

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa -  
„Wyglądówek: sport i rekreacja”**

**– PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO –**

SPORZĄDZAJĄCY:

**Prezydent Miasta Pruszkowa**

**AUTOR:**

mgr inż. arch. Witold Ignaczak  
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 inż. arch. Anna Markert  
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 inż. Kinga Miśkiewicz  
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*

Pruszków – wrzesień 2023 r.

## Spis treści

1.1.	Przedmiot i cele opracowania.....	3
1.2.	Podstawa opracowania .....	3
1.3.	Zakres przestrzenny terenu objętego opracowaniem.....	4
1.4.	Metody pracy i materiały źródłowe.....	4
2.	Informacje ogólne dot. projektowanego dokumentu.....	5
2.1.	Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	5
2.2.	Informacje o zawartości i głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami .....	5
2.2.1.	Informacje o zawartości i głównych celach projektowanego dokumentu.....	5
2.2.2.	Powiązaniach z innymi dokumentami. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem Planu.....	6
3.	Środowisko przyrodnicze i antropogeniczne obszaru objętego opracowaniem oraz terenów sąsiednich .....	7
3.1.	Istniejący stan środowiska przyrodniczego .....	7
3.2.	Ustanowione formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000.....	9
3.3.	Powiązania przyrodnicze obszaru objętego analizą z terenami sąsiednimi .....	11
3.4.	Zagospodarowanie terenu i użytkowanie gruntów .....	12
3.5.	Istniejące problemy i zagrożenia środowiska istotne z punktu widzenia projektu mpzp, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie .....	13
3.6.	Istniejące problemy ochrony środowiska dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. <i>o ochronie przyrody</i> . .....	17
3.7.	Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....	18
3.8.	Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń zawartych w projekcie Planu .....	18
4.	Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposób ich uwzględnienia w mpzp.....	19
5.	Ustalenia projektu Planu. Zmiany w stosunku do stanu istniejącego .....	22
6.	Przewidywane oddziaływania na środowisko będące skutkiem realizacji ustaleń projektu Planu	25
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.....	27
8.	Transgraniczne oddziaływanie na środowisko.....	28
9.	Odporność ustaleń projektowanego dokumentu na zmiany klimatu. Adaptacja do zmian klimatu	29
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.....	30
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.....	30
12.	Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji ustaleń Planu.....	31
13.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....	32
	Oświadczenie autora prognozy oddziaływania na środowisko.....	36

## 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 - „Wyglądówek: sport i rekreacja”*.

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. z 2023 r. poz. 977);
- 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 2023 r. poz. 1094.);
- 3) uchwała Nr XLI.417.2021 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - „Wyglądówek: sport i rekreacja”.

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 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839);
- 2) ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.);

odpady:

- 1) ustawę z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2519 zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 877);
- 2) ustawę z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.);

gospodarka wodno-ściekowa:

- 1) ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 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) Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448).

bezpieczeństwo ruchu kolejowego

- 1) ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 602 z późn. zm. )
- 2) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (tj. Dz. U z 2020r. poz. 1247)

### 1.3. Zakres przestrzenny terenu objętego opracowaniem

Obszar opracowania obejmuje fragment miasta Pruszkowa, położony wzdłuż wschodniej granicy Pruszkowa wspólną z gminą Michałowice, pomiędzy rzeką Utratą od północy, torami WKD od zachodu i ulicami Andrzeja i Kazimierza Sprawiedliwego od południa, o powierzchni ok 12,29 ha. Granice obszaru objętego Planem i prognozą oznaczono na rysunku Planu i prognozy zgodnie z zakresem określonym w uchwale Nr XLI.417.2021 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - „Wyględówek: sport i rekreacja”.

### 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* (t. j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1094);
- 2) piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie pismem Nr WOOS–III.411.28.2022.JD.z dnia 6.06.2022 r.;
- 3) piśmie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie pismem L.dz.NZ.450.1a.2022. 855.18 z dnia 15.02.2022 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) 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;
- 4) *Strategia Rozwoju Pruszkowa na lata 2021-2030*, Pruszków 2008;
- 5) *Program Ochrony Środowiska dla miasta Pruszków na lata 2020 -2023 z perspektywą do roku 2027*, Pruszków 2020;
- 6) *Aktualizacja planu gospodarki niskoemisyjnej dla gminy miasto Pruszków* – uchwała Nr IV.48.2019. Rady Miasta w Pruszkowie z dnia 24.01.2019 r.;
- 7) 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;
- 8) *Aktualizacja opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla miasta Pruszkowa*, Biuro Rozwoju Przestrzennego w Łodzi, grudzień 2011 r.;
- 9) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Wyględówek w Pruszkowie uchwalony uchwałą Nr XXXVII/420/05 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 24 listopada 2005 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 3 z dnia 9 stycznia 2006 r. poz. 126);
- 10) oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wyględówek” uchwalony uchwałą Nr XLIX/545/2002 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 19 września 2002 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Nr 272 z dnia 19 października 2002 r., poz. 7056);

- 11) uchwała Nr XLI.417.2021 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Miasta Pruszkowa - „Wyględówek: sport i rekreacja”;
- 12) Program ochrony środowiska dla województwa mazowieckiego do 2030 roku;
- 13) *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa* – uchwała Nr XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000 r.;
- 14) Ortofotomapa: [www.mapy.geoportal.gov.pl](http://www.mapy.geoportal.gov.pl).

## **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. 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 XLI.417.2021 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Miasta Pruszkowa - „Wyględówek: sport i rekreacja” nastąpiło ze względu na konieczność przeprowadzenia procedury zmian obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonych: uchwałą Nr XXXVII/420/05 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Wyględówek w Pruszkowie (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 3 z dnia 9 stycznia 2006 r. poz. 126) oraz uchwałą Nr XLIX/545/2002 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 19 września 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wyględówek” (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Nr 272 z dnia 19 października 2002 r., poz. 7056).

Celem sporządzenia Planu jest uaktualnienie ustaleń ww. planów w dostosowaniu do nowych planów inwestycyjnych zwłaszcza Miejskiej Krytej Pływalni „Kapry” w Pruszkowie, uwzględnienie zrealizowanych obiektów toru kolarskiego Arena oraz dostosowanie do zmienionych przepisów ustawy Prawo wodne w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Utraty.

Rozwiązania przewidywane w planie nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Pruszkowa. W studium jest to: obszar zieleni rekreacyjnej z ekstensywnymi formami zainwestowania, teren ekstensywnego zainwestowania z zachowaniem

przeważającego udziału powierzchni biologicznie czynnej- zielonej oraz ciąg ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym towarzyszący rzece Utracie.

Miasto Pruszków posiada znaczne pokrycie planami miejscowymi w swych granicach administracyjnych (79,76 % powierzchni miasta). 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 przestrzenny, a także na ochronę walorów krajobrazowych i środowiska przyrodniczego, co nie jest do końca możliwe w realizacjach na podstawie decyzji administracyjnych.

Celem sporządzenia Planu jest 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 w obszarze planu sąsiednich.

### **2.2.2. Powiązania 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 ekofizjograficznym 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*.

Obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa” (przyjęte uchwałą Nr XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16.11.2000 r.) przewiduje w obszarze objętym planem następujące kierunki polityki przestrzennej:

- obszar zieleni rekreacyjnej z ekstensywnymi formami zainwestowania,
- teren ekstensywnego zainwestowania z zachowaniem przeważającego udziału powierzchni biologicznie czynnej- zielonej,
- oraz ciąg ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym towarzyszący rzece Utracie.

Ponadto w „Studium ...” ustalono następujące zakazy i nakazy:

- zakazuje się wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu - Studium zakłada dalszy rozwój sieci kanalizacji sanitarnej dla zapewnienia możliwości dalszej urbanizacji,
- zakazuje się odprowadzania ścieków do wód podziemnych,
- Studium zakłada zaopatrzenie Miasta Pruszkowa ze zorganizowanego systemu zaopatrzenia w wodę,
- Studium zakłada dalszy rozwój scentralizowanej sieci miejskiej co i gazowniczej,
- Studium zakłada objęcie obszaru miasta gazyfikacją przewodową poprzez sukcesywną rozbudowę sieci gazowej.

Ustalenia z zakresu podstawowych zasad 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, dopuszczalnego i towarzyszącego;

- 3) dla poszczególnych terenów określone zostały szczegółowe zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi infrastrukturą techniczną.

