

2021

Sporządził:

Prezydent Miasta Pruszkowa

ul. J. I. Kraszewskiego 14/16

05-800 Pruszków

Opracowanie:

mgr inż. arch. kraj. Katarzyna Zantonowicz

mgr inż. Paulina Starczewska

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI OBSZARU „KWARTAŁ – PRZY PARKU” W PRUSZKOWIE
– UL. TADEUSZA KOŚCIUSZKI



2021



Spis treści

1. Wprowadzenie	3
1.1. Podstawy prawne.....	3
1.2. Cel opracowania.....	3
1.3. Zakres opracowania.....	3
Zakres przedmiotowy	3
Zakres powierzchniowy.....	3
1.4. Metodyka.....	3
1.5. Materiały źródłowe	4
2. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami	6
2.1. Wprowadzenie	6
2.2. Dokumenty stanowiące podstawę do sporządzania projektu planu	6
3. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	8
3.1. Zakres projektowanego planu.....	8
3.2. Przeznaczenie terenów w projektowanym planie.....	9
3.3. Cele ochrony środowiska oraz sposoby, w jakich zostały uwzględnione w projekcie planu	9
4. Stan i funkcjonowanie środowiska	10
4.1. Elementy abiotyczne środowiska	10
Utwory geologiczne, ukształtowanie terenu i elementy rzeźby	10
Gleby.....	10
Wody powierzchniowe.....	10
Wody podziemne	11
Klimat.....	13
Powietrze	13
Hałas	13
Promieniowanie elektroenergetyczne.....	14
4.2. Elementy biotyczne środowiska.....	14
Szata roślinna.....	14
Fauna	14
Walory krajobrazowe i kulturowe.....	14
Formy ochrony przyrody	14
4.3. Uwarunkowania ekofizjograficzne	15
4.4. Uwarunkowania wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa	16
5. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji postanowień projektu planu ..	16
5.1. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu w odniesieniu do obszaru objętego projektem miejscowego planu.....	16
6. Przewidywane skutki wpływu ustaleń projektu planu na środowisko	17



6.1. Wpływ na warunki życia i zdrowia ludzi	17
6.2. Wpływ na bioróżnorodność, faunę i florę	19
6.3. Wpływ na powierzchnię ziemi i gleby	19
6.4. Wpływ na środowisko wodno-gruntowe, wody powierzchniowe i podziemne.....	20
6.5. Wpływ na atmosferę, klimat i klimat akustyczny	20
6.6. Zagrożenie promieniowaniem elektromagnetycznym	21
6.7. Wpływ na zabytki i dobra materialne	21
6.8. Wpływ na krajobraz	22
6.9. Wpływ na obiekty i obszary objęte ochroną prawną	22
6.10. Wpływ na gospodarowanie odpadami	22
7. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	23
8. Propozycje rozwiązań zapobiegających, ograniczających lub kompensujących potencjalne oddziaływanie na środowisko.....	23
9. Propozycje rozwiązań alternatywnych.....	24
10. Trudności przy opracowywaniu prognozy wynikające z charakteru dokumentu.....	24
11. Zgodność projektu planu z innymi dokumentami kształtującymi przestrzeń gminy	25
12. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu	25
13. Streszczenie.....	25
Załącznik: Oświadczenie kierującego zespołem.....	27



1. Wprowadzenie

1.1. Podstawy prawne

Zgodnie z obowiązującą 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 wymagane jest przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w przypadku sporządzania nowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przeprowadzania ich zmian.

1.2. Cel opracowania

Prognoza oddziaływania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko pozwala na zidentyfikowanie wpływów środowiskowych, które mogą powstać na skutek realizacji ustaleń projektu planu. Jest podstawą do określenia działań mających na celu ograniczenie ewentualnych negatywnych skutków. Analiza ustaleń dokumentów planistycznych na etapie ich powstawania jest zgodna z zasadą eliminacji zagrożeń u źródła, co przynosi pozytywne efekty społeczne, gospodarcze i ekonomiczne, a przede wszystkim środowiskowe.

Przedmiotowy obszar jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zadaniem nowego planu miejscowego jest zmiana przeznaczenia części terenów.

1.3. Zakres opracowania

Zakres przedmiotowy

Zakres prognozy określa art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Zakres powierzchniowy

W niniejszej prognozie dokonuje się oceny oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru „Kwartał – Przy Parku” w Pruszkowie – ul. Tadeusza Kościuszki.

1.4. Metodyka

Metodyka prognozy wyznaczona jest przez ustawę o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zgodnie z niniejszą ustawą dokonuje się oceny wpływu ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska oraz uwzględnia zależności pomiędzy jego poszczególnymi elementami. W trakcie pracy przyjmuje się, że przyjęte zapisy planu zostaną w pełni zrealizowane. Oznacza to z jednej strony maksymalizację oddziaływań powstałych na skutek realizacji planu – tych negatywnych i pozytywnych, a z drugiej realizację wszystkich ustaleń dotyczących ochrony środowiska. Ocena możliwości wystąpienia danych skutków dokonywana jest na podstawie aktualnego stanu środowiska i planowanych zmian



w zagospodarowaniu. Proponowane formy użytkowania determinują bowiem siłę oraz skalę oddziaływania na środowisko. Istotnym jest przeprowadzenie analizy wpływów środowiskowych, wywołanych realizacją ustaleń planu, na tereny znajdujące się w granicach opracowania oraz jego otoczenie, ze szczególnym uwzględnieniem form ochrony przyrody. Końcowym etapem opracowania jest sformułowanie wniosków i ustalenie ewentualnych zmian, których wprowadzenie do projektu planu może skutkować zmniejszeniem presji.

Z uwagi na fakt, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi zespół zasad i wytycznych do zagospodarowania przestrzeni (nie jest natomiast pełnym i docelowym obrazem poszczególnych inwestycji) w prognozie dokonuje się przede wszystkim diagnozy prawdopodobnych, głównych zmian w środowisku, opierając się na analogii zachodzących przeobrażeń w środowisku. Przewidzenie wszystkich skutków realizacji planu jest w praktyce niemożliwe. Niemniej jednak można z pewnym przybliżeniem wskazać siłę oddziaływania zaproponowanych rozwiązań przestrzennych w odniesieniu do poszczególnych terenów funkcjonalnych. Wskazanie to opiera się głównie na sile presji zaproponowanej albo już istniejącej i usankcjonowanej przez studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz formy użytkowania terenu. Rodzaj zagospodarowania jest czynnikiem determinującym największe przekształcenia środowiska.

1.5. Materiały źródłowe

Przy realizacji niniejszego opracowania wykorzystano następujące materiały źródłowe:

1. JCWP nr 65 – karta informacyjna,
2. Kondracki Jerzy 1994 *Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne*. Warszawa: PWN. ISBN 83-01-11422-3,
3. Mapa glebowo-rolnicza w skali 1:25000 wraz z opracowaniami pochodnymi, 2004 [w:] Mazowiecki System Informacji Przestrzennej Wrota Mazowska [online] msip.wrotamazowska.pl/msip [dostęp: 12.02.2020],
4. *Mapa hydrogeologiczna* [w:] Centralna Baza Danych Geologicznych [online] www.dm.pgi.gov.pl [dostęp: 12.02.2020];
5. Mapa topograficzna [w:] Geoportal [online] mapy.geoportal.gov.pl/imap/ [dostęp: 12.02.2020],
6. *Monitoring rzek w 2017 roku* WIOŚ [online] www.wios.warszawa.pl/pl/monitoring-srodowiska/monitoring-wod/monitoring-rzek/1480,Monitoring-rzek-w-2017-roku.html [dostęp: 12.02.2020];
7. *Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Pruszkowa - Biuro Rozwoju Przestrzennego w Łodzi, Łódź 2004r. i Aktualizacja opracowania ekofizjograficznego dla miasta Pruszkowa, Biuro Rozwoju Przestrzennego w Łodzi, 2011 r.*;
8. *Raport o stanie środowiska w województwie mazowieckim w 2017r.* 2018. Warszawa: WIOŚ,
9. *Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2018.* 2019. Warszawa: WIOŚ,
10. *Strategia rozwoju Pruszkowa do roku 2020*, PAG Uniconsult Policy&Action Group Sp. z o. o., Pruszków, 2008 r.;



11. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa, marzec 2000 r.;
12. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pruszkowa – projekt 2021;
13. Woś Alojzy 1993 *Regiony klimatyczne Polski w świetle częstości występowania różnych typów pogody* [w:] Zeszyty Instytutu Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN nr 20. Warszawa: IGIZ PAN.

