

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO PROJEKTU

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI MIASTA PRUSZKOWA – ŻBIKÓW 3-GO MAJA – MOSTOWA

PREZYDENT MIASTA PRUSZKOWA
UL. JÓZEFA IGNACEGO KRASZEWSKIEGO 14/16
05-800 PRUSZKÓW

AUTOR:

MGR INŻ. ARCH. ANNA MARKERT

WSPÓLAUTOR:

MGR INŻ. MARTYNA SOKÓLSKA

INŻ. ARCH. KRAJOBRAZU EMILIA ŁUKAWSKA

Spis treści:

1. WIADOMOŚCI OGÓLNE.....	3
1.1. Wstęp.....	3
1.2. Cel i zakres opracowania.....	3
1.3. Materiały wyjściowe.....	3
1.4. Metody zastosowane przy sporządzeniu prognozy.....	4
2. POŁOŻENIE.....	4
2.1. Położenie administracyjne analizowanego terenu- zakres przestrzenny planu i prognozy.....	4
2.2. Położenie przyrodnicze.....	5
3. CHARAKTERYSTYKA GŁÓWNYCH CELÓW MPZP CZĘŚCI MIASTA PRUSZKOWA – ŻBIKÓW 3-go Maja - MOSTOWA.....	5
3.1. Opis głównych celów projektowanego MPZP części miasta Pruszkowa – Żbikow 3-go Maja- Mostowa.....	6
3.2. Opis działań służących ochronie środowiska będących realizacją głównych celów MPZP części miasta Pruszkowa – Żbików 3-go Maja- Mostowa.....	6
3.3. Powiązania projektowanego dokumentu z innymi dokumentami.....	7
4. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	9
4.1. Rzeźba terenu.....	9
4.2. Budowa geologiczna.....	9
4.3. Warunki hydrogeologiczne.....	10
4.4. Wody powierzchniowe.....	10
4.5. Gleby.....	10
4.6. Szata roślinna i świat zwierząt.....	11
4.7. Warunki klimatyczne.....	12
4.8. Formy ochrony przyrody.....	13
5. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	13
5.1. Problemy dotyczące powierzchni ziemi i gleb.....	13
5.2. Problemy dotyczące wód podziemnych.....	13
5.3. Problemy dotyczące roślin i zwierząt.....	14
5.4. Problemy dotyczące hałasu i promieniowania elektromagnetycznego.....	14
5.5. Problematyka ochrony środowiska na etapie realizacji projektu MPZP.....	14
6. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA WYŻSZYM SZCZEBLU I SPOSOBY ICH UWZGLĘDNIENIA W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE.....	14
7. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....	15
7.1. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną.....	15
7.2. Oddziaływanie na ludzi.....	15
7.3. Oddziaływanie na rośliny i zwierzęta.....	15
7.4. Oddziaływanie na powietrze.....	15
7.5. Oddziaływanie na wodę.....	15
7.6. Oddziaływanie na krajobraz.....	16
7.7. Oddziaływanie na klimat.....	16
7.8. Oddziaływanie na zasoby naturalne.....	16
7.9. Oddziaływanie na zabytki.....	16
7.10. Oddziaływanie na dobra materialne.....	16
7.11. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu.....	16
8. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE I KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.....	17
8.1. Rozwiązania zaproponowane w projektowanym dokumencie.....	17
8.2. Rozwiązania alternatywne.....	17
9. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	17
10. WNIOSKI.....	18
11. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	18

1. WIADOMOŚCI OGÓLNE

1.1. Wstęp

Podstawy formalne wykonania Prognozy oddziaływania na środowisko do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części miasta Pruszkowa – Żbików 3-go Maja- Mostowa, wykonanego przez mgr. inż. arch. Annę Markert i mgr. inż. Martynę Sokólską.

- 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 (t.j. Dz.U. 2021 poz. 247 z późn. zm.),
- art. 17 pkt. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn.zm.).

1.2. Cel i zakres opracowania

Niniejsza prognoza jest opracowaniem sporządzonym dla potrzeb przeprowadzenia procedury uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa – Żbików 3-go Maja – Mostowa. Realizacja prognozy jest jednym z etapów postępowania administracyjnego w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko odnoszącej się do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Celem Prognozy jest:

- rozpoznanie istniejących warunków środowiskowych występujących na terenie objętym niniejszym Planem, uwzględniając ich wzajemne powiązania,
- identyfikacja potencjalnego wpływu na środowisko projektowanych sposobów użytkowania terenów,
- ocena znaczenia tego wpływu dla funkcjonowania środowiska,
- wskazanie koniecznych działań minimalizujących wpływ na środowisko i zdrowie ludzi.

Znajomość tych elementów oraz ich uwzględnienie w pracach planistycznych jest działaniem w kierunku utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska.

Prognozę wykonano z uwzględnieniem zakresów określonych w uzgodnieniach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak WOOŚ-I.411.35.2021.JD z dnia 25.02.2021 r.) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie (pismo znak L.dz. NZ.450.4a.2021.970.18 z dnia 8.02.2021 r.).

1.3. Materiały wyjściowe

W trakcie realizacji pracy wykorzystano materiały z wizji terenowej oraz następujące materiały źródłowe:

1. Markert A., Sokólska M., 2021, Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa – Żbików 3-go Maja – Mostowa.
2. Uchwała Nr XXX.307.2020 z dnia 26 listopada 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa – Żbików 3-go Maja – Mostowa.
3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa uchwalone przez Radę Miejską w Pruszkowie Uchwałą nr XXVIII/309/2000 dnia 16 listopada 2000 r. oraz sporządzany projekt studium uwarunkowań i kierunkowa zagospodarowania przestrzennego.
4. Aktualizacja opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla miasta Pruszkowa, Biuro Rozwoju Przestrzennego w Łodzi, grudzień 2011 r.
5. Strategia Rozwoju Pruszkowa do roku 2020, zatwierdzona Uchwałą Nr XXIV/230/2008 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 28 sierpnia 2008 roku, opracowana przez PAG UNICONSULT

Warszawa oraz Strategia Rozwoju Pruszkowa na lata 2021 - 2030 zatwierdzona Uchwałą Nr XLIII.2021 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 26 sierpnia 2021 roku opracowana przez Wielkopolską Akademię Nauki i Rozwoju Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Spółka komandytowa oraz Krajowym Instytutem Jakości.

