

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
**MIEJSCOWEGO PLANU**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**CZEŚCI MIASTA PRUSZKOWA - OBSZAR MALICHY – UL. SADOWA**  
**RÓG UL. SPACEROWEJ**

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

**AUTOR:**  
**MGR INŻ. ARCH. ANNA MARKERT**  
**WSPÓLAUTORZY**  
**INŻ. ARCH. KRAJOBRAZU EMILIA ŁUKAWSKA**  
**ZESPÓŁ AUTORSKI FIRMY KANON**  
**AUTOR MPZP Z 2014R.**

Pruszków 2022

<b>1. WIADOMOŚCI OGÓLNE .....</b>	<b>3</b>
1.1 PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA, METODYKA.....	3
1.2 MATERIAŁY WEJŚCIOWE.....	5
<b>2. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKOWE .....</b>	<b>5</b>
2.1. POŁOŻENIE TERENU .....	6
2.2. DOTYCHCZASOWE UŻYTKOWANIE TERENU I JEGO WPŁYW NA STAN .....	6
ŚRODOWISKA.....	6
2.3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJACE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH ORAZ .....	6
ZE SPECYFIKI WARUNKÓW LOKALNYCH.....	6
<b>3. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PLANU.....</b>	<b>7</b>
<b>4. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROGNOZY .....</b>	<b>8</b>
<b>5. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ .....</b>	<b>8</b>
<b>PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....</b>	<b>8</b>
<b>6. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO .....</b>	<b>9</b>
6.1 POTENCJALNE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA .....	9
ELEMENTY ŚRODOWISKA .....	9
6.2 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU .....	11
REALIZACJI USTALEŃ ZMIANY PLANU .....	11
<b>7. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO ORAZ ODDZIAŁYWANIU NA OBSZARY PRAWNIE CHRONIONE, W TYM OBSZARY SIECI NATURA 2000.....</b>	<b>11</b>
<b>8. PODSUMOWANIE .....</b>	<b>13</b>

## 1. WIADOMOŚCI OGÓLNE

### 1.1 PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA, METODYKA

Przedmiotem opracowania są przewidywane oddziaływania na środowisko projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa - obszar Malichy – ul. Sadowa róg ul. Spacerowej*, wykonanego zgodnie z uchwałą Nr XXIX.296.2020 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 29 października 2020 roku. Analizą zostanie objęty teren w granicach planu oraz jego bezpośredniego otoczenie, w zasięgu potencjalnych wzajemnych wpływów.

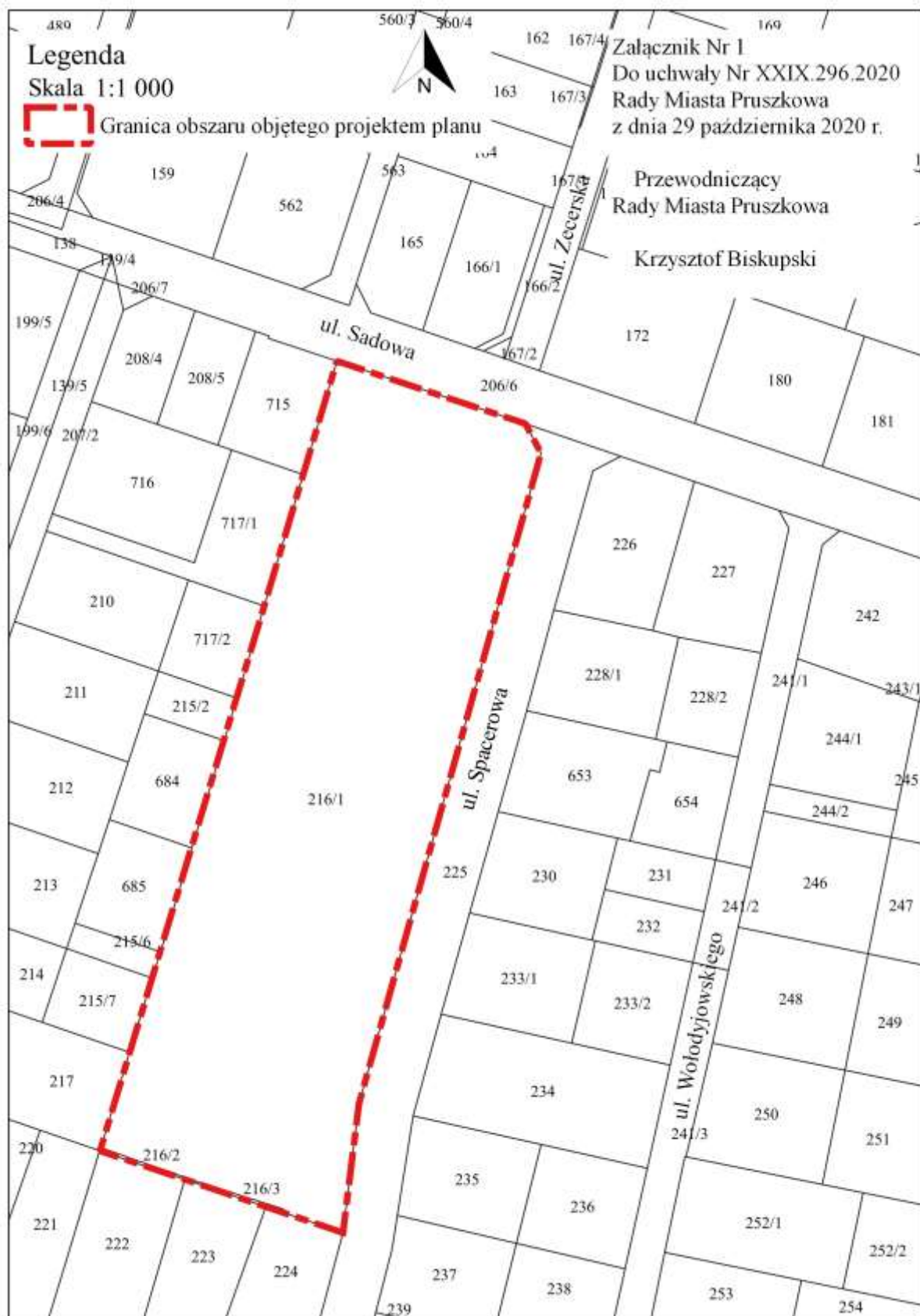
Opracowanie jest realizacją obowiązku określonego w art. 51 ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* z dnia 3 października 2008 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późn.zm.) oraz art. 17 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. **Dz. U. z 2022 r. poz. 503.**).