Podstawę prawną i źródła prawne stanowią:

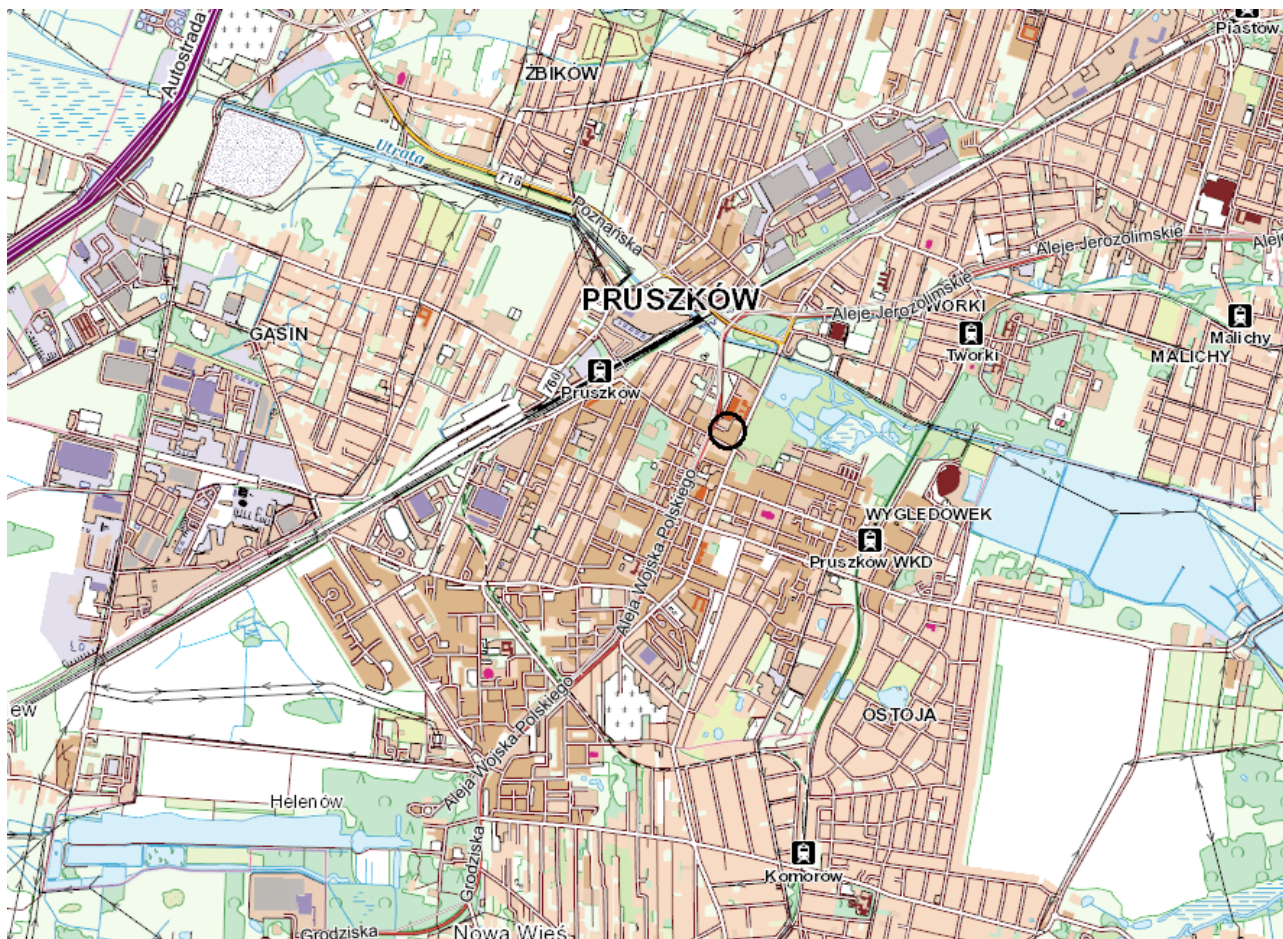
14. Uchwała Nr XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pruszkowa;
15. Uchwała Nr XXXVI/328/09 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 27 sierpnia 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kwartał – Przy parku” w Pruszkowie (Dz. Urz. Woj. Maz. 2009 nr 157 poz. 4641);
16. Uchwała Nr VI.69.2019 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru „Kwartał – Przy Parku” w Pruszkowie – ul. Tadeusza Kościuszki;
17. Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. 2020 poz. 1439);
18. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2020 poz. 1219 z późn. zm.);
19. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 poz. 741);
20. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. 2020 poz. 55);
21. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2021 poz. 247);
22. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. 2021 poz. 779).



2. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami

2.1. Wprowadzenie

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w mieście Pruszkowie pomiędzy ulicą Bolesława Prusa, Tadeusza Kościuszki i Al. Wojska Polskiego. [Rysunek 1].



Rysunek 1. Położenie obszaru opracowania
Opracowanie własne na podst.: mapa topograficzna Geoportal

2.2. Dokumenty stanowiące podstawę do sporządzania projektu planu

Plan opracowywany jest na podstawie uchwały Nr VI.69.2019 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru „Kwartał – Przy Parku” w Pruszkowie – ul. Tadeusza Kościuszki.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plany miejscowe nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy i zawiera podstawowe wytyczne do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.



Podstawowym dokumentem do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Pruszkowa jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000 r. Zgodnie z obowiązującym Studium na terenie opracowania znajduje się strefa programów centrotwórczych – główny ośrodek miasta tereny zainwestowane. Obszar objęty projektem planu z trzech stron otoczony jest drogami.

- GRANICA PLANU



Rysunek 2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa
Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa

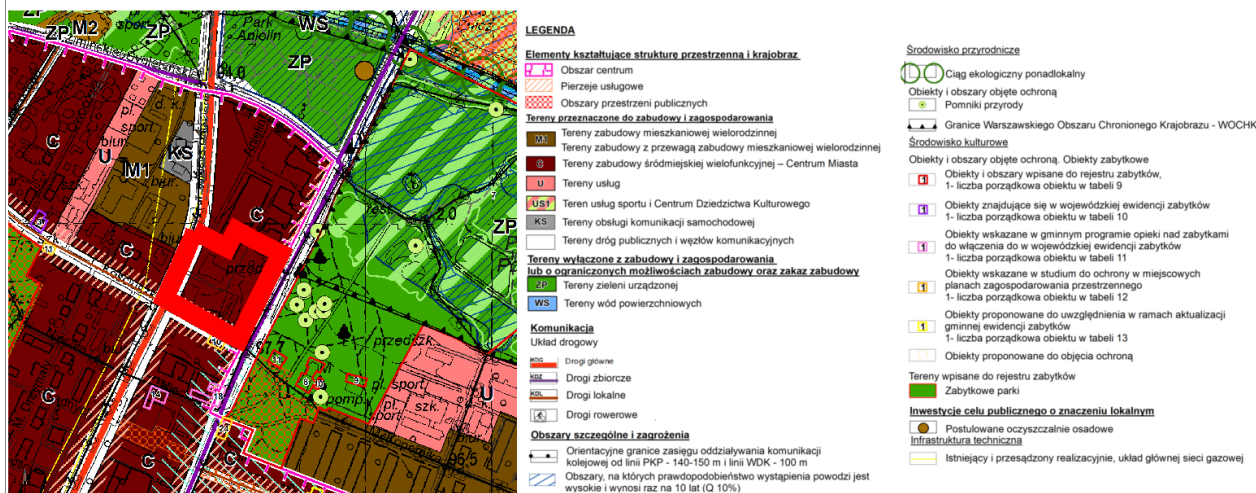
Obecnie trwają prace projektem nowego Studium. Sporządzane jest ono na podstawie uchwały Nr XLIV/501/06 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pruszkowa. W projekcie prace nad nowym dokumentem uzasadniane są w następujący sposób: *ustalenia obowiązującego Studium miasta Pruszkowa umożliwiają sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jednak szczegółowa analiza jego treści i załączników graficznych wskazuje na brak odniesień do zmienionych przepisów ustaw i aktualnego określania sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy. Zakres rzeczowy przepisów art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. potwierdza niezbędność zmiany studium i dostosowania jego treści do obowiązujących wymogów prawa oraz określonych w ustawie (...) zagadnień. Sporządzający Studium uznał, że należy dostosować zakres i formę Studium do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) jednak poprzez sporządzenie nowego Studium, a nie tylko zmiany. Sporządzone Studium stanowić będzie kompletny dokument, który zastąpi Studium (...) zatwierdzone uchwałą Nr XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000 r.*¹

¹ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa – projekt 2018, s. 14.



Zgodnie z projektem Studium na terenie opracowania znajdują się tereny C – tereny zabudowy śródmiejskiej wielofunkcyjnej – Centrum Miasta. Obszar objęty projektem planu jest fragmentem kwartału zabudowy obszaru centrum. Od strony ulicy Tadeusza Kościuszki i Bolesława Prusa przewiduje się pierzeje usługowe. Obszar objęty projektem planu z trzech stron otoczony jest drogami: klasy lokalnej (ul. Tadeusza Kościuszki), zbiorczej (ul. Bolesława Prusa) i drogą główną z obniżeniem klasy do drogi zbiorczej (Al. Wojska Polskiego).

