

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa
położonego pomiędzy rzeką Żbikówką, ulicą Władysława Reymonta, ulicą Długą,
ulicą Ludową, ulicą 3-go Maja i ulicą Ciechanowską – „Ludowa”**

– PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO –

PONOWNE WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

SPORZĄDZAJĄCY:

Prezydent Miasta Pruszkowa

WYKONAWCA



KIEROWNIK ZESPOŁU I AUTOR PROGNOZY:

mgr inż. arch. Gabriel Ferliński

uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4
ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i
zagospodarowaniu przestrzennym*

uprawniony do sporządzania poś na podstawie art. 74a ust. 2
pkt 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*

WSPÓLAUTOR:

mgr Anna Pustowska

uprawniona do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 4
ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i
zagospodarowaniu przestrzennym*

uprawniona do sporządzania poś na podstawie art. 74a ust. 2
pkt 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*

WSPÓŁPRACA:

mgr India Pecyna, mgr Klaudia Ogłóza, mgr inż. Adrian
Zieleniewicz

uprawnieni do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 4
ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i
zagospodarowaniu przestrzennym*

uprawniona do sporządzania poś na podstawie art. 74a ust. 2
pkt 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*

Łódź, styczeń – wrzesień 2020 r.

- 2022 r.

Spis treści

1.	Wstęp – informacje o zawartości, głównych celach opracowania oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami	4
1.1.	Przedmiot i cele opracowania	4
1.2.	Podstawa opracowania	4
1.3.	Zakres przestrzenny terenu objętego opracowaniem	5
1.4.	Metody pracy i materiały źródłowe	5
2.	Informacje ogólne dot. projektowanego dokumentu	6
2.1.	Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy	6
2.2.	Informacje o zawartości i głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami	7
2.2.1.	Informacje o zawartości i głównych celach projektowanego dokumentu	7
2.2.2.	Powiązaniach z innymi dokumentami. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem Planu	7
3.	Środowisko przyrodnicze i antropogeniczne obszaru objętego opracowaniem oraz terenów sąsiednich .	9
3.1.	Istniejący stan środowiska przyrodniczego	9
3.2.	Ustanowione formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000	11
3.3.	Powiązania przyrodnicze obszaru objętego analizą z terenami sąsiednimi	12
3.4.	Zagospodarowanie terenu i użytkowanie gruntów	13
3.5.	Istniejące problemy i zagrożenia środowiska istotne z punktu widzenia projektu mpzp, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie	17
3.6.	Istniejące problemy ochrony środowiska dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody	22
3.7.	Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	23
3.8.	Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń zawartych w projekcie Planu	23
4.	Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposób ich uwzględnienia w mpzp	24
5.	Ustalenia projektu Planu. Zmiany w stosunku do stanu istniejącego	27
6.	Przewidywane oddziaływania na środowisko będące skutkiem realizacji ustaleń projektu Planu	29
7.	Przewidywane oddziaływania na poszczególne elementy środowiska, krajobraz, zdrowie ludności, zabytki i dobra materialne oraz na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i jego integralność, w tym przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko i ich ocena	30
8.	Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	32
9.	Odporność ustaleń projektowanego dokumentu na zmiany klimatu. Adaptacja do zmian klimatu	32
10.	Propozycje rozwiązań alternatywnych do ustaleń Planu, wobec celów i geograficznego zasięgu dokumentu (projektu Planu) oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	34
11.	Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko ustaleń projektu Planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000	34
12.	Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji ustaleń Planu	35
13.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym	36

Spis tabel

Tab. 1	Obszary chronione położone w rejonie analizowanego obszaru – do 15,0 km od granic obszaru opracowania	12
Tab. 2	Wykaz dróg gminnych	16
Tab. 3	Statystyki wyników modelowania matematycznego imisji dla wybranych zanieczyszczeń powietrza dla miasta Pruszkowa.	20
Tab. 4	Sposób uwzględnienia w projekcie Planu celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu krajowym	25
Tab. 5	Przewidywane oddziaływania na środowisko, wg charakteru, oceny oraz oddziaływania na komponenty środowiska	30
Tab. 6	Przewidywane oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska spowodowane ustaleniami Planu i działania redukujące ich negatywny wpływ.	30
Tab. 7	Przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, przewidziane do realizacji – przykłady z zakresu uzbrojenia terenu.	32
Tab. 8	Ustalenia projektu planu przystosowujące do postępujących zmian klimatu.	33
Tab. 9	Ustalenia projektu Planu mające na celu ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko	34

Spis rysunków

Załącznik Nr 1 – Oświadczenie

1. Wstęp – informacje o zawartości, głównych celach opracowania oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami

1.1. Przedmiot i cele opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludności ustaleń projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa położonego pomiędzy rzeką Żbikówką, ulicą Władysława Reymonta, ulicą Długą, ulicą Ludową, ulicą 3-go Maja i ulicą Ciechanowską – „Ludowa”*.

Celem prognozy jest identyfikacja i ocena potencjalnych skutków w środowisku, jakie mogą mieć miejsce w przypadku realizacji ustaleń projektu Planu, a także propozycja rozwiązań alternatywnych oraz takich, które zminimalizują ewentualne skutki negatywne.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach Planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia terenu oraz ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania;
- 2) stworzenie podstaw materialno–prawnych do wydawania decyzji administracyjnych;
- 3) ochrona interesu publicznego, w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska;
- 4) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Prognoza nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych ustaleniami Planu, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki, jakie może przynieść realizacja ustaleń Planu na środowisko.

1.2. Podstawa opracowania

Podstawę prawną sporządzonej prognozy stanowią:

- 1) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. 2022 poz. 503 z późn. zm.);
- 2) ustawa z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 2373 z późn. zm.);
- 3) uchwała Nr L.576.2018 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 18 października 2018 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa położonego pomiędzy rzeką Żbikówką, ulicą Władysława Reymonta, ulicą Długą, ulicą Ludową, ulicą 3-go Maja i ulicą Ciechanowską – „Ludowa”*.

Przy opracowywaniu niniejszej prognozy, oprócz ww., uwzględniono obowiązujące akty prawne w zakresie ochrony środowiska i gospodarowania przestrzenią:

ochrona środowiska, ochrona przyrody:

- 1) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839);
- 2) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 1098 z późn. zm.);

odpady:

- 1) ustawa z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 888 z późn. zm.);
- 2) ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 797 z późn. zm.);

gospodarka wodno–ściekowa:

- 1) ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 2234 z późn. zm.);

powietrze, hałas:

- 1) rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. z 2014 r. poz. 112);
- 2) rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów* (Dz. U. z 2019 poz. 2448).

1.3. Zakres przestrzenny terenu objętego opracowaniem

Obszar opracowania o powierzchni ok. 18,4 ha. Granice obszaru objętego Planem i prognozą oznaczono na rysunku Planu i prognozy zgodnie z zakresem określonym w uchwale Nr L.576.2018 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 18 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa położonego pomiędzy rzeką Żbikówką, ulicą Władysława Reymonta, ulicą Długą, ulicą Ludową, ulicą 3-go Maja i ulicą Ciechanowską – „Ludowa”.

Obszar objęty projektem Planu obejmuje:

- 1) **od północy:** od północno-zachodniego narożnika działki ewidencyjnej nr 276 z obrębu nr 8, w kierunku wschodnim, wzdłuż północnych granic działek ewidencyjnych: nr 276, 50, 93/12, 93/11, 93/7, 93/5, 150/1, 150/10, 150/11, 151, 166 z obrębu 8;
- 2) **od wschodu:** wzdłuż zachodniej granicy działki ew. 178/1 z obrębu 8 stanowiącej zachodnią linię rozgraniczającą ulicy Władysława Reymonta do ulicy Długiej i dalej z przejściem do południowej linii rozgraniczającej ulicy Długiej;
- 3) **ponownie od północy:** w kierunku wschodnim wzdłuż południowej linii rozgraniczającej ulicy Długiej przebiegającej po południowych granicach działek ewidencyjnych: nr 46/9, 260/2 z obrębu 9, 58/10, 515, 516, 58/11, 58/8 z obr. 9 do południowo-wschodniego narożnika działki ew. nr 58/8 z obrębu 9 i dalej przez działkę ewidencyjną nr 87 z obrębu 9 do przecięcia z osią ulicy Ludowej;
- 4) **ponownie od wschodu:** w kierunku południowym wzdłuż osi ulicy Ludowej na działce ewidencyjnej nr 88/11 z obrębu 9 do przecięcia z osią ulicy 3-go Maja przebiegającą wzdłuż granicy obrębów nr 8 i 9 oraz obrębu 11;
- 5) **od południa:** w kierunku zachodnim wzdłuż granicy obrębów 8 i 9 oraz obrębu 11 do punktu wyznaczonego na granicy obrębu 8 w odległości 13m od zachodniej granicy działki ewidencyjnej nr 48/4 z obrębu 9;
- 6) **od zachodu:** w kierunku północnym od punktu wyznaczonego na granicy obrębu 8 do punktu przecięcia na osi ulicy Ciechanowskiej na działce ewidencyjnej nr 47/3 do północnej granicy działki ewidencyjnej nr 47/3 i następnie wzdłuż południowej i zachodniej granicy działki ewidencyjnej nr 27 do północno-zachodniego narożnika działki ewidencyjnej nr 276 z obrębu 8.

1.4. Metody pracy i materiały źródłowe

W trakcie przygotowywania niniejszego opracowania analizie poddano dostępne materiały kartograficzne, opracowania dotyczące środowiska przyrodniczego oraz dokumenty planistyczne dotyczące obszaru objętego opracowaniem oraz jego otoczenia. Do określenia stanu środowiska i jego funkcjonowania posłużyły również specjalistyczne opracowania z zakresu monitoringu poszczególnych komponentów środowiska. Stały się one punktem wyjścia do oceny zakresu i charakteru przewidywanych zmian wskutek realizacji ustaleń Planu.

Niniejsza prognoza została opracowana zgodnie z zasadami, metodą sporządzania i zakresem określonym w:

- 1) ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2017 r. poz. 1405 z późn zm.);
- 2) piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie pismem Nr WOOS-III.411.370.2018.MM z dnia 15.01.2019 r.;
- 3) piśmie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie pismem Nr L.dz.NZ.450.18.2018.8068.316 z dnia 20.12.2018 r.

Przy opracowaniu prognozy wykorzystano następujące materiały:

- 1) Kondracki J., 1998, *Geografia regionalna Polski*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa;
- 2) *Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 r.*;
- 3) *Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:50 000, arkusz Warszawa Zachód (523)*, PIG, Warszawa 2000-2002 r.;
- 4) *Mapa geośrodowiskowa Polski w skali 1:50 000, arkusz Warszawa Zachód (523)*, Warszawa

- 1980;
- 5) *Polska 2025 - długookresowa strategia trwałego i zrównoważonego rozwoju*, 2000 r.;
 - 6) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – uchwała Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 roku w sprawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego;
 - 7) *Strategia Rozwoju Pruszkowa do roku 2020*, Pruszków 2008;
 - 8) Program Ochrony Środowiska dla Gminy Miasto Pruszków na lata 2016 – 2019 z perspektywą do roku 2023 – Green Key Joanna Masiota-Tomaszewska, luty 2016 r.;
 - 9) Raport z wykonania Programu Ochrony Środowiska dla Miasta Pruszków za lata 2016-2017 opracowany przez Green Key Joanna Masiota-Tomaszewska, październik 2018 r.;
 - 10) *Aktualizacja planu gospodarki niskoemisyjnej dla gminy miasto Pruszków* – uchwała Nr IV.48.2019. Rady Miasta w Pruszkowie z dnia 24.01.2019 r.;
 - 11) Decyzja komisji z dnia 13 listopada 2007 r. przyjmująca na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG, pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla wspólnoty, składający się na kontynentalny region biogeograficzny;
 - 12) Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, ze szczególnym uwzględnieniem odnawialnych źródeł energii w tym zastosowanie techniki solarnej dla Miasta Pruszkowa;
 - 14) projekt uchwały Rady Miejskiej w Pruszkowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa położonego pomiędzy rzeką Żbikówką, ulicą Władysława Reymonta, ulicą Długą, ulicą Ludową, ulicą 3-go Maja i ulicą Ciechanowską – „Ludowa” (wersja – lipiec 2019 r.);
 - 15) *Raport o stanie środowiska w województwie mazowieckim w 2017 roku*, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ w Warszawie, Warszawa, 2018 r.;
 - 16) *Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowiecki. Raport za rok 2018 r.*, WIOŚ w Warszawie, Warszawa, 2018 r.;
 - 17) *Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030*;
 - 18) *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa* – uchwała Nr XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000 r.,
 - 19) Matuszkiewicz J.M., 1993, *Krajobrazy roślinne i regiony geobotaniczne Polski*, Prace Geograficzne IGiPZ PAN, Warszawa;
 - 20) Matuszkiewicz W., i inni, 1995, *Potencjalna roślinność naturalna Polski. Mapa przeglądowa 1:300 000. Arkusze 1-12*, IGiPZ PAN, Warszawa;
 - 21) Woś A., 1999 r., *Klimat Polski*, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa;
 - 22) Ortofotomapa: www.mapy.geoportal.gov.pl;
 - 23) Centralna Baza Danych Geologicznych: www.bazagis.pgi.gov.pl/website/cbdg/viewer.htm;
 - 24) Geoportal Państwowej Służby Hydrogeologicznej: www.epsh.pgi.gov.pl/epsh.

2. Informacje ogólne dot. projektowanego dokumentu

2.1. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

Dokonana ocena istniejącego stanu środowiska przyrodniczego obszaru oparta była na metodach analitycznych i waloryzacyjnych dotyczących poszczególnych elementów środowiska. W trakcie przygotowywania niniejszego opracowania wnikliwej analizie poddano dostępne materiały kartograficzne, opracowania środowiskowe oraz dokumenty planistyczne dotyczące obszaru objętego opracowaniem i jego otoczenia. Skonfrontowano je z danymi zebranymi podczas inwentaryzacji urbanistycznej obszaru. Zebrane informacje posłużyły do określenia stanu środowiska i jego funkcjonowania przy istniejącym zainwestowaniu oraz oceny zakresu i charakteru przewidywanych zmian wskutek realizacji ustaleń Planu.

Wyniki analiz przedstawiono w dwóch zasadniczych częściach merytorycznych – pierwszej określającej uwarunkowania przyrodnicze wynikające z dotychczasowego zagospodarowania badanego obszaru i drugiej odnoszącej się do zaproponowanych w projekcie planu ustaleń, zawierającej m.in. opis przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko oraz analiz rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań.

2.2. Informacje o zawartości i głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami

2.2.1. Informacje o zawartości i głównych celach projektowanego dokumentu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jako akt prawa miejscowego, należy do podstawowych narzędzi kształtowania polityki przestrzennej Gminy.

Projekt Planu został sporządzony zgodnie z wymaganiami i zakresem określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*.

Podjęcie przez Radę Miejską w Pruszkowie uchwały Nr L.576.2018 z dnia 18 października 2018 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa położonego pomiędzy rzeką Żbikówką, ulicą Władysława Reymonta, ulicą Długą, ulicą Ludową, ulicą 3-go Maja i ulicą Ciechanowską – „Ludowa”* nastąpiło w związku ze względu na uzupełnienie obszarów, na których nie obowiązuje obecnie plan miejscowy dokumentami planistycznymi. Miasto Pruszków posiada znaczne pokrycie planami miejscowymi w swych granicach administracyjnych. Posiadanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pozwala na odpowiednie, harmonijne i spójne kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów. Prowadzenie polityki przestrzennej w ramach zadań samorządu terytorialnego ma wpływać na ład przestrzenny¹, a także m.in. ochronę walorów krajobrazowych i środowiska przyrodniczego, co nie jest do końca możliwe przez decyzje administracyjne. W obszarze opracowania zlokalizowane są również istniejące i projektowane inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. W związku z powyższym konieczne jest także zabezpieczenie interesów Miasta i jego mieszkańców w ww. zakresie.

