony zarządzeniem nr 2 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 31 stycznia 2022 r. w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody Zaborów im. W. Tyrakowskiego¹⁶.
Rezerwat przyrody objęty jest ochroną czynną. Ochrona czynna ekosystemów rezerwatu, zgodnie z ww. **planem zadań ochronnych**, polegać ma na przeprowadzeniu monitoringu siedlisk przyrodniczych i zbiorowisk roślinnych obszaru rezerwatu wraz z inwentaryzacją zasobów przyrodniczych.

B. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu¹⁷

Cały obszar Podkowy Leśnej znajduje się w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, który został utworzony i zmieniany następującymi aktami prawnymi:

- a) utworzony: rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Z 2007 Nr 38, poz. 1053),
- b) zmieniony: rozporządzenie nr 56 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 października 2008 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. z 2008 r. Nr 185, poz. 6629),
- c) zmieniony: uchwałą Nr 34/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 lutego 2013 r. zmieniająca niektóre rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego dotyczące obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. z 2013 r. poz. 2486).

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, zwany dalej "Obszarem" obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych.

Na terenie Obszaru, mając na uwadze zróżnicowanie jego walorów przyrodniczych i krajobrazowych, wyróżnia się następujące strefy:

- 1) strefę szczególnej ochrony ekologicznej obejmującą tereny, które decydują o potencjale biotycznym obszarów oraz o istotnym znaczeniu dla migracji zwierząt, roślin i grzybów;
- 2) strefę ochrony urbanistycznej obejmującą wybrane tereny miast i wsi oraz grunty o wzmożonym naporze urbanizacyjnym, posiadające szczególne wartości przyrodnicze;
- 3) strefę "zwykłą" obejmującą pozostałe tereny.

¹⁵ CRFOP <https://crfop.gdos.gov.pl>

¹⁶ CRFOP, <https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/widok/viewrezerwatprzyrody.jsf?fop=PL.ZIPOP.1393.RP.492>

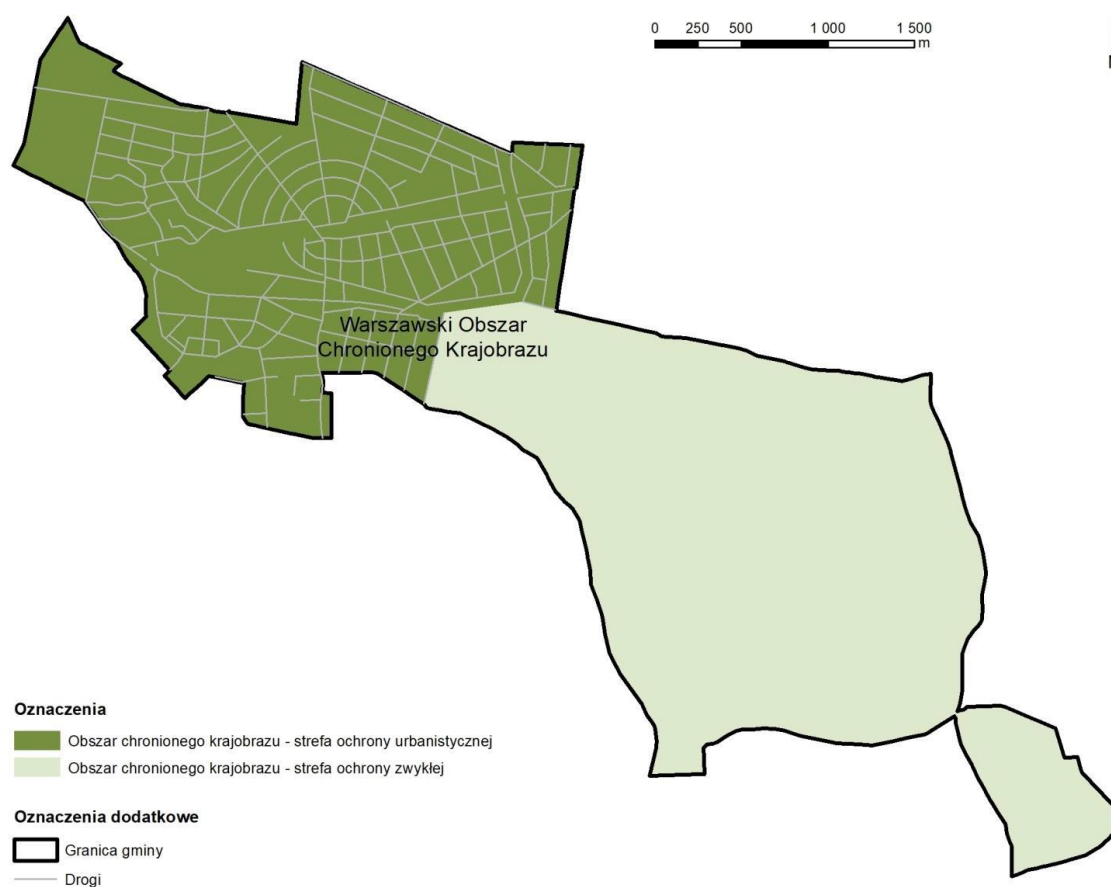
¹⁷ CRFOP, <https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/widok/viewobszarchronionegokrajobrazu.jsf?fop=PL.ZIPOP.1393.OCHK.619>

Na terenie Obszaru wprowadza się odrębne ustalenia odnoszące się do każdej z ww. stref oraz szczegółowe ustalenia dotyczące:

- czynnej ochrony ekosystemów leśnych,
- czynnej ochrony ekosystemów lądowych,
- czynnej ochrony ekosystemów wodnych.

Zurbanizowana część Podkowy Leśnej znajduje się w strefie ochrony urbanistycznej, która obejmuje wybrany fragment miasta oraz o wzmożonym naporze urbanistycznym, posiadające szczególne wartości przyrodnicze. Pozostała część Podkowy znajduje się w strefie ochrony zwykłej (rycina 12).

Rycina 12 Strefy ochrony Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na terenie Podkowy Leśnej



Źródło: SUIKZP Podkowa Leśna 2022 r.

Zgodnie z rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wraz ze zmianami, w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zakazuje się między innymi:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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 poz. 1227 z późn. zm.),
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
 - wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów (...),
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
 - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
 - likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,
 - lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej; w przypadku m. st. Warszawy w odniesieniu do lokalizowania obiektów budowlanych zakaz ten obowiązuje w odległości mniejszej niż 10 m oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Natomiast w strefie ochrony zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują podobne zakazy jak dla strefy ochrony urbanistycznej z tym, że zakaz dotyczący wydobywania skał, skamieniałości i minerałów nie dotyczy wydobywania piasku i żwiru na powierzchni nieprzekraczającej 2 ha przy przewidywanym rocznym wydobyciu nieprzekraczającym 20 000 m³, jeżeli działalność będzie prowadzona bez użycia materiałów wybuchowych.

C. Zespół przyrodniczo-krajobrazowy

Zespół przyrodniczo-krajobrazowy Leśny Park Miejski w Mieście-Ogrodzie Podkowie Leśnej utworzony został rozporządzeniem nr 48 Wojewody Mazowieckiego z dnia 22 sierpnia 2003 r. w sprawie wyznaczenia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego pod nazwą „Leśny Park Miejski w Mieście-Ogrodzie Podkowie Leśnej” (Dz. Urz. Woj. Maz. Z 2007 r., Nr 58, poz. 1305).

Zespół obejmuje 14,02 ha między ulicami: Sportową, Parkową i Kwiatową oraz linią Warszawskiej Kolei Dojazdowej, znajduje się w granicach działki o numerze ewidencyjnym 2, obręb 7.

Celem ochrony Zespołu to zachowanie fragmentów krajobrazu naturalnego i kulturowego. Ochrona dotyczy szczególnie kontynentalnego boru mieszanego i grądu subkontynentalnego stanowiących jednocześnie miejsce występowania wielu gatunków roślin chronionych, a także miejsce stałego przebywania i rozrodu wielu gatunków ptaków – w tym chronionych.

Na terenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Leśny Park Miejski w Mieście-Ogrodzie Podkowie Leśnej, zgodnie z ww. rozporządzeniem, w ramach ochrony czynnej ustala się możliwość:

- bieżącej likwidacji nielegalnych wysypisk odpadów,
- działań na rzecz utrzymania dotychczasowego poziomu wód gruntowych i powierzchniowych z uwzględnieniem naturalnych i lokalnych fluktuacji sezonowych,

- dokonywania zabiegów pielęgnacyjno-zabezpieczających drzewostanów,
- działań na rzecz zachowania krajobrazu naturalnego i kulturowego.

Ponadto, w granicach ww. zespołu przyrodniczo-krajobrazowego obowiązują następujące zakazy:

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obszaru,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce leśnej lub wodnej,
- likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych i obszarów wodno-błotnych,
- zmiany sposobu użytkowania ziemi,
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów (...),
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką leśną i łowiecką,
- umieszczania tablic reklamowych.

D. Pomniki przyrody

Na terenie Podkopy Leśnej występuje dwadzieścia siedem drzew, cztery grupy drzew, cztery aleje drzew oraz trzy głązy narzutowe, będące pomnikami przyrody, w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody o ochronie przyrody. W poniższych tabelach pogrupowano pomniki przyrody ze względu na przedmiot ochrony.

Tabela 10 Pomniki przyrody - drzewa

Lp.	Gatunek	Obwód [cm]	Wysokość [m]	Położenie
1.	<i>Tilia cordata</i> <i>Lipa drobnolistna</i>	349	25	Uroczysko Zaborów w odległości około 500m na zachód od siedziby Leśnictwa Podkowa Leśna
2.	<i>Quercus robur</i> Dąb szypułkowy	352	24	ul. Sokola 2
3.	<i>Tilia cordata</i> <i>Lipa drobnolistna</i>	302	22	ul. Jeża 1
4.	<i>Tilia cordata</i> <i>Lipa drobnolistna</i>	346	20	ul. Jeża 4A
5.	<i>Tilia cordata</i> <i>Lipa drobnolistna</i>	311	20	ul. Jeża 20
6.	<i>Quercus robur</i> Dąb szypułkowy	305	21	róg ul. Bukowej i Cichej (w głębi działki za domem mieszkalnym w drzewostanie)
7.	<i>Quercus robur</i> Dąb szypułkowy	300	25	ul. Akacyjowej 3B
8.	<i>Fagus sylvatica</i> Buk zwyczajny (odmiana purpurowa)	215	18	ul. Jaworowa 23

9.	<i>Quercus robur</i> Dąb szypułkowy	311	20	Las Młochowski, działka nr 12, obręb 14,
10.	<i>Quercus robur</i> Dąb szypułkowy	415	22	ul. Kukułek 8
11.	<i>Quercus robur</i> Dąb szypułkowy	471	40	ul. Borowin 13 (wcześniej pomnik grupowy, pozostało 1 drzewo)
12.	<i>Quercus robur</i> Dąb szypułkowy	327	22	przy ul. Kwiatowej 30 C i 30E
13.	<i>Betula pendula</i> <i>Brzoza brodawkowata (Brzoza zwisa)</i>	210	30	Las Młochowski, oddział 355
14.	<i>Fagus sylvatica</i> <i>Buk zwyczajny</i>	226	20	ul. Sosnowa 9
15.	<i>Quercus robur</i> Dąb szypułkowy	270	20	ul. Storczyków 40
16.	<i>Tilia cordata</i> <i>Lipa drobnolistna</i>	474	30	Uroczysko Zaborów w odległości około 430 m na zachód od siedziby Leśnictwa Podkowa Leśna
17.	<i>Quercus robur</i> Dąb szypułkowy	290	29	Las Młochowski, oddział nr 353, dz. nr ewid. 4, obręb 14
18.	<i>Quercus robur</i> Dąb szypułkowy	290	30	Las Młochowski, oddział nr 346, dz. nr 1, obręb ewid. 14
19.	<i>Quercus robur</i> Dąb szypułkowy	310	29	Las Młochowski, oddział nr 353, dz. nr 4, obr. ewid. nr 14
20.	<i>Quercus robur</i> Dąb szypułkowy	310	30	Las Młochowski, oddział nr 352, dz. nr 7, obręb ewid. nr 14
21.	<i>Quercus robur</i> Dąb szypułkowy	334	28	Las Młochowski, oddział nr 353, dz. nr 4, obręb ewid. nr 14
22.	<i>Tilia cordata</i> <i>Lipa drobnolistna</i>	367	33	Las Młochowski, oddział nr 355, dz. nr 8, obręb ewid. nr 13
23.	<i>Tilia cordata</i> <i>Lipa drobnolistna</i>	390	30	Las Młochowski, oddział nr 366, dz. nr 8, obręb ewid. nr 15
24.	<i>Tilia cordata</i> <i>Lipa drobnolistna</i>	395	29	Las Młochowski, oddział nr 355, dz. nr 8, obręb ewid. nr 13
25.	<i>Quercus robur</i> Dąb szypułkowy	298	29	Las Młochowski, oddział nr 355, dz. nr 8, obręb ewid. nr 13
26.	<i>Tilia cordata</i> <i>Lipa drobnolistna</i>	237	30	Las Młochowski, oddział nr 355, dz. nr 8, obręb ewid. nr 13
27.	<i>Carpinus betulus</i> <i>Grab zwyczajny</i>	193	21	Las Młochowski, oddział nr 355, dz. nr 8, obręb ewid. nr 13