### **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 obszar objęty projektem Planu, tj. *część obszaru miasta Pruszkowa - Wyględówek*. (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały o przystąpieniu do sporządzania Planu) 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, 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 – Wyględówek sport i rekreacja*” wskazano m.in.: ochronę wód, właściwe proporcje pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi oraz właściwe ich zagospodarowanie, dostosowanie wprowadzanej zabudowy do otaczającego krajobrazu naturalnego, 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. wojewódzkich, 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**

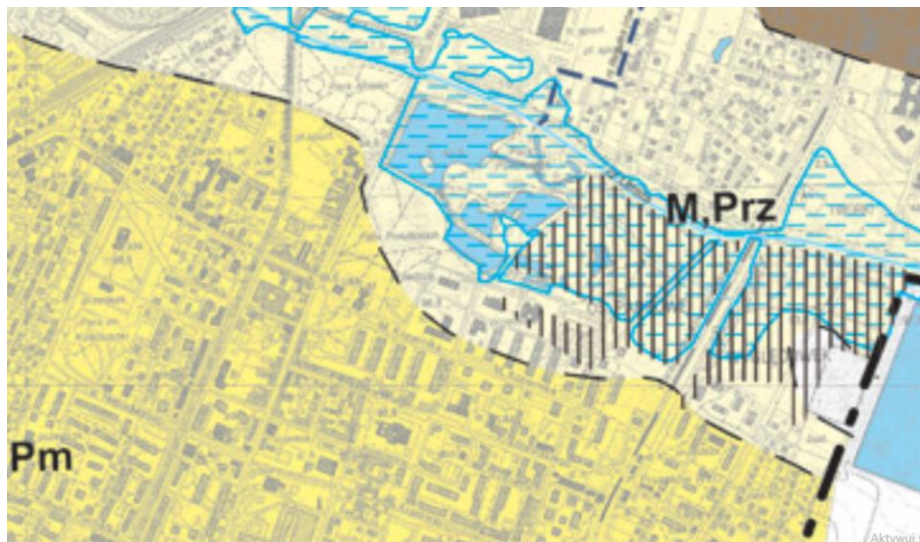
Obszar w granicach Planu wg klasyfikacji fizyczno–geograficznej J. Kondrackiego położony jest w rejonie mezoregionu Równiny Łowicko–Błońskiej (318.72) w makroregionie Niziny Środkowomazowieckiej (318.7) w podprovincji Nizin Środkowopolskich (318) w prowincji Nizy Środkowopolskiego (31) i w regionie Wysoczyzn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

W granicach obszaru opracowania (Wyględówek) występuje niewielkie zróżnicowanie pod względem ukształtowania terenu. Obszar nieznacznie odpada w kierunku północnym (ok. 94,0 m n.p.m.) z zagłębieniem w korytarzu rzeki Utraty (ok. 92,0m n. p. m). Tereny położone w części południowej położone są najwyżej (do. 95,5 m n.p.m.).

Obszar opracowania budują utwory czwartorzędowe w przewodze lodowcowe. Materiałem podłoża w obrębie wysoczyzny są głównie utwory mineralne. Teren opracowania budują głównie, piaski i mułki wodnolodowcowe. Są to grunty nośne, na ogół przydatne dla zabudowy.

Grunty o właściwościach mniej korzystnych dla zabudowy znajdują się przy północnych granicach obszaru – od strony doliny rzeki Utraty (mułki, piaski i żwiry rzeczne, często zawadnione) – są to obszary bez zabudowy.





### 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 km<sup>2</sup>. 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 Warszawie 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.

Obszar objęty opracowaniem w znacznej części zlokalizowany jest w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (10 lat, 100lat i 500lat), o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne*. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują w sąsiedztwie rzeki Utraty (zlokalizowanej wzdłuż północnej granicy obszaru Planu). Aktualizacja map zagrożenia powodziowego (MPZ) z dnia 22 października 2020 r.

### Warunki hydrogeologiczne

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 km<sup>2</sup> (w granicach GZWP nr 2151 znajduje się obszar 17 500,00 km<sup>2</sup>). Średnia 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 65 (PLGW200065), którego powierzchnia wynosi 3184,4 km<sup>2</sup>. 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 wgłębnych kształtują połączone użytkowe poziomy międzyglinowe o zwierciadle napiętym.

Zgodnie z *Planem gospodarowania wodami na terenie dorzecza Wisły* (Dz. U. z 2023 r. poz. 300) wody w granicach JCWPd nr 65 posiadają dobry stan ilościowy i jakościowy. Nie są objęte ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

### 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, w niewielkiej części zaliczane są do gruntów zabudowanych, silnie przekształconych na skutek działalności człowieka. Pozostałe tereny są niezagospodarowane i są to grunty klasy Ps V, PsIV, RIVb. W granicach opracowania znajduje się niewielki grunt leśny – sklasyfikowany jako LsV, a działalność rolnicza jest prowadzona na terenie ogrodu działkowego.

### **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 Podkrajiny Południowomazowieckiej (E.3a), Krainy Południowomazowiecko–podlaskiej (E.3.), działu Mazowiecko–poleskiego.

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

Rejon opracowania jest położony przy wschodniej granicy miasta Pruszkowa na granicy z gminą Michałowice. Występują tu pojedyncze drzewa lub ich grupy. Drzewa towarzyszą terenom zieleni urządzonej i nieurządzonej lub ulokowane są wzdłuż ulic. Dominują topola, brzoza, jesion, tuja. Występują również drzewa innych gatunków m.in. świerk dąb, klon, robinia, olsza. Na obszarze nie występują pomniki przyrody. Na części obszaru planu występuje niewielki powierzchniowo grunt leśny. Siedlisko leśne zaliczane jest do ols (Ol) pochodzące z samosiewów. Elementami uzupełniającymi zieleni są trawniki usytuowane na poszczególnych nieruchomościach.

Konsekwencją dokonanych w przeszłości przeobrażeń naturalnego środowiska przyrodniczego na tereny upraw lub pod zainwestowanie jest ograniczone występowanie fauny na tym obszarze. Obszar znajduje się poza głównymi stanowiskami występowania płazów, gadów, ssaków i rzadkich owadów.

Spotkać tu można głównie gatunki typowe dla terenów miejskich, dobrze tolerujące bezpośrednie sąsiedztwo człowieka. W granicach analizowanego obszaru nie stwierdzono obecności siedlisk ani gatunków chronionych.

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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2380).

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

W granicach obszaru objętego planem występuje tylko Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu.

Najbliżej zlokalizowany obszar Natura 2000 to **Puszcza Kampinoska (PLC140001)** w odległości ok. 12.0 km na północ od granic obszaru opracowania.

W najbliższym otoczeniu obszaru objętego planem miejscowym (do 1,0 km) zlokalizowane są następujące pomniki przyrody:

- 1) Głaz narzutowy - Rozporządzenie Nr 19 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu pruszkowskiego

- (0,08 km) - na terenie ekspozycyjnym Muzeum Starożytnego Hutnictwa Mazowieckiego w Pruszkowie,
- 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 (0,09 km) - Park Potulickich - plac Jana Pawła II, na wygradzonym terenie Muzeum, przed piwnicą, od strony SP Nr 12 oraz strony ul. Kopernika
  - 3) Wiąz szypułkowy – *Ulmus laevis* – Rozporządzenie Nr 19 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu pruszkowskiego (0,08 km) - Park Potulickich, część zachodnia, przy werandzie Muzeum Starożytnego Hutnictwa Mazowieckiego, w części parku zlokalizowanej między główną aleją asfaltową i boiskiem SP Nr 12;
  - 4) Grupa drzew - modrzew polski - *Larix decidua* subsp. *Polonica* (5), Topola biała - *Populus alba* (2)- Rozporządzenie Nr 19 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu pruszkowskiego (0,12 km - 0,16 km) - Park Potulickich, część zachodnia
  - 5) 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 (0,19 km) Park Potulickich, część zachodnia
  - 6) Jesion wyniosły - *Fraxinus excelsior* – Rozporządzenie Nr 19 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu pruszkowskiego (0,21 km) Park Potulickich, we wsch. części parku
  - 7) Olsza czarna - *Alnus glutinosa* – Rozporządzenie Nr 19 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu pruszkowskiego (0,31 km) Park Potulickich, część zachodnia
  - 8) Olsza czarna - *Alnus glutinosa* – Rozporządzenie Nr 19 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu pruszkowskiego (0,36 km) Park Potulickich, część zachodnia, wzdłuż ul. Prusa
  - 9) 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 (0,70 km) - przy torach PKP, przy ul. 3-go Maja naprzeciwko posesji Nr 2
  - 10) Topola kanadyjska - *Populus scanadensis* – Rozporządzenie Nr 19 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu pruszkowskiego (0,80 km) na terenie szpitala Tworkowskiego między cmentarzem i rz. Utratą, nad stawem;
  - 11) Brzoza brodawkowata, Rozporządzenie Nr 19 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu pruszkowskiego (0,81 km) - Komorowska 47.