Celem sporządzenia Planu jest w związku z powyższym określenie szczegółowych zasad i metod kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w celu ochrony ładu przestrzennego oraz wartości przyrodniczych i kulturowych obszaru z uwzględnieniem istniejącego i planowanego zagospodarowania terenów sąsiednich.

2.2.2. Powiązaniach z innymi dokumentami. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem Planu

Podstawowymi dokumentami, z którymi ściśle powiązany jest projekt Planu, na szczeblu gminnym są: *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa* (uchwała Nr XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000 r.) oraz *Aktualizacja opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla miasta Pruszkowa*. Na potrzeby sporządzenia projektu Planu dokonano weryfikacji informacji zawartych w ww. opracowaniu i stwierdzono ich aktualność w zakresie objętym Planem.

Projekt Planu odzwierciedla kierunki zagospodarowania i polityki przestrzennej określone w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa*. Teren objęty opracowaniem projektu Planu zgodnie z ww. opracowaniem przeznaczony jest na:

- 1) tereny zurbanizowane obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej – obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej:
 - a) strefa mieszkaniowa zainwestowana jednorodzinna/wielorodzinna,
 - b) strefa mieszkaniowa niezainwestowana;
- 2) tereny ekstensywnego zainwestowania z zachowaniem przeważającego udziału powierzchni biologicznie czynnych – zielonych.

¹ zgodnie z art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* ład przestrzenny zdefiniowany jest jako ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;

Dodatkowo w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa* wskazano w granicach obszaru m.in. korytarze istniejących linii energetycznych wysokiego napięcia wraz ze strefami ochronnymi, drogi istniejące i drogi projektowane, zielen izolacyjną.

Ustalenia z zakresu podstawowych wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu przyjęte w projekcie Planu są zgodne z zapisami Studium. Wymóg zachowania zgodności pomiędzy zapisami Studium, a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Rozwiązania przestrzenne zaproponowane w projekcie Planu stanowią uszczegółowienie zapisów Studium, bowiem w Planie m.in.:

- 1) określone zostały szczegółowe wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) doprecyzowany został zakres funkcji możliwych do realizacji w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
- 3) określone zostały szczegółowe zasady obsługi komunikacyjnej terenu.

Ocena warunków ekofizjograficznych

Zgodnie z art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* zalecenia zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym są podstawą określania w projekcie planu warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska. W ramach prac nad projektem Planu analizie poddano wyłącznie obszar objęty projektem Planu, tj. części obszaru miasta Pruszkowa położonego pomiędzy rzeką Żbikówką, ulicą Władysława Reymonta, ulicą Długą, ulicą Ludową, ulicą 3-go Maja i ulicą Ciechanowską (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) wraz z ich najbliższym otoczeniem. W ww. opracowaniu dokonano charakterystyki elementów środowiska, oceny stanu środowiska przyrodniczego, prognozy dalszych zmian w środowisku oraz wskazano przydatność terenów do pełnienia różnych funkcji użytkowych. Ustalenia projektu Planu pozostają w zgodności z zaleceniami i wnioskami zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym (aktualizacji).

Na potrzeby sporządzenia projektu Planu dokonano weryfikacji informacji zawartych *Aktualizacji opracowania ekofizjograficznego podstawowego miasta Pruszkowa* i stwierdzono ich aktualność w zakresie objętym Planem. Ustalenia projektu Planu pozostają w zgodności z zaleceniami i wnioskami zawartymi w ww. opracowaniu, bowiem w przedmiotowym Planie m.in. poprzez:

- 1) zapewnienie trwałości podstawowych procesów przyrodniczych;
- 2) zachowanie równowagi pomiędzy planowanymi zmianami w przeznaczeniu terenu a składnikami przyrody żywej i układu warunków siedliskowych, tworzonych przez składniki przyrody nieożywionej;
- 3) zapewnienie odnawialności zasobów i warunków przyrodniczych;
- 4) ograniczenie zasięgu istniejących zagrożeń i uciążliwości, mogących negatywnie oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi.

Wśród kierunków działań wskazanych w ww. opracowaniu w projekcie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa położonego pomiędzy rzeką Żbikówką, ulicą Władysława Reymonta, ulicą Długą, ulicą Ludową, ulicą 3-go Maja i ulicą Ciechanowską – „Ludowa”* wskazano m.in. ograniczenia zabudowy w dolinach rzek, cieków, obniżeń terenowych (użytki zielone) w celu utrzymania ich walorów przyrodniczo – krajobrazowych i klimatycznych, ochronę wód, właściwe proporcje pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi oraz właściwe ich zagospodarowanie, dostosowanie wprowadzanej zabudowy do otaczającego krajobrazu naturalnego i kulturowego, zabezpieczenie i poprawę stanu środowiska i życia mieszkańców.

Ponadto, ustalenia Planu uwzględniają wymogi określone w przepisach prawa z zakresu ochrony środowiska oraz cele ochrony środowiska formułowane na szczeblach wyższych (m.in. krajowym, wspólnotowym) w dokumentach programowych i strategicznych.

3. Środowisko przyrodnicze i antropogeniczne obszaru objętego opracowaniem oraz terenów sąsiednich

3.1. Istniejący stan środowiska przyrodniczego

Rzeźba terenu i budowa geologiczna

Obszar w granicach Planu wg klasyfikacji fizyczno–geograficznej J. Kondrackiego położony jest w rejonie mezoregionu Równiny Łowicko–Błońskiej (318.72) w makroregionie Niziny Środkowomazowieckiej (318.7) w podprowinicji Nizin Środkowopolskich (318) w prowincji Nizu Środkowopolskiego (31) i w regionie Wysoczyzn staroglacjalnych (bezejziornych).

W granicach obszaru opracowania występuje niewielkie zróżnicowanie pod względem ukształtowania terenu. Obszar nieznacznie odpada w kierunku doliny rzeki Żbikówki (ok. 93,7 m n.p.m.). Tereny położone z kolei w części południowej położone są najwyżej (ok. 97,01 m n.p.m.). Spadki terenu mieszczą się w przedziale 0–2%.

Warunki budowlane przedmiotowego terenu determinują osady czwartorzędowe. Obszar budują piaski i żwiry sandrowe zlodowacenia środkowopolskiego. W części północnej, w sąsiedztwie rzeki Żbikówki, stwierdzono warunki mniej korzystne, utrudniające posadowienie zabudowy².

Warunki wodne

Zgodnie z podziałem kraju na Jednolite Części Wód (JCW) przedmiotowy obszar znajduje się w JCW „Utrata od źródeł do Żbikówki ze Żbikówką” (RW200017272834). Powierzchnia zlewni wynosi ok. 23782 km². Na terenie miasta Pruszkowa występuje jeden punkt pomiarowy dla ww. jednostki zlokalizowany w parku przy rzece Utracie. Zgodnie z przeprowadzonymi pomiarami jakości wód powierzchniowych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie³ stan wód w JCW „Utrata od źródeł do Żbikówki ze Żbikówką” jest zły. Jednostka posiada umiarkowany stan ekologiczny (III klasa), pozostałe elementy zaś są poniżej stanu dobrego. W celu poprawy jakości wód w obrębie ww. JCW wskazano ochronę, poprawę oraz przywrócenie ich stanu, tak aby osiągnąć dobry stan ekologiczny i chemiczny, poprzez prowadzenia działań redukujących zanieczyszczenia powodowane przez substancje szkodliwe dla środowiska wodnego.

W bezpośrednim sąsiedztwie (naturalną granicą obszaru) przepływa rzeka Żbikówka odwadniająca tereny w tej części Miasta, stanowiąca dopływ rzeki Utraty. Obecnie istniejący ciek utracił walory i charakter rzeki. Podsiada obecnie bardziej charakter kanału.

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne*. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują na terenach w sąsiedztwie rzeki Utraty, zlokalizowanej ok. 350,0 m od granic obszaru Planu (od koryta rzecznej).

Warunki hydrogeologiczne

Zgodnie z podziałem na jednostki hydrogeologiczne, przeprowadzonym w oparciu o zasięg występowania poziomów wodonośnych, ich zasobność, stopień izolacji, udział poziomów wodonośnych w profilu pionowym wód podziemnych oraz przynależność do dużych jednostek geologiczno–strukturalnych, określonym na *Mapie hydrogeologicznej Polski w skali 1:50 000, arkusz Warszawa Zachód (523)*, obszar opracowania Planu położony jest w obrębie dwóch jednostek hydrogeologicznych tj. jednostki 7aQII/Tr oraz jednostki 8Q/cTrI. Wydajność potencjalna jednostki 7aQII/Tr w znacznej części obszaru kształtuje się na poziomie 50–70 m³/24h, w części północnej, w sąsiedztwie rzeki Żbikówki, niewielkim fragmencie wynosi ona 10–30 m³/24h. Z kolei wydajność potencjalna jednostki 8Q/cTrI w obszarze objętym opracowaniem wynosi 30–50 m³/24h.

Obszar miasta Pruszkowa zlokalizowany jest w zasięgu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „*Subniecka warszawska*”, w jego części centralnej (nr 2151). Należy on do zbiornika o charakterze porowym. W jego granicach znajduje się obszar o łącznej powierzchni 51 000,00 km² (w granicach GZWP nr 2151 znajduje się obszar 17 500,00 km²). Średnia

² Mapa geośrodowiskowa Polski, MGŚP (II) 2013–2019

³ Stan jakości wód powierzchniowych w 2017 r., WIOŚ, 2018

głębokość ujęć tego zbiornika wynosi 160 m. Miasto Pruszków znajduje się w granicach obszaru wysokiej ochrony (OWO).

W podziale na jednolite części wód podziemnych przedmiotowy obszar znajduje się w granicach JCWPd nr 65⁴ (PLGW200065), którego powierzchnia wynosi 3184,4 km². Obszar zlokalizowany jest w regionie wodnym Środkowej Wisły, w zasięgu głównej zlewni w obrębie JCWPd Wisły (I), Jeziorki i Bzury (II). Obszar posiada dwa piętra wodonośne: piętro czwartorzędowe oraz piętro paleogeńsko-neogeńskie. Poziom wód gruntowych, w granicach JCWPd nr 65, występuje w obszarach, gdzie w strefie przypowierzchniowej zalegają gliny zwałowe lub mady. Należy on do poziomów o swobodnym, lokalnie napiętym zwierciadle. Poziom wód wgłębnym kształtują połączone użytkowe poziomy międzyglinowe o zwierciadle napiętym.

Zgodnie z *Planem gospodarowania wodami na terenie dorzecza Wisły* (2016 r.)⁵ wody w granicach JCWPd nr 65 posiadają dobry stan ilościowy i jakościowy. Nie są objęte ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

W obszarze Planu nie stwierdzono występowania otworów hydrogeologicznych⁶.

Surowce mineralne

W granicach obszaru opracowania nie występują złoża kopalin ani tereny i obszary górnicze.

Warunki glebowe

Grunty przedmiotowego obszaru, zgodnie z klasyfikacją użytków gruntowych, zaliczane są w przeważającym zakresie do gruntów zabudowanych, silnie przekształconych na skutek działalności człowieka. Na niewielkim obszarze występują obecnie tereny otwarte, niezagospodarowane. W granicach obszaru opracowania nie jest prowadzona działalność rolnicza.

W części północnej niewielki obszar w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Żbikówki, który wyłączony jest spod zabudowy, należy do gleb zaliczonych do kompleksu pszennego dobrego (**2Dz**).

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* ochronie nie podlegają grunty rolne położone w granicach administracyjnych miast.

Warunki klimatyczne

Warunki klimatyczne na obszarze miasta Pruszkowa są typowe dla Polski Środkowej. Charakteryzują się średnioroczną temperaturą powietrza wynoszącą ok. 7,9°C. Najzimniejszym miesiącem jest styczeń około -3,5°C, a najcieplejszym lipiec na poziomie +18°C. Teren opracowania zaliczany jest do strefy najniższych opadów, w granicach której suma rocznych opadów wynosi ok. 518 mm. Przeciętna długość okresu wegetacyjnego waha się w granicach 200 – 210 dni. Czas zalegania pokrywy śnieżnej wynosi ok. 58 dni. Średnia wartość wilgotności względnej w okresie roku wynosi ok. 80%, przy czym, warunki wilgotności są znacznie wyższe w obrębie dolin, niż na terenach wyniesionych. Wskutek podwyższonej wilgotności istnieje na terenach niżej położonych tendencja do tworzenia się mgieł lokalnych. Średnia liczba dni z mgłą wynosi średnio 46 w roku.

Świat roślinny i świat zwierzęcy

W rejonie miasta Pruszkowa przebiega granica pomiędzy trzema regionami geobotanicznymi (J.M. Matuszkiewicz, 2008 r.). Według regionalizacji geobotanicznej obszar objęty Planem położony jest w granicach podokręgu Błońskiego (E.3a.1.c.), okręgu Łowicko-Warszawskiego (E.3a.1.). Należy on do Podkrainy Południowomazowieckiej (E.3a), Krainy Południowomazowiecko-podlaskiej (E.3.), działu Mazowiecko-poleskiego.

Zgodnie z mapą roślinności potencjalnej Polski zbiorowiska roślinne na przedmiotowym obszarze są reprezentowane przez zbiorowiska grądów subkontynentalnych odmiany środkowopolskiej (*Tilio-Carpinetum*) Należą do grądów środkowoeuropejskich odmiany kujawskiej serii ubogiej oraz serii żyznej.

⁴ zgodnie z nowym podziałem na Jednolite Części Wód Podziemnych (172)

⁵ Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły

⁶ <http://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>

Roślinność rzeczywista, czyli taka która obecnie występuje na badanym obszarze, jest efektem przeobrażeń jakie dokonały się tu na skutek działalności człowieka.

W obszarze stwierdzono występowanie zieleni wysokiej, w tym znacznego, zwartego kompleksu zieleni wysokiej o charakterze synantropijnym. Zieleń wysoka oraz średniowysoka towarzyszy głównie istniejącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowie usługowej, terenom przydrożnym, przyrzecznym oraz otwartym (niezabudowanym). Teren poryty zwartą roślinnością wysoką nie stanowi obszaru parkowego lub nie pełni funkcji wypoczynkowo–rekreacyjnych. Zieleń w jego granicach jest nieuporządkowana i zaniedbana, nie są prowadzone żadne działania pielęgnacyjne. Większe skupisko zieleni wysokiej i średniowysokiej o ww. charakterze występuje w sąsiedztwie rzeki Żbikówki. Roślinność ta również odznacza się niską jakością i walorami przyrodniczymi. Pozostała zieleń w obszarze stanowi zieleń towarzysząca istniejącej zabudowie oraz terenom przydrożnym.

Tereny większych zadrzewień oraz zakrzewień występujące w obszarze mogą stanowić potencjalne miejsca bytowania małej zwierzyny i ptactwa, które są charakterystyczne dla obszarów towarzyszących terenom przekształconym przez człowieka.

Na obszarze objętym projektem Planu nie stwierdza się występowania gatunków roślin chronionych wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409) ani gatunków zwierząt chronionych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183).

3.2. Ustanowione formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000

W granicach obszaru objętego planem nie występują żadne formy ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, tj. m.in.: parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, rezerваты przyrody lub obszary sieci Natura 2000.

Najbliższy zlokalizowany obszar Natura 2000 to **Puszcza Kampinowska (PLC140001)** w odległości ok. 10,30 km od granic obszaru opracowania.