- GRANICA PLANU



Rysunek 3. Wyrys z projektowanego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa
Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa – projekt 2021

3. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

3.1. Zakres projektowanego planu

W planie, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określono:

1. przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3. zasady kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
5. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
6. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
7. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
8. sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,



9. sposoby usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

3.2. Przeznaczenie terenów w projektowanym planie

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazano następujące tereny funkcjonalne:

- 1) tereny zabudowy usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **UMW-1, UMW-2, UMW-3, UMW-4, UMW-5;**
- 2) teren zieleni publicznej, oznaczony symbolem **ZP-1;**
- 3) teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ-1;**
- 4) teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczony symbolem **KDL-1;**
- 5) teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD-1;**
- 6) teren publicznego ciągu pieszego, oznaczony symbolem **KPP-1.**

3.3. Cele ochrony środowiska oraz sposoby, w jakich zostały uwzględnione w projekcie planu

Projekt planu miejscowego jest powiązany z zapisami programów i planów takich jak:

- plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego,
- program ochrony środowiska województwa mazowieckiego do roku 2022.

W projekcie planu zostały uwzględnione zapisy w odniesieniu do celów i zadań ochrony środowiska w zakresie między innymi: ochrony zdrowia i warunków życia ludzi, ochrony bioróżnorodności, fauny i flory, powierzchni ziemi i gleby, środowiska wodno-gruntowego, atmosfery, klimatu akustycznego, zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym oraz gospodarki odpadami.

Ponadto w trakcie sporządzania projektu planu uwzględniono cele ochrony środowiska ustalone na poziomie krajowym i międzynarodowym w zakresie:

- utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych określonych w przepisach: prawa ochrony środowiska oraz o ochronie przyrody,
- ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej określonych w prawie wodnym, prawie ochrony środowiska, ustawie o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ramowej Dyrektywy Wodnej oraz Programu ochrony środowiska województwa mazowieckiego,
- ochrony powietrza realizowanej zgodnie z prawem ochrony środowiska oraz Programem ochrony środowiska województwa mazowieckiego,
- właściwej gospodarki odpadami określonej w przepisach ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- zachowania norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawartych w prawie ochrony środowiska oraz powiązanych z nią rozporządzeniami,
- ochrony różnorodności biologicznej, właściwego stanu siedlisk zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie o ochronie przyrody i prawie ochrony środowiska oraz zgodnie z Polityką ekologiczną



Państwa, Krajową strategią ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej oraz Konwencją o różnorodności biologicznej sporządzoną w Rio de Janeiro w 1992 roku.

4. Stan i funkcjonowanie środowiska

4.1. Elementy abiotyczne środowiska

Utwory geologiczne, ukształtowanie terenu i elementy rzeźby

Według podziału fizyczno-geograficznego Kondrackiego [1994] miasto Pruszków położone jest we wschodniej części mezoregionu Równina Łowicko-Błońska. Jest to morenowa równina denudacyjna, która tworzy jeden z najbardziej płaskich krajobrazów na Mazowszu². Rzeźba terenu i budowa geologiczna utworów przypowierzchniowych są konsekwencją zlodowaceń w czwartorzędzie oraz procesów zachodzących podczas ustępowania lodowca w okresach interglacjalnych i w okresie holoceni³.

Wysokości bezwzględne miasta wahają się między 90 a 101 m n.p.m. Spadki terenu nie są większe niż 3%. W rzeźbie wyróżnia się jedynie dolina rzeki Utraty, a także słabiej zarysowana boczna dolina rzeki Żbikówki i rowu U1 (Regułka) oraz nieliczne zagłębienia bezodpływowe. Tereny miasta zostały poddane silnej urbanizacji, a więc większość pierwotnych form terenowych uległa przekształceniu (zniwelowanie wzniesień i zagłębienia bezodpływowych, zabudowa). Teren niekiedy jest sztucznie wyrównany lub nadsypany⁴.

Podłoże tworzą głównie utwory mineralne. Część miasta, w której znajduje się teren objęty projektem miejscowego planu, budują piaski i mułki wodnolodowcowe oraz gliny zwałowe, a także izolowane powierzchnie piasków i kemów. To grunty nośne, na ogół przydatne dla zabudowy⁵.

Gleby

Wskutek intensywnej urbanizacji gleby zostały zdegradowane. Największe powierzchnie zajmują gleby brunatne wylugowane i kwaśne, jak również bielnicowe i pseudobielnicowe, lokalnie czarne ziemie właściwe. Są one okresowo suche i dość ubogie w składniki pokarmowe⁶.

Wody powierzchniowe

Obszar objęty projektem miejscowego planu położony jest w zlewni rzeki Utraty. Jej całkowita powierzchnia wynosi 792 km², a długość – 76,5 km. Zlewnia obejmuje swym zasięgiem tzw. Pasma Zachodnie Warszawskiej Aglomeracji Miejskiej. Podstawowy układ hydrograficzny w mieście tworzy – poza rzeką Utratą, również prawostronny dopływ rzeki Bzury oraz rzeka Żbikówka i ciek Regułka (rów U1). Wody Utraty są zanieczyszczone, zaobserwować można nienaturalną barwę oraz zapach. Ich stan oceniany jest jako zły⁷. Nie

² Kondracki J. 1994 *Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne*.

³ Aktualizacja opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla miasta Pruszkowa 2011

⁴ Tamże.

⁵ Tamże.

⁶ Tamże.

⁷ Monitoring rzek w 2017 roku WIOŚ.

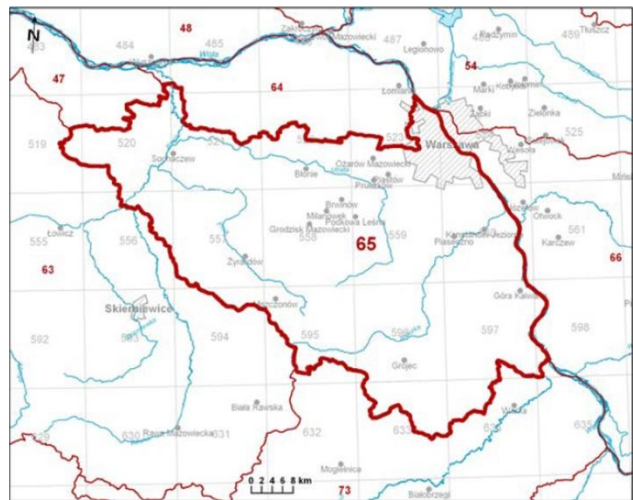


przepływają one przez przedmiotowy obszar. Zbiorniki poza obszarem to przeważnie wypełnione wodą dawne wyrobiska po eksploatacji gliny⁸.

Wody podziemne

Miasto położone jest na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych o numerze 2151 – subniecka warszawska – część centralna. Zbiornik ten jest nieudokumentowany (wstępnie rozpoznany). Jego szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą 145 tys. m³/dobę, natomiast średnia głębokość ujęć – 180 m⁹. To obszary o charakterze izolowanym, w których nie podaje się charakterystyki podatności na zanieczyszczenie płytkich wód podziemnych¹⁰.

Według obowiązującego aktualnie podziału obszaru Polski na jednolite części wód podziemnych (na lata 2016-2021 wydzielono 1712 jednostki) Pruszków położony jest w jednostce o numerze 65 (PLGW2000065). JCWPd 65 ma powierzchnię 3184,3 km² i położony jest na fragmentach województw: mazowieckiego i łódzkiego [Rysunek 4]. W tabeli, poza położeniem administracyjnym, przedstawiono również położenie geograficzne oraz hydrologiczne i hydrogeologiczne [Tabela 1]. W JCWPd 65 występują dwa piętra wodonośne: czwartorzędowy i paleogeńsko-neogeński [Tabela 2].



Rysunek 4. Położenie JCWPd 65

Źródło: JCWPd nr 65 – karta informacyjna

Tabela 1. Charakterystyka JCWPd nr 65

1.	Numer JCWPd		65
2.	Identyfikator UE		PLGW2000065
3.	Powierzchnia [km²]		3184,3
4.	Położenie administracyjne		
5.	Województwo	mazowieckie	Powiat sochaczewski, m.st. Warszawa, warszawski zachodni, pruszkowski, grodziski, piaseczyński, żyrardowski, grójecki, białobrzeski, kozienicki, otwocki
6.		łódzkie	
7.	Współrzędne geograficzne		19°55'28.3702" -21°18'25.8324" 51°44'44.2402" -52°20'03.8977"
8.	Położenie geograficzne – region fizyczno-geograficzny (wg: Kondracki 2009)		
9.	Prowincja Niż Środkowoeuropejski (31)		
10.	Podprowincja Niziny Środkowopolskie (318)		
11.	Makroregion	Nizina Środkowomazowieckie (318.7)	Mezoregiony Równina Kutnowska (318.71), Równina Łowicko-Błońska (318.72), Kotlina Warszawska (318.73), Dolina Środkowej Wisły (318.75), Równina Warszawska (318.76)
12.		Wzniesienia Południowomazowieckie (318.8)	

⁸ Tamże.