6. Program Ochrony Środowiska dla Gminy Miasto Pruszków na lata 2020 – 2023 z perspektywą do roku 2027 – Green Key Joanna Masiota-Tomaszewska, luty 2020 r.
7. Raport z wykonania Programu Ochrony Środowiska dla Miasta Pruszków za lata 2018-2019 opracowany przez Green Key Joanna Masiota-Tomaszewska, październik 2019 r.
8. Kondracki – Geografia fizyczna Polski PWN Warszawa 1988 r.
9. Malinowski J., Budowa geologiczna Polski, t. VII – Hydrogeologia. WG Warszawa 1991 r.
10. Roczna Ocena Jakości Powietrza w Województwie Mazowieckim na rok 2019 roku, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa 2020.
11. System Informacji Przestrzennej miasta Pruszków (<http://pruszkow.e-mapa.net/>).
12. Obowiązujące normy i przepisy prawne.

1.4. Metody zastosowane przy sporządzeniu prognozy

Przy sporządzeniu niniejszej prognozy oparto się na metodach:

1. analogii,
2. eksperckiej,
3. macierzy.

2. POŁOŻENIE

2.1. Położenie administracyjne analizowanego terenu - zakres przestrzenny planu i prognozy

Teren opracowania znajduje się w północnej części Pruszkowa w rejonie drogi wojewódzkiej nr 718 ulicy. Poznańskiej. Jego granice określone są w uchwale Nr XXX.307.2020 z dnia 26 listopada 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar planu obejmuje teren położony w mieście Pruszkowie przy ulicy Mostowej i obejmuje działki ewidencyjne nr 192/2, 294/7, 294/5 i 205/12 z obrębem 11.



Analizowany teren zajmuje 0,5198 ha. Powyżej został zamieszczony rysunek, który przedstawia obszar objęty opracowaniem.

2.2. Położenie przyrodnicze

Według podziału fizyczno-geograficznego J. Kondrackiego (1994r.) obszar położony jest we wschodniej części mezoregionu Równiny Łowicko—Błońskiej (318.72), który zajmuje zachodnią część makroregionu Niziny Środkowomazowieckiej (318.7). Nizina ta wchodzi w skład podprowincji tworzących Nizinę Środkowopolską (318), która z kolei należy do prowincji Nizy Środkowoeuropejskiej (31).

Pod względem hydrograficznym teren Pruszkowa znajduje się na obszarze zlewni Utraty, która jest częścią zlewni Bzury, zasilającej następnie Wisłę.

Według regionalizacji geologicznej teren położony jest na obszarze kredowej Niecki Mazowieckiej wypełnionej osadami trzecio- i czwartorzędu.

Pod względem hydrogeologicznym (Malinowski red. 1991) analizowany obszar należy do regionu Południowo – Mazowieckiego, który wchodzi w skład makroregionu Wschodniego Nizy Polskiego.

Pod względem regionalizacji geobotanicznej Matuszkiewicza J., M., (1994) Pruszków leży w okręgu Łowicko-Warszawskim, należącym do podkrajiny Południowo-Mazowieckiej, która wchodzi w skład krainy Południowomazowiecko-Podlaskiej, która jest z kolei częścią poddziału Mazowieckiego i działu Mazowiecko-Poleskiego, który tworzy podprowincję Środkowoeuropejską właściwą i prowincję Środkowoeuropejską.

Według regionalizacji klimatycznej Wosia A. (1994) rejon Pruszkowa leży w centralnej części regionu Środkowomazowieckiego o bardzo małej zmienności i mało wyraźnych granicach pomiędzy sąsiadującymi regionami.

3. CHARAKTERYSTYKA GŁÓWNYCH CELÓW MPZP CZĘŚCI MIASTA PRUSZKOWA – ŻBIKÓW 3-go MAJA- MOSTOWA

3.1 Opis głównych celów projektowanego MPZP części miasta Pruszkowa – Żbików 3- go Maja -- Mostowa

Zakres i układ treści Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dostosowane są wprost do zapisów Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz w części uwzględniają Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszkowa z 2000 r. Są zgodne z ustaleniami sporządzanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zachowują przeważającą powierzchnię biologicznie czynną

Główny cel sporządzania dokumentu to zmiana przeznaczenia terenu pozwalająca na realizację inwestycji polegającej na wybudowaniu usług celu publicznego dla lokalnej społeczności z zakresu oświaty, ochrony zdrowia (żłobek), administracji, sportu i rekreacji, kultury, a w szczególności żłobka z odpowiednią obsługą komunikacyjną tego terenu oraz dostosowanie wskaźników urbanistycznych do obowiązujących przepisów i potrzeb funkcjonalnych projektowanych obiektów.

Realizacji tak zapisanego celu dokumentu służyć mają zawarte w planie ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zwanej dalej ustawą;
- 10) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych.

3.2. Opis działań służących ochronie środowiska będących realizacją głównych celów MPZP części miasta Pruszkowa – Żbików 3-go Maja - Mostowa

Najważniejsze ustalenia planu, istotne dla zagadnień ochrony środowiska:

W odniesieniu do definicji pojęć używanych w planie: powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

W odniesieniu do zasobów przyrody: nakaz ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych występujących w obszarze planu w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska

i przyrody.

W odniesieniu do stosunków wodnych:

- 1) zakaz podwyższania lub obniżania powierzchni terenu na działce budowlanej powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich, powodującego zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na tym terenie wody opadowej ze szkodą dla terenów sąsiednich;
- 2) zakaz odprowadzania ścieków do wód gruntowych i do ziemi;
- 3) objęcie obsługą z miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich realizowanych obiektów, w których ma być instalacja wodociągowa i kanalizacyjna;
- 4) ustalenie zasad odprowadzenia wód opadowych z dachów budynków i z terenów utwardzonych dróg publicznych oraz zasady retencji wód opadowych.

W zakresie infrastruktury technicznej:

W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- zasilanie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w ul. Mostowej lub ul. Bazarowej oraz na sąsiednich działkach (poza obszarem planu), zasilanej z sieci na terenie dróg poza obszarem planu,
- zgodnie z przepisami odrębnymi zaopatrzenie na cele przeciwpożarowe z ujęć na działkach budowlanych lub z sieci wodociągowej winno uwzględniać hydranty o odpowiednich parametrach: zewnętrzne nadziemne lub w wyjątkowych przypadkach podziemne.

W zakresie odprowadzenia ścieków:

- odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej lub projektowanej sieci kanalizacji, w układzie rozdzielczym, zasilanej z sieci na terenie dróg poza obszarem planu, z odprowadzeniem do oczyszczalni w Pruszkowie poza obszarem planu,
- zakaz odprowadzania ścieków bytowych powstałych na obszarze planu do ziemi,
- dopuszczenie stosowania lokalnych urządzeń zbiornikowo-tłocznych.