W najbliższym otoczeniu obszaru objętego planem miejscowym (do 1,0 km) zlokalizowane są m.in. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu oraz pomniki przyrody:

- 1) Topola biała – *Populus alba* – Rozporządzenie Nr 19 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu pruszkowskiego (0,66 km);
- 2) Topola szara – *Populus xcanescens* – Rozporządzenie Nr 19 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu pruszkowskiego (0,68 km);
- 3) Topola szara – *Populus xcanescens* – Rozporządzenie Nr 19 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu pruszkowskiego (0,73 km).

W odległości ok. 11,30 km od granic obszaru opracowania zlokalizowany jest najbliższy położony użytek ekologiczny „Łęgi Na Skraju”. Ww. użytek ekologiczny został uznany w wyniku podjęcia uchwały Nr 231/XXI/04 Rady Miasta Milanówka z dn. 21 grudnia 2004 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego o nazwie „Łęgi Na Skraju” (Dz. Urz. Woj. Maz. z dn. 10.01.2005 Nr 6 poz. 155). Użytek (bagny) ten posiada powierzchnię 9,55 ha obejmując działkę nr ewid 59/2 w obr. 06–01 w Milanówku.

Wszystkie odległości od granic obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa położonego pomiędzy rzeką Żbikówką, ulicą Władysława Reymonta, ulicą Długą, ulicą Ludową, ulicą 3-go Maja i ulicą Ciechanowską – „Ludowa” zostały przedstawione w tabeli poniżej.

Tab. 1 Obszary chronione położone w rejonie analizowanego obszaru – do 15,0 km od granic obszaru opracowania.

Formy ochrony przyrody	Odległość od granic obszaru [km]
PARKI KRAJOBRAZOWE	
Kampinoski Park Narodowy - otulina	6,56
Kampinoski Park Narodowy	10,29
OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU	
Warszawski	0,25
REZERWATY	
Wolica	6,64
Stawy Raszyńskie – otulina	7,18
Stawy Raszyńskie	7,59
Rezerwat im. Bolesława Hryniewieckiego	7,65
Parów Sójek	7,84
Zaborów im. Witolda Tyrakowskiego	8,33
Łosiowe Błota – otulina	9,05
Łosiowe Błota	9,25
Kalinowa Łąka	11,07
ZESPOŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE	
Stawy Pęcickie	2,09
Zespół przyrodniczo-krajobrazowy Wsi Komorów	3,92
Leśny Park Miejski w Mieście - Ogrodzie Podkowie Leśnej	8,03
Turczynek	8,31
Park SGGW	14,13
Olszyna	14,51
OBSZARY NATURA 2000	
Puszcza Kampinowska PLC140001	10,3

Źródło: Geoserwis GDOŚ www.geoserwis.gdos.gov.pl.

Nie stwierdzono (na podstawie przeglądu dostępnej literatury) występowania siedlisk ani gatunków chronionych w granicach obszaru objętego projektem Planu wskazanych m.in. w:

- 1) rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409);
- 2) rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183);
- 3) rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408).

3.3. Powiązania przyrodnicze obszaru objętego analizą z terenami sąsiednimi

Obszar objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa położonego pomiędzy rzeką Żbikówką, ulicą Władysława Reymonta, ulicą Długą, ulicą Ludową, ulicą 3-go Maja i ulicą Ciechanowską – „Ludowa”, sporządzanego na podstawie uchwały Nr L.576.2018 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 18 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa położonego pomiędzy rzeką Żbikówką, ulicą Władysława Reymonta, ulicą Długą, ulicą Ludową, ulicą 3-go Maja i ulicą Ciechanowską – „Ludowa”, odznacza się stosunkowo wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej pomimo znacznego stopnia zurbanizowania obszaru.

Obecnie zdecydowana większość terenów w granicach obszaru opracowania pozostaje zagospodarowana przez zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z niewielkim udziałem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej. Większe tereny niezurbanizowane położone w części wschodniej opracowania pozostają obecnie nieużytkowane. Docelowo stanowią one tereny pod realizację inwestycji celu publicznego – ulicy zbiorczej. Pokryte są przez roślinność o synantropijnym charakterze, składającą się z zieleni wysokiej (zwarty kompleks zadrzewień) oraz zieleni niskiej. Wolny od zabudowy pozostaje również pas zielonego terenu w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Żbikówki, w części północnej obszaru Planu.

W granicach terenów zagospodarowanych stwierdzono występowanie stosunkowo wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej. W otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej właściciele nieruchomości realizują przydomowe ogrody, w ramach których wprowadzają nasadzenia zieleni niskiej, średniowysokiej oraz wysokiej. Pełnią one rolę wypoczynkowo–rekreacyjną, przyrodniczą i estetyczną w skali obszaru.

Jednak największe znaczenie dla utrzymania i kształtowania nowych powiązań przyrodniczych posiada obszar w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Żbikówki, która posiada powiązanie z rzeką Utrą, pełniącą znaczącą funkcję w skali ponadlokalnej (korytarz ekologiczny wiążący kilka gmin oraz powiatów). Zarówno sama rzeka Żbikówka, jak również tereny w jej bezpośrednim sąsiedztwie wyłączone spod możliwości realizacji zabudowy, pełnią rolę lokalnych korytarzy ekologicznych o charakterze wodnym i lądowym, w ramach których odbywa się migracja fauny i flory. W obszarze nie stwierdzono występowania węzłów przyrodniczych, czyli miejsc krzyżowania się korytarzy ekologicznych, stanowiących zwykle obszary o największym stopniu nagromadzenia fauny i flory.

Istniejącym miejscem utrzymującym również powiązania przyrodnicze w obszarze, które umożliwia migrację roślin, zwierząt lub grzybów, stanowią tereny obecnie niezagospodarowane na których występują znaczne skupiska zieleni, w tym zieleni wysokiej. Tereny te mogą sprzyjać i ułatwiać migrację małej zwierzyny oraz ptactwa, a także stanowić siedlisko dla lokalnie występującej roślinności. Roślinność występująca w ramach ww. obszaru nie stanowi roślinności o wysokich walorach przyrodniczych. Zadrzewienia posiadają charakter synantropijny, nieuporządkowany.

Obecnie przepływ materii przyrodniczej w granicach obszaru następuje na większej części terenu w sposób swobodny i niezagrożony. Obszar odznacza się również występowaniem terenów o znacznym udziale powierzchni biologicznie czynnej z udziałem zieleni średniowysokiej i wysokiej, które również stanowią element środowiska przyrodniczego obszaru opracowania w mikroskali.

Pomimo stwierdzenia barier przyrodniczych, do których należą elementy infrastruktury technicznej, istniejąca zabudowa oraz drogi, powiązania przyrodnicze nadal są odpowiednio utrzymywane.

Przedmiotowy obszar znajduje się poza granicami obszarów o wysokich walorach przyrodniczych, które pozostają objęte ochroną. Formy ochrony przyrody występujące w sąsiedztwie obszaru zostały omówione w podrozdz. 3.2.

3.4. Zagospodarowanie terenu i użytkowanie gruntów

Obszar objęty miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa położonego pomiędzy rzeką Żbikówką, ulicą Władysława Reymonta, ulicą Długą, ulicą Ludową, ulicą 3-go Maja i ulicą Ciechanowską – „Ludowa”, zlokalizowany jest w środkowo–północnej części miasta Pruszkowa. Obejmuje on obszar o łącznej powierzchni ok. 18,4 ha.



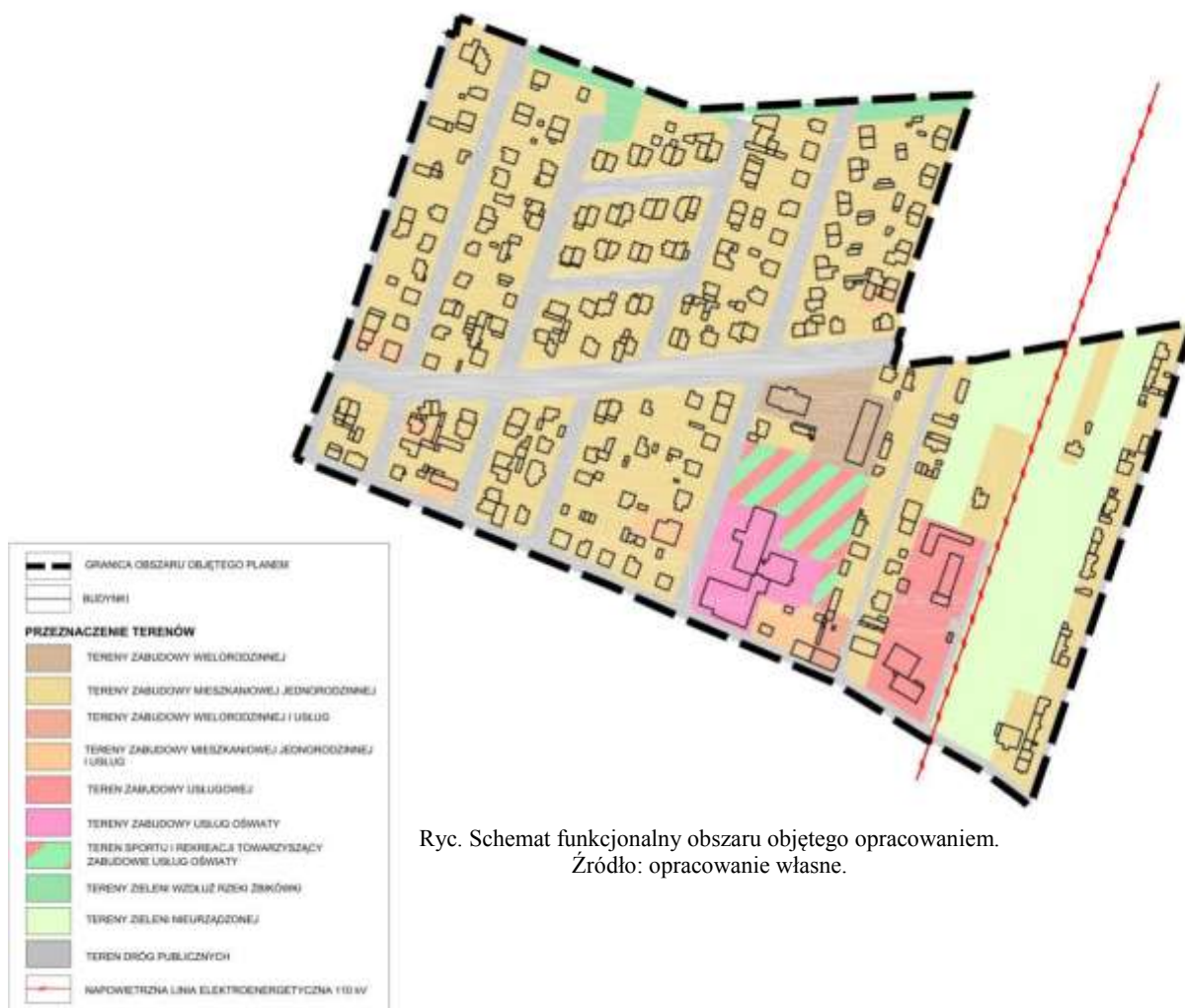
Źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem zdjęcia satelitarne.

Teren zlokalizowany w granicach sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa położonego pomiędzy rzeką Żbikówką, ulicą Władysława Reymonta, ulicą Długą, ulicą Ludową, ulicą 3-go Maja i ulicą Ciechanowską – „Ludowa”* posiada wysoki stopień urbanizacji. Zabudowa zlokalizowana jest głównie wzdłuż istniejących dróg publicznych i wewnętrznych. W obszarze objętym ww. opracowaniem dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, której towarzyszą obiekty gospodarczo-garażowe samodzielne lub wbudowane w bryłę budynku. Niewielki odsetek stanowi także zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami. W obszarze znajduje się również: zabudowa wielorodzinna, w tym wielorodzinna z usługami w parterze oraz zabudowa usługowa (oświaty, zdrowia).

W granicach obszaru przeważa zabudowa jedno lub dwukondygnacyjna. Nieznaczny udział w strukturze posiada zabudowa o 3 kondygnacjach nadziemnych.

Stan techniczny zabudowy oceniono na dobry. Niewielki udział w strukturze zabudowy posiadają budynki o bardzo dobrym stanie technicznym (obiekty powstałe w ostatnich latach). nieznaczna część budynków posiada również średni lub zły stan techniczny. Należą do nich przede wszystkim budynki gospodarcze i garażowe, wyjątek stanowią budynki mieszkalne.

W sąsiedztwie terenów objętych planem miejscowym zlokalizowane są tereny o podobnej charakterystyce.



Ryc. Schemat funkcjonalny obszaru objętego opracowaniem.
Źródło: opracowanie własne.

Zabytki

Obszar objęty opracowaniem nie odznacza się wysokimi walorami zabytkowymi. W jego granicach zidentyfikowano jedynie jeden obiekt, który został przewidziany do ujęcia w wojewódzkiej oraz znajdujący się gminnej ewidencji zabytków. Należy do niego budynek pełniący funkcje mieszkalne przy ul. Pilnikowej 2. Dla obiektu należy ustalić ochronę: wykluczającą możliwość zmiany gabarytów i zasad kompozycji elewacji, zakaz rozbudowy, nadbudowy i termomodernizacji od zewnątrz, zachowaniu kątów nachylenia połaci dachu, kompozycji elewacji z charakterystycznym detalem architektonicznym, formy i podziału stolarki okiennej i drzwiowej, a w przypadku remontu dopuścić zachowanie innych niż oryginalne rozwiązań współczesnych nawiązujących do charakteru budynku. Konieczne jest również zachowanie ekspozycji od ul. 3-go Maja z zachowaniem wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem zlokalizowane jest miejsce pamięci narodowej – upamiętniające miejsce walki z gestapo i żandarmerią w dniu 8 lutego 1944 r. (ul. Piknikowa 24).

Infrastruktura techniczna

Obszar jest dobrze skomunikowany. Układ komunikacyjny tworzą przede wszystkim drogi klasy zbiorczej (KDZ) i drogi klasy lokalnej (KDL) – droga powiatowa ulica Długa (wskazana do zmiany na klasę lokalną) oraz droga gminna ulica 3-go Maja, a także drogi dojazdowe oraz drogi wewnętrzne. Zestawienie dróg gminnych w obszarze projektu Planu zostało przedstawione w tabeli poniżej.

Tab. 2 Wykaz dróg gminnych.

Lp.	Numer drogi	Nazwa drogi	Całkowita długość [m]
1.	310560W	Graniczna	539
2.	310880W	Rolnicza	201
3.	310825W	Mostowa	842
4.	310852W	Pilnikowa	441
5.	310856W	Płocka	105
6.	310809W	Łódzka	111
7.	310886W	Siedlecka	192
8.	310533W	Ciechanowska	482
9.	310577W	Kamińskiego	130
10.	310810W	3-go Maja	1523

Zródło: opracowanie własne na podstawie danych <http://www.pruszkow.pl>

Obszar opracowania został odpowiednio wyposażony w sieć infrastruktury technicznej, tj. sieć kanalizacyjną, wodociągową, gazową, telekomunikacyjną oraz elektroenergetyczną (niskiego oraz wysokiego napięcia – napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV).

Szata roślinna i zwierzęca

Zieleń w obszarze kształtowana jest głównie przez zieleń niską i średniowysoką (trawy, łąki, krzewy) wraz z udziałem zieleni wysokiej. Zieleń wysoką tworzą głównie pojedyncze drzewa lub skupiska drzew przyulicznych, na terenach otwartych lub towarzyszących istniejącym zabudowaniom. Zieleń wysoka na terenach otwartych posiada charakter synantropijny, tworzą ją głównie samosiewki. Z kolei zieleń wysoką w ramach terenów zabudowanych tworzą zadrzewienia wprowadzane przez właścicieli nieruchomości. Zieleń przyuliczna została wprowadzona przez odpowiedniego zarządcę, który prowadzi również prace pielęgnacyjne.