Źródło: Opracowanie własne na podstawie CRFOP, <https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/>

Tabela 11 Pomniki przyrody - grupy drzew

Lp.	Gatunek	Liczba [szt.]	Obwód [cm]	Wysokość [m]	Położenie
1.	<i>Tilia cordata</i> Lipa drobnolistna	2	232, 220	16, 16	ul. Akacyjowa 39/41, na tyłach Urzędu Miasta
2.	<i>Pinus sylvestris</i> Sosna zwyczajna	5	279, 226, 251, 257, 254	18-20	ul. Gołębia 1A, Muzeum im. A. i J. Iwazskiewiczów w Stawisku
3.	<i>Quercus robur</i> Dąb szypułkowy	3	297, 243, 220	22, 25, 26	Las Młochowski, oddział 355, dz. nr 8, obręb ewid. nr 13

Źródło: Opracowanie własne na podstawie CRFOP, <https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/>

Tabela 12 Pomniki przyrody - aleje drzew

Lp.	Gatunek	Liczba [szt.]	Obwód [cm]	Wysokość [m]	Położenie
1.	<i>Tilia cordata</i> Lipa drobnolistna <i>Carpinus betulus</i> Grab zwyczajny	125	140-220	10-24	Las Młochowski, szlak czerwony od leśniczówki
2.	<i>Tilia cordata</i> Lipa drobnolistna	191	180-250	24-28	ul. Lipowa
3.	<i>Tilia cordata</i> Lipa drobnolistna	25	160-230	16-22	ul. Kościelna
4.	<i>Tilia cordata</i> Lipa drobnolistna	38	180-230	16-22	ul. Jana Pawła II

Źródło: SUIKZP miasta Podkowa Leśna 2022 oraz Opracowanie ekofizjograficzne miasta Podkowa Leśna 2018

Tabela 13 Pomniki przyrody - głazy narzutowe

Lp.	Głaz narzutowy	Obwód [cm]	Wysokość [cm]	Położenie
1.	Granit szary gruboziarnisty	600	100	Parafia Rzymsko-Katolicka pod wezwaniem św. Krzysztofa w Podkowie Leśnej; cmentarz kościelny obok głównego wejścia
2.	Granit szaro-różowy	480	110	Parafia Rzymsko-Katolicka pod wezwaniem św. Krzysztofa w Podkowie Leśnej; cmentarz kościelny obok głównego wejścia
3.	Granitognejszary	450	120	Parafia Rzymsko-Katolicka pod wezwaniem św. Krzysztofa w Podkowie Leśnej; cmentarz kościelny obok głównego wejścia

Źródło: Opracowanie własne na podstawie CRFOP, <https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/>

Na terenach niezabudowanych, jeżeli nie stanowi to zagrożenia dla ludzi lub mienia, drzewa stanowiące pomniki przyrody podlegają ochronie aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu (art. 40 ust.2 ustawy o ochronie przyrody).

Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 20 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124, poz. 3635) w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu grodzkiego szczególnym celem ochrony pomników jest zachowanie wartości przyrodniczych, krajobrazowych, naukowych, kulturowych i historycznych poprzez ich ochronę w granicach lokalizacji, która obejmuje zasięg korony i systemu korzeniowego nie mniejszy niż w promieniu 15 metrów od zewnętrznej krawędzi pnia drzewa.

W ramach ochrony czynnej ustala się możliwość dokonywania zabiegów:

- pielęgnacyjno-zabezpieczających zgodnych z ogólnie przyjętymi zasadami chirurgii drzew w stosunku do tworów przyrody żywej,
- ochronnych w celu przywrócenia naturalnego stanu w stosunku do tworów przyrody nieożywionej.

Zakazuje się natomiast między innymi:

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- zmiany sposobu użytkowania ziemi,
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką, umieszczania tablic reklamowych.

Pomniki przyrody ustanowione na terenie miasta Podkowa Leśna zostały powołane różnymi aktami prawnymi, stąd szczegółowe ustalenia zostały zawarte w aktach powołujących pomniki przyrody.

E. Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów

Ochrona gatunkowa ma na celu zapewnienie przetrwania i właściwego stanu ochrony gatunków roślin, zwierząt i grzybów dziko występujących na terenie kraju lub innych państw członkowskich Unii Europejskiej rzadkich, endemicznych, podatnych na zagrożenia i zagrożonych wyginięciem oraz objętych ochroną na podstawie przepisów umów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest stroną oraz ich siedlisk i ostoi, a także zachowanie różnorodności gatunkowej i genetycznej.

W celu ochrony ostoi i stanowisk roślin lub grzybów objętych ochroną gatunkową lub ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt objętych ochroną gatunkową regionalny dyrektor ochrony środowiska może ustalać strefy ochrony w drodze decyzji administracyjnej, na podstawie art. 60 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

W stosunku do gatunków objętych ochroną obowiązują zakazy określone w art. 51 i 52 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

7. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej¹⁸

Dziedzictwo kulturowe w Podkowie Leśnej tworzą liczne obiekty posiadające wartości historyczne, artystyczne lub naukowe. Część z nich objęta jest formą ochrony zabytków – są wpisane do rejstru zabytków lub są objęte ochroną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – co oznacza, że są prawnie chronione. Niechronione prawnie, ale również wartościowe, są obiekty wymienione w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków.

Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków wojewódzkiego konserwatora zabytków

W Podkowie Leśnej są trzy obszary wpisane do rejestru zabytków. Układ urbanistyczny, zabudowa i zieleń Miasta Ogrodu Podkowa Leśna, projektu architekta Antoniego Jawornickiego z 1925 roku, wpisano do rejestru zabytków ze względu na unikatowość tego typu rozwiązania. W decyzji podkreślono wyróżniające się wysokie walory urbanistyczne, architektoniczne i rekreacyjne. Miasto, którego korzenie sięgają przeszło 100 lat, do dziś posiada czytelny i przejrzysty układ. Wśród obszarów do rejestru zabytków wpisany jest również Park krajobrazowy w Stawisku oraz Leśny Park Miejski.

Park krajobrazowy Stawisko, położony w północno-zachodniej części miasta, wpisano do rejestru ze względu na wartość kompozycyjną, przyrodniczą oraz historyczną.

Leśny Park Miejski, sąsiadujący z torami WKD w zachodniej części zurbanizowanej Podkowy Leśnej, obejmuje tereny подарowane przez Stanisława Lilpopa miastu z przeznaczeniem na teren wypoczynkowy dla mieszkańców. Zachował się do dzisiaj w niemal niezmienionej formie.

Tabela 14 Zabytki wpisane do rejestru zabytków - obszary

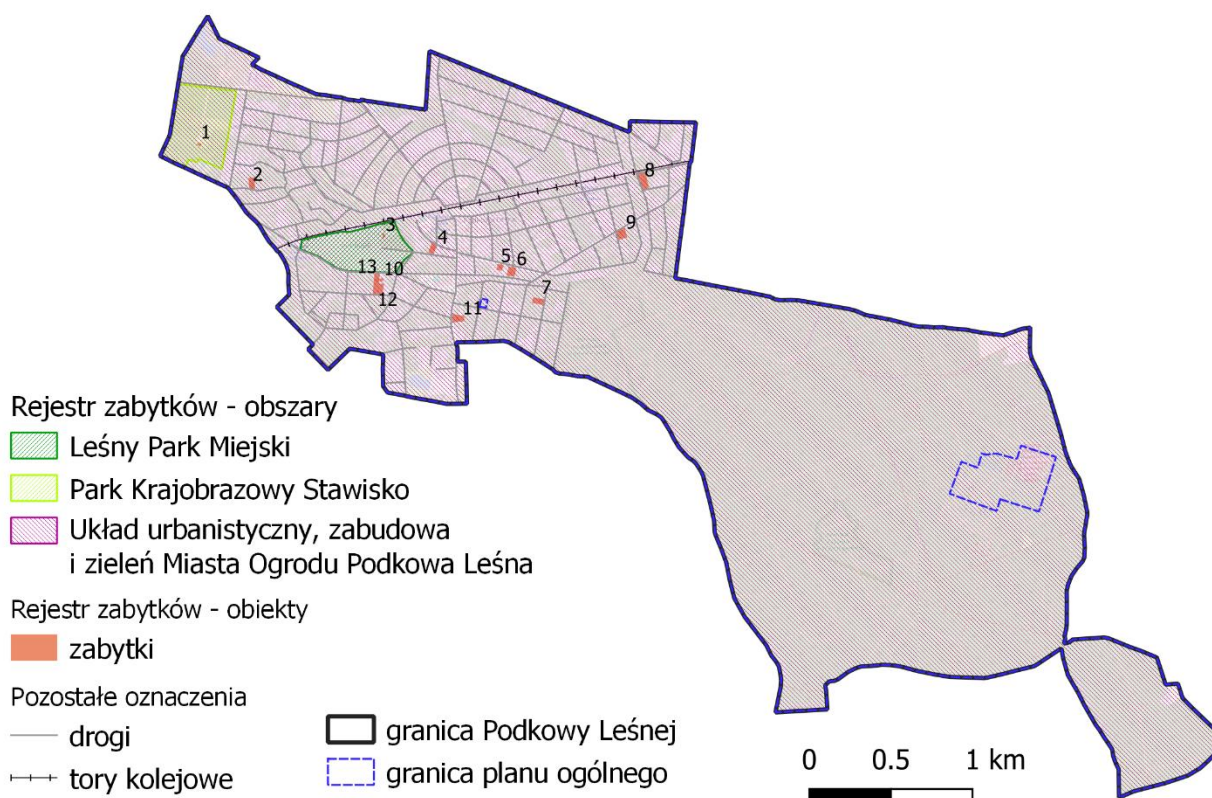
Lp.	Obszar	Położenie	Nr ewid. działki	Obręb	Data	Numer rejestru
1.	Układ urbanistyczny, zabudowa i zieleń Miasta Ogrodu Podkowa Leśna	Podkowa Leśna	w granicach miasta	w granicach miasta	1925	1194 A z 22.10.1981
2.	Park krajobrazowy Stawisko	Stawisko	1/1	2	pocz. XX w.	764 z 1967-02-22; 1218 z 1983-01-12
3.	Leśny Park Miejski	Lilpopa	2	7	1925	1182A z 1981-06-29

Źródło: Narodowy Instytut Dziedzictwa, https://nid.pl/wp-content/uploads/2025/02/MAZ-woj-rej_31.01.2025.pdf, <https://dane.gov.pl/pl/dataset/1130>

Poza układem urbanistycznym oraz parkami do rejestru wpisanych jest 13 obiektów (tabela 15). Rycina 13 prezentuje lokalizację obiektów i obszarów wpisanych do rejestru.

¹⁸ SUIKZP miasta Podkowa Leśna 2020

Rycina 13 Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Narodowego Instytutu Dziedzictwa, https://nid.pl/wp-content/uploads/2025/02/MAZ-woj.-rej_31.01.2025.pdf
Numeracja zabytków zgodnie z tabelą 15.

Tabela 15 Zabytki wpisane do rejestru zabytków - obiekty

Lp.	Obiekt	Adres	Nr ewid. działki	Obręb	Data	Numer rejestru
1.	Willa – obecnie Muzeum im. Anny i Jarosława Iwaskiewiczów i park krajobrazowy w Stawisku	Gołębia	1/1	2	pocz. XX w.	764 z 1967-02-22; 1218 z 1983-01-12
2.	Dom rodziny Kończykowskich wraz z budynkiem gospodarczym i terenem posesji	Bażantów	128	2	1933	A-1402 z 2017-12-12
3.	Kasyno	Lilpota	2	7	1925	1182A z 1981-06-29
4.	Willa Aida wraz z ogrodem	Iwaskiewiczza	25	7	k. XIX w.	A-979 z 2010-07-07
5.	Willa Krywojta wraz z ogrodem	Lipowa	64	7	1929	1440-A z 1990-06-27
6.	Willa wraz z ogrodem	Lipowa	70, 71	7	1931	1446-A z 1990-11-20
7.	Zespół – willa i fontanna wraz z ogrodem	Słowackiego	54	10	1937	A-14 z 1999-08-11; A-937 z 2010-09-27

8.	Willa Renata i oficyna gospodarcza wraz z ogrodem	11 Listopada	96 , 97	12	1934-1935	1489-A z 1991-06-10
9.	Willa wraz z ogrodem	Bukowa	70	12	1926	1353-A z 1988-06-16
10.	Willa Jókawa	Parkowa	66/1	8	1928	A-1552 z 2018-12-19,
11.	Willa Hel z ogrodem	Jana Pawła II	79	10	1932 - 1935	A-1644 z 2021-07-01
12.	Willa Bertoniego z terenem posesji	Storczyków	75	8	1927 - 1928	A-1731 z 2022-09-13
13.	Pensjonat Przedwiośnie	Parkowa	65	8	1928 r.	A-1781 z 2023-12-05

Źródło: Narodowy Instytut Dziedzictwa, https://nid.pl/wp-content/uploads/2025/02/MAZ-woj.-rej_31.01.2025.pdf

W Uchwale Nr 84/XIX/2008 Rady Miasta Podkowa Leśnej z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta-Ogrodu Podkowa Leśna objęto ochroną:

- sto dwadzieścia dwa obiekty objęte ewidencją konserwatorską (poza obiektami posiadającymi obecnie zgody na rozbiórkę i rozebranymi): wille, domy mieszkalne i letniskowe oraz budynki użyteczności publicznej,
- pomniki, krzyże przydrożne, miejsca pamięci i mogił wojennych,
- zabytki archeologiczne w formie stref ochrony konserwatorskiej.