W odległości ok. 11,20 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. Mazowieckiego z dnia 10 stycznia 2005r. Nr 6 poz. 155). Użytek (bagnó) ten posiada powierzchnię 9,55 ha obejmując działkę ew. nr 59/2 w obr. 06–01 w Milanówku.

Wszystkie odległości od granic obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Wyglądówek: sport i rekreacja zostały przedstawione w tabeli poniżej.

**Tab. 1** Obszary chronione położone w rejonie analizowanego obszaru – do 14,0 km od granic obszaru opracowania.

Formy ochrony przyrody	Odległość od granic obszaru [km]
<b>PARKI NARODOWE</b>	
Kampinoski Park Narodowy - otulina	7,99
Kampinoski Park Narodowy	11,93
<b>OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU</b>	

Warszawski	0,00
<b>REZERWATY</b>	
Wolica	7,86
Stawy Raszyńskie – otulina	5,78
Stawy Raszyńskie	6,17
Rezerwat im. Bolesława Hryniewieckiego	6,56
Parów Sójek	7,29
Zaborów im. Witolda Tyrakowskiego	6,96
Łosiowe Błota – otulina	10,44
Łosiowe Błota	10,54
Kalinowa Łąka	12,40
<b>ZESPOŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE</b>	
Stawy Pęcickie	0,49
Zespół przyrodniczo-krajobrazowy Wsi Komorów	1,90
Leśny Park Miejski w Mieście - Ogrodzie Podkowie Leśnej	7,30
Turczynek	7,95
Park SGGW	13,74
<b>OBSZARY NATURA 2000</b>	
Puszcza Kampinoska PLC140001	12,22

Źródło: Geoserwis GDOŚ [www.geoserwis.gdos.gov.pl](http://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 (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2380);
- 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 – „Wyglądówek: sport i rekreacja”*, prawie w połowie odznacza się wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej.

Obecnie zdecydowana większość terenów w granicach obszaru opracowania pozostaje niezagospodarowana.

W granicach terenów zagospodarowanych stwierdzono występowanie zróżnicowanego udziału powierzchni biologicznie czynnej. W otoczeniu zabudowy usług sportu i hotelu powierzchnia biologicznie czynna jest mniejsza niż na terenach bez zabudowy. Na działkach z garażami występują wyłącznie tereny utwardzone. Na powierzchni biologicznie czynnej wokół zabudowy występują pojedyncze kilkuletnie drzewa. Pełnią one rolę, przyrodniczą i estetyczną w skali obszaru. Na pozostałym terenie występują gęste zadrzewienia.

Powiązania przyrodnicze z obszarami sąsiadującymi ograniczają występujące bariery przyrodnicze, do których należą ogrodzenia, oddzielające teren ogrodów działkowych od rzeki Utraty i terenów zieleni.

Przedmiotowy obszar w części znajduje się w granicach obszarów o wysokich walorach przyrodniczych, które pozostają objęte ochroną, jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu w korytarzu ponadlokalnego ciągu ekologicznego rzeki Utraty i doprowadzalnika.

Pozostałe formy ochrony przyrody występujące w sąsiedztwie obszaru zostały omówione w podrozdziale 3.2.

### **3.4. Zagospodarowanie terenu i użytkowanie gruntów**

Obszar opracowania obejmuje fragment miasta Pruszkowa, położony przy wschodniej granicy miasta Pruszkowa, w sąsiedztwie rzeki Utraty i torów WKD o powierzchni ok. 12,29 ha.

Teren zlokalizowany w granicach sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - „Wyglądówek: sport i rekreacja” jest zurbanizowany w niewielkim stopniu. W obszarze objętym ww. opracowaniem dominuje zabudowa usługowa: usług sportu tor kolarski, pływalnia Kapry” i usług oświaty. W pełni ukształtowany jest obsługujący układ drogowy. Zabudowę obszaru planu uzupełnia ponadto zespół jednokondygnacyjnych kilkudziesięciu prywatnych garaży.*

Na obszarze objętym planem występuje zabudowa w stanie dobrym.

Na południe od obszaru objętego planem znajduje się osiedlowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa jednorodzinna. Na północ od obszaru planu, za rzeką Utratą, znajduje się park zabytkowy na terenie Szpitala Tworkowskiego oraz zabudowa Szpitala Tworkowskiego. Na wschód od obszaru planu, w Gminie Michałowice występuje zespół stawów.

#### **Zabytki**

W obszarze objętym planem nie ma obiektów ani układów urbanistycznych wpisanych do rejestru zabytków.

#### **Infrastruktura techniczna**

Obszar jest dobrze skomunikowany. Układ komunikacyjny tworzą: gminne drogi klasy dojazdowej (KDD) ul. Andrzeja, ul. Kazimierza Sprawiedliwego, ul. PCK i ul. Adama, ul. bez nazwy oraz ciąg pieszo – jezdny (KPJ).

W sąsiedztwie terenu opracowania, wzdłuż zachodniej granicy przebiega Warszawska Kolej Dojazdowa.

Obszar opracowania został odpowiednio wyposażony w sieć infrastruktury technicznej, tj. sieć kanalizacyjną, wodociągową, gazową, ciepłowniczą, telekomunikacyjną oraz elektroenergetyczną.

#### **Szata roślinna i zwierzęca**

W rejonie opracowania położonego we wschodniej części miasta Pruszkowa, na granicy z gminą Michałowice, występuje dość duża liczba drzew. Pojedyncze drzewa lub ich grupy, towarzyszą terenom zieleni urządzonej i nieurządzonej lub ulokowane są wzdłuż ulic. Dominują topola, brzoza, jesion, tuja. Występują również drzewa innych gatunków m.in. świerk dąb, klon, robinia, olsza. Na części obszaru planu występuje niewielki grunt leśny o pow. 0,0785 ha. Elementami uzupełniającymi zieleni są trawniki usytuowane na poszczególnych nieruchomościach. Większe skupisko zieleni stanowi położony za rzeką Utratą park Szpitala Tworkowskiego, z licznym drzewostanem leśnym (w tym drzewami - pomnikami przyrody). Na obszarze Planu nie występują pomniki przyrody.

Konsekwencją dokonanych w przeszłości przeobrażeń naturalnego środowiska przyrodniczego na tereny zainwestowane lub uprawowe jest ograniczone występowanie fauny na tym obszarze. Obszar znajduje się poza głównymi stanowiskami występowania płazów, gadów, ssaków i rzadkich owadów.

Spotkać tu można głównie gatunki typowe dla terenów miejskich, dobrze tolerujące bezpośrednie sąsiedztwo człowieka. W granicach analizowanego obszaru nie stwierdzono obecności siedlisk ani gatunków chronionych. W granicach obszaru objętego Planem występuje Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu.

#### **Uciążliwości**

W obszarze opracowania stwierdzono występowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839). w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco



oddziaływać na środowisko, do których należą m.in. drogi i powierzchnie parkingowe o nawierzchni utwardzonej.

W obszarze objętym opracowaniem główne źródło uciążliwości stanowią istniejące drogi publiczne.

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*.

Stwierdza się, że ruch pociągów na terenie kolejowym WKD stanowi źródło okresowego/cyklicznego oddziaływania akustycznego.

Dodatkowy element uciążliwości stanowić może niska emisja z istniejącej zabudowy jedno i wielorodzinnej – 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 ww. zjawisk jest postępująca urbanizacja w granicach obszaru opracowania *”Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - „Wyglądówek: sport i rekreacja”*.

W obszarze została zrealizowana zabudowa usługowa – usługi sportu i rekreacji ( hala sportowa i basen) oraz obiekt zamieszkania zbiorowego- hotel. Znajduje się również zespół parterowych garaży oraz ogrody działkowe. Na terenie zlokalizowane są również sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

Na obszarze objętym planem znajdują się obiekty podlegające ochronie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, do których należą:

- teren rekreacyjno-sportowy i zamieszkania zbiorowego US-U,
- tereny rekreacyjno-sportowe US-Z,
- teren przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe US/ZP.