Tereny, które zostały już poddane urbanizacji w obszarze opracowania Planu odznaczają się stosunkowo wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej. W obszarze występuje zwarte skupisko zieleni wysokiej oraz średniowysokiej w części wschodniej obszaru opracowania. W pozostałej części zieleni wysoka jest rozproszona i występuje pojedynczo.

Zieleń w obszarze opracowania występuje również w formie przydomowych ogrodów oraz zieleni przyulicznej.

W granicach obszaru objętego projektem Planu stwierdzono występowanie obiektów lub urządzeń, które mogą stanowić bariery przyrodnicze. Obecnie przepływ materiału przyrodniczego na obszarze opracowania następuje w sposób stosunkowo płynny, niezaburzony. Główne powiązanie ekologiczne zapewnia zlokalizowana w sąsiedztwie rzeka Żbikówka, jak również tereny otwarte. W obszarze znajdują się jednak obiekty liniowe – drogi, napowietrzne linie elektroenergetyczne oraz obiekty powierzchniowe – zabudowa, stanowiące potencjalne bariery przyrodnicze.

W granicach obszaru objętego Planem nie stwierdzono występowania form ochrony przyrody wskazane w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody*, tj.: parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, rezerwatów przyrody lub obszarów sieci Natura 2000, pomników przyrody.

Uciążliwości

W obszarze opracowania stwierdzono występowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w *sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*, do których należą m.in.:

- 1) stacje elektroenergetyczne lub napowietrzne linie elektroenergetyczne, o napięciu znamionowym nie mniejszym niż 110 kV;
- 2) drogi o nawierzchni twardej.

W obszarze objętym opracowaniem główne źródło uciążliwości stanowią istniejące drogi publiczne o znacznym ruchu samochodowym, tj. ul. Długa (obecnie droga publiczna w klasie zbiorczej) oraz ul. 3-go Maja (droga publiczna w klasie lokalnej). Nie stwierdzono, aby ruch występujący na istniejących drogach publicznych stwarzał zagrożenie dla terenów objętych ochroną

pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku*.

Uciążliwości w obszarze mogą być również powodowane przez istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV, dla której wskazano strefę technologiczną w odległości 19,0 m od osi linii w każdą stronę.

Dodatkowy element uciążliwości stanowić może niska emisja z istniejącej zabudowy jednorodzinnej – zwłaszcza w sezonie grzewczym.

3.5. Istniejące problemy i zagrożenia środowiska istotne z punktu widzenia projektu mpzp, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie

Stan środowiska obszaru objętego projektem Planu, ze względu na położenie i istniejące zagospodarowanie w przeważającej części uległ już przekształceniom, a nawet częściowej degradacji.

Przyczyną zachodzenia tego ww. zjawisk jest postępująca urbanizacja w granicach obszaru opracowania *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa położonego pomiędzy rzeką Żbikówką, ulicą Władysława Reymonta, ulicą Długą, ulicą Ludową, ulicą 3-go Maja i ulicą Ciechanowską – „Ludowa”*. Obszar opracowania Planu nie jest pokryty obowiązującym planem miejscowym. Obecnie rozwój zagospodarowania odbywa się w oparciu o decyzje administracyjne.

W obszarze rozwija się przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa usługowa, w tym zabudowa z zakresu usług oświaty i edukacji oraz zdrowia. Na terenie zlokalizowane są obiekty infrastruktury technicznej.

Na obszarze objętym planem stwierdzono lokalizację obiektów podlegających ochronie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku*, do których należą tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego oraz tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Obecne zagospodarowanie i użytkowanie terenów zlokalizowanych w granicach obszaru opracowania Planu nie stwarza poważnych zagrożeń dla środowiska analizowanego obszaru. Główne problemy i zagrożenia środowiska przyrodniczego wynikają na ogół z niewłaściwie prowadzonej działalności człowieka, zbyt intensywnej i niedostosowanej do naturalnych predyspozycji środowiska oraz stopnia jego odporności na degradację. Każda działalność człowieka zaburza pierwotną równowagę przyrodniczą, jednak w zależności od lokalnych uwarunkowań przyrodniczych, sposobu i skali ich wykorzystania, obecność człowieka może prowadzić do istotnych i trwałych zmian lub zmian mniej odczuwalnych i odwracalnych.

W granicach obszaru objętego Planem stwierdzono lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie *przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu uzbrojenia terenu*.

Ze względu na istniejące uwarunkowania (zabezpieczenie budynków przed oddziaływaniem obiektów będących głównymi źródłami hałasu, odpowiednia odległość od terenów generujących uciążliwości) nie przewiduje się wystąpienia znacznych uciążliwości dla terenów chronionych oraz osób z nich korzystających. Występujących w obszarze ruch drogowy oraz hałas komunalny nie powinien powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku określonego zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska dla ww. terenów.

Emisja hałasu może posiadać również charakter tymczasowy i krótkotrwały związany z prowadzeniem robót budowlanych na terenach istniejącej zabudowy, jak również projektowanej zabudowy. Czasowym źródłem hałasu mogą być również prace budowlane prowadzone w ramach dostosowania parametrów dróg publicznych do obowiązujących przepisów z zakresu dróg publicznych.

W granicach obszaru nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*. Jednak w jego bliskim sąsiedztwie stwierdzono występowanie form ochrony przyrody, które zostały przedstawione w podrozdz. 3.2.

Obecnie w granicach obszaru znajduje się jeden obiekt objęty ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*. Przy ul. Pilnikowej 2 zlokalizowany jest budynek mieszkalny, który planowany jest do objęcia ochroną przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W ramach ochrony ww. obiektu winno uwzględnić się jego ekspozycję i odpowiednie zagospodarowanie otoczenia.

W sąsiedztwie obszaru objętego opracowaniem planu zlokalizowane jest miejsce pamięci narodowej, dla którego w obszarze powinna być zachowana odpowiednia ekspozycja.

W obszarze stwierdzono występowanie elementów, które mogą stanowić barierę dla kształtowania powiązań przyrodniczych oraz mieć wpływ na ludzi, do których należą m.in. napowietrzne linie elektroenergetyczna, tereny zwartej zabudowy oraz elementy układu komunikacyjnego.

Działania podejmowane w obszarze objętym projektem Planu powinny koncentrować się na poprawie stanu środowiska poprzez utrzymanie optymalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, utrzymaniu istniejących lub wskazaniu nowych terenów zieleni, rozwoju nowych źródeł ciepła w oparciu o źródła ekologiczne, zabezpieczeniu źródeł potencjalnego zagrożenia dla środowiska przyrodniczego oraz ludzi oraz zapewnieniu odpowiedniej ochrony przed emisją hałasu od głównych ciągów komunikacyjnych.

Syntetyczna ocena aktualnego stanu środowiska przyrodniczego analizowanego obszaru prowadzi do następujących wniosków:

- 1) w granicach obszaru znajdują się tereny o stosunkowo wysokim stopniu zagospodarowania;
- 2) w obszarze występuje głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa, w tym usług publicznych i komercyjnych;
- 3) w granicach obszaru przeważa zabudowa jedno lub dwukondygnacyjna; nieznaczny udział w strukturze posiada zabudowa o 3 kondygnacjach nadziemnych;
- 4) w granicach obszaru stwierdzono występowanie terenów pełniących funkcje przyrodnicze, należą do nich tereny otwarte, niezagospodarowane;
- 5) najważniejszą rolę przyrodniczą pełni rzeka Żbikówka sąsiadująca z obszarem opracowania; wpływa ona odpowiednio na przepływ materii przyrodniczej oraz stanowi powiązanie przyrodnicze zarówno w skali lokalnej (posiada bezpośrednie powiązanie z korytarzem ekologicznym w skali ponadlokalnej – rzeki Utraty);
- 6) w granicach obszaru znajduje się obiekt wskazany do wpisania do wojewódzkiej ewidencji zabytków – budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków przy ul. Pilnikowej 2; poza obszarem planu, w bezpośrednim sąsiedztwie, zlokalizowane jest miejsce pamięci narodowej;
- 7) obszar posiada bardzo dobre powiązania komunikacyjne o charakterze lokalnym; w jego granicach występują: droga powiatowa, drogi gminne i drogi wewnętrzne;
- 8) w obszarze nie stwierdzono występowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 9) w obszarze znajdują się obiekty lub urządzenia należące do przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska z zakresu infrastruktury technicznej;
- 10) w granicach obszaru zlokalizowane są elementy infrastruktury technicznej tj.: sieć kanalizacji sanitarnej, sieć gazową, sieć ciepłą, sieć elektroenergetyczną: napowietrzne linie elektroenergetyczne, w tym napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV, sieć telekomunikacyjną oraz drogi publiczne;
- 11) w obszarze nie stwierdzono występowania terenów górniczych, obszarów górniczych lub udokumentowanych złóż kopalin;
- 12) obszar odznacza się słabo rozwiniętą siecią hydrograficzną; przez jego teren nie przepływa żadna rzeka lub ciek; w jego bezpośrednim sąsiedztwie, wzdłuż północnej granicy, zlokalizowana jest rzeka Żbikówka, pełniąca funkcje lokalnego korytarza ekologicznego wraz

- z przyległymi terenami; w obszarze oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują zbiorniki wodne pełniące funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe oraz gospodarcze;
- 13) w granicach obszaru nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne*;
 - 14) stan czystości wód podziemnych nie jest zadowalający; obszar opracowania znajduje się w granicach nieudokumentowanego GZWP nr 215 „Subniecka warszawska” w części centralnej (nr 2151);
 - 15) warunki klimatu lokalnego i aerosanitarne są korzystne;
 - 16) warunki glebowe oraz podłoże pozwalają na posadzenie nowej zabudowy;
 - 17) w obszarze zlokalizowane są przede wszystkim tereny zieleni nieurządzonej;
 - 18) szatę roślinną przedmiotowego obszaru stanowi głównie zieleń niska (trawniki, kwietniki, przydomowe ogródki), zieleń średniowysoka (zakrzewienia na terenach otwartych i w przydomowych ogródkach) oraz wysoka (na terenach otwartych oraz przydrożnych; zieleń wysoka występuje również w mniejszych skupiskach lub pojedynczo w sąsiedztwie zabudowy);
 - 19) sposób zagospodarowania terenu powoduje przekształcenie podłoża oraz może powodować przenikanie zanieczyszczeń do gleby, wód podziemnych i powierzchniowych, atmosfery;
 - 20) ze względu na bliskość dróg o wysokim natężeniu ruchu samochodowego możliwe jest występowanie uciążliwości związanych z generowaniem zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego oraz hałasu; poza hałasem komunikacyjnym na przedmiotowym obszarze występuje również hałas komunalny związany z istniejącymi gospodarstwami domowymi;
 - 21) sieć wodociągowa i kanalizacyjna jest dobrze rozwinięta na terenach, gdzie obecnie zlokalizowana jest zabudowa, w związku z powyższym ewentualna przedostania się zanieczyszczeń do gleby lub do wód została znacznie ograniczona;
 - 22) obszar nie charakteryzuje się wysokim stopniem bioróżnorodności; istniejący sposób zagospodarowania stanowi przede wszystkim wynik działalności antropogenicznej oraz procesów przystosowania się środowiska do funkcjonowania w warunkach antropopresji;
 - 23) na obszarze występują bariery utrudniające lub uniemożliwiające swobodne przemieszczanie się zwierząt i ekspansję roślin; największe bariery antropogeniczne tworzą zwarte tereny zabudowy, tereny komunikacji oraz urządzenia infrastruktury technicznej; barierę o charakterze naturalnym może pełnić rzeka Żbikówka zlokalizowana w sąsiedztwie obszaru;
 - 24) w granicach obszaru nie występują tereny objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*, jak również nie stwierdzono w jego granicach występowania siedlisk gatunków zwierząt, gatunków roślin oraz grzybów chronionych.

W związku z istniejącym i projektowanym zainwestowaniem, główne problemy i zagrożenia środowiska, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, związane są z m.in.:

- 1) emisją hałasu;
- 2) emisją promieniowania elektromagnetycznego;
- 3) zanieczyszczeniem powietrza;
- 4) zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) degradacją gleb;
- 6) degradacją szaty roślinnej.

Hałas

Przez hałas rozumie się każdy niepożądany lub szkodliwy dla zdrowia ludzkiego dźwięk. Szkodliwość lub uciążliwość hałasu zależy od jego natężenia, częstotliwości, charakteru zmian w czasie, zawartości składowych niesłyszalnych oraz długości działania. W zależności od źródeł i miejsca występowania rozróżnia się hałas przemysłowy, komunikacyjny (hałas od środków transportu) oraz komunalny (hałas w pomieszczeniach mieszkalnych, użyteczności publicznej i na terenach wypoczynkowych).

W obszarze objętym projektem Planu miejscowego stwierdzono występowanie terenów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Należą do nich tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania

zbiorowego, tereny mieszkaniowo-usługowe oraz tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dopuszczalne poziomy hałasu w granicach obszaru objętego opracowaniem kształtują się w sposób następujący:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 61 dB;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego – do 65 dB;
- 3) tereny mieszkaniowo-usługowe – do 65 dB;
- 4) tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – do 61 dB.

Głównym źródłem hałasu w granicach przedmiotowego obszaru są drogi publiczne. Ostatni pomiar hałasu drogowego w Pruszkowie prowadzony przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie miał miejsce w 2011 r. Punkt pomiarowy zlokalizowany był przy al. Jerozolimskich pomiędzy ul. Partyzantów i ul. Główną. Wówczas w wyniku przeprowadzonego pomiaru stwierdzono przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zarówno w porze dziennej jak i w porze nocnej.

W przypadku obszaru objętego opracowaniem stwierdzono możliwość występowania nieznacznych przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu środowisku na terenach bezpośrednio przylegających do terenów dróg publicznych – ulicy Długiej i ulicy 3-go Maja, na których występuje najbardziej wzmożony ruch samochodowy. Jednak nie będzie ona stanowił znacznych uciążliwości dla mieszkańców obszaru. Nie przewiduje się również, że ewentualne nieznaczne przekroczenia mogłyby nastąpić w porze nocnej. Emisji hałasu zapobiega również odpowiednia odległość zabudowy od krawędzi jezdni.

Hałas może być również generowany przez prowadzone na drogach lub przy obiektach remonty lub prace budowlane. Pogorszenie klimatu akustycznego spowodowane prowadzeniem robót budowlanych nie powinien przekraczać dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku terenów chronionych. Roboty budowlane prowadzone są w określonych godzinach, co również będzie miało wpływ na zmniejszenie uciążliwości przez nie powodowanych.

W obszarze występuje również hałas komunalny generowany przez funkcjonujące w obszarze gospodarstwa domowe oraz obiekty usługowe. Tego rodzaju hałas również ma charakter tymczasowy i występuje w określonych godzinach (od 6 do 22). Nie powinien on powodować znacznych uciążliwości dla mieszkańców obszaru, jak również przekroczyć dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone dla terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

Powietrze atmosferyczne

Czystość powietrza jest jednym z podstawowych czynników decydujących o jakości środowiska zamieszkania oraz w znacznym stopniu wpływa na jakość życia. Problem zanieczyszczenia powietrza istotnie oddziałuje na stan środowiska przyrodniczego i ma nierozzerwalny związek z intensywną industrializacją i urbanizacją.

Głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza na terenie miasta Pruszkowa jest tzw. niska emisja pochodząca z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zanieczyszczenia emitowane są również przez pojazdy samochodowe wprowadzające do atmosfery produkty spalania paliw, przede wszystkim ołów, kadm, aldehydy, tlenki azotu.

W granicach ośrodka miejskiego nie są prowadzone stałe pomiary stężenia zanieczyszczeń powietrza, w związku z czym do jego oceny wykorzystano dane Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie z 2017 r.