⁹ Mapa hydrogeologiczna.

¹⁰ Duda R., Witczak S., Żurek A. 2011 Mapa wrażliwości wód podziemnych Polski na zanieczyszczenie 1:500000.



13.	Położenie hydrologiczne i hydrogeologiczne	
14.	Dorzecze	Wisły
15.	Region wodny RZGW	Środkowej Wisły, RZGW Warszawa
16.	Główne zlewnie (rząd zlewni)	Wisła (I), Jeziorka, Bzura (II)
17.	Obszar bilansowy	Z-18 Bzura, Z-09 Wisła (L) od Pilicy do Bzury
18.	Region hydrogeologiczny	I – mazowiecki
19.	Zagospodarowanie terenu (wg: Corine Land Cover)	
20.	Obszary antropogeniczne [%]	13,15
21.	Obszary rolne [%]	71,64
22.	Obszary leśne i tereny zieleni [%]	14,51
23.	Obszary podmokłe [%]	0,02
24.	Obszary wodne [%]	0,68

Opracowanie własne na podst.: JCWPd nr 65 – karta Informacyjna

Występowanie wód podziemnych w utworach czwartorzędowych zależy jest od budowy geologicznej i ukształtowania terenu. Poziom wód gruntowych występuje tam, gdzie w strefie przypowierzchniowej pojawiają się gliny zwałowe. To poziom o zwierciadle swobodnym, lokalnie napiętym [Tabela 2]. Przypowierzchniowa warstwa ujmowana jest zwykle płytkimi studniami wierconymi. Zasilanie poziomu polega na bezpośredniej infiltracji opadów atmosferycznych i dodatkowo w dolinach rzek drenażem z niżej położonych poziomów wodonośnych. Drenaż naturalny odbywa się przez cieki i zbiorniki powierzchniowe.

Zwierciadło wodne poziomu w głębszego jest napięte, lokalnie swobodne [Tabela 2]. Poziom zasilany jest przez przesączanie się wód z poziomu przypowierzchniowego – poza dolinami rzek albo drenowany przez większe rzeki (Wisła, Utrata, Bzura, Jeziorka) za pośrednictwem poziomu przypowierzchniowego. Płytkie doliny małych cieków dla tego poziomu są strefą przepływu tranzytowego. Na obszarach wysoczyzn poziom ten zasila niżej zalegające poziomy miocenu i oligocenu.

Tabela 2. Charakterystyka pięter wodonośnych JCWPd nr 65

Lp	Piętro	czwartorzędowe		paleogeńsko-neogeńskie			
		gruntowy (Q1)	względny (Q2)	plioceński	mioceniński	oligoceniński	
1.	Poziom						
2.	Stratygrafia	czwartorzęd	czwartorzęd	neogen (pliocen)	neogen (miocen)	paleogen (oligocen)	
3.	Litologia	piaski	piaski z domieszką żwirów	piaski	piaski	piaski	
4.	Charakterystyka wodonośna	porowy	porowy	porowy	porowy	porowy	
5.	Charakter zwierciadła wody	swobodne, lokalnie napięte	napięte, lokalnie swobodne	napięte	napięte	napięte	
6.	Głębokość występowania warstw wodonośnych poziomu	2,9-15	5-115	60-130	135-210	160-233	
7.	Parametry hydrogeologiczne warstwy wodonośnej	miąższość [m]	5-10	5-80	<20	5-60	11-64
8.		wsp. filtracji [m/h]	brak danych	0,17-1,33	0,021-0,5	0,004-1,67	0,05-1,67
9.		przewodność [m²/h]	2,08-4,17, lokalnie 20,83	2,33-58,33	0,083-4,17	6-8,33	1,875-11,58, lokalnie 20,83
10.		odsączalność/zasobność	sprężysta średnia	sprężysta średnia	sprężysta średnia	sprężysta średnia	sprężysta średnia
11.	Typy chemiczne wód podziemnych	naturalne	-	HCO ₃ -Ca, HCO ₃ -Ca-Mg HCO ₃ -SO ₄ -Ca	-	HCO ₃ -Ca-Mg HCO ₃ -Ca-Na-Mg	HCO ₃ -Cl-Na-Ca HCO ₃ -Ca-Na-Mg HCO ₃ -Ca



Lp	Piętro	czwartorzędowe	paleogeńsko-neogeńskie
12.	odbiegające od naturalnych	<p>HCO₃-SO₄-Ca-Na, HCO₃-SO₄-Cl-Ca-Mg HCO₃-Ca-Na SO₄-Cl-HCO₃-Ca</p> <p>HCO₃-Ca SO₄-HCO₃-Cl-Ca HCO₃-NO₃-Ca HCO₃-Cl-SO₄-Ca</p>	-

Opracowanie własne na podst.: JCWPd nr 65 – karta Informacyjna

Klimat

Według regionalizacji klimatycznej Wosia¹¹ rejon Pruszkowa położony jest w regionie XVIII Środkowomazowieckim. Granice tego regionu są niewyraźne. W porównaniu z innymi, notuje się tu stosunkowo największą liczbę dni bardzo ciepłych i pochmurnych, szczególnie z pogodą bardzo ciepłą, pochmurną, bez opadu. Do licznych na tym obszarze należą dni bardzo ciepłe, bez opadu, a także dni z pogodą umiarkowanie ciepłą. Nieco mniej niż w innych regionach jest tu dni z pogodą przymrozkową bardzo chłodną¹².

Powietrze

Raporty dotyczące oceny jakości powietrza dla województwa mazowieckiego¹³ wykonuje Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska. Ocena prowadzona jest w podziale na strefy, zgodnie z którymi Pruszków należy do strefy mazowieckiej.

W strefie mazowieckiej, według kryteriów ochrony zdrowia, nie zostały przekroczone standardy imisyjne dwutlenku siarki (SO₂), dwutlenku azotu (NO₂), tlenku węgla (CO), benzenu (C₆H₆), zawartych w pyłe: ołowiu (Pb(PM₁₀)), arsenu (As(PM₁₀)), kadmu (Cd(PM₁₀)) i niklu (Ni(PM₁₀)). Przekroczenia poziomów dopuszczalnych wykazały pomiary stężeń pyłów zawieszonych PM₁₀ i PM_{2,5} oraz benzo(a)pirenu (B(a)P) oraz ozonu (O₃). Według kryteriów ochrony roślin nie zostały przekroczone standardy imisyjne dwutlenku siarki (SO₂), tlenków azotu (NO_x) i ozonu (O₃). W przypadku ozonu nie został dotrzymany poziom długoterminowy¹⁴.

Hałas

Hałas to czynnik stresogenny, a przy długotrwałej ekspozycji powoduje m.in. choroby układu krążenia, choroby psychiczne i zaburzenia snu. Na przedmiotowym obszarze hałas generują źródła komunikacyjne – drogi głównie Al. Wojska Polskiego.

¹¹ Woś A. 1999 *Klimat Polski*.

¹² Woś A. 1993 *Regiony klimatyczne Polski w świetle częstości występowania różnych typów pogody*.

¹³ *Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2018 2019*.

¹⁴ Tamże.



Promieniowanie elektroenergetyczne

Zgodnie z Monitorowaniem pól elektromagnetycznych w 2015 roku prowadzonym przez WIOŚ w Warszawie analiza pomiarów pól elektromagnetycznych na terenie województwa mazowieckiego wykazała, iż istniejące poziomy pól elektromagnetycznych są mniejsze od poziomów dopuszczalnych. Wykonana w ramach monitoringu kontrola pomiarów źródeł pól elektromagnetycznych nie wykazała przekroczeń w terenach dostępnych dla ludności, czy przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

4.2. Elementy biotyczne środowiska

Szata roślinna

Potencjalna roślinność naturalna w Pruszkowie to subkontynentalny grąd lipowo-dębowo-grabowy (*Tilio-Carpinetum (sarmaticom)*) w odmianie środkowopolskiej, natomiast w dolinie rzeki Utraty – zbiorowiska łąkowe niżowych siedlisk umiarkowanie zabagnionych – łągi jesionowo-olszowe (*Circaeo-Alnetum et all.*). Pruszków będący typowo miejską przestrzenią, nie posiada naturalnych siedlisk roślinnych, a występująca forma roślinności związana jest ściśle ze sposobem użytkowania terenu. Zabudowie mieszkaniowej towarzyszy roślinność o dużym zróżnicowaniu struktury i składu gatunkowego: brzozy (*Betula sp.*), robinia akacjowa (*Robinia pseudoacacia*), wierzby (*Salix sp.*), sosny (*Pinus sp.*), modrzewie (*Larix sp.*). Na nieużytkach pojawia się roślinność synantropijna i gatunki pionierskie, szybko rosnące i krótkowieczne – w tym brzoza brodawkowata (*Betula pendula*) i klon jesionolistny (*Acer negundo*).