Należy również podkreślić, że obszar Planu znajduje się w zasięgu oddziaływania akustycznego podmiejskiej linii kolejowej WKD.

Obecne zagospodarowanie i użytkowanie terenów zlokalizowanych w granicach obszaru Planu nie stwarza poważnych zagrożeń dla środowiska analizowanego obszaru.

Ze względu na istniejące uwarunkowania (zabezpieczenie budynków przed oddziaływaniem od dróg będących głównymi źródłami hałasu i odpowiednia odległość od dróg generujących uciążliwości) nie przewiduje się wystąpienia znacznych uciążliwości dla terenów chronionych oraz osób z nich korzystających. Występujący w obszarze ruch drogowy oraz hałas komunalny i okresowy hałas od linii kolejowej WKD 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 rozbudowywanej lub 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 występuje Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu jako obszar podlegający ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*.

Nie występują obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.

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

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

- 1) w granicach obszaru znajdują się tereny o niewysokim stopniu zagospodarowania;
- 2) w obszarze występuje głównie zabudowa usług sportu i hotel;
- 3) w obszarze znajduje się zespół kilkudziesięciu parterowych garaży,
- 4) w granicach obszaru przeważa zabudowa trzykondygnacyjna;
- 5) obszar posiada powiązania komunikacyjne drogowe o charakterze lokalnym;
- 6) obszar planu nie ma bezpośrednich powiązań z linią kolejową WKD;
- 7) w obszarze nie stwierdzono występowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 8) w obszarze nie znajdują się obiekty lub urządzenia należące do przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska z zakresu infrastruktury technicznej;
- 9) w granicach obszaru zlokalizowane są elementy infrastruktury technicznej tj.: sieć kanalizacji sanitarnej, sieć gazowa, sieć ciepłna, sieć elektroenergetyczna, sieć telekomunikacyjna oraz drogi publiczne;
- 10) w obszarze nie stwierdzono występowania terenów górniczych, obszarów górniczych lub udokumentowanych złóż kopalin;
- 11) wzdłuż północnej granicy obszaru Planu przepływa rzeka Utrata. Przez obszar planu przepływa również rów tzw. Odprowadzalnik. W obszarze znajduje się zbiornik wodny pełniący funkcje retencyjne i rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 12) w granicach obszaru występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
- 13) stan czystości wód podziemnych nie jest zadowalający; obszar opracowania znajduje się w granicach nieudokumentowanego GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” w części centralnej (nr 2151);
- 14) warunki klimatu lokalnego i aerosanitarne są korzystne;
- 15) warunki glebowe oraz podłoże pozwalają na posadzenie nowej zabudowy;
- 16) szatę roślinną przedmiotowego obszaru stanowi głównie zieleń wysoka (drzewa w sąsiedztwie ulic oraz na terenie zieleni nieurządzonej), niewielki grunt leśny i zieleń niska (trawniki, kwietniki);
- 17) sposób zagospodarowania terenu powoduje przekształcenie podłoża oraz może powodować przenikanie zanieczyszczeń do gleby, wód podziemnych i powierzchniowych, atmosfery;
- 18) ze względu na funkcje dróg uciążliwości związane z generowaniem zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego oraz hałasu, poza hałasem komunikacyjnym na przedmiotowym obszarze nie będzie nadmierny;
- 19) sieć wodociągowa i kanalizacyjna jest dobrze rozwinięta na terenach, gdzie obecnie zlokalizowana jest zabudowa, w związku z powyższym ewentualne przedostanie się zanieczyszczeń do gleby lub do wód zostało znaczne ograniczone;
- 20) obszar nie charakteryzuje się wysokim stopniem bioróżnorodności – jest w pełni ukształtowanym układem zurbanizowanym i zielonym;
- 21) na obszarze występują bariery utrudniające lub uniemożliwiające swobodne przemieszczanie się zwierząt i ekspansję roślin; największe bariery antropogeniczne tworzy nasyp terenu WKD, ogrodzenia oraz tereny komunikacji;
- 22) w granicach obszaru występuje fragment Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu jako teren objęty ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
- 23) nie stwierdzono w granicach Planu 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) zanieczyszczeniem powietrza;
- 3) zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych;



- 4) degradacją gleb;
- 5) 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 akustyczną, na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska:

- 1) teren rekreacyjno-wypoczynkowy i zamieszkania zbiorowego oznaczony na rysunku planu symbolem US-U;
- 2) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oznaczone na rysunku planu symbolem US-Z;
- 3) teren przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe oznaczony na rysunku planu symbolem US/ZP.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z dnia 14 czerwca 2007 r. ( *ze zmianami z 2014r.* ) w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dopuszczalne poziomy hałasu w granicach obszaru objętego opracowaniem dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe kształtują się na poziomie do 65 dB.

Głównym źródłem hałasu w granicach przedmiotowego obszaru są drogi publiczne i WKD. 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 obszarze Planu nie odczuwa się uciążliwości od położonej w sąsiedztwie linii kolejowej WKD. Biorąc pod uwagę odległość od tej linii – ponad 140.0 m, okresowe występowanie przejazdu pociągu, niewielkie osiągane prędkości i dobrą jakość torowiska (tory na linii WKD wykonane są w 80% z szyn bezстыkowych typu S49 ułożonych na podkładach strunobetonowych typu PS83 z przymocowaniem sprężystym typu SB - infrastruktura torowa w przeważającej części zmodernizowana w ramach wykonanej kompleksowej naprawy w latach 2015-2016 na szlaku Warszawa Śródmieście WKD – Komorów), oraz barierę akustyczną zespołu garaży lokalizacja w pobliżu linii nie stanowi uciążliwości dla użytkowników obszaru.

Uciążliwość emisji hałasu od ulic jest ograniczona przez wyznaczone w Planie nieprzekraczalne linie zabudowy - wpływające na odległość zabudowy od krawędzi jezdni. Uciążliwość emisji hałasu od WKD jest ograniczona poprzez istniejący zwarty zespół garaży.

Hałas może być również generowany przez prowadzone na drogach lub przy obiektach remonty lub prace budowlane. Pogorszenie klimatu akustycznego spowodowane prowadzeniem robót budowlanych nie powinno 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 obiekty usługowe oraz gospodarstwa domowe w sąsiedztwie obszaru opracowania. Tego rodzaju hałas również ma charakter tymczasowy i występuje w określonych godzinach (od 6 do 22). Nie powinien on powodować znacznych uciążliwości dla użytkowników obszaru, jak również przekraczać dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych 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 nierozwalny związek z intensywną industrializacją i urbanizacją.

Sprawy poziomów zanieczyszczeń powietrza regulują przepisy rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu z dnia 12 kwietnia 2021 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 845).

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. Najbliższa stacja pomiaru znajduje się w Piastowie.

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

W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń w Pruszkowie 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 mogą być ewentualne:

- 1) spływy powierzchniowe z terenów komunikacyjnych;
- 2) wody opadowe z sąsiednich 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). Na granicy obszaru Planu przepływa rzeka Utrata, a w obszarze planu znajduje się odprowadzalnik - rów WR (połączony z Utratą) oraz staw-zbiornik wodny retencyjno- rekreacyjny WS.

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* (Dz. U. z 2023 r. poz. 300).

#### **Gleby**

Grunty przedmiotowego obszaru, zgodnie z klasyfikacją użytków gruntowych stanowią grunty klasy PsV, PsIV, RIVb. W granicach opracowania znajduje się niewielki teren gruntu leśnego – sklasyfikowany jako LsV.

Obszar objęty projektem Planu został już w znacznej części przekształcony w wyniku działalności człowieka – urbanizacja i uprawy. 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 sąsiednich terenów zurbanizowanych, tj. zanieczyszczeń pyłowo-gazowych, ścieków oraz pochodzących z transportu, prowadzenie prac związanych z budową i wyrównywaniem terenu pod nową zabudowę, zmniejszanie udziału powierzchni biologicznie czynnej. Obszar zagrożony degradacją poprzez zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej obejmuje ok 4,0ha co stanowi niewielki udział w powierzchni planu (obszar Planu 12,29 ha)

### **Świat roślinny i zwierzęcy**

Głównym zagrożeniem dla prawidłowego funkcjonowania ekosystemów jest nieodpowiednia działalność człowieka. Nieracjonalne gospodarowanie przestrzenią może prowadzić 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, infrastruktury technicznej oraz ciągi zwartej zabudowy, a także ogrodzenia.