Tab. 3 Statystyki wyników modelowania matematycznego emisji dla wybranych zanieczyszczeń powietrza dla miasta Pruszkowa.

Uśrednione wyniki dla obszaru miasta Pruszkowa				
B(a)P rok	NO2 rok	PM10 rok	PM2,5 rok	SO2 rok
3,4	21,3	32,3	23,9	5,6

Oprócz lokalnych źródeł zanieczyszczeń wpływ na jakość powietrza mają zanieczyszczenia gazowe i pyłowe napływające z terenów sąsiednich.

W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń podejmowane są działania polegające m.in. na:

- 1) budowie i eksploatacji urządzeń ochrony powietrza;
- 2) modernizacji kotłowni;
- 3) termomodernizacji budynków;
- 4) wprowadzeniu większej ilości nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej.

W granicach obszaru objętego Planem nie występują obiekty szczególnie uciążliwe, będące źródłami emisji szkodliwych substancji do powietrza.

Istotne z punktu widzenia jakości powietrza atmosferycznego są zapisy dotyczące korzystania z ekologicznych źródeł ciepła, których celem jest zmniejszenie emisji zanieczyszczeń i uporządkowanie niekorzystnego wpływu niskiej emisji.

Wody podziemne i powierzchniowe

Obszar objęty projektem Planu znajduje się w zasięgu sieci kanalizacyjnej i wodociągowej. Głównym zagrożeniem dla czystości wód powierzchniowych i podziemnych w obszarze może być ewentualny:

- 1) zrzut surowych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczego bez oczyszczania bezpośrednio do wód i gruntu;
- 2) spływy powierzchniowe z terenów komunikacyjnych;
- 3) wody opadowe z terenów zurbanizowanych.

Zgodnie z danymi Państwowego Instytutu Geologicznego obszar objęty sporządzeniem Planu znajduje się w zasięgu nieudokumentowanego zbiornika Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 215 „*Subniecka warszawska*” (część centralna nr 2151). Przez obszar nie przepływa żadne rzeka lub ciek. W sąsiedztwie, przy północnej granicy, przebiega rzeka Żbikówka, stanowiąca dopływ rzeki Utraty. W obszarze nie stwierdzono występowania zbiorników wodnych.

Nie przewiduje się, aby istniejący lub planowany sposób zagospodarowania mógłby negatywnie oddziaływać na wody powierzchniowe i podziemne lub wpłynąć na niemożność osiągnięcia celów środowiskowych wskazanych w *Planie gospodarowania wodami dorzecza Wisły* (2016 r.).

Gleby

Obszar objęty projektem Planu został już w znacznej części przekształcony w wyniku działalności człowieka – urbanizacja. Odporność gleb na degradację zależy od toksyczności substancji oraz fizykochemicznych i biologicznych właściwości gleby. Skała macierzysta oraz proces glebotwórczy są głównymi czynnikami decydującymi o właściwościach chemicznych, fizycznych i biologicznych gleb. Ich właściwości na terenach miejskich mogą być degradowane przede wszystkim na skutek zmniejszania ich powierzchni biologicznie czynnej oraz ich ubijania i niszczenia naturalnej struktury.

Wśród głównych czynników wpływających na degradację gleb na terenie obszaru objętego opracowaniem jest: depozycja zanieczyszczeń pochodzących z terenów zurbanizowanych, tj. zanieczyszczeń pyłowo-gazowych, ścieków oraz pochodzących z transportu, likwidacja istniejących większych skupisk zieleni wysokiej, prowadzenie prac związanych z budową i wyrównywaniem terenu pod nową zabudowę, zmniejszanie udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Świat roślinny i zwierzęcy

Głównym zagrożeniem dla prawidłowego funkcjonowania ekosystemów jest nieodpowiednia działalność człowieka. Nieracjonalne gospodarowanie przestrzenią prowadzi do powstawania barier ekologicznych, przegradzających naturalne ciągi ekologiczne, utrudniając w ten sposób przepływ materii, energii i informacji genetycznej. Skutkuje to z kolei zakłóceniem równowagi ekologicznej i prowadzi do obniżenia sprawności całego systemu przyrodniczego. Najczęściej występującymi

barierami przyrodniczymi są liniowe elementy infrastruktury komunikacyjnej, technicznej oraz ciągi zwartej zabudowy.

W granicach obszaru objętego projektem Planu stwierdzono niskie zróżnicowanie środowiska przyrodniczego pod względem fauny i flory. W obszarze znaczna część terenów jest obecnie zagospodarowana, w wyniku rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej lub usługowej. Tereny otwarte, niezagospodarowane zlokalizowane są głównie w części wschodniej obszaru (rezerwa terenu pod realizację projektowanej ulicy zbiorczej KDZ) oraz w sąsiedztwie rzeki Żbikówki. Występująca w ramach ww. terenów zieleń rozwija się na nich głównie w sposób nieuporządkowanych, samosiewny (roślinność synantropijna).

Lokalny system przyrodniczy w granicach obszaru opracowania tworzą głównie tereny otwarte oraz tereny wód powierzchniowych – płynących, zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania (rzeka Żbikówka), które posiadają powiązanie bezpośrednie z ponadlokalnymi korytarzami ekologicznymi. Rolę potencjalnych siedlisk lokalnej roślinności i zwierzyny pełnią zbiorowiska zieleni wysokiej zlokalizowane na terenach niezagospodarowanych oraz wzdłuż rzeki.

W granicach obszaru objętego opracowaniem stwierdzono występowanie potencjalnych barier migracyjnych dla zwierząt, do których należą tereny zwartej zabudowy lub obiekty liniowe – rzeka Żbikówka, napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV lub elementy systemu komunikacyjnego.

Nie przewiduje się, iż przyjęte w projekcie Planu rozwiązania mogłyby niekorzystnie wpłynąć na znaczną zmianę różnorodności biologicznej. Obecnie występująca różnorodność biologiczna na terenie jest stosunkowo niska. Zasięg możliwości urbanizacji terenów został dostosowany do zaproponowanego zasięgu w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa*.

W obszarze nie stwierdzono występowania gatunków zwierząt, roślin lub grzybów objętych ochroną.

Emitowanie promieniowania elektromagnetycznego

Przez obszar opracowania przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV. Napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV stanowi źródło powstawania pola elektrycznego oraz pola magnetycznego, które mogą być stanowić potencjalne źródło niekorzystnego wpływu na środowisko, w szczególności w specyficznych warunkach i sąsiedztwie. Badania wykazują jednak że natężenie pól elektromagnetycznych w otoczeniu linii elektroenergetycznej 110 kV nie przekracza wartości dopuszczalnych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. W bezpośrednim otoczeniu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej zlokalizowane są tereny wskazane pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej. Sama linia przebiega zaś w trasie projektowanej drogi publicznej – ulicy zbiorczej.

Ochrona przed negatywnym oddziaływaniem pola elektromagnetycznego ww. linii polega na ograniczeniu przebywania w jej zasięgu, co wiąże się z ustaleniem zakazu realizacji zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w obszarach znajdujących się w strefie technologicznej o określonej szerokości, gdzie oś linii stanowi oś strefy.

Zagrożenia związane z niebezpieczeństwem wystąpienia zagrożeń nadzwyczajnych

Poza zagrożeniami naturalnymi (tj. pożary, wichury, podtopienia) w obszarze Planu mogą występować zagrożenia cywilizacyjne związane z transportem materiałów niebezpiecznych, awarie urządzeń i infrastruktury technicznej. W granicach analizowanego obszaru potencjalne zagrożenie związane jest z napowietrzną linią elektroenergetyczną 110 kV oraz ewentualnym przewozem materiałów niebezpiecznych drogami publicznymi.

Awarie ww. elementów lub sytuacje niebezpieczne zdarzają się rzadko. Innych potencjalnych zagrożeń dla środowiska przyrodniczego nie zidentyfikowano.

3.6. Istniejące problemy ochrony środowiska dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

W granicach obszaru objętego Planem nie występują żadne formy ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Prowadzona na przedmiotowym

terenie działalność nie stanowi zagrożenia dla środowiska, w tym dla form ochrony przyrody występującymi w granicach administracyjnych miasta Pruszkowa.

W najbliższym sąsiedztwie obszaru objętego opracowaniem stwierdzono występowanie form ochrony przyrody, do których należą pomniki przyrody oraz obszar chronionego krajobrazu.

W odległości do 1,0 km od granic opracowania zlokalizowane są trzy pomniki przyrody, do których należą drzewa ustanowione Rozporządzeniem Nr 19 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu pruszkowskiego: dwie topole szare (*Populus xcanescens*) oraz topola biała (*Populus alba*).

W niewielkim sąsiedztwie zlokalizowany jest również Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, utworzony na podstawie Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. z 1997 r. Nr 43, poz. 149). Dla którego na podstawie aktów prawnych przyjętych przez Sejmik Województwa Mazowieckiego obowiązuje odpowiednia ochrona w zakresie ochrony i możliwości lokalizacji inwestycji w jego obszarze.

Odległości od najbliższych położonych istniejących form ochrony przyrody, w tym obszarów Natura 2000 od obszaru opracowania Planu zostały wskazane w podrozdziale 3.2.

Nie stwierdzono, iż istniejący stan zagospodarowania w granicach opracowania może stanowić zagrożenie dla obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

3.7. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

W granicach obszaru Planu stwierdzono występowanie obiektów stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), do których należą m.in.:

- 1) stacje elektroenergetyczne lub napowietrzne linie elektroenergetyczne, o napięciu znamionowym nie mniejszym niż 110 kV (§3 ust. 1 pkt);
- 2) drogi o nawierzchni twardej (§3 ust. 60 pkt).

Nie stwierdzono również istnienia zakładów nie dotrzymujących standardów ochrony środowiska lub zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

3.8. Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń zawartych w projekcie Planu

W granicach obszaru objętego sporządzeniem *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa położonego pomiędzy rzeką Żbikówką, ulicą Władysława Reymonta, ulicą Długą, ulicą Ludową, ulicą 3-go Maja i ulicą Ciechanowską – „Ludowa”*, na podstawie uchwały Nr L.576.2018 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 18 października 2018 r., nie obowiązuje obecnie plan miejscowy. Wszelkie działania inwestycyjne na obszarze prowadzone są na podstawie decyzji administracyjnych.

Ustalenia przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mają na celu harmonijne ukształtowanie przestrzeni przy uwzględnieniu uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych. Projekt planu miejscowego ma również za zadanie umożliwienie realizacji inwestycji celu publicznego.

Do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa położonego pomiędzy rzeką Żbikówką, ulicą Władysława Reymonta, ulicą Długą, ulicą Ludową, ulicą 3-go Maja i ulicą Ciechanowską – „Ludowa”* zmiany, w stosunku do istniejącego sposobu zagospodarowania, które zostaną wprowadzone w zgodzie ze Studium, obejmować będą m.in.:

- 1) wskazanie terenów zabudowy zgodnie z zasięgiem ustalonym w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa*;

- 2) wskazanie nowych terenów chronionych przed zabudową i pełniących funkcje przyrodnicze – terenów zieleni urządzonej (ZP);
- 3) dostosowaniu układu drogowego do istniejących i projektowanych potrzeb mieszkańców i inwestorów, przy uwzględnieniu parametrów określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 4) uregulowaniu zapisów dotyczących ochrony obiektów o wysokich walorach historycznych i architektonicznych (budynek przy ul. Pilnikowej 2).

Przy sporządzaniu projekt Planu konieczne jest zweryfikowanie obowiązujących regulacji w zakresie zasad kształtowania zabudowy, w tym m.in. funkcja terenu, forma zabudowy, stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej czy maksymalnej wysokości zabudowy w stosunku do istniejącego sposobu zagospodarowania. Weryfikacja ww. ustaleń jest niezbędna do prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego i estetyki otoczenia.

W obszarze dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy oraz rozwój zabudowy jako kontynuację funkcji. Istniejący, jak i projektowany stan zagospodarowania terenu nie będzie stwarzać znacznego zagrożenia dla środowiska przyrodniczego w obszarze objętym opracowaniem Planu. W planie miejscowym przewiduje się utrzymanie znacznych terenów otwartych pełniące funkcje przyrodnicze wpływające na lokalny system powiązań przyrodniczych oraz prawidłowe funkcjonowanie elementów przyrodniczych (np. zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnych, utwardzenie powierzchni – spływy powierzchniowe).

Warunkiem niezbędnym do efektywnego rozwoju gospodarczego jest odpowiednie wyposażenie w sprawną infrastrukturę techniczną, która stanowi ważny element kształtujący warunki życia mieszkańców oraz atrakcyjność inwestycyjną. Brak działań prowadzących do zniwelowania dysproporcji między długością sieci kanalizacyjnej i wodociągowej może prowadzić do pogarszania stanu wód powierzchniowych i podziemnych.

Brak realizacji zainwestowania określonego w projekcie Planu będzie skutkowało wprowadzeniem zagospodarowania na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu: decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy.

4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposób ich uwzględnienia w mpzp

Ustalenia dokumentów planistycznych sporządzanych na szczeblu gminnym, w tym miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają uwzględnienia celów i kierunków ochrony środowiska ustanowionych na poziomie międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym i regionalnym. Wynika to pośrednio z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), zgodnie z art. 9 ust. 2 zasady określone m.in. w Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym również zasady dotyczące ochrony środowiska uwzględnia się obowiązkowo w projektach studiów uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy, natomiast zgodnie z art. 15 ust. 1, projekt planu miejscowego sporządzany jest zgodnie z zapisami Studium i przepisami odrębnymi dotyczącymi przedmiotowego obszaru.

Cele ochrony środowiska formułowane na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym realizowane są w Polsce już w trakcie egzekwowania odpowiednich aktów prawnych, które stanowią bezpośrednie wdrożenie dyrektyw Wspólnoty Europejskiej lub opracowane zostały zgodnie z zaleceniami lub postanowieniami międzynarodowych konwencji. Takim aktem prawnym jest m.in. 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* (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.), na podstawie której sporządzona została niniejsza prognoza. Tak więc już samo przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest realizacją celów określonych w Dyrektywie Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidująca udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniająca w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywy Rady 85/337/EWG i 96/61/WE i Dyrektywie Parlamentu Europejskiego

i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko.

Właściwie wszystkie akty prawne dotyczące ochrony środowiska, w tym: ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2017 r., poz. 519), ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (Dz. U. 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.), ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2016 r. poz. 1614 z późn. zm.), ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (Dz. U. z 2019 r. poz. 701 z późn. zm.), których wymogi są uwzględniane przy opracowaniu planów miejscowych, wdrażają dyrektywy Wspólnoty Europejskiej w zakresie swoich regulacji. Wymogi i cele ochrony środowiska są coraz częściej akcentowane w planowaniu przestrzennym, a zasadom zrównoważonego rozwoju podporządkowuje się niemal wszelkie działania w przestrzeni. Cele ochrony środowiska określane są w strategicznych dokumentach programowych i ustawowych, zarówno w tych o znaczeniu krajowym, jak i regionalnym i lokalnym. Podstawowymi dokumentami określającymi zasady zrównoważonego rozwoju oraz traktującymi o szeroko pojętej ochronie środowiska, są:

- 1) na szczeblu międzynarodowym są:
 - a) Protokołu z Kioto, 1997 r.,
 - b) Konwencja o bioróżnorodności (CBD), 1992 r.,
 - c) Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej, tzw. Strategia z Göteborga,
 - d) Szósty Program Działań na Rzecz Środowiska – przyjęty przez Parlament Europejski i Radę w 2002 r. decyzją nr 1600/2002/WE;
- 2) na szczeblu krajowym:
 - a) Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 r.,
 - b) Polska 2030 – długookresowa strategia trwałego i zrównoważonego rozwoju (2013 r.);
- 3) na szczeblu regionalnym:
 - a) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (2018 r.),
 - b) Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 roku.