Fauna

Obszar opracowania podlega silnej presji antropogenicznej, a więc nie sprzyja bytowaniu zwierząt. Niekorzystne uwarunkowania, utrudniające migrację gatunków, wynikają z gęstej sieci dróg w Pruszkowie oraz terenów zabudowy wielorodzinnej, a także o charakterze przemysłowym i magazynowym. Intensywne zagospodarowanie, ciągła obecność ludzi i pojazdów powodują, że różnorodność zwierząt jest umiarkowana. Najliczniejszą grupą są bezkręgowce – owady i pajęczaki, oraz ptaki. W przypadku ssaków prawdopodobnie występują drobne gryzonie.

Walory krajobrazowe i kulturowe

Teren objęty prognozą przedstawia w chwili obecnej niewielkie walory krajobrazowe. Wyraźnie określony układ przestrzenny zabudowy – zabudowa pierzejowa wpływa korzystnie na percepcję krajobrazu, jednak obecność terenów niezagospodarowanych i znikoma ilość roślinności sprawiają, że teren nie prezentuje wysokich wartości kulturowych.

Formy ochrony przyrody

W granicach obszaru objętego projektem planu nie występują obszary i obiekty chronione w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Najbliżej położone w stosunku do analizowanego terenu obszary podlegające ochronie to:

- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, położony w bezpośrednim sąsiedztwie planu (po wschodniej stronie ul. B. Prusa);



- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Stawy Pęcickie” znajdujący się w odległości ok. 1 km;
- zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Wsi Komorów” znajdujący się w odległości ok. 2,5 km;
- rezerwat „Wolica” oraz rezerваты „Parów Sójek” i „im. B. Hryniewieckiego” znajdujące się w odległości ok. 7,5 km. Najbliżej położonym terenem podlegającym ochronie jest Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu ustanowiony rozporządzeniem nr 117 Wojewody Mazowieckiego z dnia 29.08.1997 r. (Dz. Urzędowy Nr 43, poz. 149, nowelizacja w Dz. Urzędowym Nr 93, poz. 911 z 03.08.2000 r.). Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu określa Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego nr 3 z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urzędowy nr 42 z 14 lutego 2007r.).

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

W jego granicach wyodrębniono trzy strefy: strefę szczególnej ochrony ekologicznej, obejmującą tereny, które decydują o potencjale biotycznym obszarów oraz istotnym znaczeniu dla rozprzestrzeniania organizmów; strefę ochrony urbanistycznej obejmującą wybrane tereny miast i wsi oraz grunty o wzmożonym naporze urbanizacyjnym, mające szczególne wartości przyrodnicze oraz strefę zwykłą obejmującą pozostałe tereny.

W odległości kilkudziesięciu metrów położone są również pomniki przyrody – drzewa rosnące w Parku Potulickich

4.3. Uwarunkowania ekofizjograficzne

Opracowanie ekofizjograficzne określa właściwe kierunki rozwoju miasta. Spośród tych zaleceń w odniesieniu dla obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymienić należy następujące:

- maksymalna ochrona zieleni wysokiej,
- wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów w celu zwiększenia powierzchni obszarów zieleni miejskiej,
- ustanowienie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi oraz właściwe ich zagospodarowanie,
- dostosowanie wprowadzanej zabudowy do otaczającego krajobrazu,
- rozbudowa systemu kanalizacji,
- gromadzenie i selekcja odpadów,
- stosowanie ekologicznych nośników energii w indywidualnych źródłach ciepła,
- ochrona powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalacje posiada tytuł prawny,
- ochrona obiektów stałego pobytu realizowanych w granicach stref uciążliwości od dróg i kolei, poprzez stosowanie rozwiązań technicznych (np. przegrody wewnętrzne i zewnętrzne, elementy budowlane



- o podwyższonej izolacyjności lub inne rozwiązania w celu ochrony przed hałasem i drganiami), ograniczających negatywne oddziaływania i zagrożenia,
- ochrona akustycznej terenów mieszkaniowych poprzez wprowadzenie zakazu przekraczania na terenach zabudowy mieszkaniowej i funkcji chronionych dopuszczalnego poziomu hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi¹⁵.

4.4. Uwarunkowania wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa

W Studium Pruszkowa z 2000 roku zwrócono uwagę na istniejące i potencjalne zagrożenia środowiska przyrodniczego wynikające z urbanizacji miasta:

- rozwój urbanizacji w sposób bezplanowy, chaotyczny, nieparty o ustalenia planów miejscowych,
- brak ustalonych do zachowania powierzchni biologicznie czynnych dla terenów inwestowania,
- rozwój zainwestowania kubaturowego bez rozwoju infrastruktury inżynierskiej i komunikacyjnej,
- wzrost uciążliwości komunikacyjnych wynikający ze wzrostu ruchu samochodowego, kolejowego,
- problem składowania i utylizacji odpadów stałych,
- zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnych,
- brak ochrony wartościowych elementów istniejących i tworzenia nowych elementów układu przyrodniczego¹⁶.

5. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji postanowień projektu planu

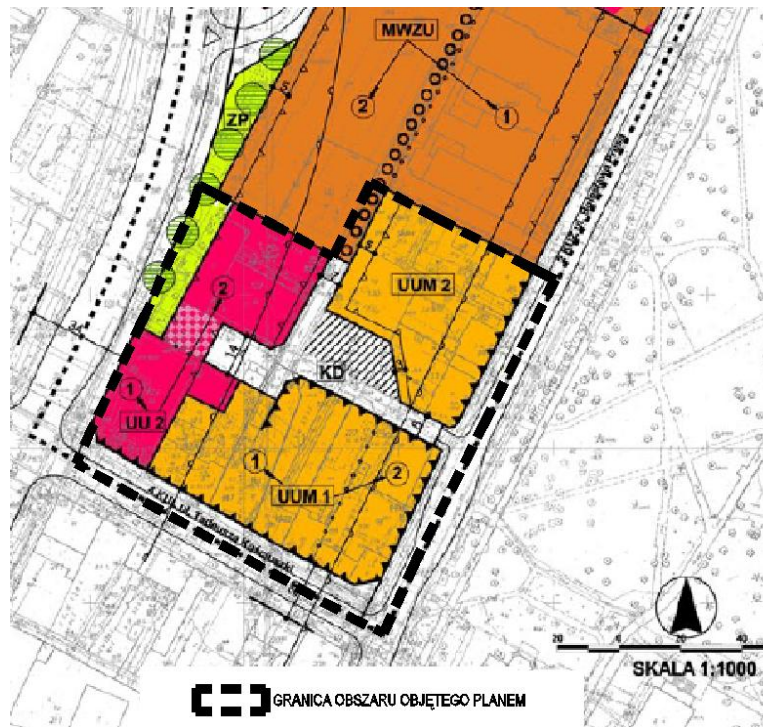
Brak realizacji postanowień analizowanego projektu planu nie oznacza odstąpienia od wprowadzania nowych inwestycji na tereny dotychczas niezabudowane. Analizowany plan jest zmianą sytuacji urbanistycznej w stosunku do obowiązującego już miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do sporządzenia planu przystąpiono przede wszystkim z uwagi na zgłoszone wnioski inwestorów. W przypadku braku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru „Kwartał – Przy Parku” w Pruszkowie – ul. Tadeusza Kościuszki, nadal będzie obowiązywał plan miejscowy uchwalony uchwałą Nr XXXVI/328/09 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 27 sierpnia 2009 r., zatem odstąpienie od realizacji nowego dokumentu planistycznego nie rodzi znaczących konsekwencji środowiskowych. Przedmiotowy obszar jest już silnie przekształcony przez człowieka. Obecnie istniejące uciążliwości nie znikną w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego planu. Nawet w sytuacji zaniechania dalszego inwestowania, brak realizacji postanowień planu nie przyniesie korzyści dla środowiska.

5.1. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu w odniesieniu do obszaru objętego projektem miejscowego planu

Zgodnie z tym dokumentem w granicach niniejszej analizy dla poszczególnych terenów określono przeznaczenie pod zabudowę usługową i usługowo-mieszkaniową, tereny dróg oraz teren zieleni.

¹⁵ Aktualizacja opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla miasta Pruszkowa 2006.

¹⁶ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa 2000.