W przypadku prowadzenia prac nad planem zagospodarowania przestrzennego wymagane jest przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Prognoza oddziaływania na środowisko jest integralną częścią tej procedury.

Celem niniejszej prognozy jest określenie rodzajów i - tam gdzie to możliwe - wielkości przekształceń poszczególnych komponentów środowiska oraz uciążliwości dla środowiska i życia ludzi, jakie mogą być rezultatem realizacji wprowadzanych ustaleń.

Punktem odniesienia dla analiz jest charakterystyka aktualnych uwarunkowań środowiskowych i prawnych, w tym również już przyjętych rozwiązań przestrzennych. W Prognozie przyjęto założenie oceny porównawczej przewidywanych zmian w środowisku w odniesieniu do stanu istniejącego oraz ustalonych w 2022 roku zasad zagospodarowania przestrzeni. Skoncentrowano się na szczegółowym przeanalizowaniu ustaleń projektu planu: zapisów w tekście oraz treści rysunku. Prowadzona analiza opiera się na założeniu, że ustalenia planu zostaną w pełni zrealizowane. Oznacza to z jednej strony maksymalizację negatywnych oddziaływań powstałych wskutek realizacji planu, a z drugiej realizację wszystkich zasad zapewniających utrzymanie dobrego stanu środowiska oraz ochronę przyrody.

Poniżej został zamieszczony rysunek, który przedstawia obszar objęty opracowaniem.



## 1.2 MATERIAŁY WEJŚCIOWE

Najważniejszym materiałem wyjściowym do Prognozy jest sam projekt nowego planu (tekst oraz rysunek w skali 1 : 1000), który w części zastąpi „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Malichy i terenu Szpitala Tworzkowskiego w Pruszkowie” uchwalony uchwałą Nr XLV/424/2014 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 maja 2014 r. (opublikowaną w Dz. U. Woj. Mazowieckiego z dnia 20 sierpnia 2014 r. poz. 7923).

Przy sporządzaniu prognozy posłużono się także innymi materiałami, dotyczącymi omawianego obszaru. W szczególności wykorzystano:

- Uchwałę Nr XXIX.296.2020 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 29 października 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa - obszar Malichy – ul. Sadowa róg ul. Spacerowej,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa uchwalone przez Radę Miejską w Pruszkowie Uchwałą nr XXVIII/309/2000 dnia 16 listopada 2000 r.
- Aktualizację opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla miasta Pruszkowa, Biuro Rozwoju Przestrzennego w Łodzi, grudzień 2011 r.
- Strategię Rozwoju Pruszkowa do roku 2020, zatwierdzoną Uchwałą Nr XXIV/230/2008 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 28 sierpnia 2008 roku, opracowaną przez PAG UNICONSULT Warszawa oraz **nową** Strategię Rozwoju Pruszkowa na lata 2021 - 2030, zatwierdzoną Uchwałą Nr XLIII.428.2021 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 28 sierpnia 2021 roku, opracowaną przez Wielkopolską Akademię Nauki i Rozwoju Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Spółka Komandytowa oraz Krajowym Instytutem Jakości.
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Miasto Pruszków na lata 2020 – 2023 z perspektywą do roku 2027 – zał. do Uchwały Nr XXXVI.371.2021 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 25.03.2021r. - Green Key Joanna Masiota-Tomaszewska, marzec 2021 r.
- Kondracki – Geografia fizyczna Polski PWN Warszawa 1988 r.
- System Informacji Przestrzennej miasta Pruszków (<http://pruszkow.e-mapa.net/>).
- Pismo WIOŚ –III.411.309.2020.MW Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 8 stycznia 2021r. zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie.
- Pismo L.dz.NZ.450.14a.2020.16420.371 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie z dnia 14 grudnia 2020 r. zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie.
- Przy sporządzaniu prognozy uwzględniono ponadto obowiązujące akty prawne dotyczące omawianej problematyki.