Wymienione dokumenty zawierają już ustalenia opracowań o znaczeniu międzynarodowym i wspólnotowym: dyrektyw i strategii. Poniżej, w tabeli nr 6, przedstawiono w jaki sposób strategiczne cele ochrony zasobów naturalnych oraz poprawy jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego, określone w *Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju 2030*, *Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej – art. 191* oraz *Protokołu z Kioto*, zostały uwzględnione w projekcie Planu.

Tab. 4 Sposób uwzględnienia w projekcie Planu celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu krajowym

CELE USTANOWIONE NA SZCZEBLU KRAJOWYM <i>(Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030):</i>	USTALENIA MPZP:
Kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski (Cel 4 KPZP 2030)	
Integracja działań w zakresie funkcjonowania spójnej sieci ekologicznej kraju jako podstawa ochrony najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych (4.1.)	Wskazano minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej, którego celem jest m.in. utrzymanie możliwości kształtowania się powiązań przyrodniczych o lokalnym charakterze oraz prawidłowego funkcjonowania i ochrony środowiska. Wyznaczono tereny o pełniące funkcje przyrodnicze w skali lokalnej: tereny publicznie zieleni urządzonej (ZP). Wprowadzono odpowiednie ustalenia w zakresie ładu przestrzennego oraz ochrony walorów krajobrazowy i ekspozycji obiektu objętego ochroną ustaleniami Planu przy ul. Pilnikowej 2.
Przeciwdziałanie fragmentacji przestrzeni przyrodniczej (4.2.)	Ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej. Wyznaczono tereny o pełniące funkcje przyrodnicze w skali lokalnej: tereny zieleni urządzonej (ZP).
Wprowadzenie gospodarowania krajobrazem zgodnie z zapisami Europejskiej Konwencji	Ustalono wymogi w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania m.in. poprzez ustalenie wysokości budynków, nachylenie głównych połaci dachów. Odpowiednie kształtowanie

Krajobrazowej (4.3.)	zabudowy i zagospodarowania terenów służy również wpisaniu i uspoźnieniu zagospodarowania z terenami w sąsiedztwie. W granicach obszaru opracowania wskazano również obiekt, który wskazany jest do objęcia ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków przez WKZ. Dla odpowiedniego kształtowania zabudowy teren, na którym zlokalizowany jest ww. obiekt został potraktowany w sposób zindywidualizowany. Dla terenu wskazano odpowiedni przebieg linii zabudowy w celu ochrony ekspozycji budynku przy ul. Pilnikowej 2. Wskazano również miejsce pamięci narodowej zlokalizowane poza obszarem planu przy ul. Pilnikowej 24. Wskazano także utrzymanie terenów zieleni zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Żbikówki, które mają pełnić rolę wspomagającą korytarz Ekologiczny oraz stanowić obszary rekreacyjno-wypoczynkowe dla mieszkańców.
Racjonalizacja gospodarowania ograniczonymi zasobami wód powierzchniowych i podziemnych kraju, w tym zapobieganie deficytu wody na potrzeby ludności i rozwoju gospodarczego (4.4.)	Wprowadzono ustalenia w zakresie ochrony wód. Wskazano lokalizację obszaru w granicach zasięgu GZWP Nr 215 „Subniecka warszawska” (część centralna nr 2151). Wprowadzono ustalenia w zakresie ochrony wód. Ustalenia projektu Planu miejscowego nie będą wpływać na nieosiągnięcie celów środowiskowych wyznaczonych dla JCWPd nr 65 w <i>Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły</i> (2016 r.).
Wdrożenie działań mających na celu osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu i potencjału wód i związanych z nimi ekosystemów (4.5.)	Wprowadzono ustalenia w zakresie ochrony wód. Ustalenia projektu Planu miejscowego nie będą wpływać na nieosiągnięcie celów środowiskowych wyznaczonych dla JCWPd nr 65 w <i>Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły</i> (2016 r.).
Zmniejszenie obciążenia środowiska powodowanego emisjami zanieczyszczeń do wód, atmosfery i gleby (4.6.)	Określono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wymaganej do zachowania w granicach działki budowlanej. Wprowadzono zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych oraz obiektów, których funkcjonowanie będzie powodowało przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, poza terenem działki budowlanej, na której są zlokalizowane. Wprowadzono również odpowiednie ustalenia w zakresie: gospodarki opadami ochrony powierzchni ziemi, odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ochron wód, ochrony powietrza atmosferycznego, ochrony przed hałasem.
Zabezpieczenie cennych gospodarczo złóż kopalin i zwiększenie wykorzystania surowców wtórnych (4.7.)	W granicach obszaru objętego Planem nie występują tereny i obszary górnicze oraz udokumentowane złoża kopalin. Nie wprowadzono ograniczeń w zakresie ewentualnej eksploatacji kopalin w przyszłości.
CELE USTANOWIONE NA SZCZEBLU WSPÓLNOTOWYM (Traktat o funkcjonowaniu Unii Europejskiej – art. 191):	WAŻNIEJSZE USTALENIA PROJEKTU MPZP:
Zachowanie, ochrona i poprawa jakości środowiska	Określono szczegółowe kierunki oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Utrzymano tereny zieleni wzdłuż rzeki Żbikówki, pełniące rolę wspomagającą dla wodnego korytarza ekologicznego. Określono szczegółowe kierunki oraz zasady rozwoju infrastruktury technicznej – zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w ciepło, rozwoju energetyki odnawialnej.
Ochrona zdrowia ludzkiego	Określono szczegółowe kierunki oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, w tym ochrony powietrza, ochrony przed hałasem, ochrony przed emisją promieniowania magnetycznego m.in. poprzez wskazanie strefy technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.
Ostrożne i racjonalne wykorzystanie zasobów naturalnych	W obszarze nie występują tereny lub obszary górnicze oraz udokumentowane złoża kopalin.
CELE USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM (Protokół z Kioto):	WAŻNIEJSZE USTALENIA PROJEKTU MPZP:

Badanie, wspieranie, rozwój oraz zwiększanie wykorzystania nowych i odnawialnych źródeł energii, technologii pochłaniania dwutlenku węgla oraz zaawansowanych i innowacyjnych technologii przyjaznych dla środowiska	Określono szczegółowe kierunki oraz zasady zaopatrzenia w ciepło, kierunki oraz zasady zaopatrzenia w gaz, kierunki w zakresie odnawialnych źródeł energii. Wskazano tereny, na których możliwa jest lokalizacja instalacji odnawialnego źródła energii.
(...) wspieranie zrównoważonej gospodarki leśnej, zalesiania i odnowień.	Nie wyznaczono terenów leśnych. Potrzeby nie zachodzą.

Źródło: opracowanie własne na podstawie projektu planu oraz KPZP 2030, Protokołu z Kioto, Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej.

5. Ustalenia projektu Planu. Zmiany w stosunku do stanu istniejącego

Na obszarze objętym przystąpieniem do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa położonego pomiędzy rzeką Żbikówką, ulicą Władysława Reymonta, ulicą Długą, ulicą Ludową, ulicą 3-go Maja i ulicą Ciechanowską – „Ludowa”* nie obowiązuje obecnie plan miejscowy. Wszelkie działania dokonywane w ramach ww. obszaru wykonywane są w oparciu o decyzje administracyjne: decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Do obszaru objętego opracowaniem przylegają tereny objęte *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Żbików-3-go Maja*, przyjętym uchwałą Nr XX.226.2016 z dnia 9 czerwca 2016 r., *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - Żbików II etap 2*, uchwalony uchwałą Nr XLVII/452/2014 z dnia 28 sierpnia 2014 r., oraz *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa – obszar Żbików IV*, uchwalony uchwałą Nr L/446/2010 z dnia 30 września 2010 r.

W związku z wysokim stopniem pokrycia planami miejscowymi obszaru miasta Pruszkowa i prowadzeniu polityki przestrzennej w oparciu o ich ustalenia, zasadne jest kontynuowanie prac nad planami miejscowymi, dla których obecnie kształtowanie zabudowy i zagospodarowania przestrzennego odbywa się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W granicach obszaru opracowania zgłaszane są również wnioski zainteresowanych mieszkańców i inwestorów o uregulowanie kwestii związanych z możliwością realizacji inwestycji w ramach obszaru.

Realizacja zabudowy w drodze decyzji o warunkach zabudowy może powodować chaos przestrzenny i nie wpisywać się w istniejące uwarunkowania występujące w obszarze i jego otoczeniu.

W wyniku realizacji ustaleń projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa położonego pomiędzy rzeką Żbikówką, ulicą Władysława Reymonta, ulicą Długą, ulicą Ludową, ulicą 3-go Maja i ulicą Ciechanowską – „Ludowa”* przewiduje się, że dalsza urbanizacja terenów nadal będzie postępowała. Przebiegać ona jednak będzie w sposób spójny i harmonijny z obszarami położonymi w bezpośrednim sąsiedztwie oraz w zgodzie z ustaleniami Studium. Do polepszenia stanu środowiska i zmniejszenia ingerencji człowieka w środowisko przyczyniać się będzie utrzymanie terenów zieleni wzdłuż rzeki Żbikówki, pełniących rolę przyrodnicze, oraz ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 20%.

Dla całego obszaru objętego Planem określono następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady i warunków w zakresie scalania i podziałów nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 10) zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, stanowiącą dochód własny gminy.

Na obszarze objętym projektem zmiany planu wyznaczono tereny:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami od **1MW** do **5MW**, ze wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszym niż 25%;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami od **1MN** do **16MN**, ze wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszym niż 25%;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolami od **1MNU** do **5MNU**, ze wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszym niż 25%;
- 4) teren zabudowy usługowej – usług oświaty, oznaczony symbolem **1UO**, ze wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszym niż 20%;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1U** i **2U**, ze wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszym niż 20% na terenie 2U, nie mniejszym niż 25% na terenie 1U;
- 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami od **1ZP** do **3ZP**, ze wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%;
- 7) tereny dróg publicznych:
 - a) teren ulicy zbiorczej, oznaczony symbolem **1KDZ**,
 - b) tereny ulic lokalnych, oznaczone symbolami **1KDL** od **5KDL**,
 - c) tereny ulic dojazdowych, oznaczone symbolami od **1KDD** do **10KDD**.

W projekcie Planu określono, które z terenów podlegają ochronie akustycznej na podstawie przepisów o ochronie środowiska oraz do jakiego rodzaju terenu je zakwalifikowano. Tereny zakwalifikowano według prognozowanego, przeważającego sposobu zagospodarowania terenu, zgodnie z występującymi w granicach obszaru *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa położonego pomiędzy rzeką Żbikówką, ulicą Władysława Reymonta, ulicą Długą, ulicą Ludową, ulicą 3-go Maja i ulicą Ciechanowską – „Ludowa”*. W granicach obszaru objętego Planem, ze względu na ustalone przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne terenów, ochronie akustycznej podlegają tereny:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) – w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zaklasyfikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (**MNU**) – w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zaklasyfikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**) – w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zaklasyfikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) tereny zabudowy usługowej (**1UO** i **2U**) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zaklasyfikowana są jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) tereny zieleni urządzone (**ZP**) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zakwalifikowane są jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

Wskazane powyżej klasyfikacje zostały ustalone na podstawie istniejącego, przeważającego sposobu zagospodarowania terenu oraz tendencji występujących w ramach realizacji zabudowy w granicach obszaru opracowania.

W projekcie Planu ustalono granice terenów inwestycji celu publicznego:

- 1) o znaczeniu lokalnym:
 - a) linie rozgraniczające:
 - terenu zabudowy usługowej – usług oświaty 1UO – jako służącemu budowie i utrzymaniu pomieszczeń dla szkół publicznych, przedszkoli, obiektów sportowych oraz instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej,
 - terenów zieleni urządzonej 1ZP–3ZP – jako służących urządzeniu publicznie dostępnych samorządowych parków,
 - terenów dróg publicznych: terenu drogi zbiorczej KDZ, terenów ulic lokalnych 1KDL, 2KDL, 4KDL i 5KDL, terenów ulic dojazdowych 1KDD–10KDD jako służących budowie, utrzymaniu i wykonywaniu robót publicznych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- 2) wyznacza się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:
 - a) linie rozgraniczające:
 - terenu zabudowy usługowej 2U – jako służącemu budowie i utrzymaniu pomieszczeń dla publicznych: obiektów ochrony zdrowia, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych,
 - terenów drogi publicznej: terenu ulicy lokalnej 3KDL – jako służących budowie, utrzymaniu i wykonywaniu robót publicznych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji.

Zgodnie z zapisami projektu Planu, przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem należy rozumieć budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem oraz towarzyszących im obiektów takich jak: urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, zieleń, obiekty małej architektury.

Obecny sposób zagospodarowania terenów został opisany w rozdziale 3.4.

6. Przewidywane oddziaływania na środowisko będące skutkiem realizacji ustaleń projektu Planu

Oddziaływania na środowisko będące skutkiem realizacji ustaleń projektu Planu mogą występować w trzech etapach: etap I – w czasie budowy obiektów i urządzeń przewidzianych w ustaleniach projektu Planu, etap II – w czasie późniejszej eksploatacji (funkcjonowania obiektu lub urządzenia), etap III – w okresie likwidacji.

Zidentyfikowane oddziaływania na środowisko mogą mieć charakter bezpośredni (pierwotny) lub pośredni (wtórny). Pierwszy typ oddziaływań związany jest bezpośrednio z realizowaną inwestycją, występuje zazwyczaj w tym samym miejscu i czasie, a obejmuje zmiany wywołane budową oraz funkcjonowaniem obiektu (tj. inwestycji dopuszczonych w projekcie Planu). Z kolei oddziaływania drugiego typu – pośrednie – obejmują te zmiany w środowisku, które mogą wystąpić w wyniku już zrealizowanej inwestycji lub dodatkowych przedsięwzięć z nią związanych (tj. w późniejszym okresie, niekiedy w innym miejscu).

Ze względu na czas, w jakim będą występować, oddziaływania na środowisko podzielono na cztery grupy: oddziaływania chwilowe, stałe, krótkoterminowe i długoterminowe:

- 1) chwilowe oddziaływania – mają miejsce w trakcie realizacji inwestycji, szybko przemijające;
- 2) krótkoterminowe oddziaływania – bardzo podobne swym charakterem do chwilowych, mają miejsce w trakcie realizacji inwestycji. Na ogół są gwałtowne i nie prowadzą do długofalowych skutków w krajobrazie i stanie środowiska;
- 3) oddziaływania długoterminowe – ujawniają się na ogół po zakończeniu inwestycji i związane są przede wszystkim z funkcjonowaniem obiektów budowlanych;
- 4) oddziaływania skumulowane – szczególnie narażone są tereny zainwestowane. Oddziaływania związane są z koncentracją obiektów o różnych funkcjach i odmiennym sposobie zagospodarowania.

Tab. 5 Przewidywane oddziaływania na środowisko, wg charakteru, oceny oraz oddziaływania na komponenty środowiska.

Przewidywane oddziaływanie	Charakter oddziaływania ⁷	Ocena oddziaływania ⁸	Komponent środowiska podlegający oddziaływaniu ⁹
Wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza	P,D,O	–	P,L,F
Wzrost ilości wytwarzanych odpadów	P,D,O	–	Ww, Wp, G
Wzrost ilości wytwarzanych ścieków	P,D,O	–	Ww, Wp, G
Zniszczenie pokrywy glebowej	B,S,O	–	Z,G,F,K
Ubytek powierzchni biologicznie czynnej w obrębie terenów przeznaczonych pod zainwestowanie	B, S, N/O	–	F, K
Przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu	B,D,O	+ / –	Z,G,F,K
Emisja hałasu, jako skutek rozwoju zainwestowania	P, Ch, D, O	–	A, Zw, L
Emisja pól elektroenergetycznych, jako skutek budowy nowych naziemnych elementów infrastruktury elektroenergetycznej	P,D,O	–	Zw, L
Rozwój terenów o funkcji ekologicznej	B,S,O	+	Zw, F, E, K, L
Ryzyko wystąpienia poważnej awarii	P,D,O	–	Zw, F, E, K, L, Ww, Wp, Z, G, P
Ryzyko wystąpienia zagrożeń nadzwyczajnych	P,D,O	–	Zw, F, E, K, L, Ww, Wp, Z, G, P

Źródło: opracowanie własne na podstawie projektu Planu.