Biorąc pod uwagę lokalizację obszaru objętego projektem planu stwierdzono niskie zróżnicowanie środowiska przyrodniczego pod względem fauny i flory. W obszarze Planu tereny są zagospodarowane w niewielkim stopniu (zabudowa i drogi).

W granicach obszaru objętego opracowaniem stwierdzono występowanie potencjalnych barier migracyjnych dla zwierząt, do których należą ogrodzenie ogrodu działkowego, rów doprowadzalnik oraz system komunikacyjny.

Nie przewiduje się, iż przyjęte w projekcie Planu rozwiązania mogłyby niekorzystnie wpłynąć na znaczną zmianę różnorodności biologicznej. Obecnie występująca różnorodność biologiczna na terenie nie jest wysoka.

. Obszar znajduje się poza głównymi stanowiskami występowania płazów, gadów, ssaków i rzadkich owadów. Spotkać tu można głównie gatunki typowe dla terenów miejskich, dobrze tolerujące bezpośrednie sąsiedztwo człowieka. W granicach analizowanego obszaru nie stwierdzono obecności siedlisk ani gatunków chronionych.

Zasięg możliwości urbanizacji terenów jest zgodny z zasięgiem wskazanym w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa* i obejmuje nie więcej niż 40% obszaru Planu (ok. 4,0ha).

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

### **Emitowanie promieniowania elektromagnetycznego**

W obszarze opracowania występują dwie stacje transformatorowe oraz dwie napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV, które mogą stanowić potencjalne źródło niekorzystnego wpływu na środowisko jako źródła powstawania pola elektrycznego oraz pola magnetycznego. Obiekty te oddalone są od miejsc istniejącej i projektowanej zabudowy usług sportu podlegającej ochronie i nie będą miały wpływu na tę zabudowę. Jedna napowietrzna linia elektroenergetyczna, przebiegająca przez teren ogrodów działkowych, ma wpływ na tę zabudowę.

Napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV przebiegają przez teren zieleni nieurządzonej i przez teren ogrodu działkowego. Na terenie ogrodu działkowego linia elektroenergetyczna 15kV stanowi potencjalne źródło niekorzystnego wpływu na środowisko jako źródło powstawania pola elektrycznego oraz pola magnetycznego.

### **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 ewentualnym przewozem materiałów niebezpiecznych drogami publicznymi lub położoną w sąsiedztwie linią kolejową WKD. Zagrożenie z tytułu WKD jest minimalne gdyż linia pełni funkcję obsługi dojazdowego ruchu osobowego.

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

Obszar Planu w ok 50% znajduje się w terenach szczególnego zagrożenia powodzią: 100 lat; 10 lat i 500 lat co stanowi to istotne zagrożenie cywilizacyjne.

### **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 występuje 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) oraz Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 42, poz. 870 ze zm.), dla którego na podstawie aktów prawnych przyjętych przez Sejmik Województwa Mazowieckiego obowiązuje odpowiednia ochrona w zakresie ochrony i możliwości lokalizacji inwestycji w jego obszarze. Ww. rozporządzenie zawiera zakazy, nakazy, ograniczenia i zalecenia oraz dopuszczenia dla terenu objętego ochroną, w odniesieniu do lasów, wód, jak również w zakresie zmian krajobrazu i powierzchni ziemi oraz lokalizacji inwestycji (znaczących źródeł zanieczyszczeń).

W sąsiedztwie obszaru objętego opracowaniem stwierdzono również występowanie form ochrony przyrody, do których należą pomniki przyrody.

W odległości do 1,0 km od granic opracowania zlokalizowane jest 11 pomników przyrody, (do których należą głąz narzutowy oraz drzewa) ustanowionych Rozporządzeniem Nr 19 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu pruszkowskiego, wskazane w tabeli. Najbliższe drzewo pomnik przyrody znajduje się w odległości 200m na terenie Szpitala Tworzkowskiego.

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 potencjalnie 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. drogi o nawierzchni twardej (§3).

Nie stwierdzono natomiast 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 „Wyględówek: sport i rekreacja”, na podstawie uchwały Nr XLI.417.2021 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - „Wyględówek: sport i rekreacja” obowiązują obecnie dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Wyględówek w Pruszkowie chwalony uchwałą Nr XXXVII/420/05 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 24 listopada 2005 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 3 z dnia 9 stycznia 2006 r. poz. 126);
- 2) oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wyględówek” uchwalony uchwałą Nr XLIX/545/2002 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 19 września 2002 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 272 z 19 października 2002 r., poz. 7056).

Przeznaczenie terenów zlokalizowanych w pierwszym z ww. planów miejscowych to: teren sportu i rekreacji (US/UT), teren parkowej zieleni urządzonej i usług sportu (ZP/US), teren parkingu z zielenią urządzoną (KP/ZP), teren usług sportu (US), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i tereny dróg.

Natomiast obszar ujęty w drugim z ww. planów miejscowych to: teren sportu, rekreacji i wypoczynku z zielenią (US), teren zieleni (Z), teren zespołu garaży (KG).

W przypadku nie przyjęcia nowego planu wszelkie działania inwestycyjne na obszarze prowadzone będą na podstawie ustaleń ww. obowiązujących planów zagospodarowania.

Przeważający udział terenów w strukturze własności nieruchomości objętych niniejszą uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu, należy do Gminy Miasto Pruszków, a część terenów Gminy Miasto Pruszków została oddana w użytkowanie wieczyste osób fizycznych i prawnych i dlatego ustalenia przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mają na celu umożliwienie realizacji nowych inwestycji celu publicznego. Niewielka działka leśna należy do Marszałka Województwa Mazowieckiego.

W wyniku braku realizacji ustaleń projektowanego planu niekorzystnym zjawiskiem, jakiego można się spodziewać będzie brak realizacji zainwestowania wynikający z niemożności wprowadzenia oczekiwanych funkcji i parametrów zabudowy sportowej oraz uregulowania spraw formalno-prawnych na gruncie leśnym.

Ponieważ w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się szczegółowe zasady zagospodarowania obszaru, w tym m.in. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, określa się minimalną powierzchnię biologicznie czynną, parametry i formę zabudowy realizacja ustaleń planu powinna wpłynąć na ochronę warunków przyrodniczych.

Zgodnie z projektem 'Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - „Wyglądówek: sport i rekreacja”, zmiany w stosunku do istniejącego sposobu zagospodarowania, które zostaną wprowadzone w zgodzie ze Studium, obejmować będą m.in.: parametry zabudowy i zagospodarowania, linie zabudowy, wytyczne do ochrony przed hałasem oraz ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz uregulowanie spraw formalno-prawnych (przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV przez grunt leśny i obszary szczególnego zagrożenia powodzią).

Przy sporządzaniu projektu Planu konieczne jest zweryfikowanie istniejących zasad kształtowania zabudowy, w tym m.in. funkcji terenu, formy zabudowy, stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej, wskaźników intensywności zabudowy 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. Projektowany stan zagospodarowania terenu nie będzie stwarzać znacznego zagrożenia dla środowiska przyrodniczego w obszarze objętym opracowaniem Planu.

Niezbędnym warunkiem, który w tym przypadku jest już spełniony jest odpowiednie wyposażenie w sprawną infrastrukturę techniczną, która stanowi ważny element kształtujący warunki życia mieszkańców. atrakcyjność inwestycyjną oraz zapobiega pogorszeniu stanu wód powierzchniowych i podziemnych.

#### **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 2023 r. poz. 977), zgodnie z art. 9 ust. 2 „ustawy” 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* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094), 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. przewidującej udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniającej 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* (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 z późn. zm.), ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (Dz. U. 2022 r. poz. 2625 z późn. zm.), ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.), ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (Dz. U. z 2022 r. poz. 699 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 regionalnym i lokalnym. Podstawowymi dokumentami określającymi zasady zrównoważonego rozwoju oraz traktującymi o szeroko pojętej ochronie środowiska, są:

- 1) na szczeblu międzynarodowym:
  - a) Protokół 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 przedstawiono w jaki sposób strategiczne cele ochrony zasobów naturalnych oraz poprawy jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego, określone w *Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju 2030*, *Traktacie o funkcjonowaniu Unii Europejskiej – art. 191* oraz *Protokole z Kioto*, zostały uwzględnione w projekcie Planu.