Rysunek 5. Fragment obowiązującego planu miejscowego na podstawie uchwały Nr XXXVI/328/09 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 27 sierpnia 2009 r.

6. Przewidywane skutki wpływu ustaleń projektu planu na środowisko

Przy pełnej realizacji zapisów projektu planu miejscowego nie prognozuje się znaczących negatywnych oddziaływań. Jest to wynik charakteru planu wprowadzającego stosunkowo niewielkie zmiany w odniesieniu do obecnego przeznaczenia terenu, jak również istniejącego użytkowania i zagospodarowania.

Główny cel projektu planu stanowi zmiana przeznaczenia części terenów z usługowych na usługowo-mieszaniowe oraz zapewnienie spójności funkcjonalno-przestrzennej na przedmiotowym obszarze. Można przewidzieć potencjalne zmiany, jakie nastąpią w środowisku na skutek pełnej realizacji założeń projektu planu miejscowego. Plan nie przesądza jednak o realizacji każdego z dopuszczonych zamierzeń inwestycyjnych, natomiast wyznacza dopuszczalny zakres działalności i parametrów zagospodarowania.

6.1. Wpływ na warunki życia i zdrowia ludzi

Przy pełnej realizacji zapisów planu nie prognozuje się negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi. Ustalenia projektu planu w znacznej mierze mają charakter regulujący i porządkujący, sankcjonujący istniejące zagospodarowanie. Realizacja inwestycji na terenach, gdzie projekt planu przewiduje zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i dopuszcza odmienne formy zagospodarowania, nie powinna przyczynić się do wystąpienia procesów o negatywnym charakterze.



Niewątpliwie podczas realizacji poszczególnych inwestycji powstaną wzmożone uciążliwości akustyczne i pyłowe i będą one związane ze zwiększonym ruchem pojazdów, maszyn i urządzeń prowadzących niezbędne prace ziemne i budowlane.

Projekt planu nie zakazuje realizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Formą zapobiegania i minimalizacji negatywnego oddziaływania jest procedura uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla takich inwestycji. Dla poszczególnych inwestycji zostałyby więc szczegółowo przeanalizowane potencjalnie oddziaływania, w tym wpływ inwestycji na warunki życia i zdrowia mieszkańców. W przypadku realizacji tego typu inwestycji postępowanie to musi uwzględniać wszystkie procedury związane z ochroną środowiska określone w przepisach odrębnych.

W projekcie planu zawarto liczne zapisy, których celem jest minimalizacja albo eliminacja potencjalnie negatywnych oddziaływań. Przede wszystkim zakazuje się lokalizacji inwestycji powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący posiada tytuł prawny, albo w przypadku lokalizowania lokali usługowych – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność. Zakazuje się również realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska (z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji oraz budowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska). Projekt nie dopuszcza ponadto lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. W ramach ochrony przed hałasem i wibracjami należy ograniczać ponadnormatywne uciążliwości akustyczne poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń, natomiast w zagospodarowaniu tereny należy stosować normy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska. Zdefiniowane zostały pojęcia uciążliwości oraz usług nieuciążliwych, które dopuszczono na terenach usługowo-mieszaniowych.

Istotne dla kształtowania warunków życia i zdrowia ludzi są zapisy dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Dopuszcza się dostarczanie ciepła do budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej i indywidualnych źródeł ciepła: z wykorzystaniem paliw płynnych, z urządzeń kogeneracyjnych, źródeł energii odnawialnej (z wyjątkiem wykorzystujących energię wiatru) albo innych źródeł – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska. Ustalenia te mają wpływ na kształtowanie jakości powietrza atmosferycznego i klimatu, co ma bezpośrednie przełożenie na jakość życia mieszkańców Pruszkowa. Ścieki bytowe należy odprowadzać docelowo do oczyszczalni ścieków w Pruszkowie położonej poza obszarem planu za pośrednictwem miejskiej sieci kanalizacyjnej. Zachowując zgodność z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach dopuszcza się zachowanie i realizację indywidualnych rozwiązań w formie szczelnych zbiorników bezodpływowych.

Sporządzenie niniejszego dokumentu planistycznego jest odpowiedzią na potrzeby społeczne i gospodarcze właścicieli poszczególnych nieruchomości. Wdrożenie planu ułatwi realizację zamierzeń inwestycyjnych. Ułatwienie rozwoju i inwestowania poprzez wprowadzenie odpowiednich postanowień w odniesieniu do zagospodarowania przestrzennego jest warunkiem do zmian oraz podwyższenia potencjału rozwojowego miasta.



Nie przewiduje się potencjalnych zagrożeń dla życia i zdrowia ludzi.

6.2. Wpływ na bioróżnorodność, faunę i florę

Obszar objęty granicami projektu planu miejscowego nie wyróżnia się szczególną wartością przyrodniczą wynikającą ze znacznej bioróżnorodności. Występują tu zbiorowiska roślinności charakterystyczne dla terenów zurbanizowanych i antropogenicznie przekształconych. Świat fauny to również gatunki typowe i powszechnie występujące w warunkach miejskich. Przy tak wysokim stopniu przekształcenia dalsza realizacja inwestycji nie wpłynie negatywnie na stan fauny czy flory.

Zapisy analizowanego projektu planu nie wprowadzają również istotnych zmian w docelowym sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów w stosunku do obecnej sytuacji. Nie prognozuje się wystąpienia długoterminowych, stałych, znacząco negatywnych oddziaływań na kształtowanie bioróżnorodności w granicach przedmiotowego obszaru.

W kontekście obecnego zagospodarowania i użytkowania obszaru prognozuje się, że propozycje zawarte w projekcie planu dla większości terenów nie przyniosą negatywnych skutków dla bioróżnorodności, fauny i flory.

6.3. Wpływ na powierzchnię ziemi i gleby

Ze względu na porządkujący w znacznej mierze charakter projektu planu, nie przewiduje się wystąpienia znaczących, negatywnych oddziaływań na powierzchnię ziemi i gleby.

Główne zmiany w zakresie powierzchni ziemi dotyczyć będą prowadzenia prac ziemnych związanych z realizacją budynków. Nowe inwestycje będą skutkować oddziaływaniem bezpośrednim stałym: uszczelnieniem podłoża, przeobrażeniami gruntów, lokalną zmianą stosunków wodnych i kierunków spływu powierzchniowego, a także zmniejszeniem areału terenów aktywnych biologicznie. Wystąpi także oddziaływanie bezpośrednie krótkoterminowe: ingerencja w środowisko gruntowe podczas prowadzenia prac budowlanych, przemieszanie mas ziemnych, wymiana gruntów lub ich zagęszczenie. Zmiana struktury gleby prowadzi do jej zwięzłości, zmniejszenia uwilgotnienia oraz ilości tlenu. Zakres i skala zmian będą jednak niewielkie z uwagi na fakt, iż większość terenów jest w pełni zainwestowana.

Możliwe jest zanieczyszczenie gleby na etapie budowy inwestycji na skutek niewłaściwego dysponowania odpadami, bądź wyciekami substancji ropopochodnych z pojazdów i maszyn. Zmiany będą dotyczyć przypowierzchniowej warstwy gruntów. Zwiększenie udziału terenów zabudowanych i utwardzonych przyczyni się w konsekwencji do intensyfikacji spływu powierzchniowego. Nie prognozuje się istotniejszych zmian, ponieważ obecne zagospodarowanie terenu ogranicza zasilanie gruntów wodą, przesusza podłoże czy ogranicza procesy glebotwórczych.

Formą ochrony dla gleb są zapisy dotyczące wykluczenia z obszaru opracowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczenie do realizacji wyraźnie zdefiniowanych usług nieuciążliwych, nakaz zamykania wszelkich uciążliwości w granicach działki budowlanej, na jakiej są wytwarzane oraz zapisy szczegółowe z zakresu infrastruktury: odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarki odpadami.



Ustalenia projektu planu miejscowego są klarowne i jednoznacznie regulują kwestie mające wpływ na powierzchnię ziemi i gleby w granicach planu. W takim stopniu, w jakim jest to dopuszczone prawnie, projekt planu szczegółowo reguluje zasady ochrony środowiska na poszczególnych terenach funkcjonalnych.

6.4. Wpływ na środowisko wodno-gruntowe, wody powierzchniowe i podziemne

Formą ochrony jakości wód powierzchniowych i podziemnych, zarówno w granicach projektowanego planu jak i na terenach sąsiednich, są zapisy z zakresu infrastruktury technicznej, których realizacja przyczyni się do ochrony przed zanieczyszczeniami.

W zakresie gospodarowania ściekami bytowymi projekt planu ustala odprowadzanie ich docelowo do oczyszczalni ścieków w Pruszkowie położonej poza obszarem planu za pośrednictwem miejskiej sieci kanalizacyjnej.