7. Przewidywane oddziaływania na poszczególne elementy środowiska, krajobraz, zdrowie ludności, zabytki i dobra materialne oraz na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i jego integralność, w tym przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko i ich ocena

Na etapie sporządzania projektu Planu zagospodarowania przestrzennego trudno przewidzieć jakie inwestycje będą na danym terenie realizowane i w jakim czasie. W związku z tym precyzyjne określenie przyszłych oddziaływań na środowisko jest zawsze niepełne i ma charakter ogólny. Oddziaływania będą występowały w fazie budowy poszczególnych obiektów, ich eksploatacji i likwidacji, a ich natężenie będzie zróżnicowane. W tabeli poniżej przedstawiono przewidywane oddziaływania realizacji ustaleń projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa położonego pomiędzy rzeką Żbikówką, ulicą Władysława Reymonta, ulicą Długą, ulicą Ludową, ulicą 3-go Maja i ulicą Ciechanowską – „Ludowa”* na elementy środowiska.

Tab. 6 Przewidywane oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska spowodowane ustaleniami Planu i działania redukujące ich negatywny wpływ.

Komponenty środowiska	Przewidywane oddziaływanie będące skutkiem realizacji ustaleń projektu Planu	Działania zapobiegające
-----------------------	--	-------------------------

⁷ Oznaczenia: oddziaływania **B** – bezpośrednie, **P** – pośrednie, **Sk** – skumulowane, **Ch** – chwilowe, **S** – stałe, **K** – krótkoterminowe, **D** – długoterminowe, **O** – odwracalne, **N** – nieodwracalne;

⁸ Oznaczenia: oddziaływania (+) pozytywne, (–) negatywne, (+/–) niemożliwe do jednoznacznej oceny, (o) nie dotyczy

⁹ Oznaczenia: **Z** – powierzchnia ziemi, **R** – kopaliny, **G** – gleby, **Ww** – wody powierzchniowe, **Wp** – wody podziemne, **P** – powietrze, **A** – klimat akustyczny, **F** – rośliny, **Zw** – zwierzęta, **E** – ekosystem, **K** – krajobraz, **L** – ludzie

	Rodzaj oddziaływań ¹¹	Ocena oddziaływania ¹²	Odwracalność oddziaływania	Charakterystyka oddziaływań ¹³	wg ustaleń Planu ¹⁰
<i>Powietrze</i>	P, D	-	odwracalne	Egp, Zz	Opa
<i>Powierzchnia ziemi i gleba</i>	B, S	+/-	odwracalne/ nieodwracalne	Zpbc, Upg, Ug, Zz	Opz
<i>Wody powierzchniowe i podziemne, w tym możliwość nieosiągnięcia celów środowiskowych dla obszaru dorzecza Wisły</i>	P, D	+/-	odwracalne/ nieodwracalne	x	Ow
<i>Klimat</i>	P, D	+/-	odwracalne/ nieodwracalne	Egp, Zz	Opa
<i>Zwierzęta i rośliny</i>	P, D	+/-	odwracalne/ nieodwracalne	Lsr/Zsz, Ug, Upg, Zpp, Zz, Wdk, Upp	Opz, Wkz (powierzchnia biologicznie czynna)
<i>Różnorodność biologiczna</i>	P, D	+/-	odwracalne/ nieodwracalne	Zrb, Zpbc, Wdk, Upp	Wkz (powierzchnia biologicznie czynna)
<i>Zasoby naturalne</i>	o	o	o	o	o
<i>Krajobraz</i>	P,D	+/-	odwracalne	Zkr, Kz, Zz, Wdk, Upp	Wkz, Odk
<i>Zdrowie ludności</i>	P,S,D	-	odwracalne/ nieodwracalne	Eh	Opa
<i>Zabytki</i>	P, D	+/-	odwracalne/ nieodwracalne	Kz, Zz	Odk
<i>Dobra materialne</i>	P, D	+	odwracalne/ nieodwracalne	Zmz, Zz	Wkz
<i>Obszar Natura 2000 i inne obszary lub obiekty podlegające ochronie</i>	o	o	o	o	o

Źródło: opracowanie własne na podstawie projektu Planu.

Większość wskazanych oddziaływań może występować równocześnie, oddziaływanie na środowisko będzie miało charakter skumulowany. Ilość emitowanych zanieczyszczeń i wytwarzanych odpadów zależna będzie od rodzaju i skali prowadzonych działalności oraz liczby użytkowników obszaru. Większość oddziaływań wskazanych w powyższej tabeli występuje obecnie, niezależnie od zaproponowanych w projekcie Planu rozwiązań.

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko i ich ocena

¹¹ Oznaczenie: **B** – bezpośrednie, **P** – pośrednie, **K** – krótkoterminowe, **D** – długoterminowe, **S** – stałe, **Sk** – skumulowane, **Ch** – Chwilowe, **o** – nie występuje/nie dotyczy

¹² Oznaczenie: (-) – oddziaływanie negatywne, (+) – oddziaływanie pozytywne, (+/-) – oddziaływanie niejednoznaczne do określenia, (o) – brak oddziaływania/nie dotyczy

¹³ Oznaczenie: **Egp** – zwiększenie emisji gazów i pyłów, **Zpbc** – zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, **Upp** – uszkodzenie pokrywy glebowej, **Ug** – unieczynnienie pokrywy glebowej, **Lsr/Zsz** – likwidacja/zmniejszenie siedlisk roślin/zwierząt, **Zkr** – zmniejszenie walorów krajobrazowych, **Kz** – kontynuacja zagospodarowania w otoczeniu, **Zmz** – zwiększenie możliwości zagospodarowania terenu, **Zpp** – zmniejszenie powiązań ekologicznych, **Upp** – utrzymanie istniejących powiązań przyrodniczych, **Zrb** – zmniejszenie różnorodności biologicznej, **Wdk** – usuwanie drzew i krzewów, **Zoś** – zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków, **Zo** – zwiększenie ilości odpadów, **Eh** – zwiększenie emisji hałasu, **Pz** – przenikanie zanieczyszczeń (do wód lub do ziemi), **Zz** – zwiększenie zainwestowania, **Zpe** – zwiększenie promieniowania elektromagnetycznego, **Ncś** – niekorzystny wpływ na możliwość nieosiągnięcia celów środowiskowych dla wód podziemnych, **Npp** – narażenie na występowanie powodzi lub podtopień, **Zk** – zmiana klimatu w skali regionalnej, **Zwz** – zmniejszenie wartości zabytkowych, **Zek** – zakaz eksploatacji kopalni, **o** – brak oddziaływania, **x** – oddziaływanie w znikomym stopniu/trudne do określenia

¹⁰ Oznaczenie ustalenia mpzp z zakresu: **Opa** – ochrony powietrza, **Ow** – ochrony wód, **Opz** – ochrony powierzchni ziemi, **Opm** – ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, **Odk** – ochrony dziedzictwa kulturowego, **Oh** – ochrony przed hałasem, **Wkz** – wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, **Op** – ochrony obiektów przyrody

Jak podano w rozdz. 3.7., w przedmiotowym projekcie Planu ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska z wykluczeniem przedsięwzięć z zakresu uzbrojenia terenu.

Obecnie w obszarze stwierdzono istnienie urządzeń stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko. Ustalenia projektu Planu przede wszystkim regulują ich funkcjonowanie, ale również dopuszczają możliwości rozwoju w ramach wprowadzania nowych terenów urbanizacji. W tabeli poniżej przedstawiono przykładowe przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko do przedsięwzięć.

Tab. 7 Przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, przewidziane do realizacji – przykłady z zakresu uzbrojenia terenu.

Nazwa inwestycji	Lokalizacja	Rodzaj przedsięwzięcia ¹⁴	Trwale zagrożenie komponentów środowiska ¹⁵	Ocena oddziaływań ¹⁶
stacje elektroenergetyczne lub napowietrzne linie elektroenergetyczne, o napięciu znamionowym nie mniejszym niż 110 kV	obszar mpzp	P	PZ, Zw, K, L	N
sieci kanalizacyjne (...)	obszar mpzp	P	PZ, Wp	T
drogi o nawierzchni twardej (...)	obszar mpzp	P	PZ, Zw, R, K, L	N

Źródło: opracowanie własne na podstawie projektu Planu.

Jednak ze względu na niedostateczną wiedzę na temat wszystkich planowanych do realizacji przedsięwzięć, ocena ich ewentualnego oddziaływania jest właściwie niemożliwa, projekt Planu nie precyzuje szczegółowych zasad realizacji poszczególnych inwestycji.

Z pewnością należy się spodziewać, że wystąpi m.in. ubytek powierzchni biologicznie czynnej i zniszczenie pokrywy glebowej bezpośrednio pod terenem bezpośrednio zajęтым przez inwestycję, wzrost ilości wytwarzanych ścieków i odpadów, wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza na skutek pojawienia się nowych emitorów i wzrostu ruchu komunikacyjnego. Ewentualne inne oddziaływania nie są możliwe do określenia na tym etapie opracowania Planu miejscowego.

8. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Obszar objęty projektem Planu nie sąsiaduje bezpośrednio z terytoriami państw ościennych, a odległości granic miasta Pruszkowa do granicy państwa, we wszystkich kierunkach (w linii prostej) są większe niż 150 km. Przewidywane skutki realizacji ustaleń projektu Planu nie będą wiązały się z ryzykiem oddziaływania poza granice Rzeczypospolitej Polskiej.

Reasumując, realizacja ustaleń Planu nie będzie skutkować transgranicznym oddziaływaniem na środowisko.

9. Odporność ustaleń projektowanego dokumentu na zmiany klimatu. Adaptacja do zmian klimatu

¹⁴ przyjęte oznaczenia wpływu na środowisko w oparciu o kryteria zawarte w rozporządzeniu określającym rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr z 2016 r., poz. 71): **Z** – przedsięwzięcie mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, **P** – przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco wpływać na środowisko

¹⁵ przyjęte oznaczenia dla określenia skutków realizacji (trwale przekształcenia) przedsięwzięć na poszczególne składowe środowiska: **RB** – różnorodność biologiczna, **L** – ludzie, **Zw** – zwierzęta, **R** – rośliny, **Ww** – wody powierzchniowe, **Wp** – wody podziemne, **P** – powietrze, **PZ** – powierzchnia ziemi, **K** – krajobraz, **C** – klimat, **ZN** – zasoby naturalne, **Z** – zabytki, **DM** – dobra materialne

¹⁶ przyjęte oznaczenia dla oceny wpływu oddziaływań na środowisko: **P** – pozytywny, **N** – negatywny, **T** – niemożliwe do jednoznacznej oceny

W ostatnich latach zmiany klimatu nasilają się i nie można ich całkowicie powstrzymać. Zmiany średnich warunków klimatycznych na świecie będą w dalszym ciągu postępować, zaś ekstremalne zjawiska pogodowe mogą się nasilać. Zjawiska te mogą obejmować coraz to nowe obszary, które dotychczas nie zostały uznane za obszary narażone na występowanie tego typu zdarzeń.

Realizacja inwestycji w niekorzystnych warunkach klimatycznych może wpłynąć na ich powodzenie i dalsze funkcjonowanie. Obecnie zmiany klimatu charakteryzują się: wzrastającą średnią temperatury i zmniejszaniem liczby chłodnych dni, zmniejszaniem się okresu zalegania pokrywy śnieżnej na gruncie, zwiększaniem ilości opadów. Klimat wywiera wpływ na wszystkie rodzaje budownictwa i może mieć znaczenie w przypadku doboru lokalizacji obiektów, ich posadowienia, konstrukcji nośnej, termoizolacyjności, instalacji zewnętrznych oraz wykonawstwa. Większe znaczenie dla lokalizacji nowych inwestycji mają warunki topoklimatyczne.

Na przedmiotowym obszarze nie występuje zagrożenie powodowane osuwiskami. Nie stwierdza się również występowania zagrożenia związanego z degradacją budynków na skutek wichury. Zgodnie z Europejską Bazą Danych o Gwałtownych Zjawiskach Atmosferycznych na przedmiotowym obszarze nie zaobserwowano występowania tornada lub trąby powietrznej.

Większe znaczenie dla lokalizacji nowych inwestycji mają warunki topoklimatyczne. Najkorzystniejsze warunki topoklimatyczne występują prawie na całym obszarze objętym opracowaniem. Nieco gorszymi warunkami budowlanymi odznaczają się tereny w sąsiedztwie doliny rzeki Żbikówki. Jednak tereny w bezpośrednim jej sąsiedztwie zostały wyłączone z możliwości realizacji zabudowy.

Obszary w sąsiedztwie dolin rzecznych cechują się uwarunkowania topoklimatyczne. Możliwe jest występowanie zjawisk takich jak: zaleganie zimnych mas powietrza, częstsze przymrozki i mgły. Dolina rzeki jest obszarem o charakterze korytarza wspomagającego przewietrzanie miejskiego obszaru. W sąsiedztwie rzeki możliwe jest występowanie zwiększonej wilgotności, co może negatywnie wpływać i stanowić potencjalnie zagrożenie dla obiektów budowlanych.

Na podstawie przeprowadzonej oceny ustaleń projektu Planu należy stwierdzić, że całościowo realizacja ustaleń dokumentu pozytywnie wpłynie na zahamowanie zmian klimatu w skali lokalnej. Nie oznacza to jednak, że działaniami wskazanymi w projekcie Planu można zahamować proces tych zmian, bo m.in. koncentracja gazów cieplarnianych w atmosferze stale rośnie wobec braku współdziałania w tym zakresie wszystkich krajów. Szczególne znaczenie mają te ustalenia projektu Planu, które wpłyną, na ogół pośrednio, na redukcję emisji gazów cieplarnianych. Do tych ustaleń należą zapisy dotyczące zaopatrzenia w ciepło oraz wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

Istotne znaczenie w zakresie odporności na zmiany klimatu, mają te ustalenia projektu Planu, które zabezpieczają obszary przed niekorzystnymi zmianami pogodowymi, tj. susze, powódzie, ulewy. Projekt Planu ustala obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania; wody te należy odprowadzić zgodnie z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania wodami na nieutwardzony teren działki budowlanej lub do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno–odparowujących. Ponadto ustalono odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób niepowodujący zmiany stosunków wodnych na działkach sąsiednich.

Tab. 8 Ustalenia projektu planu przystosowujące do postępujących zmian klimatu.

Kłęski żywiołowe	Ustalenia mpzp
Pożary	parametry sieci wodociągowej zapewniające możliwość wykorzystania do celów pożarowych
Fale upałów	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, utrzymanie terenów zieleni wolnych od zabudowy
Susze	zachowanie terenów zieleni oraz rozwój sieci wodociągowej, utrzymanie terenów zieleni w sąsiedztwie rzeki Żbikówki
Nawalne deszcze i burze	możliwość modernizacji/remontu, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dotyczących odprowadzania wód opadowych i roztopowych

Źródło: opracowanie własne.