**Tab. 3** Sposób uwzględnienia w projekcie Planu celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu krajowym

<b>CELE USTANOWIONE NA SZCZEBLU KRAJOWYM</b> <i>(Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030):</i>	<b>USTALENIA MPZP:</b>
	<b>Ustalanie celów MPZP:</b>
Integracja działań w zakresie funkcjonowania spójnej sieci ekologicznej kraju jako	Kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski (Cel 4 KPZP 2030)  Wskazano minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej, którego celem jest m.in. utrzymanie możliwości kształtowania się powiązań przyrodniczych



podstawa ochrony najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych (4.1.)	o lokalnym charakterze oraz prawidłowego funkcjonowania i ochrony środowiska. Wprowadzono odpowiednie ustalenia w zakresie ładu przestrzennego.
Przeciwdziałanie fragmentacji przestrzeni przyrodniczej (4.2.)	Ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej.
Wprowadzenie gospodarowania krajobrazem zgodnie z zapisami Europejskiej Konwencji Krajobrazowej (4.3.)	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 zabudowy i zagospodarowania terenów służy również wpisaniu i uspojnieniu zagospodarowania z terenami w sąsiedztwie.
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. Zapisano o lokalizacji obszaru Planu 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 dla powiatu pruszkowskiego</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 dla powiatu pruszkowskiego</i> (2016 r.). Aktualnie projekt wskazujący termin osiągnięcia celów środowiskowych do roku 2027.
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, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ochrony 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.
<b>CELE USTANOWIONE NA SZCZEBLU WSPÓLNOTOWYM (Traktat o funkcjonowaniu Unii Europejskiej – art. 191):</b>	<b>WAŻNIEJSZE USTALENIA PROJEKTU MPZP:</b>
Zachowanie, ochrona i poprawa jakości środowiska	Określono szczegółowe kierunki oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. 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.
Ostrożne i racjonalne wykorzystanie zasobów naturalnych	W obszarze nie występują tereny lub obszary górnicze oraz udokumentowane złoża kopalin.
<b>CELE USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM (Protokół z Kioto):</b>	<b>WAŻNIEJSZE USTALENIA PROJEKTU MPZP:</b>
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.
(...) wspieranie zrównoważonej gospodarki leśnej, zalesiania i odnowień.	Z uwzględnieniem przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zachowano w obszarze planu enklawę gruntu leśnego. Ze względu na obszary szczególnego zagrożenia powodzią nie wprowadzono dolesień.

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 - „Wyglądówek: sport i rekreacja”*.

obowiązują obecnie dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składa się z części tekstowej i graficznej.

Tekst planu składa się z trzech Działów:

Dział 1 – Ustalenia ogólne,

Dział 2 – Ustalenia szczegółowe dla terenów,

Dział 3 – Przepisy przejściowe i końcowe.

Zakres planu jest zgodny z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 977).

Dla całego obszaru objętego projektem Planem określono następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zwanej dalej ustawą;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

Ponieważ nie występują na obszarze planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów w zakresie: terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa; audyt krajobrazowy dla województwa mazowieckiego nie został uchwalony.

Na obszarze objętym projektem Planu wyznaczono tereny, określając dla nich warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) teren usług sportu i rekreacji - **US-U**;
- 2) teren usług sportu i zieleni urządzonej – **US/ZP**;
- 3) teren usług sportu i zieleni – **US-Z**;
- 4) teren ogrodu działkowego- **ZD**;
- 5) teren lasu- **LS**;
- 6) teren wód powierzchniowych -rów- **WR**;
- 7) teren wód powierzchniowych – staw **WS**;
- 8) teren dojazdowych dróg publicznych– **KDD**;
- 9) teren ciągu pieszo-jezdnego – **KPJ**;
- 10) teren ciągu pieszego –**KP**;
- 11) teren drogi wewnętrznej - **KDW**.

Dla terenów zabudowy w projekcie planu ustala się:

Oznaczenie terenu	<b>US-U</b> teren usług sportu i rekreacji
Min. pow. biologicznie czynna	30%
Max. intensywność zabudowy	1,6
Min. powierzchnia działki	3000 m <sup>2</sup>
Max. wysokość zabudowy	15 m

Oznaczenie terenu	<b>US/ZP</b> teren usług sportu i zieleni urządzonej
Min. pow. biologicznie czynna	20%
Max. intensywność zabudowy	1,6
Min. powierzchnia działki	650 m <sup>2</sup>
Max. wysokość zabudowy	15 m

Oznaczenie terenu	<b>1US-Z</b> teren usług sportu i zieleni
Min. pow. biologicznie czynna	60%
Max. intensywność zabudowy	Nie określa się
Min. powierzchnia działki	3000 m <sup>2</sup>
Max. wysokość zabudowy	15 m ( infrastruktura energetyczna)

Oznaczenie terenu	<b>2US-Z</b> teren usług sportu i zieleni
Min. pow. biologicznie czynna	60%
Max. intensywność zabudowy	Nie określa się
Min. powierzchnia działki	3000 m <sup>2</sup>
Max. wysokość zabudowy	15 m ( infrastruktura energetyczna)

Oznaczenie terenu	<b>3US-Z</b> teren usług sportu i zieleni
Min. pow. biologicznie czynna	60%
Max. intensywność zabudowy	1,6
Min. powierzchnia działki	3000 m <sup>2</sup>
Max. wysokość zabudowy	15 m ( infrastruktura energetyczna) 10m ( budynki)

Oznaczenie terenu	<b>ZD</b> teren ogrodu działkowego
Min. pow. biologicznie czynna	60%
Max. intensywność zabudowy	0,15
Min. powierzchnia działki	500 m <sup>2</sup>
Max. wysokość zabudowy	15 m w tym altany <ul style="list-style-type: none"> <li>– 5 m przy dachach stromych,</li> <li>– 4 m przy dachach płaskich,</li> </ul>

Oznaczenie terenu	<b>KPJ</b> teren ciągu pieszo - jezdnego
Min. pow. biologicznie czynna	1%
Max. intensywność zabudowy	nie określa się ponieważ zachowuje się istniejące garaże
Min. powierzchnia działki	3000 m <sup>2</sup>
Max. wysokość zabudowy	9,0 m budynki garaży 2,5m

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. W granicach obszaru objętego Planem, ze względu na ustalone przeznaczenie podstawowe

i dopuszczalne terenów w zakresie ochrony przed hałasem w projekcie planu ustala się

- 1) zakwalifikowanie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem US-U do określonych w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, terenów rekreacyjno- wypoczynkowe i zamieszkania zbiorowego;
- 2) zakwalifikowanie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami US/ZP, do określonych w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, terenów rekreacyjno- wypoczynkowe;
- 3) zakwalifikowanie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami US-Z do określonych w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, terenów rekreacyjno- wypoczynkowe.

Analiza stanu funkcjonowania środowiska przyrodniczego w obszarze objętym planem pozwoliła na określenie zmian, jakie mogą mieć miejsce na obszarze, w przypadku braku realizacji ustaleń projektu Planu, przy zachowaniu obecnych tendencji i kierunków zagospodarowania poszczególnych jego fragmentów.

Najistotniejsze zmiany w przeznaczeniu i zasięgu terenów jakie wprowadza projekt Planu w stosunku do stanu istniejącego polegają na określeniu zasad zabudowy i zagospodarowania terenów z uwzględnieniem elementów środowiska, w tym podlegających ochronie z uwzględnieniem przepisów odrębnych, uwzględnienia obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, a także na powiększeniu terenów pod inwestowanie.

Dotychczas wszelkie działania inwestycyjne na obszarze prowadzone są na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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 nowych inwestycji celu publicznego.

W wyniku braku realizacji ustaleń projektowanego planu niekorzystnym zjawiskiem, jakiego można się spodziewać będzie brak realizacji zainwestowania wynikający z niemożności wprowadzenia oczekiwanych funkcji i parametrów zabudowy.

Ponieważ w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się szczegółowe zasady zagospodarowania obszaru, w tym m.in. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, określa minimalną powierzchnię biologicznie czynną, parametry i formę zabudowy realizacja ustaleń Planu powinna wpłynąć na ochronę warunków przyrodniczych.