## 2. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKOWE

## 2.1 POŁOŻENIE TERENU

Analizowany obszar zmiany planu położony jest we wschodniej części miasta w centrum „Osiedlu Malichy”. Wyznaczają go granice działek ewidencyjnych nr 216/1, 216/2, 216/3 z obrębu 27 położonych w Pruszkowie przy ulicy Sadowej, róg ulicy Spacerowej.

W obrębie obszaru znajduje się teren niezabudowany zagospodarowany jako boisko trawiaste.

Teren od południa i zachodu otoczony jest działkami z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Od północy przylega do drogi powiatowej ul Sadowej, a od wschodu do drogi gminnej ul. Spacerowej. Na ul. Spacerowej znajduje się przystanek autobusowy.

Całkowita powierzchnia obszaru planu wynosi 9040m<sup>2</sup>.

## 2.2 DOTYCHCZASOWE UŻYTKOWANIE TERENU I JEGO WPLYW NA STAN ŚRODOWISKA

Teren będący przedmiotem sporządzanego planu ma jednolity charakter - niezabudowany teren zieleni nieurządzonej w tym trawiastego boiska sportowego. Zachodni i południowy teren graniczący z obszarem planu zajmują zespoły zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej. Od północy i od wschodu teren ograniczają istniejące drogi publiczne ul Sadowa i ul. Spacerowa.

## 2.3 UWARUNKOWANIA WYNIKAJACE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH ORAZ ZE SPECYFIKI WARUNKÓW LOKALNYCH

### **Tereny chronione i cenne ze względów na wartości przyrodniczo-krajobrazowe oraz historyczne**

Oddalone, na południe, od obszaru planu o ok. 450m dolina Utraty i Raszynki, zostały objęte ochroną prawną w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK). Obszar ten obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. WOCHK został powołany rozporządzeniem wojewody warszawskiego z dnia 27.09.1997 r. w *sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego*. Obecnie podstawą prawną dla jego istnienia i przebiegu granic jest rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 roku w *sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu*.

Na terenie opracowania występują pojedyncze zadrzewienia wzdłuż granic działek.

Dla kształtowania systemu przyrodniczego Pruszkowa i utrzymania cennych wartości krajobrazowych miasta szczególne znaczenie ma przestrzeń „Osiedla Malichy z zespołem psychiatrycznej opieki zdrowotnej Tworki – z 23 hektarowym parkiem z wartościowym drzewostanem chronionym jako obiekt historyczny i wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-1985. Dodatkowo w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pod numerem A-1281 znajduje się Zespół budowlany Psychiatrycznej Opieki Zdrowotnej wraz z otaczającą zielenią. Zespół budowlany Psychiatrycznej Opieki powstawał on w latach 1881 – 1891, a rozbudowywany był w latach 1918 – 1939.

Tereny objęte analizowanym planem oddalone są od parku o ok 550 m.

Tereny objęte analizowanym planem nie graniczą z Zespołem przyrodniczo-krajobrazowym Stawy Pęcickie. Obszar ten został powołany 29 października 2008 r. rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2008r. Nr 194 poz.7037) w celu zachowania fragmentów krajobrazu naturalnego i kulturowego stawów rybnych. Całkowita powierzchnia zespołu wynosi 63 ha.

Na terenie objętym analizowanym planem nie występują obszary ani obiekty chronione na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody ani na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami.

### **Ograniczenia dla zagospodarowania**

W obrębie obszaru analizy wzdłuż jego granic nie występują obiekty i strefy, dla których należałoby wprowadzić pewne ograniczenia zagospodarowania.

W obrębie obszaru analizy strefy, dla których należałoby wprowadzić pewne ograniczenia zagospodarowania.

- obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie,
- obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna” - nieudokumentowana.

## **3. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PLANU**

Projekt składa się z części tekstowej, opracowanej w formie projektu uchwały Rady Miasta i rysunku planu w skali 1 : 1000.

### **Przeznaczenie –funkcje terenu przyjęte przez projekt planu:**

Plan wyznacza przeznaczenie terenu: **teren zieleni urządzonej ZU - infrastruktura sportowo-rekreacyjna, oczka wodne.**

### **Zasady ochrony środowiska i przyrody**

Ustaleniami planu zostały wyróżnione poniżej opisane elementy zieleni:

- Strefa zieleni o charakterze izolacyjnym. W miejscach opisanych w projekcie planu ( § 9 pkt 2) dla lokalizację takiej strefy nakazuje się kształtowanie zespołu roślinnością dla zapewnienie ochrony przed hałasem przyległych działek.

Plan stwierdza, że w celu ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wszelkie uciążliwości wytwarzane przez inwestora winny zamykać się na terenie działki budowlanej na jakiej są wytwarzane i do której inwestor posiada tytuł prawny.

Ustala następujące zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami:

- należy dążyć do ograniczenia uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, poprzez zabezpieczenia zieleni urządzonej - stref zieleni ;
- hałas i wibracje, przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki, na której są wytwarzane.

W zagospodarowaniu terenów należy stosować normy dopuszczalnych poziomów hałasu zawarte w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem występowania obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie. Dla terenów objętych planem ustala się

dopuszczalne poziomy hałasu według następującej klasyfikacji rodzaju terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- teren ZU jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy.