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- nakaz zagospodarowania wód opadowych poprzez retencję na nieutwardzony teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny, z uwzględnieniem rozwiązań ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu, spowalniających odpływ, zwiększających retencję z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
- z powierzchni utwardzonych na terenie działki budowlanej z zastosowaniem rozwiązań dla ograniczeniem prędkości spływu, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącego poza obszarem planu kanału deszczowego zlokalizowanego w ul. Mostowej oraz ustala się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych, z utwardzonych powierzchni dojazdów lub miejsc do parkowania, niespełniających wymagań określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony wód,
- nakaz zachowania ciągłości układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych.

W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowej lub projektowanej sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 32$ mm,
- zachowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, odpowiednich stref kontrolowanych wokół gazociągów (linia środkowa strefy pokrywa się z osią gazociągu) z zakazem lokowania budynków i sadzenia drzew,
- zachowanie min. 0,5 m odległości pomiędzy ogrodzeniami a gazociągiem.

W odniesieniu do powietrza i klimatu akustycznego:

kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska: dla terenu Up przyjmuje się jako teren przeznaczony pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

W przypadku realizacji w granicach jednego terenu funkcji usługowych charakteryzujących się różnymi wymaganiami akustycznymi zapewnienie ochrony przed hałasem w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło:

- nakaz zaopatrzenia obiektów budowlanych, na terenie objętym planem, z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej oraz na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu prawa energetycznego i z zakresu prawa budowlanego, przy czym dopuszcza się dostarczanie energii elektroenergetycznej również z innych źródeł (w tym odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru), których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa budowlanego, prawa ochrony środowiska i prawa energetycznego,
- realizacja stacji transformatorowych – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa energetycznego i prawa budowlanego,
- nową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia należy realizować jako podziemną, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa energetycznego i prawa budowlanego,
- zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru,
- dostarczanie ciepła do budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- dopuszczenie dostarczania ciepła do budynków z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem urządzeń kogeneracyjnych, źródeł energii odnawialnej (z wyjątkiem turbin wykorzystujących energię wiatru); dopuszcza się dostarczanie ciepła również z innych źródeł, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i z zakresu prawa ochrony środowiska,
- dopuszczenie realizacji wspólnych źródeł ciepła dla grupy obiektów.

W odniesieniu do krajobrazu:

przeznaczenie towarzyszące w terenie Up urządzenia budowlane, budynki gospodarcze, miejsca do parkowania, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, a przeznaczenie dopuszczalne dojazdów, zieleń urządzona z placem zabaw w tym jako strefa zieleni.

3.3 Powiązania projektowanego dokumentu z innymi dokumentami

Najistotniejszym dokumentem, do którego nawiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa – Żbików 3-go Maja - Mostowa jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa.

Istotnymi z punktu widzenia ochrony środowiska dokumentami, w stosunku do których znalazły się powiązania niniejszego mpzp, są także:

- 1) Polityka ekologiczna państwa z perspektywą do roku 2030 r.
- 2) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego (Uchwalony Uchwałą Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.).
- 3) Program ochrony środowiska dla Województwa Mazowieckiego do roku 2022 (Uchwalony Uchwałą Nr 3/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 stycznia 2017 r.).
- 4) Na rozwiązania przyjęte w projekcie planu mają istotny wpływ ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa Żbików 3-go Maja uchwalonego Uchwałą Nr XX.226.2016 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 9 czerwca 2016 r. (opublikowaną w Dz. U. Woj. Mazowieckiego z dnia 12 sierpnia 2016 r., poz. 7439).
- 5) Na rozwiązania przyjęte w projekcie planu mają także wpływ ustalania planów miejscowych dla terenów graniczących z obszarem objętym MPZP. W tym istniejący od wschodu teren zainwestowany z przedszkolem miejskim.

4. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

4.1. Rzeźba terenu

Charakterystyka rzeźby terenu

Obszar objęty opracowaniem leży (wg J. Kondrackiego) w obrębie makroregionu Nizina Środkowo-Mazowiecka (318.7), na granicy mezoregionu Równina Łowicko-Błońska (318.72).

Zasadnicze elementy rzeźby, tworzącej dzisiejszą powierzchnię terenu, zostały ukształtowane podczas recesji zlodowacenia północnopolskiego, kiedy istotną rolę odgrywały procesy erozyjno-denudacyjne. Układ współczesnych warunków morfologicznych na analizowanym terenie został silnie przekształcony na skutek działań człowieka, związanych z budownictwem, z wykonywaniem podziemnego uzbrojenia terenu oraz dróg.

Na podstawie wizji lokalnej teren w granicach opracowania należy uznać za generalnie płaski, bez lokalnych wzniesień lub zagłębień. Charakteryzuje się nieregularnymi nierównościami terenu, które nie są widoczne pod szatą roślinną i nie wpływają na ukształtowanie powierzchni, zaś w ciągu komunikacji stanowią płaski teren.

Ocena stanu i funkcjonowania

Występują tu pojedyncze zadrzewienia. Nie powodują one istotnych zmian w wyglądzie, strukturze i funkcjonowaniu pozostałych komponentów środowiska przyrodniczego. Na terenie nie występuje zabudowa.

Potencjalne zmiany przy braku realizacji ustaleń planu

W przypadku braku wprowadzenia zapisów planu w życie nie przewiduje się znaczących zmian w rzeźbie. Zmiany rzeźby wywołane są pracami budowlanym, jednak są one niewielkie i krótkotrwałe, ponieważ po zakończeniu budowy teren jest przywracany do pierwotnego stanu.

Rzeźba terenu – na obszarze objętym opracowaniem – nie stanowi ograniczeń inwestycyjnych i nie wpływa na przyjęcie w planie rozwiązań.

4.2. Budowa geologiczna

Charakterystyka budowy geologicznej

Pruszków leży na obszarze kredowej Niecki Mazowieckiej. Ta struktura geologiczna, utworzona w osadach ery mezozoicznej, jest wypełniona osadami trzeciorzędu i czwartorzędu. Podłoże gleb na obszarze Pruszkowa stanowią utwory czwartorzędowe, reprezentowane przez piaski i mułki wodnolodowcowe ze stadiału mazowiecko-podlaskiego Zlodowacenia Środkowopolskiego. Na analizowanym obszarze największe powierzchnie zajmują piaski kemów.