## **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.

Realizacja ustaleń projektu Planu w zakresie zagospodarowania skutkować może następującymi zjawiskami:

1. Wprowadzeniem gazów i pyłów do powietrza – przewiduje się niewielki wzrost emisji spalin samochodowych, jako następstwo wzrostu natężenia ruchu drogowego i wskutek realizacji zabudowy w nowych parametrach. Wzrost ten prawdopodobnie nie będzie na tyle istotny aby wpływać znacząco na zmiany jakości powietrza. Ustalenia projektu Planu preferują zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłowniczej z dopuszczeniem zaopatrzenia w ciepło ze źródeł lokalnych z nakazem stosowania technologii i paliw ekologicznych, tj. pomp ciepła, paliw o wysokim poziomie czystości emisji, spełniających środowiskowe normy jakości emisji, (opartych np. na energii gazu, energii elektrycznej czy energii odnawialnej z wyjątkiem energii wiatrowej), których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa ochrony środowiska. W związku z tym nie przewiduje się powstania nowych punktowych źródeł emisji zanieczyszczeń, a raczej wymianę urządzeń istniejących najbardziej przyjazne dla środowiska.

2. Wytwarzaniem odpadów – w granicach obszaru objętego sporządzeniem Planu powstawać będą przede wszystkim odpady komunalne. Ilość i rodzaj odpadów wytwarzanych przez użytkowników terenów usługowych może wzrosnąć nieznacznie w stosunku do stanu obecnego. Zasady postępowania z odpadami określają przepisy odrębne dotyczące odpadów. Zgodnie z obowiązującymi przepisami każdy wytwórca odpadów jest zobowiązany do prowadzenia gospodarki odpadami we własnym zakresie, zgodnie z wymaganiami określonymi w uchwale rady gminy dotyczącej utrzymania czystości i porządku w gminie. Niemniej, w projekcie Planu wprowadzono m.in. zakaz trwałego składowania odpadów w miejscach ich powstawania, co powinno zagwarantować odpowiednie prowadzenie gospodarki odpadami w obrębie obszaru objętego sporządzeniem Planu.

3. Wprowadzaniem ścieków do wód lub do ziemi – ustalenia projektu Planu zakazują odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych bezpośrednio do wód lub do ziemi. W obszarze Planu istnieje obowiązek odprowadzania ścieków do kanalizacji miejskiej.

4. Zanieczyszczeniem gleb – lokalizacja projektowanego zainwestowania wiąże się z powstawaniem zwiększonej, w stosunku do stanu istniejącego, ilości zanieczyszczeń. Mogą one, przy braku respektowaniu wytycznych projektu Planu, przenikać do wód lub do ziemi. Dodatkowo, zanieczyszczenie gleb może zwiększać sąsiedztwo ciągów komunikacyjnych - tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie dróg są w większym stopniu narażone na zanieczyszczenie gleb. Jest to jednak sytuacja istniejąca i nie ulegnie pogorszeniu wskutek ustaleń planu.

5. Przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu – posadowienie projektowanej zabudowy nie powinno zmienić w istotny sposób istniejącej rzeźby terenu. Podczas prowadzenia prac budowlanych związanych z zabudową usługową możliwe jest powstanie pewnych zmian w niwelicie terenu. Ponieważ teren jest generalnie płaski nie powinno to wpływać na sąsiedztwo. Wraz z utwardzeniem terenu może wystąpić ubytek powierzchni biologicznie czynnej, powierzchnia ziemi zostanie wyrównana, pojawić mogą się nasypy lub wykopy. W projekcie Planu nie dopuszczono możliwości prowadzenia eksploatacji kopalni.

6. Emitowaniem hałasu – oddziaływanie hałasu na przedmiotowy obszar jest nieuniknione. Głównym źródłem uciążliwości akustycznych pozostaną układy komunikacyjne – istniejąca ulice i WKD.

Zgodnie z zapisami projektu Planu, pozostałe potencjalne uciążliwości mają ograniczać się do granic działek, do których inwestor posiada tytuł prawny. W projekcie Planu wskazano dopuszczalne poziomy hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej. Nie przewiduje się pogorszenia klimatu akustycznego w obrębie obszaru objętego sporządzeniem Planu, wskutek procesów urbanizacyjnych na nowych, warunkach, określonych w projekcie Planu.

7. Emitowaniem pól elektromagnetycznych – w granicach obszaru objętego sporządzeniem Planu źródłami promieniowania elektromagnetycznego mogą być istniejące stacje transformatorowe



i napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV. Usytuowane są one w oddaleniu od istniejącej i projektowanej zabudowy, co stanowi zabezpieczenie przed ich niekorzystnym oddziaływaniem. Jedynie na terenie ogrodu działkowego zagrożenie stanowi istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV.

8. Ryzykiem wystąpienia poważnych awarii – w projekcie Planu zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych oraz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej. W związku z powyższym nie przewiduje się wystąpienia poważnej awarii w granicach przedmiotowego obszaru. Niebezpieczeństwo zaistnienia sytuacji awaryjnej w związku z przewozem materiałów niebezpiecznych i substancji chemicznych wiąże się z przebiegiem w sąsiedztwie WKD. Jednak WKD służy przede wszystkim przewozom pasażerskim.

**Tab. 4** Przewidywane oddziaływania na środowisko, wg charakteru, oceny oraz oddziaływania na komponenty środowiska.

Przewidywane oddziaływanie	Charakter oddziaływania <sup>1</sup>	Ocena oddziaływania <sup>2</sup>	Komponent środowiska podlegający oddziaływaniu <sup>3</sup>
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
Ryzyko wystąpienia poważnej awarii	P, D, O	–	Zw, F, E, K, L, Ww, Wp, Z, G, P
Ryzyko wystąpienia zagrożeń nadzwyczajnych	P, CH, O	–	Zw, F, E, K, L, Ww, Wp, Z, G

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.

<sup>1</sup> Oznaczenia: oddziaływania **B** – bezpośrednie, **P** – pośrednie, **Sk** – skumulowane, **Ch** – chwilowe, **S** – stałe, **K** – krótkoterminowe, **D** – długoterminowe, **O** – odwracalne, **N** – nieodwracalne;

<sup>2</sup> Oznaczenia: oddziaływania (+) pozytywne, (–) negatywne, (+/–) niemożliwe do jednoznacznej oceny, (o) nie dotyczy

<sup>3</sup> 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

## Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko i ich ocena

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 zakazu dla przedsięwzięć z zakresu uzbrojenia terenu , dróg.

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 istniejących terenów urbanizacji. W tabeli poniżej przedstawiono przykładowe 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.

**Tab. 5** Przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przewidziane do realizacji – przykłady z zakresu uzbrojenia terenu.

Nazwa inwestycji	Lokalizacja	Rodzaj przedsięwzięcia <sup>4</sup>	Trwale zagrożenie komponentów środowiska <sup>5</sup>	Ocena oddziaływań <sup>6</sup>
sieci kanalizacyjne (...)	obszar mpzp	P	PZ, Wp	T
garaże,	teren KPJ	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.

Można 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 emitatorów 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.

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

<sup>4</sup> 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

<sup>5</sup> 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

<sup>6</sup> przyjęte oznaczenia dla oceny wpływu oddziaływań na środowisko: **P** – pozytywny, **N** – negatywny, **T** – niemożliwe do jednoznacznej oceny

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.

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

Realizacja inwestycji w niekorzystnych warunkach klimatycznych może wpłynąć na ich powodzenie i dalsze funkcjonowanie. Obecnie zmiany klimatu charakteryzują się: wzrastającą średnią temperaturą 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.

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. Korzystne warunki topoklimatyczne występują na całym obszarze objętym opracowaniem.

Nie oznacza to jednak, że działaniami wskazanymi w projekcie Planu można zahamować proces zmian klimatu w skali lokalnej, 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. Biorąc pod uwagę realia zabudowy śródmiejskiej w planie dopuszczono odprowadzanie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej.

**Tab. 6** Ustalenia projektu planu przystosowujące do postępujących zmian klimatu.

<b>Kłęski żywiołowe</b>	<b>Ustalenia mpzp</b>
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 biologicznie czynnych oraz rozwój sieci wodociągowej,
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 zagrożenia<sup>7</sup>.

<sup>7</sup> na podstawie *Strategicznego planu adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030*

## 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. Najbliżej położone tego typu obszary wskazano w rozdz. 3.2. Ich odległość od granic obszaru opracowania wynosi ok. 12.0 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 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. 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 zagospodarowane, których intensywność zagospodarowania może ulec nieznacznemu zwiększeniu, może powodować skutki niekorzystne dla środowiska.