Wpis do gminnej ewidencji zabytków oraz wpis do wojewódzkiej ewidencji zabytków nie są formami ochrony zabytków – zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Z terenu miasta Podkowa Leśna w wojewódzkiej ewidencji zabytków znajdują się łącznie 37 obiekty natomiast w gminnej ewidencji zabytków (GEZ) Podkowy Leśnej znajduje się 155 zabytków nieruchomych oraz 5 zabytków archeologicznych.

8. Istniejące zagrożenia i problemy ochrony środowiska, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

8.1 Zagrożenia degradacja powierzchni ziemi i gleb

W Podkowie Leśnej nie ma osuwisk ani terenów zagrożonych osuwiskami, czy też obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych¹⁹.

Powierzchnia ziemi miasta Podkowa Leśna narażona jest przede wszystkim na degradację antropogeniczną - wprowadzanie zabudowy, rozbudowa szlaków komunikacyjnych, zanieczyszczenia chemiczne oraz związkami biogennymi.

Większość gleb w Podkowie Leśnej jest bardzo kwaśna, lekkie zakwaszenie dotyczy północnej i północno-zachodniej części zurbanizowanej²⁰. Do zakwaszenia przyczynia się przewaga opadów atmosferycznych nad parowaniem, prowadząca do wypłukiwania przez przesiąkające wody opadowe zasadowych składników (wapnia i magnezu) w głąb profilu glebowego, jak również emisja kwasotwórczych zanieczyszczeń w przeszłości i zwiększony udział azotu w nawożeniu rolniczym. Obniża do odporność gleby na degradację i niesie za sobą negatywne konsekwencje. Poprawie właściwości fizycznych, chemicznych i biologicznych służyć będzie wapnowanie.

Na terenie Podkowy Leśnej, zgodnie z informacją zawartą w serwisie Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska (geoportal.gov.pl), stwierdzono szkodę w środowisku związaną z powierzchnią ziemi.

Szkodą w środowisku jest negatywna, mierzalna zmiana stanu lub funkcji elementów przyrodniczych, oceniana w stosunku do stanu początkowego, która została spowodowana bezpośrednio lub pośrednio przez działalność podmiotu korzystającego ze środowiska. Określa to ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie, która reguluje także zasady odpowiedzialności za zapobieganie szkodom w środowisku i naprawę szkód w środowisku.

Szkoda ta powstała na dzi. nr ewid. 73 obr. 0005 oraz częściowo na dz. nr ewid. 84, obr. 0004 w Podkowie Leśnej i związana jest z wystąpieniem węglowodorów C12-C35 i składników frakcji oleju.

8.2 Stan i zagrożenia wód podziemnych

Przedmiotem badań monitoringowych jakości wód podziemnych są jednolite części wód podziemnych (JCWPd).

Podkowa Leśna znajduje się w obrębie jednej jednolitej części wód podziemnych: JCWPd nr 65 (PLGW200065). Ocena stanu jednolitych części wód podziemnych wg danych z 2022 r., opracowana została w odniesieniu do podziału JCWPd na 174 części obowiązującym w cyklu planistycznym 2022–2027.²¹

Z przeprowadzonej oceny wynika, że **JCWPd nr 65 charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym oraz dobrym stanem ilościowym**. Zgodnie z zapisami Ramowej Dyrektywy Wód „Stan wód podziemnych” jest ogólnym wyrażeniem stanu części wód podziemnych, określonym przez gorszy ze

¹⁹ System Osłony Przeciwosuwiskowej, <https://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO/Wyszukaj3>

²⁰ Opracowanie ekofizjograficzne Miasta Podkowa Leśna 2018 r., *Mapa glebowo-rolnicza 1:25 000*.

²¹ Raport o stanie jednolitych części wód podziemnych w dorzeczach – stan na 2022 rok, <https://mjwp.gios.gov.pl>

stanów ilościowy lub chemiczny. „Dobry stan wód podziemnych” oznacza stan osiągnięty przez część wód podziemnych, jeżeli zarówno jej stan ilościowy, jak i chemiczny jest określony jako co najmniej „dobry” (RDW, Artykuł 2, pkt 19 i 20).

Zidentyfikowaną znaczącą presją dla omawianej JCWPd jest presja obszarowa rozproszona związana z rolnictwem, gospodarką komunalną lub przemysłem.

8.3 Stan i zagrożenia wód powierzchniowych

Ocenę stanu wód powierzchniowych wykonuje się w odniesieniu do jednolitych części wód (JCWP) na podstawie wyników Państwowego Monitoringu Środowiska

Podkowa Leśna znajduje się w granicach jcwp PLRW2000172728689 Rokitnica od źródeł do Zimnej Wody, z Zimną Wodą. Zgodnie z przeprowadzonym Państwowym Monitoringiem Środowiska w latach 2016-2021 omawiana JCWP została sklasyfikowana jako posiadająca: słaby stan ekologiczny i stan chemiczny dobry, co dało ogólną ocenę JCWP: **zły stan wód**.

Wpływ na słaby stan ekologiczny miały następujące wskaźniki: BZT5, OWO, azot ogólny, azot amonowy, fosfor fosforanowy (V); fitobentos, makrofity. Głównymi źródłami presji troficznych są źródła przemysłowe oraz źródła bytowe i komunalne (punktowe i rozproszone).

Przedmiotowa JCWP nie jest przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi.

Cała zlewnia JCWP **stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację** wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód.

Niewątpliwym zagrożeniem dla wód powierzchniowych są zachodzące zmiany klimatu. Brak retencji śnieżnej, niskie opady atmosferyczne oraz ich nieregularność, a szczególnie długie okresy bezopadowe powodują, że niewielkie ciekie wodne położone na terenie Podkowy Leśnej coraz częściej pozostają wyschnięte. W okresie wczesnej wiosny, w 2025 r., koryta Dopływu z Podkowy Leśnej oraz ciek w północnej części miasta były wyschnięte.

8.4 Stan i zagrożenie jakości powietrza

Głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza w województwie mazowieckim jest emisja antropogeniczna pochodząca z sektora bytowo-komunalnego (emisja powierzchniowa), z komunikacji (emisja liniowa) oraz z działalności przemysłowej (emisja punktowa). Znaczący udział w stężeniach substancji na obszarze województwa ma napływ zanieczyszczeń z pozostałego obszaru Polski oraz napływ transgraniczny²².

Do oceny jakości powietrza wykorzystuje się badania przeprowadzone w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska oraz wyniki matematycznego modelowania przemian i transportu substancji w powietrzu, wykonanego w Instytucie Ochrony Środowiska – Państwowym Instytucie Badawczym (IOŚ-PIB).

²² Opracowano na podstawie Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2023. <https://powietrze.gios.gov.pl>

Oceny dokonuje się z uwzględnieniem dwóch grup kryteriów:

- ustanowionych ze względu na ochronę roślin (wyniki badań w oparciu o to kryterium są realizowane w strefach na terenie całego kraju, z wyłączeniem obszarów miast),
- ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi (dla terenu kraju i uzdrowisk).

Poniższa tabela przedstawia klasyfikację strefy mazowieckiej, w której położone jest miasto Podkowa Leśna, w odniesieniu do badanych zanieczyszczeń.

Tabela 16 Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie za 2023 rok dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi - klasyfikacja podstawowa (klasy: A, C oraz A1, C1 dla pyłu zawieszonego PM2,5)

Kod strefy	Nazwa strefy	SO ₂	NO ₂	C ₆ H ₆	CO	O ₃ ¹⁾	PM10	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	PM2,5 ²⁾
PL1404	strefa mazowiecka	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A

¹⁾ Dla ozonu – poziom celu długoterminowego, strefa uzyskała klasę **D2**,

²⁾ Dla pyłu zawieszonego PM2,5 – poziom dopuszczalny I faza, strefa mazowiecka uzyskała klasę A.

Źródło: GIOŚ, 2024 r.

W wyniku oceny przeprowadzonej za rok 2023 w strefie mazowieckiej nie stwierdzono przekroczeń normatywnych zanieczyszczeń. Oznacza to, że jakość powietrza w tym regionie spełniła obowiązujące normy w badanym okresie. Stwierdzono przekroczenia poziomu celu długoterminowego dla ozonu ze względu na ochronę zdrowia ludzi, w wyniku czego strefa otrzymała klasę D2. Poziom celu długoterminowego, zgodnie z przepisami prawa, powinien być dotrzymany od 2020 roku.

W odniesieniu do kryterium ochrony roślin – strefa mazowiecka – dla wszystkich analizowanych zanieczyszczeń (dwutlenek siarki SO₂, tlenki azotu NO_x, ozon O₃) została również zaliczona do klasy A. W przypadku oceny pod kątem poziomu celu długoterminowego dla ozonu strefa mazowiecka uzyskała klasę D2.

Rozkład przestrzenny liczby dni z przekroczeniem poziomu celu długoterminowego ozonu (O₃) w 2023 roku wykazał przekroczenie na obszarze niemal całego województwa mazowieckiego – klasa D2. Główną przyczyną przekroczeń są warunki meteorologiczne sprzyjające formowaniu się ozonu oraz napływ zanieczyszczeń powietrza spoza granic strefy i spoza granic kraju (transgraniczny charakter zanieczyszczenia).

Rok 2023 był pierwszym rokiem, w którym dotrzymany został w strefie poziom docelowy benzo(a)pirenu zawartego w pyłe zawieszonym PM10, którego wysoka wartości stężeń rejestrowano w okresach grzewczych (styczeń-marzec, październik-grudzień). Również w roku 2023, w okresie zimowym, występowały podwyższone stężenia tego zanieczyszczenia, ale były one niższe niż w latach poprzednich.

W ostatnim dziesięcioleciu można zauważyć stopniową poprawę jakości powietrza zwłaszcza w odniesieniu do zanieczyszczeń pyłowych. Poprawa jakości powietrza w roku 2023 jest wypadkową działań na rzecz ochrony powietrza wynikających m.in. z realizacji programu ochrony powietrza (POP) dla województwa mazowieckiego i uchwały antysmogowej oraz bardzo korzystnych warunków meteorologicznych. Cieplesze, w porównaniu do wielolecia, miesiące zimowe skutkowały mniejszymi emisjami zanieczyszczeń do powietrza, zwłaszcza z indywidualnych źródeł grzewczych. Jednocześnie,

wystąpienie w miesiącach zimowych (styczeń-luty oraz grudzień) opadów przewyższających normy wieloletnie oraz częstsze występowanie okresów wietrznych, skutkowało niższymi niż w latach wcześniejszych stężeniami zanieczyszczeń.

W dniu 8 września 2020 r. Sejmik Województwa Mazowieckiego przyjął uchwałę nr 115/20 w sprawie programu ochrony powietrza dla stref w województwie mazowieckim, w których zostały przekroczone poziomy dopuszczalne i docelowe substancji w powietrzu. Niniejszy program ustanowiono ze względu na występowanie na terenie województwa mazowieckiego przekroczeń dopuszczalnych/docelowych standardów jakości powietrza wyznaczonych w 2018 r. Programem objęte zostało również miasto Podkowa Leśna ze względu na przekroczenia dopuszczalnych/docelowych stężeń pyłów zawieszonych PM 10 i PM 2,5 oraz benzo(a)pirenu. Program ochrony powietrza wskazuje do realizacji szereg działań naprawczych w celu poprawy jakości powietrza, m.in.:

- ograniczenie emisji substancji z procesu wytwarzania energii cieplnej dla potrzeb ogrzewania i przygotowania ciepłej wody w lokalach mieszkalnych, handlowych, usługowych oraz użyteczności publicznej,
- zwiększanie powierzchni zieleni w wybranych gminach województwa mazowieckiego,
- edukacja ekologiczna,
- kontrola przestrzegania uchwały antysmogowej oraz zakazu spalania odpadów i pozostałości roślinnych,
- ograniczanie wtórnej emisji pyłu – czyszczenie ulic na mokro w gminach miejskich województwa mazowieckiego, w granicach obszaru zabudowanego, zakaz używania spalinowych i elektrycznych dmuchaw do liści we wszystkich gminach województwa.

„Program ochrony powietrza dla stref w województwie mazowieckim” określa, iż na terenie miasta Podkowa Leśna w perspektywie do 2026 r. należy wymienić około 255 kotłów opalanych paliwem stałym²³.

8.5 Zagrożenie środowiska hałasem

Stan klimatu akustycznego jest jednym z najistotniejszych czynników określających jakość środowiska, bezpośrednio odczuwalnym przez człowieka. Większość konfliktów akustycznych wynika z oddziaływania źródeł hałasu komunikacyjnego, a zwłaszcza hałasu drogowego.

Hałas komunikacyjny

Głównym źródłem hałasu kształtującym klimat akustyczny jest hałas drogowy, który generuje największą liczbę przekroczeń dopuszczalnych poziomów dźwięku w środowisku.