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

W obszarze planu nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

#### **4. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROGNOZY**

Ochrona środowiska na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym realizowana jest w Polsce poprzez odpowiednie akty prawne. Za jeden z najważniejszych z nich należy uznać wielokrotnie wspomnianą ustawę 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* na podstawie, której sporządzona została niniejsza prognoza. Ustawa ta częściowo wynika z wcześniejszych, międzynarodowych ustaleń. Już *Konwencja o Różnorodności Biologicznej* sporządzona w 1992 r. w Rio de Janeiro, wprowadza procedury wymagające wykonania oceny oddziaływania na środowisko projektów, mogących mieć znaczenie dla różnorodności biologicznej.

Bardzo ważnymi ustaleniami w zakresie ochrony przyrody na szczeblu państw członkowskich są dyrektywy, wśród których należy wymienić:

- dyrektywę Rady 79/40/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. *w sprawie ochrony dzikich ptaków ze zmianami (Dyrektywa Ptasia)*;
- dyrektywę Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. *w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dyrektywa Siedliskowa)*.

Dyrektywy te są podstawą tworzenia sieci Natura 2000, której celem jest zachowanie zagrożonych w skali Europy siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt. Ustalenia zawarte w projekcie planu nie powinny oddziaływać negatywnie na obszary Natura 2000. Nie prognozuje się by zagospodarowanie przestrzenne, kształtowane przez zapisy analizowanego dokumentu, wpłynęło na system przyrodniczy rozpatrywany w większej skali. Decydują o tym zarówno rodzaj ewentualnych przekształceń, jak i ich wielkość oraz odległość od chronionych obszarów. Najbliższe obszary naturowe są oddalone od opisywanych terenów o ponad 15 km (Puszcza Kampinowska ok. 11,7 km, Las Bieleński, Las natoliński, Dolina Środkowej Wisły ponad 15 km, Stawy Raszyńskie ok 5 km).

Przyjęte w projekcie planu rozwiązania dotyczące kształtowania przestrzeni odnoszą się wyłącznie do skali lokalnej. W przypadku szerszego spojrzenia analizowane rozwiązania przestrzenne nie powinny wpływać negatywnie na zachowanie najważniejszych zasobów środowiskowych.

#### **5. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO**

##### **DOKUMENTU**

Analiza skutków realizacji postanowień planu może być wykonywana w ramach oceny aktualności studium i planów, sporządzanych przez Prezydenta Miasta Pruszków. Opracowania takie polegają m. in. na sprawdzeniu stopnia realizacji obowiązujących planów miejscowych, w oparciu



głównie o decyzji o pozwoleniu na budowę, wydawane na ich podstawie. W ramach takich prac powinno badać się również funkcjonowanie środowiska przyrodniczego. Obowiązek wykonywania analiz wynika z ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. **Dz.U. z 2022 r. poz. 503**). Przy tworzeniu takich opracowań należałoby zwrócić szczególną uwagę na realizację zapisów planów w zakresie urządzania zieleni, krajobrazu i zachowania powierzchni biologicznie czynnej. Do wykonania analiz wskazane jest wykorzystanie sporządzonych uprzednio prognoz, raportów i ocen oddziaływania na środowisko, które stanowią źródło danych przydatnych dla prawidłowego opisu środowiska na danym terenie. Ocenę aktualności studium i planów sporządza się, co najmniej raz w czasie kadencji Rady Miasta. Z tą samą częstotliwością wykonywana byłaby analiza skutków realizacji postanowień planu.

Dodatkowym instrumentem analizy skutków realizacji projektowanego dokumentu jest monitoring środowiska prowadzony przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska. Wyniki oceny stanu środowiska wykonywane przez WIOŚ mogą być jedną z metod analizy skutków zachodzących w przestrzeni miasta przekształceń, obrazującą zmiany parametrów jakościowych stanu wód, powietrza, gleb, fauny, flory itp.

## **6. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

### **6.1 POTENCJALNE SKUTKI WPLYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA**

#### **ELEMENTY ŚRODOWISKA**

Z uwagi na stopień zainwestowania terenu plan ma głównie charakter porządkujący oraz praktycznie sankcjonujący stan istniejący. Na terenie planu nie występują obszary ani obiekty chronione na mocy przepisów odrębnych.

Główne zmiany jakie nastąpią to: zmiana przeznaczenia terenu w obowiązującym „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Malichy i terenu Szpitala Tworowskiego w Pruszkowie” uchwalonego uchwałą Nr XLV/424/2014 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 maja 2014 r. (opublikowaną w Dz. U. Woj. Mazowieckiego z dnia 20 sierpnia 2014 r., poz. 7923).

W wymienionym planie teren sporządzanego planu przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

W sporządzanym planie skoncentrowano się na tworzeniu miejsca sportowo-wypoczynkowego, umożliwiającego rozwijanie więzi społecznych, przestrzeni ogólnie sąsiedzkich poprzez wprowadzenie zapisami planu terenu: terenowych usług sportu, rekreacji, organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej oraz parkowej zieleni urządzonej. Stwarzając w ten sposób możliwość harmonijnego uzupełnienia terenów mieszkaniowych, które nie tylko gwarantują wysokie warunki życia, ale wpływają na estetykę obszarów i strukturę krajobrazu Osiedla.