Na jakość wód ma wpływ postępowanie z wodami opadowymi i roztopowymi. Projekt planu ustala ich powierzchniowe odprowadzanie na nieutwardzony teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny, przez infiltrację do ziemi lub do zbiorników retencyjnych lokalizowanych na działkach budowlanych. Ponadto wody opadowe i roztopowe, które zbierają zanieczyszczenia z powierzchni jezdni i innych terenów utwardzonych docelowo powinny być odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego.

Przyrost zabudowy nierozzerwalnie wiąże się ze zwiększonym poborem wody. Dla ochrony reżimu wód podziemnych w projekcie planu wprowadzono nakaz wyposażenia wszystkich obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłączy wodociągowe, które umożliwi pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania. Dopuszcza się zachowanie indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego, ochrony środowiska, prawa geologicznego i górniczego oraz prawa wodnego.

Z uwagi na fakt, że projekt planu miejscowego ma raczej funkcję porządkującą obecne zagospodarowanie i użytkowanie, realizacja jego ustaleń w aspekcie wpływu na środowisko wodno-gruntowe nie powinno doprowadzić do istotnych modyfikacji warunków wodnych. Realizacja nowych obiektów budowlanych doprowadzi do punktowej izolacji środowiska gruntowego od wpływów zewnętrznych, ale przedmiotowy obszar jest w tak dużym stopniu przekształcony, że trudno jest mówić o istotnych negatywnych skutkach dalszego procedowania planu. Co więcej klarowne zapisy planu miejscowego doprowadzą do poprawy jakości środowiska wodno-gruntowego w wyniku jasnych zasad w odniesieniu do sposobów zagospodarowania terenów, systemów infrastruktury technicznej czy też komunikacji.

6.5. Wpływ na atmosferę, klimat i klimat akustyczny

Z uwagi na duży stopień zainwestowania w obszarze opracowania wskazuje się, że skala zmian w odniesieniu do atmosfery, klimatu i klimatu akustycznego będzie niska.

Plan dopuszcza do realizacji wyłącznie tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, przy czym w planie wyraźnie wskazuje się na realizację wyłącznie usług nieuciążliwych. W zależności od rodzaju działalności gospodarczej poziom hałasu różnie będzie się kształtował. Wpływ poszczególnych inwestycji na stan



atmosfery będzie największy na etapie budowy, gdy nastąpi czasowa zwiększona emisja zanieczyszczeń do atmosfery i substancji ropopochodnych z pojazdów oraz maszyn.

Wzrost hałasu możliwy jest na etapie realizacji poszczególnych inwestycji: wzrost liczby samochodów ciężarowych, ciężkiego sprzętu, prowadzonych prac budowlanych. Jest to jednak działanie krótkoterminowe, dotyczące fazy budowy inwestycji. Nie przewiduje się więc długoterminowego zwiększenia uciążliwości akustycznych. Nie zostaną one też wyeliminowane, ale w projekcie planu dąży się do ograniczenia emisji hałasu poprzez nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Ponadto na obszarach zamieszkałych należy dążyć do ograniczenia uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym poprzez stosowanie odpowiednich zabezpieczeń technicznych lub zmianę technologii i urządzeń. Hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki budowlanej, na której są wytwarzane.

W projekcie planu zawarto liczne zapisy, których celem jest minimalizacja albo eliminacja potencjalnie negatywnych oddziaływań na jakość powietrza atmosferycznego. Przede wszystkim zakazuje się lokalizacji inwestycji powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący posiada tytuł prawny, albo w przypadku lokalizowania lokali usługowych – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność. Zakazuje się również realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska (z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji oraz budowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska). Projekt nie dopuszcza ponadto lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Ocenia się, że projekt planu w dostatecznym stopniu uwzględnia działania służące ochronie powietrza oraz ochronie przed hałasem, zarówno poprzez sposób zagospodarowania terenu, jak i zapisy szczegółowe – w takim zakresie, jaki może być przedmiotem postanowień planu.

6.6. Zagrożenie promieniowaniem elektromagnetycznym

Projekt planu nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.

6.7. Wpływ na zabytki i dobra materialne

W granicach opracowania nie występują obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz strefy, stanowiska czy obszary ochrony archeologicznej wymagające ochrony planistycznej.

Zgodnie z ogólnie przyjętą definicją dóbr materialnych, jako sumy wszystkich środków mogących służyć bezpośrednio lub pośrednio do zaspokajania szeroko rozumianych potrzeb ludzkich, można prognozować, iż realizacja ustaleń planu będzie służyć ogólnemu rozwojowi gospodarczemu gminy.



6.8. Wpływ na krajobraz

Pełna realizacja zapisów planu przyczyni się do zmian w strukturze krajobrazu, przy czym nie będą to zmiany znaczące, zapisy dotyczące parametrów i wskaźników zachowują ustalenia obowiązującego planu.

6.9. Wpływ na obiekty i obszary objęte ochroną prawną

W granicach planu nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Najbliżej położonym obszarem chronionym jest znajdujący się w odległości kilkudziesięciu metrów - Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu. Nie prognozuje się znaczącego negatywnego oddziaływania na funkcjonowanie oraz przedmiot ochrony WOCHK. Plan nawiązując do istniejącego zagospodarowania i obowiązujących już dokumentów planistycznych utrzymuje usługowo-mieszkaniowy charakter opracowania. Dla minimalizowania negatywnych oddziaływań poza granicami planu ustalano, iż zakazuje się lokalizacji inwestycji powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, a w przypadku lokalizowania lokali usługowych – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność. Równie ważnym ustaleniem dla ochrony stanu środowiska jest zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Ponadto należy podkreślić, że dla skutecznej i realnej ochrony obszarów cennych przyrodniczo lub kulturowo, zagospodarowanie terenu winno być realizowane poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Rozwój i kształtowanie przestrzeni przy pomocy planów odbywa się w warunkach regulowanych, o jasno wytyczonych zasadach zagospodarowania przestrzeni. Jest to niezwykle istotne, bo już na etapie sporządzania dokumentu można wyeliminować największe zagrożenia dla środowiska albo w sposób kontrolowany minimalizować ich negatywny wpływ na środowisko. Procedura sporządzania planu umożliwia analizę uwarunkowań przyrodniczych, społecznych i gospodarczych, zdiagnozowanie istniejących i potencjalnych zagrożeń dla środowiska, wskazanie zadań i wartości nadrzędnych, a następnie wybranie wariantu optymalnego. Stworzenie klarownych zasad funkcjonowania przestrzeni pozwala na harmonijny rozwój w warunkach zrównoważonego rozwoju.

Planowane zagospodarowanie i zainwestowanie według ustaleń projektu planu nie narusza przepisów prawa i nie powoduje konfliktów z obszarami i obiektami prawnie chronionymi. Ocenia się, że uwzględnione zostały odrębne uwarunkowania dotyczące obiektów i obszarów objętych ochroną prawną.

6.10. Wpływ na gospodarowanie odpadami

Realizacja ustaleń projektu planu będzie miała niewielki wpływ na gospodarkę odpadami z uwagi na zmianę przeznaczenia części terenów zabudowy. Będzie wiązać się to z wytwarzaniem odpadów tak na etapie funkcjonowania (jako oddziaływanie stałe) nowej zabudowy, jak i jej realizacji (oddziaływanie chwilowe). Ilość odpadów uzależniona jest od rodzaju poszczególnych inwestycji, które nie są przesądzone na etapie planu miejscowego. Prognozowane największe oddziaływanie w zakresie gospodarki odpadami będzie zachodzić poza granicami planu, w miejscach składowania i przetwarzania odpadów.



Okresowe, zwiększone oddziaływanie w zakresie gospodarki odpadami będzie zachodzić na etapie realizacji nowych inwestycji. Na etapie budowy inwestycji mogą powstawać odpady takie jak szkło, drewno, papier i tworzywa sztuczne, odpady asfaltowe, z betonu, gruzu, gipsu czy materiałów ceramicznych, gleba i ziemia, a także odpady komunalne. Odpady powstałe w trakcie budowy powinny być wtórnie wykorzystane lub usuwane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Rodzaj generowanych odpadów jest na etapie planu niemożliwy do zdiagnozowania, gdyż uzależniony będzie od rodzaju powstających inwestycji.

Plan w zakresie gospodarki odpadami ustala gospodarowanie w ramach poszczególnych terenów zgodnie z gminnymi przepisami porządkowymi. W projekcie zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów i obiektów służących przetwarzaniu odpadów, natomiast w zakresie magazynowania odpadów – dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie przez ich wytwórcę.

Projekt planu właściwie reguluje gospodarkę odpadami w zakresie, jaki może stanowić przedmiot planu. W związku z powyższym nie przewiduje się powstania negatywnego znaczącego oddziaływania na środowisko w tym zakresie.

7. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

W wyniku przeprowadzonych analiz i ocen stwierdzono, iż zgodnie z Konwencją o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko nie zachodzą przesłanki do przeprowadzenia transgranicznej oceny oddziaływania na środowisko. Proponowany sposób zagospodarowania terenu oraz realizacja projektu planu nie prowadzi do powstania oddziaływań transgranicznych.

8. Propozycje rozwiązań zapobiegających, ograniczających lub kompensujących potencjalne oddziaływanie na środowisko

Dokument poddany analizie, z nakazu ustawodawcy, zawiera zapisy dotyczące ochrony środowiska. W projekcie planu są zatem zawarte ustalenia, których celem jest nie tylko zrównoważony rozwój, ale także dążenie do poprawy jakości środowiska. Rozwiązania zapobiegające i ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko związane są przede wszystkim z ustaleniami z zakresu infrastruktury technicznej.

Na całym obszarze objętym planem wprowadzono zakaz realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji i budowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Również na całym terenie zakazano budowy wszelkich zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Cały obszar objęto zakazem lokalizacji inwestycji powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, , a w przypadku lokalizowania lokali usługowych – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność. Zdefiniowano uciążliwości jako *emisje będące skutkiem działalności człowieka przekraczające standardy*



emisyjne i standardy jakości środowiska, a w szczególności wprowadzane do powietrza, wody, gleby lub ziemi: substancje i energie takie jak ciepło, hałas, wibracje, pole elektromagnetyczne, jak również zanieczyszczenie ściekami i odpadami, przekraczające obowiązujące normy zawarte w przepisach. Wśród usług dopuszczono wyłącznie nieuciążliwe, które w planie zdefiniowano następująco usługi, które zgodnie z przepisami odrębnymi nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz których działalność nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem lub lokalem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny. Według ustaleń zawartych w projekcie w zagospodarowaniu terenów należy stosować normy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska. Na obszarach zamieszkałych należy dążyć do ograniczenia uciążliwości akustycznych płodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym poprzez stosowanie odpowiednich zabezpieczeń technicznych lub zmianę technologii i urządzeń. Hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki budowlanej, na której są wytwarzane.

Wyniki przeprowadzonych analiz i ocen wskazują na brak potrzeby proponowania dodatkowych rozwiązań w stosunku do rozwiązań wskazanych w projekcie planu.

9. Propozycje rozwiązań alternatywnych

Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko stwierdza, iż zakres prognozy oddziaływania na środowisko obejmuje również przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań przyjętych w projekcie planu.

Projekt miejscowego planu opracowano zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa - strefa programów centrotwórczych – główny ośrodek miasta tereny zainwestowane – jak i z projektem Studium - tereny C – tereny zabudowy śródmiejskiej wielofunkcyjnej – Centrum Miasta.

Dla przedmiotowego obszaru obowiązuje już plan miejscowy, który ustala przeznaczenie terenu oraz zasady kształtowania przestrzeni. Zmiany zaproponowane w analizowanym dokumencie są odpowiedzią na bieżące zapotrzebowania właścicieli i inwestorów i stanowią pewnego rodzaju rozwiązanie alternatywne. Odstąpienie od realizacji proponowanych zmian byłoby niekorzystne dla funkcjonowania społecznego i gospodarczego obszaru.

Projekt planu obejmuje przestrzeń typowo miejską, stosunkowo intensywnie zagospodarowaną, dlatego trudno jest wskazać inne rozwiązania alternatywne, które mogłyby wpłynąć na poprawę jakości środowiska. Ustalenia dokumentu planistycznego zapewniają ochronę zasobów środowiska w przestrzeni zurbanizowanej. Z uwagi na powyższe nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań wskazanych w projekcie planu.

10. Trudności przy opracowywaniu prognozy wynikające z charakteru dokumentu

Podczas sporządzania niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie napotkano poważniejszych trudności wynikających z niedostatków



techniki lub luk we współczesnej wiedzy, odnoszących się do przedstawionych kierunków oraz charakteru oddziaływań na środowisko realizacji projektu planu.

11. Zgodność projektu planu z innymi dokumentami kształtującymi przestrzeń gminy

Zapisy projektu miejscowego planu z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego oraz inne ustalenia wykazują zgodność z celami strategicznymi i nakreślonymi kierunkami działań w tych dziedzinach określonych w dokumentach strategicznych rangi wojewódzkiej i powiatowej oraz z obowiązującymi przepisami prawa ochrony środowiska.

12. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu

Ze względu na charakter i skalę zmian, jakie niesie ze sobą realizacja planu, nie przewiduje się konieczności dokonywania szczególnej analizy skutków postanowień przedmiotowego dokumentu. Oddziaływanie na środowisko, nawet przy realizacji wszystkich zapisów planu w stu procentach, nie powinno zmienić się na tyle silnie, by konieczne było wprowadzenie zupełnie nowych narzędzi i metod obserwacji środowiska.

Metodą analizy i oceny skutków realizacji postanowień planu jest m.in. ocena aktualności studiów i planów, sporządzana przez Prezydenta Miasta Pruszkowa, wynikająca z zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ocenę aktualności studium i planów sporządza się co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady, a co za tym idzie z tą samą częstotliwością konieczne jest przeprowadzenie analizy i oceny wpływów realizacji postanowień planu na środowisko przyrodnicze, kulturowe i ludzi.

Dodatkowym instrumentem analizy skutków realizacji projektowanego dokumentu jest monitoring środowiska prowadzony przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska. Organ ten wykonuje zadania wynikające z Państwowego Programu Monitoringu Środowiska. Raporty z oceny stanu i funkcjonowania środowiska wraz z informacjami na temat uciążliwości są wymiernym odzwierciedleniem zmian zachodzących w przestrzeni miasta na skutek wprowadzonego dokumentu planistycznego. Cykliczność prowadzonych badań pomiarowych i publikacja raportów jest gwarancją stałego dopływu danych nie tylko na temat zmieniającej się jakości środowiska naturalnego, ale i spełnienia zapisów planu w odniesieniu do wprowadzanej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

13. Streszczenie

Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zgodnie z nią w prognozie dokonano oceny oddziaływań na środowisko, które mogą powstać w wyniku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru „Kwartał – Przy Parku” w Pruszkowie – ul. Tadeusza Kościuszki.

Stan istniejący środowiska przyrodniczego został scharakteryzowany poprzez opis takich elementów jak: powietrze, wody powierzchniowe, wody podziemne, fauna, flora, formy ochrony przyrody, budowa



geologiczna i rzeźba terenu, gleby, klimat akustyczny i promieniowanie elektromagnetyczne, walory krajobrazowe, istniejące zagrożenia dla stanu i funkcjonowania środowiska oraz problemy ochrony środowiska.

W niniejszej prognozie dokonano analizy wieloczynnikowej wpływu ustaleń planu na środowisko z uwzględnieniem takich elementów środowiska jak: ludzie, fauna i flora, rzeźba terenu, środowisko wodno-gruntowe, atmosfera, klimat akustyczny i krajobraz.

W prognozie znalazły się również informacje na temat zakresu powierzchniowego i przedmiotowego prognozy, metodyki, materiałów wejściowych, celów ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym z punktu widzenia niniejszego opracowania oraz sposobów, w jakich zostały uwzględnione podczas opracowania dokumentu, propozycji dotyczących przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu, możliwego oddziaływania na środowisko oraz potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji postanowień dokumentu.

Po przeanalizowaniu ww. aspektów należy stwierdzić, że realizacja ustaleń projektu planu „Kwartał – Przy Parku” w Pruszkowie – ul. Tadeusza Kościuszki nie będzie miała znaczącego wpływu na środowisko. Jest to wynik charakteru planu wprowadzającego stosunkowo niewielkie zmiany w odniesieniu do obecnego przeznaczenia terenu, jak również istniejącego użytkowania i zagospodarowania. Przedmiotowy obszar jest już silnie przekształcony przez człowieka. Obecnie istniejące uciążliwości nie znikną w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego planu. Nawet w sytuacji zaniechania dalszego inwestowania, brak realizacji postanowień planu nie przyniesie korzyści dla środowiska. W przypadku braku realizacji projektu planu na analizowanym terenie nadal będzie obowiązywał plan miejscowy przeznaczający większą część tego obszaru pod zabudowę.



Załącznik: Oświadczenie kierującego zespołem

OTRĘBUSY 24-04-2020r.

miejsowość i data

OŚWIADCZENIE AUTORA

Na podstawie art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f oraz art. 74a ust. 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 (t.j. Dz. U. 2021 poz. 247),

oświadczam,

że posiadam uprawnienia do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 74a ust. 2 pkt 1 i 2 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. 2021 poz. 247),

Jednocześnie oświadczam, że jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.


podpis