Przez teren miasta Podkowa Leśna nie przebiegają istotne w skali kraju szlaki komunikacyjne (drogi krajowe, drogi ekspresowe, autostrady). Przez teren miasta przebiegają natomiast dwie istotne w skali lokalnej i regionalnej drogi wojewódzkie. Przez północno-zachodnią część miasta przebiega droga wojewódzka nr 719 (Warszawa - Pruszków – Milanówek - Grodzisk Mazowiecki - Żyrardów - Kamion). Jest to droga o klasie głównej ruchu przyspieszonego (tzw. GP). Podkowa Leśna leży również w zasięgu

²³ Program Ochrony Środowiska dla miasta Podkowa Leśna na lata 2021-2024 z perspektywą do 2028 r.

innej drogi wojewódzkiej – nr 720 (Błonie – Brwinów – Otrębusy – Nadarzyn). Jest to droga o klasie głównej (tzw. G). Ma ona jednak marginalne znaczenie dla obsługi komunikacyjnej miasta, gdyż biegnie przy granicy Lasu Młochowskiego i nie ma bezpośrednich połączeń z miejską częścią Podkowy Leśnej.

Droga wojewódzka nr 719 przecinająca Podkowę Leśną została zaliczona do drogi głównej, czyli drogi, po której przejeżdża rocznie więcej niż 3 miliony pojazdów, stąd została ona zakwalifikowana do dróg, dla których sporządza się strategiczną mapę hałasu²⁴.

Badaniu podlegała droga na odcinku od granicy miasta Warszawa (Opacz Kolonia) do skrzyżowania z DK70, czyli odcinku przebiegającym przez Podkowę Leśną (Strategiczna mapy akustyczna istniejącego stanu klimatu akustycznego obszarów położonych w otoczeniu dróg wojewódzkich województwa mazowieckiego” Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich).

Na podstawie przeprowadzonej analizy stwierdzono niewielkie przekroczenia poziomów hałasu w otoczeniu drogi wojewódzkiej nr 719, określonych wskaźnikami L_{DWN} i L_N (tabela 17), gdzie L_{DWN} oznacza - długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich dób w roku kalendarzowym z uwzględnieniem pory dnia (przedział czasu od godz. 6:00 do godz. 18:00), pory wieczoru (od godz. 18:00 do godz. 22:00) oraz pory nocy (od godz. 22:00 do godz. 6:00); wskaźnik ten służy do określenia ogólnej dokuczliwości hałasu, natomiast L_N oznacza – długookresowy średni poziom dźwięku A, wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich pór nocy (od godz. 22:00 do godz. 6:00) w roku kalendarzowym; wskaźnik ten służy do określenia zaburzenia snu.

Tabela 17 Opis i usytuowanie terenów zagrożonych hałasem

Lp.	Powiat	Numer drogi	Przekroczenia L_{DWN}	Przekroczenia L_N
1.	grodziski	719	Przekroczenia w zakresie 1 do 5 dB występują wzdłuż całego odcinka. Pojedyncze przekroczenia z zakresu od 5,1 do 10 dB. Przekroczenia w zakresie od 1 do 10 dB występują wzdłuż całego odcinka. Przekroczenia w zakresie 10,1 do 15 dB sięgają 1 budynku chronionego w Grodzisku Mazowieckim (Sienkiewicza 14)	Przekroczenia w zakresie od 1 do 5 dB wzdłuż całego odcinka. Przekroczenia w zakresie 5,1 do 10 dB sięgają kilku budynków chronionych. W Grodzisku Mazowieckim przekroczenia w zakresie do 10 dB występują wzdłuż całego odcinka. Przekroczenia w zakresie 10,1 do 15 dB sięgają 2 budynku chronionego (Sienkiewicza 20 i 18)

Źródło: MZDW

<https://archiwum.mzdw.pl/uploaded/Mapa%20akustyczna/2022/streszczenie%20w%20jezyku%20niespecjalistycznym.pdf>

W celu zidentyfikowania dominujących źródeł hałasu drogowego wykorzystano statystyczne wskaźniki dotyczące wpływu hałasu na mieszkańców, tj²⁵ .:

- całkowita liczba osób dotkniętych znaczną dokuczliwością hałasu – N_{HA} ;
- całkowita liczba osób dotkniętych znacznymi zaburzeniami snu – N_{HSD} ;
- całkowita liczba osób dotkniętych chorobą niedokrwienną serca – N_{IHD} .

²⁴ Uchwała Nr 49/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 16 lipca 2024 r. w sprawie programu ochrony przed hałasem dla obszaru województwa mazowieckiego

²⁵ Uchwała Nr 49/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 16 lipca 2024 r. w sprawie programu ochrony przed hałasem dla obszaru województwa mazowieckiego

W poniższej tabeli 18 zestawiono całkowitą liczbę osób dotkniętych szkodliwymi skutkami hałasu w odniesieniu do wskaźników N_{HA} , N_{HSD} i N_{IHD} , w powiecie grodziskim, w którym położona jest miasto Podkowa Leśna.

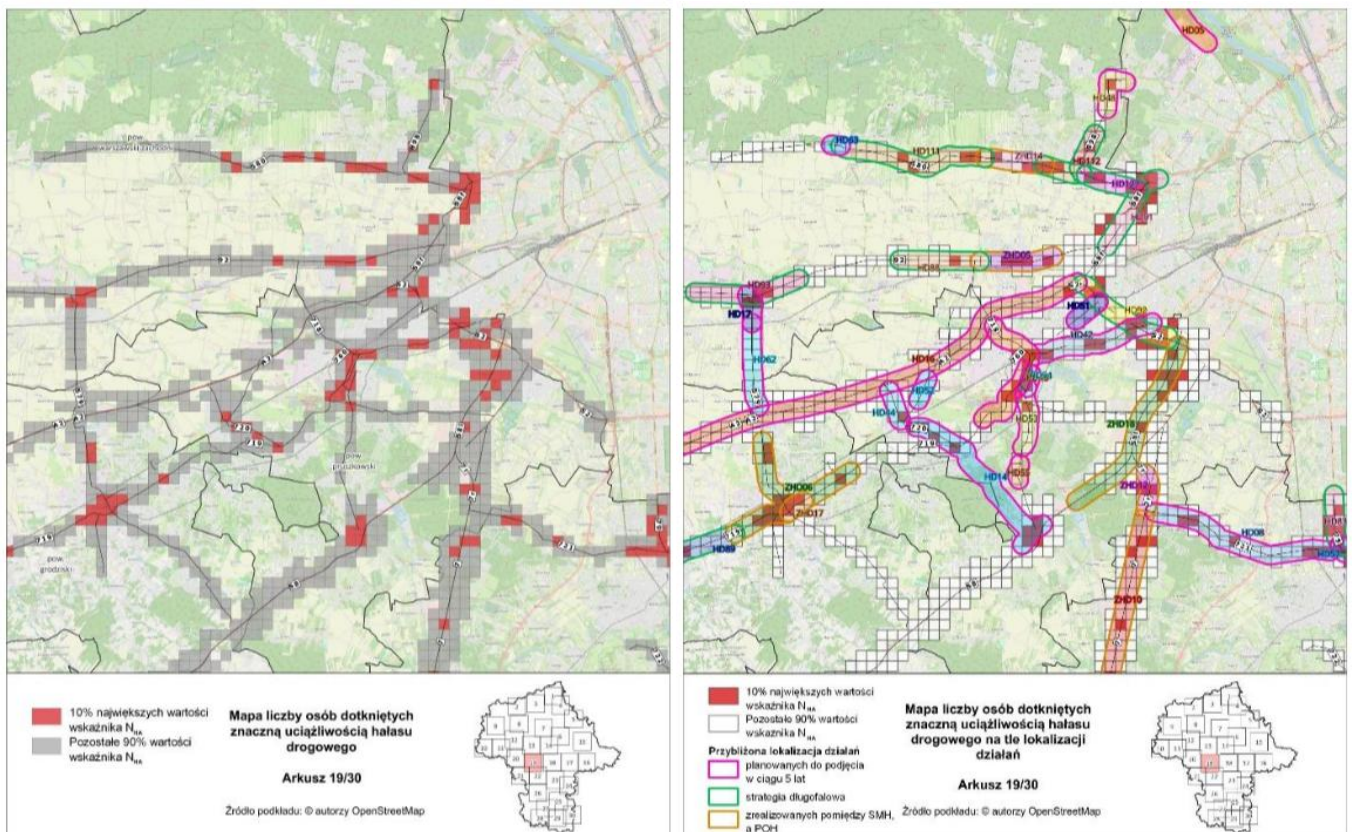
Tabela 18 Całkowita liczba osób dotkniętych szkodliwymi skutkami hałasu w powiecie grodziskim

Lp.	Nazwa powiatu	Wartość wskaźnika N_{HA}	Wartość wskaźnika N_{HSD}	Wartość wskaźnika N_{IHD}
1.	grodziski	1745	490	2

Źródło: Uchwała Nr 49/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 16 lipca 2024 r. w sprawie programu ochrony przed hałasem dla obszaru województwa mazowieckiego

W celu zidentyfikowania rejonów najbardziej narażonych na oddziaływania dominujących źródeł hałasu wykorzystano wskaźnik N_{HA} , który obrazuje liczbę osób dotkniętych znaczną dokuczliwością hałasu. Poniższe mapy prezentują: 10% terenów w postaci kwadratów o boku 500 m x 500 m na terenie województwa mazowieckiego, na których wystąpiły najwyższe wartości wskaźnika N_{HA} oraz mapa z przybliżoną lokalizacją działań w zakresie ochrony środowiska przed hałasem na terenach w okolicy miasta Podkowa Leśna.

Rycina 14 Mapa z rozkładem 10% najwyższych wartości wskaźnika N_{HA} i przybliżoną lokalizacją działań naprawczych



Źródło: Uchwała Nr 49/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 16 lipca 2024 r. w sprawie programu ochrony przed hałasem dla obszaru województwa mazowieckiego

Jako działanie ograniczające negatywny wpływ hałasu komunikacyjnego w związku z funkcjonowaniem drogi wojewódzkiej nr 719 wskazuje się realizację działania nr HD14 Budowa drogi wojewódzkiej tzw. „Paszkowianki” na odcinku od skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 719 do węzła drogi ekspresowej S8 „Paszków”.

Hałas kolejowy

Przez Podkowę Leśną nie przebiega żadna z głównych linii kolejowych, tj. takich po których przejeżdża ponad 30 000 pociągów, które kwalifikują się do sporządzenia dla ich otoczenia strategicznych map hałasu.

Przez Podkowę Leśną przebiega linia Warszawskiej Kolei Dojazdowej (WKD), która wykonuje przewozy pasażerskie na linii kolei normalnotorowej na odcinku Warszawa Śródmieście WKD – Podkowa Leśna Główna – Grodzisk Mazowiecki Radońska z odgałęzieniem Podkowa Leśna Główna – Milanówek Grudów. Zatrzymuje się w Podkowie Leśnej na trzech stacjach: Zachodniej, Głównej i Wschodniej. Zatem na terenie miasta można odczuć dyskomfort akustyczny związany z przejeżdżającymi pociągami oraz dźwiękami powiązаныmi z tą formą transportu (sygnały ostrzegawcze nadjeżdżającego pociągu).

8.6 Zmiany klimatu

Zmiany klimatu spowodowane działalnością człowieka są wywołana głównie przez globalne ocieplenie. Zmiany klimatu są problemem globalnym, jednak ich skutki są odczuwalne lokalne, w regionie Mazowsza przybierają one następujące skutki:

- wzrost średniej rocznej temperatury powietrza – od kilkunastu lat obserwuje się silny wzrostowy trend temperatury powietrza na obszarze Polski,
- wzrost liczby dni upalnych (maksymalna temperatura powietrza > 30°C),
- występowanie długotrwałych okresów bezdeszczowych, co przedkłada się na coraz częściej pojawiające się susze rolnicze i hydrologiczne, a w konsekwencji także hydrogeologiczne,
- bezśnieżne i ciepłe lata powodujące zmniejszenie się retencji śnieżnej,
- ekstremalne zjawiska pogodowe – silne i porywiste wiatry, długofalowe upały, ulewne deszcze.

8.7 Zagrożenie suszą

Susza to zjawisko naturalne, wywołane przez długie okresy bez opadów deszczu lub śniegu. Zjawisko suszy może skutkować ograniczeniami w dostępie do wody, czyli problemami w zaopatrzeniu ludności w wodę do picia, w produkcji przemysłowej, a także przyczyniać się do strat w produkcji rolnej lub leśnej, a także strat w produkcji sektora rybackiego. Rozróżniamy następujące typy suszy: atmosferyczną, rolniczą, hydrologiczną oraz hydrogeologiczną.

Miasto Podkowa Leśna w całości znajduje się w zasięgu ekstremalnego zagrożenia suszą atmosferyczną oraz ponad 90% powierzchni miasta znajduje się w zasięgu ekstremalnego zagrożenia suszą rolniczą (poza zachodnią częścią miasta, w okolicach Parku w Stawisku). Jeśli chodzi o suszę hydrologiczną, czyli okres kiedy ilość wód płynących rzekami i poziom wód w jeziorach lub zbiornikach wodnych obniża się poniżej stanów średnich oraz suszę hydrogeologiczną – przejawiającą się wyraźnie

obniżeniem poziomu wód podziemnych w stosunku do średniego stanu to obszar Podkova Leśnej znajduje się w zasięgu umiarkowanego zagrożenia.