#### **Zanieczyszczenie powietrza**

Analizowany teren położony jest w strefie miasta charakteryzującej się dobrym standardem powietrza atmosferycznego. Na opisywanym obszarze jak i w jego otoczeniu nie występują obiekty uciążliwe. W najbliższym otoczeniu znajdują się za to otwarte tereny doliny Utraty i Raszynki oraz Stawów Pęcickich, co zapewnia dobre warunki wymiany powietrza i przewietrzania.

Projektowane zagospodarowanie ze względu na swoją formę i intensywność nie powinno zwiększyć zanieczyszczenia, ani zmienić warunki przepływów powietrza. Nie powstaną tu inwestycje uciążliwe.

Nie przewiduje się wzrostu zanieczyszczeń wynikających ze źródeł komunikacyjnych w związku z możliwą realizacją dojazdów. Zwiększenie zanieczyszczeń ze źródeł komunikacyjnych będzie się rozkładało przede wszystkim równomiernie w pasie dróg poza obszarem planu.

### **Wody**

- Wody powierzchniowe

W obszarze planu nie występują wody powierzchniowe. Rzeka Utrata i Raszynka oddalone są ok 450m.

Nie prognozuje się zajścia zmian w jakości wód związanych ze zmianą planu.

- Wody podziemne

Wpływ realizacji ustaleń zmiany planu na wody gruntowe wiązać się będzie głównie z lokalnym ograniczeniem infiltracji, ale minimalnym, wskutek częściowego utwardzenia powierzchni. Planuje się zagospodarowanie wód opadowych na terenie ZU (oczko wodne). Przekształcenia nie będą miały jednak większego znaczenia dla zasobów i jakości wód podziemnych. Dodatkowo zmiany w stosunku do planu obowiązującego będą bardzo niewielkie, wręcz pomijalne dla tych problemów.

### **Powierzchnia ziemi**

- Rzeźba terenu, gleby, kopaliny

Projekt planu nie zakłada przekształceń powierzchni ziemi, ani rzeźby terenu. Lokalnie wystąpią one tylko na części terenu pod niewielkie niezbędne utwardzenia.. Zmiany powierzchni spowodowane wprowadzaniem urządzeń terenowych lub infrastruktury technicznej będą miały charakter punktowy, bez istotnego znaczenia na system przyrodniczy oraz krajobraz.

Na obszarze planu nie występują gleby orne ani udokumentowane złoża kruszywa naturalnego.

### **Roślinność, świat zwierząt – bioróżnorodność**

Obecnie udział naturalnych powierzchni biologicznie czynnych na analizowanym obszarze jest duży (przestrzeń trawiasta boiska sportowego).

Nie występuje cenna roślinność. Projekt planu utrzymuje część terenu jako powierzchnię biologicznie czynną z nasadzeniami zieleni na poziomie 90%.

### **Środowisko życia człowieka**

Zmiany wprowadzane przez analizowany projekt planu są na tyle niewielkie, że nie wpłyną znacząco na standard życia mieszkańców. Poniżej przedstawiono najważniejsze dotyczące tego zagadnienia.

- **Krajobraz**

W przypadku analizowanego obszaru mamy do czynienia z mało zróżnicowanym zagospodarowaniem. W wyniku realizacji planu zasadniczy krajobraz kulturowy - osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ulegnie zmianie na rzecz wykluczenia powierzchni zabudowy..

- Hałas i wibracje

Zmiana planu nie zmienia układu komunikacyjnego w stosunku do obowiązujących rozwiązań. Wraz z realizacją planu zwiększać się będzie uciążliwość związana z wzrostem liczby samochodów poruszających się w ulicach przylegających (wzrost liczby użytkowników), jednak zmiany będą niewielkie. Plan wprowadza obowiązek zachowania i realizacji strefy zieleni - zieleni izolacyjnej w zakresie potencjalnego oddziaływania hałasu.

Dodatkowo projekt planu wskazuje przebieg granic strefy ograniczonego użytkowania wyznaczonej dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie (uchwała Sejmiku Województwa mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r.). W ich obrębie określone są specjalne wymagania techniczne dotyczące budynków nowoprojektowanych oraz istniejących.

- Elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące - przez teren zmiany planu nie przebiegają linie elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV.
- Inne zagrożenia w tym ryzyko poważnych awarii czy nadzwyczajnych zagrożeń środowiska - na analizowanym terenie można wskazać następujące źródła zagrożeń:
- zagrożenia związane z ryzykiem katastrof drogowych – bardzo mało prawdopodobne, drogi mają na analizowanym obszarze znaczenie lokalne (klasy lokalnej, dojazdowej).

## 6.2 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ ZMIANY PLANU

Analizowany projekt planu jest zmian- zastąpi w części -dokument przyjęty uchwałą Nr XLV/424/2014 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 maja 2014 r. (opublikowaną w Dz. U. Woj. Mazowieckiego z dnia 20 sierpnia 2014 r., poz. 7923). Zmiana ma polegać na zmianie przeznaczenia terenu z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rezygnacji z budowy ok. 15 domów. Zmianie ulegną zapisy i rozwiązania przestrzenne. Brak realizacji opisywanego projektu planu będzie miał niewielkie praktyczne znaczenie dla stanu środowiska.