W strefie powierzchniowej terenu objętego planem zdecydowanie dominują grunty antropogeniczne (zmienione działalnością człowieka).

W poziomie posadowienia budynków budowa geologiczna jest generalnie jednorodna. Podłoże stanowią grunty sypkie (piaski) różnej genezy i różnie uziarnione, stanowiące dobre podłoże budowlane. Jednak ze względu na dużą różnorodność i zmienność parametrów geotechnicznych tych gruntów, zarówno w pionie, jak i w poziomie (m.in. różny stopień zagęszczenia tych piasków) oraz możliwość zalegania wśród nich wkładek gruntów organicznych, wskazane jest wykonanie szczególnie dla większych obiektów badań warunków geotechnicznych podłoża.

Ocena stanu i funkcjonowania

Wszystkie wymienione naturalne utwory są ze sobą genetycznie powiązane, tzn. są to osady związane z rozwojem lądolodu, a także rozwojem doliny Utraty. Należy przyjąć, że utwory zalegające głębiej, nie będące pod bezpośrednim wpływem uwarunkowań zewnętrznych, leżące poza tzw. strefą hipergenezy pozostają w prawie niezmiennym układzie fizycznym oraz chemicznym. W strefie tej zmiany zachodzą zwykle bardzo powoli (w sensie geologicznym) i człowiek nie ma na nie wpływu.

Więszym wpływom podlegają utwory leżące w warstwie przypowierzchniowej grunty pochodzenia antropogenicznego. Zmiany, jakie dokonały się na ww. terenach dotyczą właściwości fizycznych i chemicznych gruntów.

Potencjalne zmiany przy braku realizacji ustaleń planu

Nie przewiduje się zmian w odniesieniu do głębszych utworów geologicznych w związku z projektowanym sposobem użytkowania terenów. Utwory przypowierzchniowe będą ulegać wpływom działalności człowieka - będą się nasilały typowo miejskie, urbanistyczne procesy antropogeniczne, tzn. głównie wzbogacanie w metale ciężkie i sole (komunikacja) oraz alkalizację (budownictwo).

4.3. Warunki hydrogeologiczne

Charakterystyka warunków hydrogeologicznych

Obszar planu leży na terenie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 215 A (Subniecki Warszawskiej-część Centralna) w utworach trzeciorzędowych - aktualnie nr 2151- nieudokumentowanego.

W obszarze opracowania występują trzy główne poziomy wodonośne (w utworach holoceno-plejstoceniowych, mioceniowych i oligoceniowych). Najgłębiej zalegający jest poziom oligoceniowy, który tworzą dwie warstwy piaszczyste rozdzielone 10 m warstwą mułków. Dolny poziom tworzą piaski drobnoziarniste występujące w przedziale głębokości 210-235 m p.p.t. Górny poziom oligoceniowy tworzą natomiast piaski średnioziarniste zalegające w przedziale głębokości 180-200 m p.p.t. Zwierciadło wód poziomu oligoceniowego (według danych z 1991 r.) znajduje się pod ciśnieniem i stabilizuje się na poziomie 4-5 m p.p.t. Poziom mioceniowy budują piaski różnej granulacji, które zalegają bezpośrednio na górnej warstwie oligoceniowej. Poziom mioceniowy jest mniej wydajny od oligoceniowego. W obrębie plejstoceniowego i holoceniowego piętra wodonośnego stwierdzono występowanie 3 warstw wodonośnych. Najpłytsza warstwa wodonośna występuje w strefie do 10 m, następnie w strefie od 10 do 30 m. Wody z pierwszej strefy charakteryzują się tylko częściowym odizolowaniem od wpływów zewnętrznych. Wody występują w różnych strefach głębokościowych, pozostają często w powiązaniu hydraulicznym głównie w tzw. dolinach kopalnych, które tworzą niewidoczne na powierzchni rynny. Rynny te są formami, w których zalegają dobrze granulometrycznie wykształcone utwory wodonośne. Mają one na analizowanym terenie miąższość ok. 30 m, tworzą je utwory piaszczyste z występującymi niekiedy wkładkami piasków pylastych i mułków.

Ocena stanu i funkcjonowania

Obszar położony jest w zasięgu miejskich systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz wodociągów. Uwzględniając występowanie na obszarze gruntów przepuszczalnych wszelkie działania powinny zmierzać do wyeliminowania przedostawania się wszelkich zanieczyszczeń do wód gruntowych.

Potencjalne zmiany przy braku realizacji zmiany ustaleń planu

W związku z rozwojem urbanistycznym i gospodarczym w oparciu o dotychczasowe zagospodarowanie terenu nie przewiduje się możliwości wzrostu poboru wody z własnych ujęć. Na tym terenie istnieje dobrze rozbudowana infrastruktura podziemnej sieci wodociągowej, w związku z tym nie powinno nastąpić obniżenie poziomu wody gruntowej. W związku z tendencją do wprowadzania ścieków deszczowych do gruntu nie powinny zostać w znacznym stopniu pogorszone warunki odnowy wód podziemnych. Jedynie ze względów przeciwpożarowych dopuszczalne jest ujęcie na działce budowlanej.

4.4. Wody powierzchniowe

Na obszarze nie występują wody powierzchniowe. Cały obszar planu leży poza obszarem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi.

4.5. Gleby

Charakterystyka gleb

Cechy pokrywy glebowej obszaru opracowania są wypadkową budowy geologicznej oraz działalności człowieka. Na analizowanym terenie poza doliną Utraty, w której zalegają osady rzeczne występują utwory pochodzenia lodowcowego lub rzeczno-lodowcowego. Utwory te mają zwykle budowę dwudzielną. W przypowierzchniowej warstwie dominują piaski pylaste lub pyły, natomiast głębiej zwykle występują piaski, miejscami gliny. Pod względem typologicznym w obszarze prawdopodobnie występują utwory z działu gleb autogenicznych (gleby o typie brunatnym właściwym w podtypie wylugowane oraz rząd gleb płowych), semihydrogenicznych (rząd czarne ziemie i typ czarne ziemie). Tam, gdzie występują skały o cięższym składzie mechanicznym (pyły i gliny) - płaska część równiny denudacyjnej - spotykamy gleby o typie brunatnoziemnym, natomiast płaskie powierzchnie zbudowane z piasków zajmują gleby płowe (w starej nomenklaturze gleby pseudobielicowe).

W strefie powierzchniowej terenu objętego planem zdecydowanie dominują grunty antropogeniczne (zmienione działalnością człowieka).