Biorąc pod uwagę łączne (wynikowe) zagrożenie suszą to Podkova Leśna niemal w całości położona jest na obszarze zagrożonym **w stopniu silnym**.

8.8. Zagrożenie i problemy dotyczące form ochrony przyrody

Kryterium oceny stanowił tu stopień zgodności zasad ochrony wynikających z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2024, poz., 1478 ze zm.) z obecnym sposobem użytkowania i zagospodarowaniem obszaru. Stwierdzono następujące nieprawidłowości oraz zagrożenia:

- a) Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu - niezgodność w zagospodarowaniu terenów dotyczących budynków w strefie 20 m od wód, zgodnie z ustaleniami rozporządzenia Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Z 2007 Nr 38, poz. 1053) wraz ze zmianami²⁶,
- b) rezerwat przyrody Parów Sójek:
 - dla rezerwatu przyrody nie ustanowiono planu ochrony lub aktualnych zadań ochronnych;
 - na terenie rezerwatu nie są przestrzegane regulacje prawne dotyczące m.in. zakazu ruchu pieszego, rowerowego ponieważ mieszkańcy Podkova Leśnej wykorzystują ten teren jako miejsce spacerowo-rekreacyjne (na terenie rezerwatu przyrody nie zostały wyznaczone szlaki piesze i rowerowe); zakazu wyprowadzania psów²⁷.
 - na terenie rezerwatu nie są przestrzegane regulacje prawne dotyczące m.in. zakazu ruchu pojazdów poza drogami publicznymi (oraz parkowania w granicach rezerwatu) – nieprawidłowość ta została zidentyfikowana w zarządzeniu Nr 60 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 3 listopada 2016 r. w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu „Parów Sójek”,
- c) rezerwat przyrody „Rezerwat im. Bolesława Hryniewieckiego”, w planie ochrony zidentyfikowano istniejące zagrożenia:
 - zagrożenia wewnętrzne: przegęszczenie drzewostanów, słabo wykształcona struktura przestrzenna i różnorodność gatunkowa drzewostanów; niezgodność składu gatunkowego drzewostanu do siedliska; ekspansja gatunków obcych w szczególności czeremchy amerykańskiej; niedobór rozkładającego się drewna; deficyt biotopów gatunków rzadkich i chronionych,
 - zagrożenia zewnętrzne: niekontrolowana penetracja rezerwatu powodująca płoszenie dzikich zwierząt głównie przez wprowadzane na teren rezerwatu psy; niszczenie wierzchniej warstwy gleby oraz roślin runa (nielegalne ścieżki piesze i rowerowe); wjazd pojazdami silnikowymi na teren rezerwatu; uszkodzanie drzew, krzewów; zaśmiecanie rezerwatu; postępująca urbanizacja terenów otaczających rezerwat i związana z tym zmiana poziomu wód gruntowych.

²⁶ SUIKZP Miasta Podkova Leśna 2020 r.

²⁷ Protokół nr XLVIII/2023 z XLVIII sesji Rady Miasta Podkova Leśna VIII kadencji, <https://www.podkowalesna.esesja.pl/protokoly/494/223941/fd61b2167dbf4532bfeebfac3c9b4b9a.pdf>

- d) rezerwat przyrody „Zaborów im. W. Tyrakowskiego” w zadaniach ochronnych zidentyfikowano następujące zagrożenia: brak rozpoznania procesów ekologicznych zachodzących w rezerwacie oraz aktualnej inwentaryzacji zasobów przyrodniczych mogące mieć wpływ na jego cel ochrony.

Ponadto, w stosunku do zasobów przyrodniczych miasta Podkowa Leśna zostały zidentyfikowane następujące zagrożenia²⁸:

- część drzewostanów na terenie miasta jest zagrożonych jemiota,
- znoszenie pomników przyrody ze względu na ich zły stan i zagrożenie dla bezpieczeństwa publicznego,
- ekspansja gatunków obcych,
- fragmentacja siedlisk poprzez realizację inwestycji liniowych,
- wzrost presji gospodarczej, urbanistycznej, turystycznej i rekreacyjnej.

Podsumowując, na obszarze miasta Podkowa Leśna występują następujące tereny, zjawiska, czy obiekty, które mogą stwarzać lokalne zagrożenia dla środowiska. Są to m.in.:

- zły stan wód powierzchniowych jednolitej części wód powierzchniowych (jcwp) Rokitnica od źródeł do Zimnej Wody, w której położone jest w całości miasto,
- emisja zanieczyszczeń powietrza (antropogeniczna) pochodząca z sektora bytowo-komunalnego,
- zagrożenie związane z zanieczyszczeniem powierzchni ziemi,
- zagrożenie hałasem komunikacyjnym, którego źródłem jest droga wojewódzka nr 719 (Warszawa - Pruszków – Milanówek - Grodzisk Mazowiecki) oraz linia klejowa Warszawskiej Kolei Dojazdowej (WKD),
- zmiany klimatu, które przejawiają się wzrostem średniej rocznej temperatury powietrza, wzrostem liczby dni upalnych, występowaniem długotrwałych okresów bezdeszczowych, bezśnieżnymi zimami oraz występowaniem ekstremalnych zjawisk pogodowych,
- zagrożenie suszą atmosferyczną i rolniczą w stopniu ekstremalnym oraz hydrologiczną i hydrogeologiczną w stopniu umiarkowanym,
- wzrost presji rekreacyjnej oraz urbanistycznej na formy ochrony przyrody miasta Podkowa Leśna.

²⁸ POŚ Miasta Podkowa Leśna na lata 2021-2024 z perspektywą do 2028 r.

9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektu planu ogólnego oraz sposoby, w jakich 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.

Plan ogólny gminy, którego projekt jest przedmiotem oceny w niniejszej prognozie, jako akt prawa miejscowego jest podstawą do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Plan ogólny nie zawiera konkretnych nakazów i zakazów, tylko określa strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne (parametry i wskaźniki urbanistyczne), co ma na celu zapewnienie zrównoważonego rozwoju gminy i harmonijnego zagospodarowania jej przestrzeni, bez niekontrolowanego rozlewu zabudowy.

W planie ogólnym gminy nie ma możliwości bezpośredniego wprowadzenia zapisów odnoszących się do ustaleń związanych z ochroną środowiska, takie zapisy znajdują się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W niniejszej analizie odniesiono się przede wszystkim do celów ochrony środowiska, które odpowiadają i wpisują się w uwarunkowania rozwoju przestrzennego miasta.

Międzynarodowe i wspólnotowe cele ochrony środowiska skupiają się przede wszystkim na walce ze zmianami klimatu, ochronie różnorodności biologicznej oraz zachowaniu i ochronie przyrody. Wśród umów i konwencji regulujących te kwestie wymienia się przede wszystkim:

- a) odnośnie działań związanych ze zmianami klimatu Europejskie prawo o klimacie (Rozporządzenie UE 2021/1119) jako kluczowy element Europejskiego Zielonego Ładu, ambitnej strategii UE na rzecz zrównoważonego rozwoju, zgodnie z którym dąży się do osiągnięcia neutralności klimatycznej do 2050 roku i zredukowania emisji gazów cieplarnianych netto o co najmniej 55% do 2030 roku w porównaniu z poziomami z 1990 roku, co jest częścią Europejskiego Prawa o Klimacie i Zielonego Ładu.
- b) odnośnie celów dotyczących ochrony przyrody i różnorodności biologicznej, wymienia się m.in.:
 - Konwencja o Różnorodności Biologicznej (CBD): to międzynarodowy traktat mający na celu zachowanie różnorodności biologicznej, zrównoważone użytkowanie jej składników i sprawiedliwy podział korzyści płynących z wykorzystania zasobów genetycznych,
 - Konwencja RAMSARSKA: koncentruje się na ochronie i racjonalnym użytkowaniu terenów podmokłych, które są kluczowe dla różnorodności biologicznej i ekosystemów wodnych,
 - Konwencja o Ochronie Światowego Dziedzictwa Kulturowego i Przyrodniczego: ma na celu ochronę miejsc o wyjątkowej, uniwersalnej wartości, które stanowią dziedzictwo całej ludzkości,
 - Unijna Strategia na rzecz bioróżnorodności 2030 r. pod nazwą „Przywracanie przyrody do naszego życia” została opublikowana przez Komisję Europejską w dniu 20 maja 2020 r. Strategia na rzecz bioróżnorodności 2030 jest wszechstronnym, ambitnym i

długoterminowym planem mającym na celu ochronę przyrody i odwrócenie procesu degradacji ekosystemów. Głównym celem strategii jest odbudowa bioróżnorodności w Europie do 2030 r. poprzez zastosowanie konkretnych działań i wypełnienie zobowiązań,

- Nature Restoration Law to rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych, które weszło w życie 18 sierpnia 2024 roku. Obowiązuje ono na terenie całej Unii Europejskiej i ma na celu odtworzenie oraz ochronę zniszczonych ekosystemów.

Krajowym dokumentem kierunkowym, mającym na celu racjonalne gospodarowanie zasobami i walorami środowiska, jego ochronę i kształtowanie jest „Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej” (PEP2030).

Polityka ekologiczna państwa to świadoma i celowa działalność państwa, mająca na celu racjonalne gospodarowanie zasobami i walorami środowiska, jego ochronę i kształtowanie. Jest to strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej, która ma zapewnić bezpieczeństwo ekologiczne kraju i wysoką jakość życia mieszkańców.

W projekcie planu ogólnego uwzględniono koncepcję miasta-ogrodu, która wpisuje się i podtrzymuje racjonalne gospodarowanie zasobami i walorami środowiska oraz ich ochronę i właściwe kształtowanie.

Racjonalne użytkowanie terenów i zasobów przyrodniczych oraz pozostawienie ich zgodnie z ustaleniami niniejszego projektu planu ogólnego w dotychczasowym użytkowaniu, czyli jako tereny leśne (strefa otwarta), tereny zieleni urządzonej i tereny rekreacyjne (strefa zieleni i rekreacji) wypełnia cele ochrony środowiska, o których mowa powyżej.

Ochrona istniejących terenów zielonych i rekreacyjnych, a także ustalenie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej, czyli powierzchni, która jest zdolna do naturalnego pochłaniania wody i innych procesów ekologicznych, nawet w obszarach, gdzie dopuszcza się zabudowę także wpisuje się w wyżej wymienione cele ochrony środowiska.

Do terenów odznaczających się jednymi z wyższych walorów przyrodniczych i dużą bioróżnorodnością zaliczyć można w mieście Podkowa Leśna obszary rezerwatów przyrody: Parów Sójek, im. Bolesława Hryniewieckiego oraz Zaborów im. Witolda Tyrakowskiego. Zgodnie z ustaleniami projektu planu ogólnego tereny rezerwatów przyrody znalazły się w strefach otwartych (SO), w których obowiązuje zakaz zabudowy oraz zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 100%. Utrzymanie i odbudowa bioróżnorodności to główne założenie Unijnej Strategii na rzecz bioróżnorodności 2030 r., stąd również można ocenić, że projekt planu ogólnego wpisuje się w cele tego dokumentu.

WPŁYW USTALEŃ PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO NA ŚRODOWISKO

10. Przewidywane znaczące oddziaływania na poszczególne elementy środowiska

Przewidywane oddziaływania na poszczególne elementy środowiska w związku z realizacją projektu planu ogólnego wynikać będą w Podkowie Leśnej przede wszystkim z rozwoju różnego rodzaju zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Znaczna część obszarów przeznaczonych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej obejmuje tereny już zurbanizowane lub luki w istniejącej zabudowie, lub tereny bezpośrednio sąsiadujące z terenami zabudowanymi. Strefy infrastrukturalne obejmują istniejące obiekty i obszary infrastruktury technicznej, a także istniejące elementy układu komunikacyjnego.

Niezwykle istotne w niniejszej analizie i ocenie jest podkreślenie, że tereny związane z rozwojem różnego rodzaju zabudowy są już w większości objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, stąd wyznaczone w planie ogólnym strefy stanowią przełożenie wcześniej zatwierdzonego i ocenionego przeznaczenia terenu. W Podkowie Leśnej tylko teren o powierzchni 6681 m² nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, co stanowi mniej niż 0,01% powierzchni miasta.