Przekształcenia dotyczą:

- zmiany przeznaczenia działek ewidencyjnych nr 216/1, 216.2 i 216/3 położonej przy ul. Spacerowej róg Sadowej na teren terenowych usług sportu i rekreacji ZU,
- zmianie parametrów zabudowy - rezygnacja z zabudowy,
- zmianie, powiększeniu, powierzchni biologicznie czynnej,
- zmianie zasad realizacji miejsc do parkowania.

## 7. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO ORAZ ODDZIAŁYWANIU NA OBSZARY PRAWNIE CHRONIONE, W TYM OBSZARY SIECI NATURA 2000

Pas terenów wzdłuż rzeki Utraty i Raszynki oddalony od obszaru zmiany planu o ok.450m znajduje się Warszawskim Obszarze Chronione Krajobrazu. Zmiana planu nie wpłynie na przedmiot ochrony WOChK.

Innym, najbliższym położonym, przyrodniczym obszarem chronionym jest Zespół przyrodniczo-krajobrazowy Stawy Pęcickie. Forma i skala przekształceń zagospodarowania wynikająca z realizacji ocenianego dokumentu nie spowoduje powstania oddziaływań na środowisko tego zespołu.

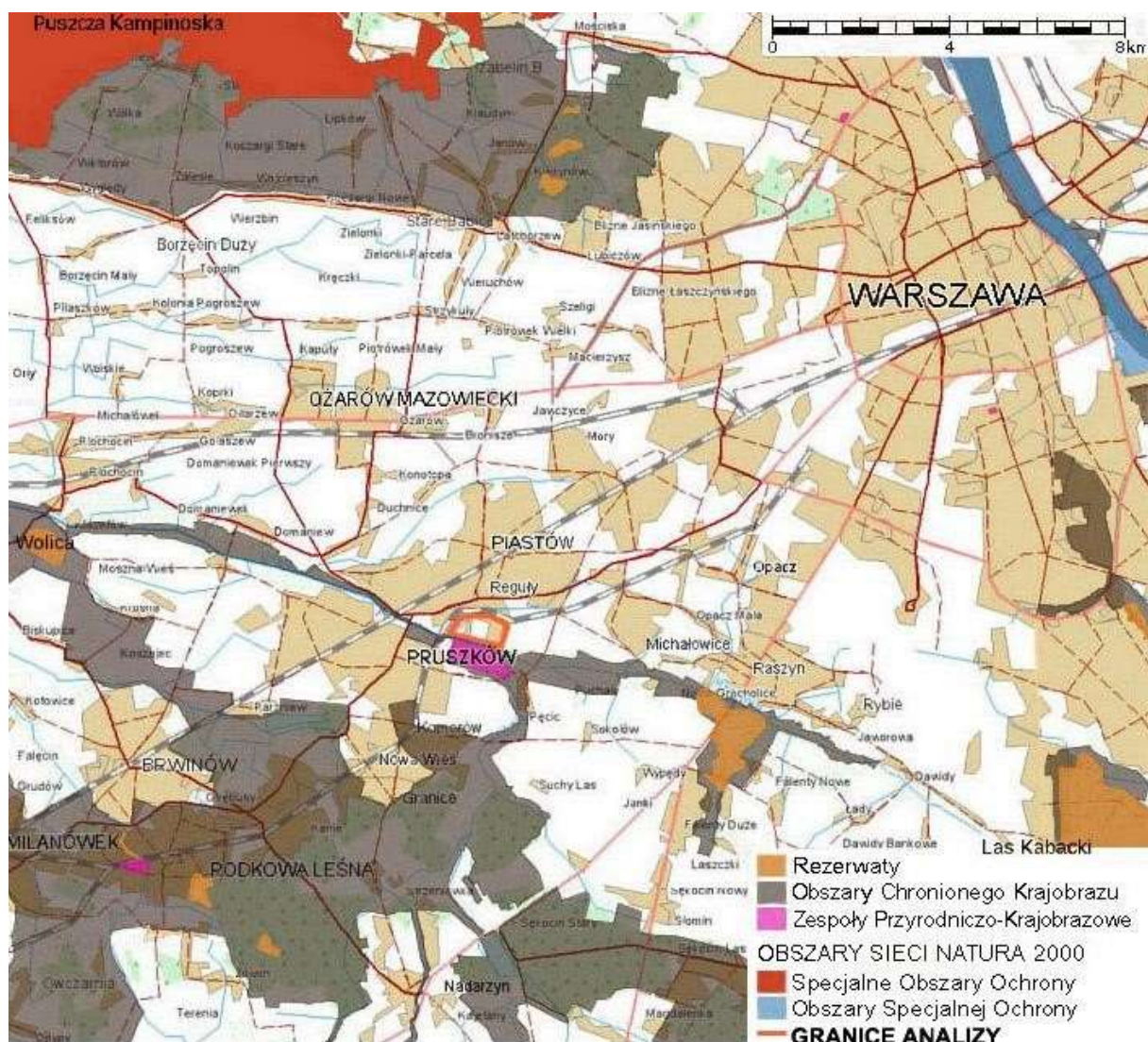
Poniżej zostały wymienione najbliższe położone obszary sieci Natura 2000, które mogą mieć ograniczone powiązania przyrodnicze z terenami planu:

- **Dolina Środkowej Wisły PLB 140004** - Obszar Specjalnej Ochrony ptaków, obejmuje odcinek Wisły pomiędzy Dęblinem a Płockiem o charakterze rzeki roztokowej, z licznymi wyspami. Stanowi ostoję ptasią o randze europejskiej E 46. Występują tam, co najmniej 22 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 9 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Bardzo ważna ostoja ptaków wodno-błotnych - gniazduje 40-50 gatunków. W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej takich ptaków jak: brodziec piskliwy, krwawodziób, mewa czarnogłowa, mewa pospolita, ostrygojad (PCK), płaskonos, podgorzałka (PCK), podróżniczek (PCK), rybitwa białoczelną (PCK), rybitwa rzeczna, sieweczka obrożna (PCK), sieweczka rzeczna (PCK), śmieszka, zimorodek; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu występuje bocian czarny, czajka i rycyk, a w okresie wędrówek w bocian czarny (do 245 osobników). W okresie zimy występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego czapli siwej i krzyżówki; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu zimuje gągoł i bielczek; ptaki wodno-błotne występują zimą w koncentracjach powyżej 20 000 osobników. Obszar bardzo ważny dla ptaków zimujących i migrujących.

Granice obszaru Doliny Środkowej Wisły przebiegają w odległości ponad 15 km od projektu zmiany planu, którego realizacja nie powinna oddziaływać na żaden z chronionych tu gatunków.

- **Puszcza Kampinoska PLC140001** - Obszar Specjalnej Ochrony ptaków i Specjalny Obszar Ochrony znajduje się w całości na terenie Kampinoskiego Parku Narodowego. Zajmuje powierzchnię 37 640,5 ha i stanowi ostoję ptasią o randze europejskiej E 45, występuje tu co najmniej 43 gatunki ptaków z załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG, 3 gatunki z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Obszar jest ważny jako ostoja derkacza. Stwierdzono ponad 150 lęgowych gatunków ptaków, w tym rzadkie drapieżne. W okresie lęgowym obszar zasiedla dzierzba rudogłowa (PCK)- co najmniej 10% populacji krajowej, bocian czarny, sowa błotna (PCK), świerszczak i trzmielojad - co najmniej 1% populacji krajowej, bączek (PCK), kropiatka, lelek i muchołówka mała - ok. 1% populacji krajowej. W stosunkowo dużym zagęszczeniu występują: bocian biały, derkacz, gąsiorek, lerka i srokosz. Obszar ma duże znaczenie dla zachowania bioróżnorodności w centralnej Polsce. Zidentyfikowano tu 14 typów siedlisk z załącznika I Dyrektywy rady 92/43/EWG, z priorytetowymi lasami lęgowymi i ponad 10 gatunkami z Załącznika II tej Dyrektywy. Bardzo bogata jest flora Puszczy, opisano dotąd 100 gatunków mchów, 150 gat. porostów, ok. 1250 gat. roślin naczyniowych, w tym relikty postglacjalne, gatunki pontyjskie oraz endemit Polski – brzozę czarną *Betula obscura*. Występuje tu 69 gatunków roślin naczyniowych ściśle chronionych. Dobrze poznana fauna szacowana jest na około 16 000 gatunków. Wśród bezkręgowców opisano m.in. 180 gatunków pszczołowatych, 172 gat. biegaczowatych, 30 gat. komarów. Wśród kręgowców występuje 13 gat. płazów, 6 gat. gadów, 50 gat. ssaków, w tym trzy po udanej reintrodukcji (łoś, bóbr, ryś).

Granice obszaru Puszcza Kampinoska przebiegają w odległości około 11 km w kierunku północnym od projektu zmiany planu, którego realizacja nie powinna znacząco oddziaływać na żaden z chronionych tu gatunków.



Teren planu na tle obszarów chronionych w tym obszarów sieci Natura 2000 ([www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl); WMS Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska)

Zaproponowane w projekcie miejscowego planu rozwiązania przestrzenne nie wywołają oddziaływania o zasięgu transgranicznym. Decydują o tym niewielka skala zmian, ich charakter oraz odległość obszaru analizy od granic państwa.

Nie prognozuje się również wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na przyrodnicze tereny i obiekty chronione, w tym obszary należące do sieci Natura 2000. Najbliższe większe, istniejące obszary Natura 2000, to Puszcza Kampinoska PLC140001 oraz Dolina Środkowej Wisły PLB140004. Wszystkie tereny „naturowe” położone są ponad 10 kilometrów od granic projektu zmiany planu. Przyjęte w analizowanym dokumencie formy zagospodarowania oraz ich skala nie powinny mieć wpływu na stan środowiska czy funkcjonowanie przedmiotowych obszarów. Z uwagi również na niedużą wielkość zaproponowanych zmian realizacja zmiany planu nie wpłynie negatywnie na pozostałe obszary/obiekty chronione.

## 8. PODSUMOWANIE

Projekt planu w zakresie rozwiązań funkcjonalnych, jak i rozwiązań szczegółowych, stara się zachować walory historyczne i przyrodnicze obszaru a także utrzymuje idee Osiedla-Ogrodu Malichy. Realizacja tej idei następuje między innymi poprzez:



- przeznaczenie terenu pod zieleni urządzoną pod terenowe usługi sportu,
- zapisy z zakresu ochrony środowiska i przyrody.