Obszar planu nie jest zagospodarowany. Są to tereny sklasyfikowane w ewidencji gruntów jako B i Bp.

Na omawianym obszarze nie występują grunty rolne ani grunty leśne.

Ocena stanu i funkcjonowania

W obszarze planu odkryte powierzchnie wykorzystywane są pod zieleń nieurządzoną.

Potencjalne zmiany przy braku realizacji zmiany ustaleń planu

Analizowany teren położony jest na obszarach zurbanizowanych. Otoczony jest działkami z zabudową usługową od zachodu, ulicą Mostową od zachodu i południa, usługami oświaty (przedszkole) od wschodu, ulicą Bazarową i zabudową mieszkaniową jednorodzinną od północy.

Bez zmiany ustaleń planu na działce budowlanej, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, mogą zostać wybudowane budynki mieszkalne wielorodzinne z usługowym parterem. Dopuszczenie usług celu publicznego w zakresie: oświaty, ochrony zdrowia, administracji, sportu i rekreacji, kultury, a w szczególności budynku żłobka miejskiego spowoduje zmiany w stosunku do zabudowy możliwej do realizacji na podstawie obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Niemniej uwzględniając własności terenów projektowane zagospodarowanie doprowadzi do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń powietrza, ponieważ projektuje się zachowanie 51% powierzchni biologicznie czynnej na terenie Up.

4.6. Szata roślinna i świat zwierząt

Charakterystyka szaty roślinnej i świata zwierząt

Szata roślinna

Występująca na analizowanym terytorium forma roślinności ma związek ze sposobem użytkowania terenu - teren niezagospodarowany.

W kontekście siedliskowym teren prezentuje się dosyć jednolicie.

Typy zbiorowisk flory są potwierdzone przez występujące gatunki roślin na terenie opracowania. W większości są to gatunki pospolite dla terenów Polski, bądź niżu polskiego, mało wartościowe przyrodniczo.

Świat zwierząt

Występujący świat zwierzęcy jest związany z terenami zurbanizowanymi (tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i obszary komunikacyjne w centrum miasta) o dominującym udziale powierzchniowym z warunkami ograniczonej możliwości bytowania zwierząt, charakteryzujące się przede wszystkim występowaniem gatunków synantropijnych, wykorzystujących siedliska ludzkie, jako miejsce bytowania i możliwość zdobycia pokarmu takich jak: ptactwo miejskie (m.in. gołąb miejski, wróbel) czy owady. Nie stwierdzono występowania zwierząt większych i średnich, nie ma także gatunków zagrożonych.

Z uwagi na dość wysoki stopień urbanizacji prawdopodobnie nie obserwuje się gadów i płazów.

Ocena stanu i funkcjonowania

Przeprowadzona wizja w kwietniu 2021 r. dowodzi przekształcenia naturalnych siedlisk.

Urbanizacja wraz z istniejącymi trasami komunikacyjnymi (ul. Mostowa, zrealizowana stacja paliw i nowy odcinek ul. Mostowej, a także realizowany budynek wielorodzinny przy projektowanej ulicy) doprowadziła do znacznego ograniczenia na tym terenie występowania ssaków, szczególnie średnich i dużych. Występują zwierzęta mniejsze tj. stawonogi oraz ptaki.

Potencjalne zmiany przy braku realizacji ustaleń zmiany planu

Zmiana przeznaczenia terenów zaproponowana w projekcie planu wpłynie pozytywnie na szatę roślinną i świat zwierzęcy, albowiem w obowiązującym planie jest to teren przeznaczony pod zabudowę wielorodzinną ze znacząco mniejszą powierzchnią biologicznie czynną (tylko 25%).

4.7. Warunki klimatyczne

Charakterystyka warunków klimatycznych

O warunkach klimatycznych obszaru decyduje jego położenie w strefie klimatu umiarkowanego zimnego, ze ścierającymi się masami powietrza kontynentalnego i oceanicznego. Zgodnie z podziałem Polski na regiony klimatyczne Wosia A. (1994), teren leży w Środkowomazowieckim regionie klimatycznym (XVIII), charakteryzującym się bardzo małą zmiennością częstości występowania poszczególnych typów pogody. W porównaniu z regionami klimatycznymi sąsiednimi różnice są niewielkie. Wyjątek stanowią tu regiony zachodniomazurski i częściowo środkowomazurski, w których różnice w parametrach meteorologicznych są wyraźniejsze.

Charakterystyczne parametry klimatyczne:

- roczna temperatura powietrza + 7,9°C (styczeń około -3,6°C, lipiec około +18,2°C);
- długość okresu wegetacyjnego 200 - 210 dni średnio w roku;
- czas zalegania pokrywy śnieżnej – ok. 58 dni.

Teren opracowania znajduje się w strefie najniższych opadów w Polsce:

- liczba dni z opadami – 130;
- wilgotność powietrza - 80%;
- suma opadów - 518 mm.

Przeważającym kierunkiem ruchów mas powietrza są wiatry z kierunku zachodniego i południowo-zachodniego.

Ocena stanu i funkcjonowania

Na stan i funkcjonowanie jakości powietrza atmosferycznego na analizowanym terenie największy wpływ mają zanieczyszczenia powietrza pochodzące spoza obszaru objętego niniejszym opracowaniem. W miarę powstawania nowej zabudowy modyfikuje się klimat lokalny powodując podwyższenie temperatury na obszarach zabudowy zwartej przy jednoczesnym obniżeniu wilgotności powietrza. Taka modyfikacja najbardziej odczuwalna jest poprzez zmniejszenie siły wiatrów, a przez to wymianę powietrza i wzrost jego zanieczyszczenia.

Zanieczyszczenie powietrza wpływa z kolei na natężenie promieniowania słonecznego, przezroczystość atmosfery, a skutkiem tego bezpośrednio na temperaturę i jego wilgotność.

Ciągi komunikacyjne

Ciągi komunikacyjne należą do liniowych obiektów zanieczyszczających powietrze atmosferyczne, co związane jest z emisją spalin przez przejeżdżające samochody.

Na mapach emisji liniowych zanieczyszczenia powietrza poszczególnymi związkami chemicznymi i metalami ciężkimi w pyle zawieszonym największe zanieczyszczenie powietrza występuje wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych - ulicami o najwyższych natężeniach ruchu na analizowanym obszarze

jest ul. Poznańska (droga wojewódzka nr 718). Niestety, nie są prowadzone badania stanu czystości powietrza w tym rejonie. Z literatury wiadomo, że ruch samochodów ciągnie za sobą turbulentną smugę zanieczyszczonego powietrza. Stężenie zanieczyszczeń, głównie tlenków azotu spada gwałtownie w odległości 50–60 m od jezdni. Teren sporządzanego planu oddalony od tej drogi na ok. 50m, który tworzy izolujący bufor.