Niemniej jednak na podstawie wyznaczonych stref planistycznych oraz ustalonych gminnych standardów urbanistycznych prognozuje się wystąpienie następujących oddziaływań na poszczególne elementy środowiska, w związku z użytkowaniem terenu w wyznaczonych strefach planistycznych:

W projekcie planu ogólnego wyznaczono następujące strefy: strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodziną – **SJ**, strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – **SW**, strefy usługowe – **SU**, strefy infrastrukturalne – **SI**, strefy komunikacyjne – **SK**, strefy zieleni i rekreacji – **SN**, strefy otwarte – **SO** i strefy cmentarzy – **SC**. Realizacja inwestycji i działań w ich granicach może spowodować następujące oddziaływania na poszczególne elementy środowiska:

a) Różnorodność biologiczna, zwierzęta i rośliny

- wprowadzanie zabudowy kubaturowej, będzie wiązało się z przekształcaniem działek budowlanych. W wyniku prac budowlanych zostanie zniszczona częściowo szata roślinna, która po pewnym czasie może być zastąpiona zielenią urządzoną. Prace budowlane spowodują negatywne oddziaływania na zwierzęta, które w wyniku hałasu, obecności ludzi i maszyn budowlanych mogą zostać wypłoszone. Oddziaływania te będą miały charakter krótkoterminowy, chwilowy i bezpośredni,
- negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim, stałym dla zwierząt będzie wydzielanie działek budowlanych, a co za tym idzie ich wygradzenie, co może zmniejszyć możliwość migracji, zwłaszcza dla większych ssaków,
- wyznaczenie stref SO, SN przyczyni się do ochrony i właściwego kształtowania terenów przyrodniczych, pozwoli to na zachowanie terenów stanowiących ostoję dla zachowania bioróżnorodności, w tym środowiska życia roślin i zwierząt,

- pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe będzie związane z zabezpieczeniem cennych przyrodniczo terenów leśnych, przed presją inwestycyjną, czyli pozostawienie m.in. Lasu Młochowskiego w dotychczasowym użytkowaniu,
- pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe będzie wynikiem wskazania w obszarze miasta stref pełniących funkcje przyrodnicze, czyli stref otwartych i stref zieleni i rekreacji oraz ustalenie wysokich wskaźników powierzchni biologicznie czynnych dla stref SJ, SW, SU związanych z zabudową, dzięki czemu uwzględnione jest zachowanie powiązań przyrodniczych z otoczeniem, co wpłynie pozytywnie na ochronę bioróżnorodności,
- odnośnie oddziaływania na spójność ekologiczną miasta oraz lokalne korytarze ekologiczne należy ocenić, że ustalenia projektu POG uwzględniają utrzymanie sieci powiązań przyrodniczych poprzez wprowadzenie możliwie ekstensywnej zabudowy w strefach SJ oraz zrezygnowanie, w miarę możliwości z zabudowy w ich sąsiedztwie – w projekcie POG korytarze ekologiczne tworzą strefy otwarte 1SO, 2SO, 3SO, 4SO, 6SO, 6SN oraz 7SO.

b) Obszary i gatunki chronione

- rezerwat przyrody Parów Sójek zgodnie z projektem planu ogólnego znajduje się w strefie otwartej 2SO, a rezerwaty im. Bolesława Hryniewieckiego oraz Zaborów im. Witolda Tyrakowskiego w strefie otwartej 7SO,
- zgodnie z ustaleniami projektu planu w strefach otwartych, w granicach których położone są rezerwaty przyrody (2SO i 7SO), obowiązuje zakaz zabudowy oraz zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 100%. Dla stref tych profil funkcjonalny podstawowy dopuszcza: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, nie wyznaczono dla nich profilu dodatkowego,
- celami ochrony ww. rezerwatów przyrody jest:
 - zachowanie resztki naturalnych lasów liściastych – Parów Sójek,
 - zachowanie grądu wysokiego o cechach zbiorowiska naturalnego (pierwotnie zapis dotyczył zbiorowiska dębowo-sosnowego o cechach naturalnego) – rezerwat im. Bolesława Hryniewieckiego,
 - zachowanie naturalnego lasu grądowego oraz miejsc gniazdowania wielu gatunków ptaków rzadkich i chronionych – Zaborów im. Witolda Tyrakowskiego.

Biorąc pod uwagę ustalenia projektu planu ogólnego, czyli zakaz zabudowy (brak parametrów dających możliwość wprowadzania zabudowy) oraz zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 100% na tych terenach, ocenia się na tym etapie, że założenia projektu planu ogólnego nie są sprzeczne z celami ochrony ww. rezerwatów przyrody.
- w planie ochrony rezerwatu im. Bolesława Hryniewieckiego wskazano m. in. ustalenia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które odnoszą się do zagospodarowania terenu, wskazano:
 - w zakresie kształtowania bilansu wodnego na obszarze rezerwatu jak i na terenach przyległych do rezerwatu nie należy prowadzić działań mogących przyczynić się do zmiany istniejących stosunków wodnych w sposób mogący negatywnie wpływać na wyznaczony dla rezerwatu cel ochrony. Dopuszcza się funkcjonowanie istniejących studni czwartorzędowych zaopatrujących mieszkańców miasta Podkowa Leśna w wodę, w rozmiarze ustalonym w pozwoleniu wodno-prawnym obowiązujących w dniu wejścia w życie zarządzenia,

- na obszarze rezerwatu należy wykluczyć lokalizację wszelkiej infrastruktury technicznej,
- należy wykluczyć, z wyjątkiem realizacji inwestycji liniowych celu publicznego, możliwość zmiany dotychczasowego przeznaczenia i sposobu użytkowania gruntów leśnych w pasie 200 m od granic rezerwatu,
- na terenie rezerwatu nie należy zmieniać dotychczasowego przeznaczenia i sposobu użytkowania gruntów²⁹.

W tym miejscu istotne jest podkreślenie, że wyznaczone w projekcie rozpatrywanego planu ogólnego strefy planistyczne oraz parametry wynikają, z zatwierdzonego wcześniej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr 84/XIX/2008 z dnia 26.06.2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta – Ogrodu Podkowa Leśna). Zatem parametry dla terenu rezerwatu przyrody i sąsiadujących z nim terenów zostały ustalone przed ustanowieniem planu ochrony dla rezerwatu im. Bolesława Hryniewieckiego, który został zatwierdzony zarządzeniem nr 17 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 30 sierpnia 2012 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Rezerwat im. Bolesława Hryniewieckiego”.

Nie mniej jednak ocenia się, że:

- na terenach przyległych do rezerwatu przyrody, tj. w strefie otwartej SO i strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ nie będą prowadzone działania mogące przyczynić się do zmiany istniejących stosunków wodnych,
 - w granicach strefy otwartej nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy, a ewentualną realizację inwestycji celu publicznego może być dopuszczona w ramach zastosowania odstępstw od zakazów, o których mowa w art. 15 ust. 4 ustawy o ochronie przyrody,
 - w pasie 200 m od granic rezerwatu wyznaczono strefy SO i SJ. W strefie SO zachowuje się powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 100%, natomiast w strefach 4SJ i 23SJ znajduje się istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Poza tym dla stref 4SJ i 23SJ wskazuje się także powierzchnię biologicznie czynną na bardzo wysokich poziomach, bo aż 85% i 80%, co jest korzystnym ustaleniem dla sąsiadującego rezerwatu przyrody,
 - na terenie rezerwatu nie dopuszcza się zmiany dotychczasowego przeznaczenia i sposobu użytkowania gruntów.
- celem ochrony Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, są tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu podzielono na 3 strefy ochrony, na terenie Podkowy Leśnej znajduje się:
- strefa ochrony urbanistycznej obejmująca zabudowany teren miasta, o wzmożonym naporze urbanistycznym, posiadająca szczególne wartości przyrodnicze,
 - strefa "zwykłą" obejmującą Las Młochowski.

²⁹ CRFOP <https://crfop.gdos.gov.pl>

Na terenie „strefy ochrony urbanistycznej” wyznaczono strefy: SJ, SW, SU, SK, SI, SC, SO, SN, które w znacznej części są terenami już odpowiednio dla danej strefy zagospodarowane. Na terenie strefy „zwykłej” w projekcie planu ogólnego wyznaczono strefy: SO, SC i SJ.

W granicach poszczególnych stref planistycznych obowiązują zakazy – plan ogólny kształtuje politykę przestrzenną miasta, jednak jego zapisy są ogólne – wyznacza tylko dla odpowiednich stref wartość maksymalnej nadziemnej intensywnej zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Zakazy obowiązujące na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu odnoszą się do konkretnych inwestycji i ich lokalizacji lub prac/działań związanych z ich realizacją, stąd na tym etapie nie jest możliwa analiza ustaleń planu ogólnego w stosunku do zakazów obowiązujących na omawianym obszarze chronionym.

Nie mniej jednak w projekcie planu ogólnego uwzględniono koncepcję miasta-ogrodu, która wpisuje się i podtrzymuje racjonalne gospodarowanie zasobami i walorami środowiska oraz ich ochronę i właściwe kształtowanie, co pozwala jednocześnie zachować pełnią przez obszar chronionego krajobrazu funkcję korytarza ekologicznego oraz zapewni ochronę ekosystemów leśnych, lądowych i wodnych, chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz krajobrazu i klimatu.

Zachowany w projekcie planu ogólnego układ miasta-ogrodu Podkowa Leśna sprzyja także realizacji celu powołania ww. obszaru chronionego, czyli zaspokajaniu potrzeb mieszkańców związanych z turystyką i wypoczynkiem.

Ocenia się, że projekt planu ogólnego nie jest sprzeczny z celami ochrony Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

- negatywnym oddziaływaniem pośrednim, lokalnym będzie wygrodzenie działek budowlanych, co może ograniczyć możliwość migracji zwierząt, w zabudowanej części Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Z drugiej strony jednak, zgodnie z planem ogólnym, w części zabudowanej miasta pozostawia się tereny, które tworzą lokalne korytarze ekologiczne – są to strefy otwarte (1SO, 2SO, 3SO, 4SO, 5SO, 6SO, 9SO) oraz strefy zieleni i rekreacji (m.in. 3SN, 5SN i 6SN), które jako tereny zieleni urządzonej są ogólnodostępne i pozwolą na przemieszczanie się zwierząt lądowych,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Leśny Park Miejski w Mieście-Ogrodzie Podkowie Leśnej”, zgodnie z projektem planu znajduje się w strefie zieleni i rekreacji 6SN, gdzie profil funkcjonalny podstawowy obejmują: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, a profil dodatkowy dopuszcza realizację terenu usług sportu i rekreacji, terenu usług kultury i rozrywki, terenu zieleni naturalnej i terenu lasu. W strefie 6SN nie dopuszcza się wprowadzania zabudowy, a wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 90%, co wynika z obecności zabudowy w której funkcjonuje Centrum Kultury i Inicjatyw Obywatelskich. Ustalenie dla strefy 6SN ww. standardów urbanistycznych pozwoli na zachowanie fragmentów krajobrazu naturalnego i kulturowego tego obszaru, co stanowi cel ochrony ww. obszaru chronionego. Ochrona dotyczy szczególnie kontynentalnego boru mieszanego i grądu subkontynentalnego stanowiących jednocześnie miejsce występowania wielu gatunków roślin chronionych, a także miejsce stałego przebywania i rozrodu wielu gatunków ptaków – w tym chronionych,

- na terenie miasta Podkowa Leśna oraz w jej bliskim sąsiedztwie nie znajdują się obszary Natura 2000 (najbliższy taki obszar znajduje się w odległości około 16 km), zatem realizacja ustaleń projektu planu ogólnego nie będzie negatywnie oddziaływać na cele i przedmioty ochrony obszarów Natura 2000.

c) Ludzie

- w projekcie planu ogólnego nie wyznacza się stref gospodarczych (na których dopuszcza się m.in. tereny produkcji, które mogłyby negatywnie oddziaływać na ludzi) lub stref handlu wielkopowierzchniowego (które ze względu na zwiększony ruch i hałas mogłyby negatywnie oddziaływać na ludzi). W projekcie planu wyznacza się strefy usług, które w większości są już zagospodarowane (urząd miasta, kościół, galeria handlowa i centrum handlowe). Pozostałe niezagospodarowane tereny, na których dopuszcza się usługi wyznaczono na obrzeżach miasta (na północ od drogi wojewódzkiej nr 719). Dla stref tych ustalono także stosunkowo niski wskaźnik powierzchni zabudowy (20% i 50%) oraz wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (40% i 70%), co wskazywać może, że na danym obszarze nie dopuszcza się bardzo intensywnej zabudowy, a większość terenu powinna pozostać niezabudowana i przeznaczona na tereny zielone,
- w strefach SJ i SW (strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną) wprowadzono wysokie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej (od 60% do 90%), co sprawia, że tereny te będą stwarzały korzystne warunki do zamieszkania. Obecność lasów i terenów zielonych wpływa na atrakcyjność otoczenia, tworząc przyjazne i komfortowe warunki do zamieszkania i wypoczynku. Powierzchnie biologicznie czynne przyczyniają się do obniżenia temperatury w gorące dni, zwiększenia wilgotności powietrza, a także redukcji zanieczyszczeń powietrza, zminimalizuje się zagrożenie powstania „miejskiej wyspy ciepła” na terenach zbudowanych. Ustalone parametry zabudowy, blokują możliwość wprowadzania intensywnej zabudowy,
- negatywnym oddziaływaniem krótkoterminowym, chwilowym i bezpośrednim będzie realizacja zabudowy – w wyniku prac budowlanych może nastąpić pogorszenie klimatu akustycznego, w czasie przewożenia materiałów budowlanych może dochodzić do zapylenia powietrza, czy zwiększenia ruchu pojazdów,
- wyznaczone strefy komunikacyjne, są przełożeniem istniejącego w mieście układu komunikacyjnego (droga wojewódzka, droga powiatowa oraz linia kolejowa WKD), stąd nie przewiduje się zwiększonego negatywnego oddziaływania hałasu komunikacyjnego na ludzi, który byłby związany z realizacją nowych dróg,
- pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym jest wyznaczenie stref SO i SN oraz wyznaczenie wysokich wskaźników powierzchni biologicznie czynnych w strefach SJ, SW i SU, co korzystnie wpłynie na mikroklimat miasta,

d) Wodę

- nowe inwestycje związane są z wprowadzaniem dodatkowych powierzchni nieprzepuszczalnych, co może powodować pogorszenie warunków gruntowo-wodnych terenu oraz okresowe jego przesuszenie. Zwraca się jednak uwagę, że na terenach dotychczas niezabudowany lub częściowo zabudowanych, na których wyznaczono strefy usług (1SU i 10SU) ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% i 70%, stąd zagospodarowanie takie pozwoli na swobodną infiltrację wód opadowych do gruntu,

- negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie przyrost zabudowy, co wpłynie na zwiększenie zapotrzebowania na wodę,
- chwilowe, bezpośrednie zanieczyszczenie wód podziemnych może nastąpić jedynie w pojedynczych, incydentalnych wypadkach podczas realizacji ustaleń planu, ale mimo to nie powinno to wpłynąć na pogorszenie dotychczasowego stanu jednolitej części wód podziemnych,
- negatywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i chwilowe może być związane z ryzykiem przedostawania się do wód substancji ropopochodnych oraz innych substancji szkodliwych w przypadku wystąpienia poważnych awarii na terenach komunikacyjnych lub innych,

e) Powietrze

- nie przewiduje się negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu ogólnego na powietrze. Bardzo wysoka lesistość w gminie (ponad 75%) oraz duży udział terenów biologicznie czynnych (na terenach już zabudowanych oraz przewidzianych o zabudowy) zapewnia korzystne warunki dla utrzymania dobrej jakości powietrza,

f) Powierzchnię ziemi

- wszelkie roboty ziemne związane z budową nowych obiektów oraz niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej będą w sposób negatywny, bezpośredni i krótkoterminowy degradować powierzchnię ziemi, będą to jednak oddziaływania obejmujące niewielkie powierzchnie (fundamenty pod budynek, realizacja podjazdów, dróg dojazdowych), prace te nie będą naruszać głębokich warstw podłoża,

g) Krajobraz

- zgodnie z projektem planu ogólnego, najwięcej pod względem ilościowym i powierzchniowym (w części miasta związanego z zagospodarowaniem), wyznaczono stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ. W strefach tych dopuszcza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, a także zgodnie z ustaleniami profilu dodatkowego: teren zieleni naturalnej, teren lasu i teren wód. Tereny te będą stanowiły uzupełnienie już istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wskazane dla stref SJ gminne standardy urbanistyczne nawiązują do tych ustaleń, które kształtują miasto-ogród Podkowę Leśną – tj. duży udział powierzchni biologicznie czynnej (w przewadze 70-80%), niewielki udział powierzchni zabudowy (w przewadze 15-20%) oraz maksymalną wysokość zabudowy do 12 m (w przewadze 10 m). Zbliżone ustalenia odnoszą się do stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW, nie przewiduje się także znaczących zmian mogących oddziaływać na krajobraz w strefach infrastrukturalnych – SI oraz strefach komunikacyjnych – SK, które są już terenami zagospodarowanymi i pełniącymi przypisane funkcje,
- największy wpływ na krajobraz miasta będzie miała realizacja inwestycji w strefach usługowych SU, wyznaczonych na północ od drogi wojewódzkiej na 719, bowiem obecnie są to tereny niezainwestowane lub częściowo zabudowane (roślinność trawiasta, nieużytki), a docelowo w strefie usług SU (1SU i 10SU) dopuszcza się: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej oraz zgodnie

z profilem dodatkowym: teren zieleni naturalnej, teren lasu i teren wód, o minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 40-70%,

- uwzględniając powyższą analizę stwierdzono, że realizacja ustaleń planu ogólnego w strefach związanych z zabudową i infrastrukturą nie będzie negatywnie oddziaływać na krajobraz, przede wszystkim dzięki wprowadzeniu gminnych standardów planistycznych na poziomie korespondującym z otoczeniem oraz istniejącym zagospodarowaniem,
- negatywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe będzie związane z ewentualną realizacją nowych obiektów na przedmiotowym terenie, a skala i rodzaj oddziaływania związane będą z indywidualnym zagospodarowaniem poszczególnych działek,

h) Klimat

- nowe obiekty kubaturowe wpłyną w mikroskali na warunki przewietrzania terenu, a powierzchnie sztuczne zmienią nagrzewanie podłoża, co będzie oddziaływaniem negatywnym stałym lub czasowym. Analizując jednak miasto w skali całościowej oraz jego koncepcję miasta-ogrodu z bardzo dużym udziałem terenów zielonych oraz fakt podtrzymania takich ustaleń w projekcie planu ogólnego ocenia się, że zagospodarowanie takie nie będzie negatywnie wpływać na lokalny klimat. Wysoki udział powierzchni biologicznie czynnych przyczynia się do obniżenia temperatury w gorące dni, zwiększenia wilgotności powietrza, zminimalizuje się zagrożenie powstania „miejskiej wyspy ciepła” na terenach zbudowanych,

i) Zasoby naturalne

- ustalenia projektowanego planu ogólnego nie wpłyną znacząco na zasoby naturalne, co jest związane z objęciem najważniejszych elementów przyrodniczych, czyli zasobów naturalnych miasta (wód powierzchniowych, terenów leśnych) strefami otwartymi SO oraz strefami zieleni i rekreacji SN bez możliwości realizacji zabudowy (poza strefą 8SO, w granicach której znajduje się Leśniczówka Dębak),

j) Zabytki i dobra materialne

- ustalenia projektu planu ogólnego nawiązują do zachowania koncepcji urbanistycznej miasta-ogrodu. Wyznaczone strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne pozwalają na zachowanie m.in. obszarów wpisanych do rejestru zabytków, tj. Leśnego Parku Miejskiego – na terenie którego wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 6SN, Parku krajobrazowego Stawisko – na terenie którego wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 5SN oraz układu, zabudowy i zieleni Miasta Ogrodu Podkowa Leśna – który będzie zachowany dzięki wyznaczeniu odpowiednich standardów urbanistycznych dla poszczególnych stref oraz zachowaniu terenów leśnych jako stref otwartych z brakiem możliwości lokalizowania zabudowy,
- pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym jest zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszczenie dalszego skoncentrowania zabudowy w obszarze już zurbanizowanym, skomunikowanym i uzbrojonym w sieci infrastruktury technicznej.

Podsumowując, ustalenia analizowanego dokumentu dotyczą w szczególności uporządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz dążenia do tworzenia zwartej struktury zabudowy przy jednoczesnym uwzględnieniu uwarunkowań rozwoju przestrzennego miasta, w szczególności obszarowych form ochrony przyrody, lasów oraz lokalizacja infrastruktury społecznej i technicznej. Tereny, które wskazano jako strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz

jednorodzinną to tereny zurbanizowane oraz tereny bezpośrednio z nimi sąsiadujące, a także luki w istniejącej zabudowie, co znacząco ograniczy zjawisko rozlewania się zabudowy, chroniąc tym samym przed presją inwestycyjną tereny otwarte.

Mając na względzie, aktualny stan środowiska, zachodzące procesy rozwojowe, rodzaj dopuszczonych inwestycji w projekcie planu ogólnego oraz wyżej opisane oddziaływania można stwierdzić, że na etapie sporządzania projektu planu ogólnego przewiduje się, że jego oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska nie będzie znaczące.

11. Rozwiązania zapobiegające lub ograniczające negatywne oddziaływania na środowiska mogące wynikać z realizacji ustaleń projektu planu ogólnego

Podstawowe środki minimalizujące ewentualne negatywne oddziaływanie projektu planu ogólnego na środowisko, wynikające wprost z ustaleń projektu planu, bądź rekomendowane, nie wynikające z jego zakresu to:

a) Różnorodność biologiczna, zwierzęta i rośliny

- ograniczenie rozwój zabudowy na działkach w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przyrodniczy miasta, tj. w sąsiedztwie stref otwartych oraz stref zieleni i rekreacji,
- ograniczenie wygradzania działek lub odsunięcie ogrodzeń od terenów przyrodniczy miasta, tj. w sąsiedztwie stref otwartych oraz stref zieleni i rekreacji,
- wykorzystanie rodzimych gatunków roślin przy urządzeniu powierzchni biologicznie czynnych, ponieważ sprzyja to zachowaniu bioróżnorodności i ogranicza wprowadzanie do środowiska gatunków inwazyjnych,
- przeprowadzanie inwentaryzacji przyrodniczych na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę i infrastrukturę, w celu ograniczenia ryzyka zniszczenia gatunków roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową,
- przeprowadzanie prac budowlanych poza sezonem lęgowym ptaków, co jest kluczowe dla ochrony ich siedlisk i zapewnienia im spokoju podczas okresu rozrodu,

b) Obszary chronione

- ograniczenie rozwój zabudowy na działkach znajdujących się w strefie 200 m, od granic rezerwatu przyrody im. Bolesława Hryniewieckiego, tj. na działkach w strefie 4SJ i 23SJ,
- ograniczenie wygradzania terenów zieleni urządzonej, terenów parków i innych znajdujących się w strefach otwartych oraz strefach zieleni i rekreacji, aby ograniczyć powstanie barier uniemożliwiających migracje zwierząt,
- wskazane jest, by funkcje turystyczne i rekreacyjne kierować na obszary inne niż rezerwaty przyrody. Atrakcyjny niewątpliwie jest Leśny Park Miejski i Stawisko oraz Las Młochowski, ale również inne tereny zieleni. W celu zachowania walorów przyrodniczych i przedmiotów ochrony rezerwatów przyrody ważne jest aby ruch turystyczno-rekreacyjny był uporządkowany i skanalizowany, m.in. dlatego w różnych częściach miasta i Lasu Młochowskiego wyznaczono różne trasy turystyczne: piesze, rowerowe oraz konne,

- na terenie miasta Podkowa Leśna oraz w jej bliskim sąsiedztwie nie znajdują się obszary Natura 2000 (najbliższy taki obszar znajduje się w odległości około 16 km). Stwierdzono, że realizacja ustaleń projektu planu ogólnego nie będzie negatywnie oddziaływać na obszary Natura 2000, stąd nie wskazuje się działań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
- zakazy obowiązujące na terenie m.in. Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu odnoszą się do konkretnych inwestycji i ich lokalizacji lub prac/działań związanych z ich realizacją, stąd na tym etapie nie jest możliwa ocena ustaleń planu ogólnego w stosunku do zakazów obowiązujących na omawianym obszarze chronionym – wyznaczając dokładnie lokalizacje inwestycji (linie zabudowy) na dalszych etapach planistycznych należy uwzględnić zakaz mówiący o wyznaczeniu strefy 20 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych w granicach ww. obszaru chronionego krajobrazu,
- wyznaczając na dalszych etapach planistycznych dokładnie lokalizacje inwestycji (linie zabudowy) należy uwzględnić obostrzenie odnoszące się do pomników przyrody zlokalizowanych na terenie Podkowy Leśnej, które mówi, że „w promieniu 15 m od zewnętrznej krawędzi pnia drzewa będącego pomnikiem przyrody obowiązuje między innymi zakaz zmiany sposobu użytkowania oraz zakaz przekształcania obiektu lub obszaru”,

c) Ludzie

- wszelkie prace budowlane generujące hałas powinny być wykonywane w porze dziennej i z użyciem urządzeń, których poziom hałasu mieści się w dopuszczalnych normach,
- w celu ochrony przed hałasem należy zachować normy określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz.112, z późn. zm.), przynależność do poszczególnych rodzajów terenów oraz do kategorii ochrony przed hałasem należy określić na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- wskazane jest stosowanie rozwiązań służących ograniczeniu hałasu pochodzącego z terenów komunikacyjnych, np. poprzez stosowanie pasów zwartej zieleni izolacyjnej, ekranów akustycznych, odpowiednich rozwiązań izolacji budynków,

d) Wody

- wskazane jest zachowanie i ochrona lokalnych cieków i zbiorników wodnych oraz wspieranie działań związanych z retencją poprzez tworzenie np. ogrodów deszczowych,
- wskazane jest monitorowanie jakości wód powierzchniowych,

e) Powietrze, klimat

- wskazane jest stosowanie do ogrzewania budynków odnawialnych źródeł ciepła np. pompy ciepła, wykorzystywanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych,
- wskazana jest modernizacja systemów grzewczych i dociepleń budynków,
- wskazane jest zachowanie i ochrona lokalnych cieków i zbiorników wodnych oraz wspieranie działań związanych z retencją wód poprzez tworzenie np. ogrodów deszczowych. Ochrona wód i jej retencja oraz tworzenie oczek wodnych sprzyja łagodzeniu skutków zmian klimatu związanych m.in. falami upałów,

f) Krajobraz

- ochrona krajobrazu w projekcie planu ogólnego następuje zarówno poprzez wyznaczenie układu stref planistycznych o różnych funkcjach, z uwzględnieniem terenów cennych, chronionych przed ekspansją i rozpraszaniem zabudowy, jak również poprzez ustalenie wskaźników dla poszczególnych stref: maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- wskazana jest realizacja nowej zabudowy z uwzględnieniem otoczenia, celem uniknięcia lokalizowania obiektów dysharmonizujących, w tym z poszanowaniem koncepcji urbanistycznej miasta-ogrodu.