Zachowanie unikalnego charakteru Osiedla-Ogrodu Malichy będzie spełniane także poprzez ustalenia szczegółowe dla terenu funkcjonalnego. Zasady realizacji ewentualnych inwestycji infrastruktury na tym obszarze kształtuje też wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej i zakaz realizacji budynków z wprowadzeniem strefy zieleni ochronnej.

Dla spójnego kształtowania krajobrazu zabudowy osiedla-ogrodu maksymalną wysokość zabudowy ustalono na poziomie 6 m dla innych obiektów budowlanych ( np. infrastruktury technicznej).

Zakres i treść miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określona w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. sporządzany plan, ze względu na zagospodarowanie jako celu publicznego, ma wpływ na gospodarowanie zielenią., W przypadku takie celu zapisami planu można wyegzekwować np.: poszanowanie wartości przyrodniczych czy estetycznych.

Warto podkreślić, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wskazuje na przeznaczenie terenu oraz sposoby jego zagospodarowania, a tym samym określa charakter potencjalnej zabudowy. Decyzje o realizacji planu podejmowane są na etapie złożenia wniosku o pozwolenie na budowę. Dopiero wówczas następuje realizacja projektu planu.

Ponieważ poszanowanie wartości przyrodniczych jest istotnym elementem polityki miasta, wpisanym zarówno w działania o charakterze oficjalnym, jak i działania samych mieszkańców, zapisy zawarte w projekcie planu uznaje się za wystarczające z punktu widzenia ochrony przyrody, a równocześnie umożliwiają one dalszy, harmonijny rozwój miasta.

Jednakże niezwykle istotnym są działania, które mają bezpośredni wpływ na kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego i wizualnego Osiedla-Ogrody Malichy.

Kształtowanie środowiska przyrodniczego i wizualnego Osiedla-Ogrodu Malichy powinno następować między innymi poprzez twórcze zakomponowanie nowych wartości estetycznych.

Reasumując realizacja ustaleń planu uporządkuje przestrzeń miasta. Poniżej zestawiono najważniejsze oddziaływania oraz przekształcenia jaki mogą zajść w środowisku na skutek realizacji zapisów analizowanego projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa - obszar Malichy – ul. Sadowa róg ul. Spacerowej”.

<b>Element środowiska</b>	<b>Prognoza przekształceń na skutek realizacji projektu zmiany planu</b>
Rzeźba terenu	Bez wyraźnego wpływu (wpływ jedynie punktowy)
Gleby	Bez wyraźnego wpływu (wpływ jedynie lokalny, charakterystyczny dla terenów miejskich)
Powierzchnie biologicznie czynne	Plan pozostawia znaczącą część terenów bez możliwości realizacji utwardzeń (tereny nasadzeń zieleni) oraz ustala jaka część działki budowlanej powinna pozostać nieutwardzona - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej

Wody powierzchniowe / podziemne	Bez wyraźnego wpływu. Skutkiem realizacji zagospodarowania może być lokalne obniżanie poziomu wody gruntowej. Teren nie zmieni jednak swojego charakteru. Wyposażenie terenu planu w system zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie ZU i powinno uchronić wody podziemne od przekształceń jakościowych
Powietrze	Bez wyraźnego wpływu – plan nie wprowadza obiektów mogących emitować większe ilości zanieczyszczeń ani nie spowoduje rozwoju sieci drogowej w obszarze planu ani dużego rozwoju sieci drogowej – wzrosty ilości spalin
Obszary prawnie chronione	Ustalania zmiany planu nie są sprzeczne z przepisami wprowadzonymi dla obszarów i obiektów chronionych (Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, pomników przyrody, obiektów i terenów zabytkowych)
Krajobraz	Bez wyraźnego wpływu – plan nie wprowadza obiektów mogących negatywnie wpływać na krajobraz
Warunki życia ludzi	Nie przewiduje się wystąpienia większych niż typowe dla terenów miejskich zagrożeń. Poziom hałasu, promieniowania, czy ryzyko poważnych awarii nie powinny wzrosnąć i być szkodliwe lub uciążliwe. Ustalania planu respektują pewne ograniczenia, które powinny być spełnione dla zapewnienia odpowiednich warunków życia
Roślinność	Plan wyróżnia obiekty i obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo chroniąc je ustaleniami. Na pozostałym terenie tworzone będą różne formy zieleni towarzyszącej zagospodarowaniu i innym formom zainwestowania
Świat zwierzęcy	Bez wyraźnego wpływu
Systemy przyrodnicze /bioróżnorodność	Zmiana planu nie powinna wpłynąć znacząco na najcenniejszą roślinność oraz świat zwierząt – nie powinna wpłynąć znacząco na zróżnicowanie funkcjonowanie całego systemu przyrodniczego w otoczeniu oraz jego zróżnicowanie

Generalnie można stwierdzić, że projekt planu:

- wywoła niewielkie przekształcenia w środowisku typowe dla terenów inwestycji w zakresie rzeźby, powierzchni biologicznie czynnych, roślinności, zwierząt, krajobrazu, systemów ekologicznych, bioróżnorodności., zagrożeń odpadami, zagrożeń hałasem
- wprowadza znaczące zmiany zagospodarowania przestrzennego w porównaniu do już obowiązującego planu miejscowego, uchwalonego 2014 r. ale nie wprowadza istotnych zmian do istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu,
- nie jest w konflikcie z systemem przyrodniczych terenów prawnie chronionych.