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. 7** Ustalenia projektu Planu mające na celu ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

Zakres ustaleń projektu mpzp	Wprowadzenie ustaleń do mpzp <sup>8</sup>	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 i dróg
Ochrona przed hałasem	+	tereny poddano kwalifikacji akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi; klasyfikację akustyczną poszczególnych terenów wskazano w rozdz. 5
Ochrona powietrza przed zanieczyszczeniami	+	ustalenia z zakresu ochrony powietrza
Ochrona wód podziemnych i powierzchniowych	+	ustalenia z zakresu ochrony wód, w tym odprowadzania ścieków oraz

<sup>8</sup>Oznaczenia: wprowadzono ustalenia (+), nie wprowadzono ustaleń (-), częściowo dopuszczono możliwość realizacji (+/-), brak podstaw do wprowadzenia ustaleń, potrzeby nie występują (o)

		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 dziedzictwa kulturowego i zabytków	+	obiekty nie występują w obszarze planu
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 określane 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 określane są dla poszczególnych elementów środowiska przez przepisy odrębne.

Projekt Planu poddany ocenie w niniejszej prognozie obejmuje tereny zabudowy usługowej oraz tereny komunikacji. Z tego względu analiza skutków realizacji postanowień Planu ograniczać się powinna do monitoringu zmian w zagospodarowaniu działki budowlanej 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 pięcioletnim, 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 pięcioletnim, 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 - „Wyglądówek: sport i rekreacja”*. 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.411.28.2022.JD.z dnia 6.06.2022 r.;
- 2) piśmie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie pismem L.dz.NZ.450.1a.2022.855.18 z dnia 15.02.2022 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.

Zmiany w przeznaczeniu i zasięgu terenów jakie wprowadza Plan w stosunku do stanu istniejącego polegają na określeniu zasad i parametrów dotyczących sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu. Sposób zagospodarowania terenu jest zgodny 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 *Aktualizacją opracowania ekofizjograficznego*, stanowiąc kontynuację istniejącego sposobu użytkowania terenów oraz wskazując możliwości rozwoju obszaru w oparciu o istniejące uwarunkowania i potrzeby rozwojowe.

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.

W prognozie omówiono m.in. **ustalenia Planu i przewidywane oddziaływania, będące skutkiem ich realizacji**.

W projekcie Planu ustalono m.in. 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 do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska (zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i dróg), warunki realizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

Oddziaływania na skutek wprowadzenia ustaleń projektu Planu będą mogły wystąpić 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 zajęty przez inwestycję, wzrost ilości wytwarzanych ścieków i odpadów, wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza na skutek pojawienia się nowych emitorów, przekształceniem ukształtowania terenu.

Elementem prognozy oddziaływania na środowisko jest m.in. **analiza i ocena istniejącego stanu i funkcjonowania środowiska.**

W tej części opracowania omówiono istniejący stan środowiska i jego elementy, na który składają się:

- rzeźba terenu,
- warunki glebowe,
- wody powierzchniowe i podziemne,
- warunki gruntowo-wodne,
- surowce mineralne,
- świat roślinny i zwierzęcy,
- warunki klimatyczne,
- zagospodarowanie.

Obszar objęty planem położony jest w strefie centrum Pruszkowa. Środowisko naturalne analizowanego terenu w części uległo już przekształceniu na skutek działalności człowieka, w wyniku czego funkcje przyrodnicze na tych terenach zostały ograniczone. W granicach obszaru ww. funkcję pełnią wciąż tereny urządzonej i nieurządzonej zieleni, ogrodu działkowego o znacznym udziale powierzchni biologicznie czynnej. W granicach obszaru objętego Planem dominują tereny zielone.

W granicach obszaru objętego Planem występuje zabudowa usługowa i zespół garaży. Na obszarze występuje również wykształcony układ sieci infrastruktury technicznej. Obszar posiada dobrze rozwiniętą sieć komunikacyjną. W jego granicach bądź w bezpośrednim sąsiedztwie usytuowane są drogi publiczne, zapewniające dojścia i dojazdy do działek budowlanych. W pobliżu obszaru przebiega linia kolejowa WKD (Warszawa-Grodzisk Mazowiecki.) z przystankiem Pruszków poza obszarem planu..

W obszarze Planu lub w jego sąsiedztwie stwierdzono elementy, które mogą powodować potencjalnie przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, do których zaliczają się głównie drogi publiczne i WKD. Klimat akustyczny tworzony jest również przez istniejące 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.

Oddzielnym zagadnieniem prognozy jest odniesienie do **ustanowionych form ochrony przyrody, w tym obszarów Natura 2000 oraz powiązanie przyrodnicze obszaru z terenami sąsiednimi**

W granicach obszaru objętego projektem Planu nie występują obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.*

W granicach obszaru objętego projektem Planu występuje Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu - forma ochrony przyrody, o której mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* utworzony na podstawie Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997



r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego. W sąsiedztwie- do 1,0 km od granic Planu- występuje 11 pomników przyrody, do których należą głąz narzutowy oraz drzewa ustanowione Rozporządzeniem Nr 19 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu pruszkowskiego.

Przedmiotowy obszar Planu 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. 12,0 km od granic obszaru opracowania.

**W prognozie omówiono zagrożenia związane ze stanem środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem oraz istniejące problemy ochrony środowiska.**

Omówiono m.in. zagrożenia związane z wodami podziemnymi obszaru planu i jego sąsiedztwa, oraz związane z głównymi źródłami hałasu, którym są sąsiadujące ulice.

Przedmiotem omówionym w prognozie są też **zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu**. Na omawianym obszarze aktualnie obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ograniczające znacząco obszary inwestowania i dlatego nie ma niebezpieczeństwa niekontrolowanej urbanizacji. Posiadanie planu, zarówno w zakresie dyspozycji funkcjonalno-przestrzennych, jak i zasad kształtowania zabudowy i ochrony środowiska zabezpiecza przed negatywnymi zmianami w przestrzeni obszaru objętego planem – nadmiernego zagęszczenia czy podwyższania skali zabudowy.

W prognozie znalazło się **odniesienie do celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym**, istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposobów, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu. Z podsumowania wynika, że w ustaleniach projektu Planu, zawarto wytyczne wskazywane w wymienionych dokumentach.

Stwierdzono również iż z racji położenia w centrum kraju realizacja ustaleń Planu nie będzie skutkować transgranicznym oddziaływaniem na środowisko.

Zagadnieniem omówionym w prognozie są **przewidywane oddziaływania oraz ich wpływ na elementy środowiska, krajobraz, zdrowie ludności oraz dobra materialne**. W szczególności dotyczy to zagadnień związanych z:

- wprowadzeniem gazów i pyłów do powietrza,
- wytwarzaniem odpadów,
- wprowadzaniem ścieków do wód lub do ziemi,
- zanieczyszczeniem gleb,
- przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu,
- emitowaniem hałasu,
- emitowaniem pól elektromagnetycznych,
- ryzykiem wystąpienia poważnych awarii.

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.

W prognozie znalazło się odniesienie do **rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym planie**. Zaznaczono, że proponowane rozwiązania są w toku prac projektowych konsultowane z organami samorządowymi i rządowymi, a także z mieszkańcami i korygowane na

każdym z etapów. Efektem rozmów i konsultacji jest gotowy projekt planu, będący niekiedy kompromisem pomiędzy koniecznością zaspokojenia potrzeb społeczno-gospodarczych, a wymogami ochrony środowiska. Rozwiązania projektu Planu gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru, stanowiąc kontynuację istniejącego użytkowania terenów oraz wskazując nowe możliwości rozwoju obszaru w oparciu o istniejące uwarunkowania i wymogi ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Biorąc powyższe pod uwagę jak również to, że ustalenia projektu Planu są zgodne z założeniami przyjętymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pruszkowa oraz pozostają w zgodności z zaleceniami wynikającymi z opracowania ekofizjograficznego dla projektu Planu, który został poddany analizie i ocenie w niniejszej prognozie nie ma potrzeby wprowadzania rozwiązań alternatywnych.

Projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - „Wyglądówek: sport i rekreacja”*, 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.

OŚWIADCZENIE AUTORA  
PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Na podstawie art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) oświadczam, że spełniam warunki określone w art. 74a ust. 2 pkt 2.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

/-/

mgr inż. arch. Witold Ignaczak