Potencjalne zmiany przy braku realizacji zmiany ustaleń planu

Przewiduje się pogorszenie jakości powietrza atmosferycznego za sprawą wzrostu liczby samochodów, prawdopodobnie zniwelowaną w dalszej perspektywie przez rozwój paliw konwencjonalnych nowej generacji, jak również paliw alternatywnych.

4.8. Formy ochrony przyrody

Na obszarze nie występują obszary i obiekty chronione w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. 2021 poz. 1098 z późn.zm.).

Na analizowanym obszarze nie występują drzewa - pomniki przyrody ani drzewa spełniające kryteria gabarytowe lub gatunkowe do objęcia ochroną.

5. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

5.1. Problemy dotyczące powierzchni ziemi i gleb

Problemy dotyczące powierzchni ziemi i gleb wiążą się z realizacją nowych inwestycji.

Obszar planu przeznaczony jest pod usługi, w tym część pod usługi publiczne. Należy liczyć się ze zmianami w układzie rzeźby w związku prowadzonymi pracami budowlanymi dotyczącymi realizowanego złołka. Zagrożenia te będą występowały na etapie zagospodarowania terenu. Natomiast na etapie eksploatacji nie przewiduje się zagrożeń, wyłączając sytuacje awaryjne.

W odniesieniu do gleb – nieznacznie zmieni się ich skład fizyczny i chemiczny. Przyjmuje się, że zmiana użytkowania terenu może pociągnąć za sobą zmiany w dominującym procesie glebotwórczym. Na analizowanym terenie ma miejsce zapewne lokalne wzbogacanie gleb przez metale ciężkie i substancje ropopochodne szczególnie wzdłuż dróg. Są to procesy charakterystyczne dla gleb miejskich - tzw. urbanoziemów.

5.2. Problemy dotyczące wód podziemnych

Realne zagrożenia dotyczące wód podziemnych będą związane z fazą budowy nowych obiektów. W trakcie budowy, podczas realizacji wykopów może dojść do odsłonięcia przypowierzchniowej warstwy wodonośnej i jej zanieczyszczenia. Zagrożenie to zaniknie na etapie eksploatacji.

Obszar objęty projektem planu posiada dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Nowe inwestycje mogą spowodować ograniczenia powierzchni infiltracyjnie czynnych. Może również nastąpić wzrost ilości ścieków deszczowych. Przed ukończeniem inwestycji należy skonstruować odpowiedni program gospodarki ściekami deszczowymi.

Ustalenia planu definiują zasady rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej oraz małej retencji dla wód opadowych i roztopowych, co powinno skutecznie chronić przed zanieczyszczeniami.

Zagrożeniem dla jakości wód mogą być wszelkie zanieczyszczenia przedostające się do ośrodka wodnego z terenów dróg poza obszarem planu i dojazdów w obszarze planu na których mogą występować substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego. Spadek poziomu wód gruntowych „przekłada się” na zanik wód powierzchniowych, a także na mineralizację występujących utworów organicznych.

Osobny problem stanowią ścieki opadowe, które powstają w następstwie wystąpienia opadu atmosferycznego i w wyniku kontaktu z powierzchnią ziemi ulegają zanieczyszczeniu, a następnie infiltrują

w głąb ziemi do wód podziemnych lub spływając po powierzchni zasilają i zanieczyszczają wody powierzchniowe. Zapisy planu stwarzają warunki małej retencji i infiltracji do gruntu wód opadowych, konieczności ich podczyszczania wynika z przepisów odrębnych.

5.3. Problemy dotyczące roślin i zwierząt

Nie przewiduje się zwiększenia zagrożeń w stosunku do roślinności i zwierząt. Ograniczenia powierzchni terenów zieleni regulowane są poprzez określenie w planie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych na działkach budowlanych. Potencjalne zagrożenia związane są z obniżaniem się zwierciadła wód gruntowych, co może prowadzić do podsychania roślinności. Zagrożenie to niwelowane jest przez zapisy nakazujące retencję wód opadowych w obszarze. Zagrożenia dotyczące zwierząt są zbieżne z zagrożeniami dotyczącymi roślin.

5.4. Problemy dotyczące hałasu i promieniowania elektromagnetycznego

Hałas

Najważniejsze źródła hałasu to hałas drogowy z ulic istniejących poza obszarem planu. Na przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu najsilniej narażony jest obszar planu od ulicy Poznańskiej. Jednak pas terenu zrealizowanej stacji paliw o szerokości 50 m tworzy izolujący bufor.

Należy stwierdzić, że zagrożenia dotyczące środowiska związane z wprowadzeniem zapisów zawartych w projekcie planu nie są duże, a ich występowanie wynika z egzystencji człowieka w środowisku i w związku z tym są one nieuniknione.

Promieniowanie elektromagnetyczne

Promieniowanie elektromagnetyczne powstaje ze źródeł naturalnych oraz źródeł o charakterze antropogenicznym. Zgodnie z *Monitoringiem pól elektromagnetycznych w 2011 roku* prowadzonym przez WIOŚ w Warszawie na terenie województwa mazowieckiego istniejące poziomy pól elektromagnetycznych są mniejsze od poziomów dopuszczalnych.

W obszarze planu nie występują sieci elektroenergetyczne wymagające zastosowania stref.

5.5. Problematyka ochrony środowiska na etapie realizacji projektu MPZP

W chwili obecnej do największych zagrożeń o charakterze antropogenicznym na terenie obszaru projektu planu należy przyjąć zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnej (od 0,1% do 55 % do stanu istniejącego).

6. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA WYŻSZYM SZCZEBLU I SPOSOBY ICH UWZGLĘDNIENIA W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE

W odniesieniu do obszaru planu wiążącymi dokumentami ustanowionymi na wyższym szczeblu, a odnoszącymi się do ochrony środowiska są:

- 1) Polityka ekologiczna państwa w latach do 2030 roku z 2.06.2018 r.
- 2) Strategia działania Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej na lata 2013-2016 z perspektywą do 2020 r. zatwierdzona przez RN w dniu 26.09.2012 r. Warszawa, wrzesień 2012 r.
- 3) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego (Uchwalony Uchwałą Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.).
- 4) Program ochrony środowiska dla Województwa Mazowieckiego do roku 2022 (Uchwalony Uchwałą Nr 3/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 stycznia 2017 r.).