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

Strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne określone w planie ogólnym wynikają z uwarunkowań rozwoju przestrzennego miasta, w tym jego uwarunkowań urbanistycznych i jego zasobów przyrodniczych oraz uwzględnienia wniosków interesariuszy. Projekt planu ogólnego uwzględnia wariant najkorzystniejszy pod względem społecznym, ekonomicznym oraz ekologicznym oraz nawiązuje do wcześniej prowadzonej polityki przestrzennej miasta zawartej w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W przedłożonym projekcie planu ogólnego wprowadzono ustalenia korzystniejsze niż we wcześniejszym projekcie, a odnoszące się do zasobów środowiska przyrodniczego, stąd nie wskazuje się dodatkowych rozwiązań alternatywnych, chodzi m.in. o następujące zmiany:

- rezygnacja ze strefy 12SU i wprowadzenie strefy 4SN,
- rezygnacja ze strefy SJ na działkach 3 i 30, obręb 0006 oraz działkach 117 i 91, obręb 0005 i wprowadzenie strefy SO,
- rezygnacja ze strefy SJ na działkach 2 i 3, obręb 0012 oraz działce 24, obręb 0011 i wprowadzenie strefy SO,
- rezygnacja ze strefy SU na działkach 192 i 193, obręb 0004 i wprowadzenie strefy SO,
- rezygnacja ze strefy SJ na działkach 227, 228 i 229, obręb 0002 i wprowadzenie strefy SO.

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

Monitorowanie skutków realizacji postanowień projektu planu ogólnego, w tym m.in. stanu poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego (w zakresie badań nieobjętych monitoringiem krajowym), powinno być realizowane przez władze Miasta Podkowa Leśna cyklicznie – corocznie lub w przypadku stwierdzenia braku konieczności przeprowadzania takiej analizy przez Burmistrza, minimum raz w czasie trwania jego kadencji.

Przy sporządzaniu analizy skutków realizacji postanowień przedmiotowego dokumentu należy, w porozumieniu z innymi organami odpowiedzialnymi za dany komponent środowiska, podjąć działania polegające m. in. na:

- kontroli stanu zagospodarowania przestrzennego, w celu sprawdzenia, czy sposób zagospodarowania terenu jest zgodny z obowiązującymi przepisami i planami miejscowymi,
- kontroli stanu ochrony obszarów chronionych oraz identyfikacji czynników negatywnie wpływających na cele ich ochrony,
- kontroli klimatu akustycznego.

14. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Realizacja ustaleń projektu planu ogólnego nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko ze względu na znaczne oddalenie miasta Podkowa Leśna od granic państwa. Najbliższa granica państwa w linii prostej z Podkowy Leśnej to granica z Białorusią, odległa o około 170 km w kierunku wschodnim.

Ponadto, ustalenia projektu planu ogólnego dotyczą jedynie strefowania obszaru gminy oraz nieprzekraczalnych warunków realizacji inwestycji w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych w gminnych standardach urbanistycznych – z uwagi na kierunkowy, ogólny charakter dokumentu oraz brak wskazania konkretnych inwestycji nie ma podstaw do prognozowania transgranicznego oddziaływania na środowisko.

15. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Przedmiotem oceny zawartej w prognozie są ustalenia projektu planu ogólnego miasta Podkowa Leśna. W ramach planu ogólnego uwzględniono uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wymienione w art. 13b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a następnie na ich podstawie, zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określono strefy planistyczne, gminne standardy urbanistyczne oraz obszary uzupełnienia zabudowy.

W projekcie planu ogólnego miasta Podkowa Leśna wyznaczono następujące strefy planistyczne: strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ, strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – SW, strefy usługowe – SU, strefy infrastrukturalne – SI, strefy komunikacyjne – SK, strefy zieleni i rekreacji – SN, strefy otwarte – SO i strefy cmentarzy – SC. W projekcie planu wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy na niewielkiej powierzchni, bo tylko dla 2138,13 m².

W prognozie stwierdzono, że ustalenia projektu planu ogólnego są zgodne z obowiązującym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, Audytem krajobrazowym województwa mazowieckiego oraz „Strategią rozwoju metropolii warszawskiej do 2040 roku”, a także jego kształt i ustalenia nawiązują do celów ochrony środowiska ustalonych na szczeblu międzynarodowym i krajowym.

W omawianym dokumencie scharakteryzowano i oceniono stan środowiska na terenie miasta, zdefiniowano również najistotniejsze zagrożenia.

W niniejszej prognozie oceniono skutki, które mogą wynikać z ustaleń projektu planu ogólnego, tj. projektowanych stref planistycznych oraz określonych gminnych standardów urbanistycznych na poszczególne komponenty środowiska, m.in. na powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, zwierzęta i rośliny, obszary chronione, zabytki.

Analiza ustaleń projektu planu ogólnego, dotycząca jedynie strefowania obszaru gminy oraz nieprzekraczalnych warunków realizacji inwestycji w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych w gminnych standardach urbanistycznych, wykazała, że projekt planu ogólnego sporządzono z myślą o zapewnieniu ochrony zasobów naturalnych, obszarów i obiektów cennych przyrodniczo, walorów krajobrazowych, zabytków i dóbr materialnych oraz bezpieczeństwa ludzi. Wskazano, że z realizacją ustaleń projektu planu wiąże się powstanie oddziaływań negatywnych, np. w wyniku prac budowlanych zostanie zniszczona częściowo szata roślinna, która po pewnym czasie może być zastąpiona zielenią urządzoną, poza tym prace budowlane będą generować hałas, który spowoduje pogorszenie komfortu akustycznego oraz przyczyni się do wypłoszenia zwierząt, jednak oddziaływania te będą miały charakter krótkoterminowy i chwilowy.

Stwierdzono, że rozwiązania przyjęte w projekcie planu ogólnego są korzystne dla środowiska (wysokie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej w strefach związanych z zabudową, tj. SJ, SW i SU oraz znaczny udział stref przyrodniczych w powierzchni miasta, tj. stref otwartych SO oraz stref zieleni i rekreacji SN). Dodatkowo w prognozie zaproponowano rozwiązania minimalizujące ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko wynikające z realizacji ustaleń projektu planu ogólnego.

16. Materiały źródłowe

- Bank Danych Lokalnych, GUS,
- Baza Danych Obiektów Topograficznych 1:10000 BDOT10k
<https://www.geoportal.gov.pl/pl/dane/baza-danych-objektow-topograficznych-bdot10k/>,
- Centralna Baza Danych Geologicznych CBDG <https://baza.pgi.gov.pl/>,
- Centralny rejestr form ochrony przyrody <http://www.crfor.gdos.gov.pl>, data dostępu kwiecień 2025 r.,
- Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody, <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>,
- Ewidencja Gruntów i Budynków Miasta Podkowa Leśna 2025 r.,
- Gil W. 2010 Tajemniczy las, Warszawa: Centrum Informacyjne Lasów Państwowych.
- <https://geologia.pgi.gov.pl/geostanowiska/> PIG-PIB 2025,
- <https://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy>, dostęp kwiecień 2025 r.,
- <https://www.igipz.pan.pl/Roslinnosc-potencjalna-zgik.html>
- Hydroportal https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/,
- Hydroportal, <https://isok.gov.pl/hydroportal.html>,
- Kondracki J. 1994 Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne,
- Mapa glebowo-rolnicza 1:5 000, 1:25 000,

- Mapa Korytarzy Ekologicznych w Polsce <https://korytarze.pl/>
- meteomodel.pl,
- Migoń P. 2006 Geomorfologia, Warszawa: PWN
- Monitoring Chemizmu Gleb Ornych w Polsce; Zawadzki S. (red.) 1989 Gleboznawstwo,
- Narodowy Instytut Dziedzictwa, <https://dane.gov.pl/pl/dataset/1130>,
- Opracowania ekofizjograficznego miasta Podkowa Leśna 2025 r.
- Państwowy Monitoring Środowiska, Monitoring Jakości Powietrza <https://powietrze.gios.gov.pl>
- Państwowy Monitoring Środowiska, Monitoring Jakości Wód Podziemnych, <https://mjwp.gios.gov.pl/>
- Państwowy Monitoring Środowiska, Monitoring Jakości Wód Powierzchniowych <https://wody.gios.gov.pl/pjwp/>
- Program Ochrony Środowiska dla miasta Podkowa Leśna na lata 2021-2024 z perspektywą do 2028 r.,
- Sarnacka Z. 1978 Objaśnienia do Szczegółowej mapy geologicznej Polski 1:50000 Arkusz Raszyn (559); Szalewicz H. 1988 Objaśnienia do Szczegółowej mapy geologicznej Polski 1:50000 Arkusz Grodzisk Mazowiecki (558); Szczegółowa mapa geologiczna Polski 1:50000,
- Uchwała Nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego,
- Uchwała Nr 49/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 16 lipca 2024 r. w sprawie programu ochrony przed hałasem dla obszaru województwa mazowieckiego,
- Państwowy Instytut Geologiczny- PIB <https://www.pgi.gov.pl/midas>.

17. Spis rycin i tabel

Spis rycin

RYCINA 1 STREFY PLANISTYCZNE OKREŚLONE W PROJEKCIE PLANU OGÓLNEGO	15
RYCINA 2 PODTYPY KRAJOBRAZÓW W PODKOWIE LEŚNEJ	19
RYCINA 3 POŁOŻENIE PODKOWY LEŚNEJ NA TLE POWIATU GRODZISKIEGO I PRUSZKOWSKIEGO	21
RYCINA 4 POŁOŻENIE PODKOWY LEŚNEJ NA TLE WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO	21
RYCINA 5 UŻYTKOWANIE TERENU WEDŁUG EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW	23
RYCINA 6 ŚREDNIE SUMY OPADÓW I TEMPERATURY POWIETRZA W OKOLICY PODKOWY LEŚNEJ	25
RYCINA 7 WODY POWIERZCHNIOWE	27
RYCINA 8 KOMPLEKSY PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ	29
RYCINA 9 TERENY ZIELONE	30
RYCINA 10 TYPY SIEDLISKOWE W LESIE MŁOCHOWSKIM	31
RYCINA 11 FORMY OCHRONY PRZYRODY	33
RYCINA 12 STREFY OCHRONY WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU NA TERENIE PODKOWY LEŚNEJ	36
RYCINA 13 OBSZARY I OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW	43
RYCINA 14 MAPA Z ROZKŁADEM 10% NAJWYŻSZYCH WARTOŚCI WSKAŹNIKA N_{HA} I PRZYBLIŻONĄ LOKALIZACJĄ DZIAŁAŃ NAPRAWCZYCH	50

SPIS TABEL

TABELA 1 USTALENIA DLA STREFY WIELOFUNKCYJNEJ Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ	8
TABELA 2 USTALENIA DLA STREFY WIELOFUNKCYJNEJ Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ	8
TABELA 3 USTALENIA DLA STREFY USŁUGOWEJ	9
TABELA 4 USTALENIA DLA STREFY INFRASTRUKTURALNEJ	10
TABELA 5 USTALENIA DLA STREFY ZIELENI I REKREACJI	10
TABELA 6 USTALENIA DLA STREFY CMENTARZY	12
TABELA 7 USTALENIA DLA STREFY OTWARTEJ	12
TABELA 8 USTALENIA DLA STREFY KOMUNIKACYJNEJ	13
TABELA 9 UŻYTKOWANIE GRUNTÓW	22
TABELA 10 POMNIKI PRZYRODY - DRZEWA	38
TABELA 11 POMNIKI PRZYRODY - GRUPY DRZEW	40
TABELA 12 POMNIKI PRZYRODY - ALEJE DRZEW	40
TABELA 13 POMNIKI PRZYRODY - GŁAZY NARZUTOWE	40
TABELA 14 ZABYTKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW - OBSZARY	42
TABELA 15 ZABYTKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW - OBIEKTY	43
TABELA 16 KLASY STREF DLA POSZCZEGÓLNYCH ZANIECZYSZCZEŃ, UZYSKANE W OCENIE ZA 2023 ROK DOKONANEJ Z UWZGLĘDNIENIEM KRYTERIÓW USTANOWIONYCH W CELU OCHRONY ZDROWIA LUDZI - KLASYFIKACJA PODSTAWOWA (KLASY: A, C ORAZ A1, C1 DLA PYŁU ZAWIESZONEGO PM2,5)	47
TABELA 17 OPIS I USYTUOWANIE TERENÓW ZAGROŻONYCH HAŁASEM	49
TABELA 18 CAŁKOWITA LICZBA OSÓB DOTKNIĘTYCH SZKODLIWYMI SKUTKAMI HAŁASU W POWIECIE GRODZISKIM	50

18. Oświadczenie autora prognozy

OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY

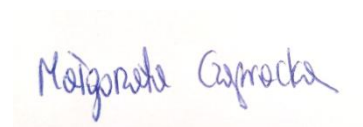
Zgodnie z art. 74a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.: Dz.U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.)

oświadczam

że jako autor *Prognozy oddziaływania na środowisko do planu ogólnego miasta Podkowa Leśna* 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,
- posiadam co najmniej 3-letnie doświadczenie w pracach w zespołach autorów przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko,
- byłam co najmniej pięciokrotnie członkiem zespołów autorów przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.



Małgorzata Czaprocka