Dostosowanie poszczególnych obiektów budowlanych do wystąpienia klęsk żywiołowych realizowane jest poprzez respektowanie na etapie projektowania i realizacji inwestycji przepisów techniczno–budowlanych oraz norm branżowych. Na etapie prognozy wskazano ewentualne

rozwiązania, które powinny zostać przeanalizowane przez potencjalnych inwestorów w celu zapewnienia bezpieczeństwa i uniknięcia możliwości wystąpienia zagrożenia¹⁷.

10. Propozycje rozwiązań alternatywnych do ustaleń Planu, wobec celów i geograficznego zasięgu dokumentu (projektu Planu) oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

W granicach obszaru objętego projektem Planu nie stwierdzono występowania obszarów Natura 2000. Najbliższe położone tego typu obszary wskazano w rozdz. 3.2. Ich odległość od granic obszaru opracowania wynosi ok. 10,3 km. W związku z powyższym nie przewiduje się by ustalenia projektu Planu miały negatywny wpływ na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru i nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych w stosunku do tych, które przedstawiono w projekcie Planu. Podczas analizy możliwości wprowadzenia rozwiązań alternatywnych nie napotkano trudności, wynikających z niedostatków techniki lub braków we współczesnej wiedzy.

Zaproponowane ostatecznie w projekcie Planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków dla dopuszczanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej pozostają w zgodności z zaleceniami wynikającymi z opracowania ekofizjograficznego, stanowiąc kontynuację istniejącego użytkowania terenów oraz wskazując nowe możliwości rozwoju obszaru i jego otoczenia w oparciu o planowane inwestycje. Projekt Planu uwzględnia wymogi ochrony środowiska. W związku z powyższym dla projektu Planu, który został poddany analizie i ocenie w niniejszej prognozie, nie stwierdzono potrzeby wskazywania rozwiązań alternatywnych.

11. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko ustaleń projektu Planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000

Wprowadzenie zainwestowania na tereny obecnie niezagospodarowane, ale również tereny obecnie zagospodarowane, których intensywność zagospodarowania może ulec zwiększeniu, będzie powodować niekorzystne dla środowiska skutki.

Obecnie kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu odbywa się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

W projekcie Planu wprowadzono szereg nakazów i zakazów, mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację negatywnych oddziaływań na środowisko, które zostały przedstawione w poniższej tabeli. Propozycje te służą całkowitemu lub częściowemu zrównoważeniu negatywnych oddziaływań na środowisko.

Tab. 9 Ustalenia projektu Planu mające na celu ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

Zakres ustaleń projektu mpzp	Wprowadze nie ustaleń do mpzp ¹⁸	Charakterystyka/uwagi
Zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	+	wprowadzono zakaz realizacji i utrzymania zakładów; brak zakładów istniejących w granicach mpzp;
Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko	+/-	zakazano realizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko, z wyjątkiem uzbrojenia terenu
Ochrona przed hałasem	+	tereny poddano kwalifikacji akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi; klasyfikację akustyczną poszczególnych terenów wskazano w rozdz. 5

¹⁷ na podstawie *Strategicznego planu adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030*

¹⁸ Oznaczenia: wprowadzono ustalenia (+), nie wprowadzono ustaleń (-), częściowo dopuszczono możliwość realizacji (+/-), brak podstaw do wprowadzenia ustaleń, potrzeby nie występują (o)

Ochrona powietrza przed zanieczyszczeniami	+	ustalenia z zakresu ochrony powietrza
Ochrona wód podziemnych i powierzchniowych	+	ustalenia z zakresu ochrony wód, w tym odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych oraz ochrony wód w związku z zasięgiem fragmentu obszaru w granicach GZWP nr 215
Ochrona powierzchni ziemi	+	ustalenia z zakresu ochrony powierzchni ziemi
Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym	+	wskazano strefę technologiczną od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV
Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	+	ustalenia z zakresu ochrony zabytków dla obiektów objętych ochroną wskazanych w tab. 3
Ochrona obiektów/obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w tym obszarów Natura 2000	-	o

Źródło: opracowanie własne na podstawie projektu Planu.

12. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji ustaleń Planu

Skutki realizacji ustaleń planów miejscowych mają zazwyczaj złożony charakter i obejmują:

- 1) fizyczne zmiany krajobrazu wynikające ze zmian zagospodarowania terenu (zmiany struktury użytkowania gruntów, rozwój elementów infrastruktury technicznej, rozwój zabudowy);
- 2) zmiany jakości poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego (powietrza, wód, gleb, klimatu akustycznego, różnorodności biologicznej);
- 3) zmiany w sferze społecznej i gospodarczej obszaru.

Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* nie regulują metod analizy skutków realizacji zapisów projektu Planu ani częstotliwości ich przeprowadzania w odniesieniu do zmian jakości środowiska przyrodniczego oraz zmian zachodzących w sferze społecznej i gospodarczej. Wymóg prowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień Planu w zakresie oddziaływania środowisko wynika z art. 55 ust. 5 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*, natomiast metody i częstotliwość monitoringu określone są w prognozie oddziaływania na środowisko, a później w „podsumowaniu”, o którym mowa w art. 55 ust. 3 ww. ustawy. Prowadzenie wymaganego monitoringu musi być poprzedzone pełną informacją na temat realizowanych inwestycji, które wynikają z postanowień Planu. Punktem wyjścia może być analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, do której przeprowadzenia, zgodnie z art. 32 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* organ sporządzający mpzp, czyli wójt gminy (burmistrz lub prezydent miasta) jest zobowiązany przynajmniej raz w czasie kadencji rady gminy (miasta).

Pełna analiza skutków realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinna dodatkowo uwzględniać zmiany zachodzące w środowisku przyrodniczym i społecznym, zarówno ilościowe, jak i jakościowe. Badaniu jakości środowiska służy regularny monitoring jego poszczególnych komponentów, w tym powietrza, wody, gleb, klimatu akustycznego na obszarach zamieszkania. Analiza porównawcza wyników przeprowadzonych w ramach monitoringu pomiarów i obserwacji powinna być podstawową metodą analizy skutków realizacji ustaleń Planu w środowisku przyrodniczym.

Do prowadzenia monitoringu środowiska zobligowane są państwowe organy monitoringu środowiska. Sposoby prowadzenia pomiarów oraz ich późniejszego opracowania określone są dla poszczególnych elementów środowiska przez przepisy odrębne.

Projekt Planu poddany ocenie w niniejszej prognozie obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zieleni urządzonej, teren sportu i rekreacji, teren infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji. Z tego względu analiza skutków realizacji postanowień Planu

ograniczać się powinna do monitoringu zmian w zagospodarowaniu działki i kontroli tego czy jest ono realizowane zgodnie z zapisami Planu, w tym również czy wszelkie uciążliwości i ewentualne oddziaływania nie wykraczają poza granice obszaru planu. Możliwe do wykorzystania metody to: inwentaryzacja urbanistyczna, wywiad, ankieta, pomiary natężenia hałasu.

Reasumując, zalecaną metodą analizy skutków realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest kompleksowa analiza porównawcza przeprowadzana w oparciu o dane uzyskane w toku regularnego monitoringu środowiska przyrodniczego i antropogenicznego. Za najbardziej istotne, uznano monitorowanie następujących zjawisk i procesów:

- 1) zmian w strukturze użytkowania gruntów (powierzchnia terenów zainwestowanych i otwartych, ich wzajemne proporcje, wielkość powierzchni biologicznie czynnych) – w cyklu czteroletnim, metodą inwentaryzacji urbanistycznej;
- 2) zmian jakości poszczególnych komponentów środowiska (m.in. powietrze, wody podziemne, klimat akustyczny) – w cyklu czteroletnim, z wykorzystaniem specjalistycznych badań poszczególnych komponentów środowiska, metodą analizy porównawczej;
- 3) zmian w sferze społecznej i gospodarczej obszaru (poziom zadowolenia mieszkańców, ocena dokonanych zmian, bezrobocie, zmiany podaży miejsc pracy itp.) – w cyklu czteroletnim, metodami statystycznymi i socjologicznymi: ankieta, wywiad.

13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na podstawie art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Niniejsze opracowanie zostało przygotowane dla potrzeb *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa położonego pomiędzy rzeką Żbikówką, ulicą Władysława Reymonta, ulicą Długą, ulicą Ludową, ulicą 3-go Maja i ulicą Ciechanowską – „Ludowa”*. Zakres i stopień szczegółowości opracowania został wcześniej uzgodniony z organami do tego uprawnionymi:

- 1) piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie pismem Nr WOOS–III.411.370.2018.MM z dnia 15.01.2019 r.;
- 2) piśmie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie pismem Nr L.dz.NZ.450.18.2018.8068.316 z dnia 20.12.2018 r.

Podstawowym celem prognozy jest ustalenie, czy zapisy projektu Planu nie naruszają zasad prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego oraz czy względy ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju były rozważane na równi z innymi celami gospodarczymi i społecznymi.

Projekt planu miejscowego jest zgodny z kierunkami rozwoju wskazanymi w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa*.

W przedmiotowym opracowaniu analizie i ocenie poddano stan środowiska przyrodniczego, zidentyfikowano jego zagrożenia oraz problemy, a także określono potencjalne zmiany w wyniku realizacji ustaleń Planu. Zaproponowano również działania, które zminimalizują ewentualne negatywne oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji ustaleń projektu planu oraz określono metody i zakres analizy skutków realizacji zapisów projektu Planu.

Charakterystyka obszaru planu i jego otoczenia

Obszar objęty planem położony jest w północno–środkowej części miasta Pruszkowa na terenie obrębu nr 08 (Żbików).

Środowisko naturalne analizowanego terenu częściowo uległo już przekształceniu na skutek działalności człowieka, w wyniku czego funkcje przyrodnicze zostały ograniczone. W granicach obszaru zlokalizowane są jednak tereny pełniące ww. funkcję. Należą do nich tereny niezagospodarowane, otwarte w części wschodniej obszaru oraz w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Żbikówki, a także tereny o zwiększonym udziale powierzchni biologicznie czynnej. W granicach obszaru objętego Planem powstaje przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa, w tym mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna oraz zabudowa usługowa jako kontynuacja istniejącej już zabudowy w

granicach obszaru, jak i na terenach sąsiednich. Na obszarze występuje również infrastruktura technicznej, stanowiąca inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. Obszar posiada dobrze rozwiniętą sieć komunikacyjną. W jego granicach znajdują się drogi publiczne (drogę powiatową i drogi gminne) i drogi wewnętrzne zapewniające dojścia i dojazdy do działek budowlanych.

Na terenie występuje obiekt objęty obecnie ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*. Położony jest on przy ul. Pilnikowej 2. Jest to budynek o wyjątkowych walorach historycznych i architektonicznych, który planowany jest do objęcia ochroną przez WKZ.

W granicach obszaru objętego projektem Planu nie stwierdzono występowania żadnych wielopowierzchniowych form ochrony przyrody, jak i w jego bezpośrednim sąsiedztwie, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*. Przedmiotowy obszar znajduje się poza europejskimi systemami terenów o wysokiej aktywności przyrodniczej wyznaczonych w ramach sieci Natura 2000. Najbliżej zlokalizowany obszar Natura 2000 to Puszcza Kampinoska (PLC140001) w odległości ok. 10,30 km od granic obszaru opracowania. W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowany Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, utworzony na podstawie Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. *w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego* oraz trzy pomniki przyrody, do których należą drzewa ustanowione Rozporządzeniem Nr 19 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. *w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu pruszkowskiego*.

W obszarze stwierdzono elementy, które mogą powodować potencjalnie przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, do których zaliczają się drogi publiczne o wysokim natężeniu ruchu pojazdów. Klimat akustyczny tworzony jest również przez istniejące gospodarstwa domowe oraz obiekty usługowe. Na terenie objętym projektem Planu nie występują zakłady o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

Ustalenia Planu i przewidywane oddziaływanie, będące skutkiem ich realizacji

Zmiany w przeznaczeniu i zasięgu terenów jakie wprowadza Plan w stosunku do stanu istniejącego polegają na wyznaczeniu nowych terenów urbanizacji i uregulowania istniejącego stanu zagospodarowania, zweryfikowania przebiegu układu komunikacyjnego w stosunku do istniejącego i projektowanego zagospodarowania, wprowadzenia regulacji w zakresie ochrony środowiska. Sposób zagospodarowania terenu jest zgodny z przeznaczeniem ustalonym w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa*. Zaproponowane ostatecznie w projekcie Planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenu, sposobu jego zagospodarowania, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej pozostają w zgodności z zaleceniami wynikającymi z *Aktualizacji opracowania ekofizjograficznego*, stanowiąc kontynuację istniejącego sposobu użytkowania terenów oraz wskazując możliwości rozwoju obszaru w oparciu o istniejące uwarunkowania i potrzeby rozwojowe. Projekt Planu uwzględnia wymogi przepisów ochrony środowiska.

W projekcie Planu ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wykluczeniem przedsięwzięć z zakresu uzbrojenia terenu. Wprowadzono również zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska oraz zakaz lokalizacji zakładów i instalacji nieodtrzymujących standardów jakości środowiska poza terenem zakładu lub terenu, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska (zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej), warunki realizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

Ze względu na niedostateczną wiedzę na temat wszystkich planowanych do realizacji przedsięwzięć, ocena ich ewentualnego oddziaływania jest właściwie niemożliwa, projekt Planu nie precyzuje szczegółowych zasad realizacji poszczególnych inwestycji.

Oddziaływania na skutek wprowadzenia ustaleń projektu Planu będą występowały w fazie budowy, rozbudowy lub przebudowy ewentualnych obiektów i urządzeń zgodnie z ustaleniem Planu, w czasie ich funkcjonowania (w mniejszym stopniu) oraz na etapie ich likwidacji. Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie skutkować może: emisją hałasu,

ubytkiem powierzchni biologicznie czynnej i zniszczeniem pokrywy glebowej bezpośrednio pod terenem bezpośrednio zajęтым przez inwestycję, wzrost ilości wytwarzanych ścieków i odpadów, wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza na skutek pojawienia się nowych emitorów, przekształceniem ukształtowania terenu. W wyniku realizacji ustaleń projektu Planu stwierdzono również utrzymanie/zwiększenie terenów pełniących funkcje przyrodnicze, do których należą tereny zieleni urządzonej (ZP).

Na etapie sporządzania projektu Planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie jest jednak możliwe określenie wszystkich ewentualnych zagrożeń związanych z ich realizacją jego ustaleń.

W granicach przedmiotowego terenu nie występują obszary Natura 2000, w związku z czym nie przewiduje się by ustalenia projektu Planu miały wpływ na cele i przedmiot ochrony Natura 2000 oraz integralność tego obszaru i z tego względu nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych w stosunku do tych, które przedstawiono w projekcie Planu. Ustalenia projektu Planu nie będą wpływały również na możliwość nieosiągnięcia celów określonych w *Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły*.

Realizacja ustaleń Planu nie będzie skutkować transgranicznym oddziaływaniem na środowisko. Zalecaną metodą analizy skutków realizacji ustaleń miejscowego Planu zagospodarowania przestrzennego wynikającą z Prognozy jest kompleksowa analiza porównawcza przeprowadzana w oparciu o dane uzyskane w toku regularnego monitoringu środowiska przyrodniczego i antropogenicznego. Za najbardziej istotne, uznano monitorowanie następujących zjawisk i procesów: zmian w strukturze użytkowania gruntów, zmian jakości poszczególnych komponentów środowiska, zmian w sferze społecznej i gospodarczej.

Projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa położonego pomiędzy rzeką Żbikówką, ulicą Władysława Reymonta, ulicą Długą, ulicą Ludową, ulicą 3-go Maja i ulicą Ciechanowską – „Ludowa”*, należy uznać za poprawny. Przy spełnieniu wymagań wynikających z przepisów szczególnych, w tym dotyczących ochrony środowiska, projekt planu nie budzi obaw o spowodowanie zagrożenia dla stanu środowiska przyrodniczego.