Na etapie sporządzania prognozy stwierdzono zgodność projektu planu z dokumentami wyższego szczebla.

7. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Projektowane przeznaczenia terenów powoduje, że funkcja usługowa jest funkcją podstawową w stosunku do innych funkcji. Uwzględniając scharakteryzowane w rozdz. 4 poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego, w rozdziałach 7.1. – 7.11. oceniono szczegółowo oddziaływanie projektu planu.

7.1. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną

Realizacja zapisów projektu planu będzie wpływała na zmniejszenie różnorodności biologicznej obszaru planu. Potencjalne ograniczenie różnorodności biologicznej będzie związane z każdą nową inwestycją, która będzie pociągała za sobą ingerencję w rzeźbę terenu, w istniejącą roślinność, ponieważ będzie to prowadziło do ograniczenia powierzchni biologicznie czynnych.

Korzystnym zapisem jest nakaz ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych występujących w obszarze planu w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska i przyrody, w tym z zachowaniem drzew.

7.2. Oddziaływanie na ludzi

Realizacja zapisów planu będzie pozytywnie oddziaływała na ludzi. W projekcie planu znalazły się zapisy korzystne dla osób ze szczególnymi potrzebami, tzn. zapewnienie niezbędnych warunków, w szczególności dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, do korzystania z przestrzeni publicznych.

Oprócz ww. pozytywnych aspektów wprowadzenia w życie zapisów planu należy dodać, że wzrost hałasu i zanieczyszczeń powietrza będzie wyłącznie następstwem rozwoju komunikacyjnego, co w ograniczonym stopniu, niekorzystnie wpłynie na ludzi.

7.3. Oddziaływanie na rośliny i zwierzęta

Nie przewiduje się nadmiernej urbanizacji obszaru planu w stosunku do stanu istniejącego i projektowanego w obowiązującym mpzp. Należy zaznaczyć, że realizacja zapisów projektu planu nie będzie niekorzystnie wpływała na rośliny i zwierzęta.

7.4. Oddziaływanie na powietrze

Wraz z rozwojem urbanizacji każdego obszaru zwiększa się ilość produkowanych zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego i hałasu.

W odniesieniu do jakości powietrza ustalono wykorzystanie jako źródła zaopatrzenia w ciepło miejskiej sieci ciepłowniczej, sieci gazowej, elektroenergetycznej, energii słonecznej lub odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

W projekcie planu ustalono zachowanie pojedynczych drzew, co może stanowić przesłonę akustyczną od projektowanego żłobka. Zapisy te uznać należy za wystarczające również w kontekście ograniczenia uciążliwości zanieczyszczeniami.

Ponadto na całym obszarze planu wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu oraz takich, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem tych, które służą obsłudze mieszkańców lub ochronie środowiska, w tym: inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych oraz zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

7.5. Oddziaływanie na wodę

W projekcie znajdują się zapisy korzystne dla ochrony wód. Do najważniejszych należą mówiące o nakazie podłączenia wszystkich obiektów, wyposażonych w stosowne instalacje, do sieci wodociągowej

i kanalizacyjnej, co z pewnością wpłynie korzystnie zarówno na zasoby, jak i na jakość wód podziemnych.

Pozytywne efekty przyniosą także zapisy mówiące o konieczności zagospodarowania wód opadowych na terenach działek budowlanych, co przyczyni się do odbudowy zasobów wód podziemnych, oraz oczyszczanie ścieków opadowych z terenów komunikacyjnych i usługowych przed ich odprowadzeniem do wody i ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi.

Projekt planu zawiera korzystne zapisy wprowadzające ochronę ukształtowania terenu oraz nakaz stworzenia warunków do przechwycenia i czasowego przechowywania nadmiaru wód opadowych (retencjonowania) w celu niedopuszczenia do ich spływu na działki sąsiednie, w tym na drogi publiczne.

7.6. Oddziaływanie na krajobraz

Zmiana przeznaczenia funkcji terenu zawsze będzie związana z przekształceniem krajobrazu. Ponieważ opracowanie dotyczy zmiany obowiązującego planu, to ustalenia nowego planu nie wywołują dodatkowych ograniczeń.

Wprowadza się zapisy zmniejszające dopuszczalną wysokość zabudowy do 12m , a budynków, która nie powinna przekraczać, w zależności od przeznaczenia terenu i jego położenia na obszarze, odpowiednio:

- dla terenu usług publicznych –10 m (w tym 5 m dla budynków gospodarczych i garaży),

7.7. Oddziaływanie na klimat

Realizacja zapisów projektu planu poprzez ustalenie nowych terenów usług publicznych zwiększy powierzchnię, na której kształtuje się topoklimat miejskiej zabudowy mieszkaniowej. Główne parametry, które ulegną zmianie to: prędkość wiatru, wzrost średniej temperatury, wzrost zachmurzenia, wzrost opadów atmosferycznych, straty promieniowania atmosferycznego, jak i promieniowania ultrafioletowego. Jednak opracowanie dotyczy zmiany obowiązującego planu, to ustalenia nowego planu nie wywołują dodatkowych ograniczeń.

7.8. Oddziaływanie na zasoby naturalne

Na obszarze opracowania aktualnie nie wydobywa się zasobów naturalnych, a także brak jest udokumentowanych naturalnych zasobów (z wyjątkiem wód podziemnych), wskutek czego zapisy projektu planu nie będą oddziaływały na te zasoby. Projekt planu wprowadza korzystne zapisy odnośnie zasobów wód podziemnych, wskazując na konieczność zaopatrzenia w wodę z sieci miejskiej.

7.9. Oddziaływanie na zabytki

W obszarze nie występują: obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, ani obiekty ujęte w GEZ (Gminnej Ewidencji Zabytków), nie występują dobra kultury współczesnej ani miejsca pamięci narodowej.

7.10. Oddziaływanie na dobra materialne

Ponieważ nieruchomości (działki ewidencyjne) w obszarze planu są w znacznej mierze działkami gminy Pruszków wprowadzenie zapisów projektu planu poprzez zmianę przeznaczenia terenu nie będą wpływać na wzrost cen tych nieruchomości.

7.11. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu

Położenie obszaru objętego planem w centralnej Polsce eliminuje możliwość występowania transgranicznego oddziaływania skutków uchwalenia i wprowadzenia w życie dokumentu.

8. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE I KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

8.1. Rozwiązania zaproponowane w projektowanym dokumencie

Ograniczanie negatywnych oddziaływań

Zapisy dotyczące ograniczeń negatywnych oddziaływań w przedłożonym projekcie planu to:

- 1) ustalenia związane z minimalną powierzchnią nowo wydzielanych działek budowlanych, a także minimalną powierzchnią biologicznie czynną na działkach budowlanych;
- 2) kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej, w tym zagospodarowania wód opadowych i roztopowych;
- 3) ustalenie zasad wysokości zabudowy i budynków;
- 4) ustalenie obowiązku wyposażania nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów, w tym zbieranych selektywnie oraz wywożenie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami,
- 5) ustalenie zasad zaopatrzenia w ciepło i gaz.

Zapobieganie negatywnym oddziaływaniom

Zapisy dotyczące zapobiegania negatywnym oddziaływaniom w projekcie to:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu oraz takich, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem tych, które służą obsłudze mieszkańców lub ochronie środowiska, w tym: inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) obowiązek ochrony przed hałasem poprzez przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

8.2. Rozwiązania alternatywne

W prognozie odstąpiono od omówienia rozwiązań alternatywnych z uwagi na korzystne i w pełni wystarczające rozwiązania podane w rozdz. 8.1. Ww. zapisy oraz inne nie związane bezpośrednio z tematyką ochrony środowiska były konsultowane ze specjalistami z zakresu ochrony środowiska na etapie tworzenia projektu planu.

9. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

W celu oceny skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu proponuje się przyjąć metodę porównawczą następujących wskaźników:

Poniżej przedstawiono w formie tabelarycznej syntezę najistotniejszych ustaleń obowiązującego planu miejscowego.

Min. powierzchnia działki	Min. pow. biologicznie czynna	Min. wskaźnik intensywności zabudowy	Maks. wskaźnik intensywności zabudowy	Maks. wysokość zabudowy (w tym budynków mieszkalnych i garaży)
MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług				
400 m ²	25%	0,1	3,5	14 m (14 m i 5 m)

Poniżej przedstawiono także w formie tabelarycznej syntezę najistotniejszych ustaleń projektu planu.

Min. powierzchnia działki	Min. pow. biologicznie czynna	Min. wskaźnik intensywności zabudowy	Maks. wskaźnik intensywności zabudowy	Maks. wysokość zabudowy (w tym budynków mieszkalnych i garaży)
Up – teren usługi publiczne z zakresu oświaty, ochrony zdrowia, administracji, sportu i rekreacji, kultury				
1000 m ²	51%	0,1	1,2	12 m (10m i 5 m)

10. WNIOSKI

Należy stwierdzić, że przedłożony Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części miasta Pruszkowa – Żbików 3-go Maja – Mostowa umożliwi rozwój usług publicznych rejonu poprzez rozwój oświaty, ochrony zdrowia, administracji, sportu i rekreacji, kultury, a w szczególności wyznaczenie terenu pod realizację żłobka miejskiego.

Projektowane funkcje terenów wywołują procesy, które oddziałują na środowisko nieznacznie negatywnie. Oceniając ww. wpływ trzeba mieć świadomość, że każdy rodzaj działalności człowieka w różnym stopniu i ze zmienną intensywnością wpływa na środowisko.

Zaproponowane w Projekcie funkcje nie niosą za sobą ryzyka pogorszenia stanu środowiska. Należy tutaj podkreślić, że projekt tworzy warunki dla rozwoju, dając gwarancję prawidłowego dalszego rozwoju nie tylko analizowanego terenu, ale i terenów sąsiednich.

Reasumując należy stwierdzić, że Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części miasta Pruszkowa – Żbików 3-go Maja - Mostowa uwzględnia interesy ochrony środowiska, a także potrzeby i oczekiwania mieszkańców, co do dalszego rozwoju tego rejonu miasta.

11. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko dla dokumentów planistycznych wynika z przepisów dotyczących ochrony środowiska. Miasto Pruszków podjęło decyzję o sporządzeniu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części miasta Pruszkowa – Żbików 3-go Maja – Mostowa w celu wyznaczenia terenu pod niezbędne usługi celu publicznego w szczególności dla realizacji miejskiego żłobka.

Charakterystycznymi elementami przestrzeni urbanistycznej opisującymi położenie terenu opracowania są na pewno drogi/ulice: ul. Mostowa i oddalona o około 50 m ul. Poznańska (droga wojewódzka nr 718). Funkcjonowanie tych dróg przyczyniło się do określonego ukształtowania przestrzennego, który nawiązuje do ich przebiegu.

Przedmiotowy obszar nie jest zabudowany, a naturalne środowisko przyrodnicze jest przekształcone i podlega zagrożeniom tylko w ograniczonym stopniu. Nie występują cenne formy rzeźby terenu.

Na obszarze nie występują obszary i obiekty chronione w rozumieniu ustawy z dnia 14 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1098 późn. zm.). Na analizowanym obszarze nie występują drzewa - pomniki przyrody, ani drzewa spełniające kryteria gabarytowe lub gatunkowe do objęcia ochroną.

Dla zachowania odpowiednich warunków dla środowiska w projekcie planu ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 51 % dla terenu Up i 1% dla terenu KDW.

Obiektami, które mogą stanowić zagrożenie dla środowiska, są wszelkie inwestycje realizowane niezgodnie ze sztuką budowlaną i prawem ochrony środowiska.

Analizując zapisy projektu planu należy zaznaczyć, że znalazły się w nim szczegółowe zapisy dbające

o interesy środowiska, które ewentualny niekorzystny wpływ na środowisko będą minimalizowały.

W wyniku przeprowadzonych analiz można stwierdzić, że oddziaływanie ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko będzie miało wymiar najmniej możliwy do osiągnięcia ze względu na stan wiedzy i możliwości regulacji prawnych przewidzianych w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Prognozowane oddziaływania związane bezpośrednio z rozwojem zabudowy na terenie będą miały charakter lokalny i nie wpłyną w sposób znaczący na środowisko przyrodnicze oraz ludzi. Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie miała również wpływu na cele ochrony na obszary Natura 2000 oraz inne obszary podlegające ochronie, w tym zabytki i dobra materialne.

OŚWIADCZENIE AUTORA
PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Na podstawie art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f 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 2021 r. poz. 247 z późn. zm.) oświadczam, że spełniam warunki określone w art. 74a ust. 2 pkt 2.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr inż. arch. Anna Markert