

2024

KANON

UL. NADARZYŃSKA 54,
05-805 OTRĘBUSY

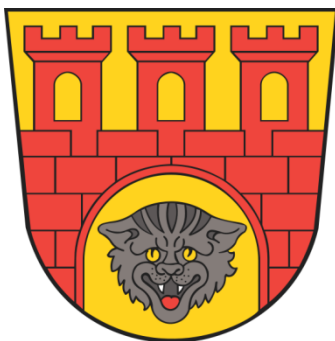
OPRACOWANIE:

DR INŻ. MAŁGORZATA KOSEWSKA

MGR INŻ. PAULINA STARCZEWSKA

MGR ADAM OLEWNICZAK

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA PRUSZKOWA DLA OBSZARU
AL. WOJSKA POLSKIEGO – GORDZIAŁKOWSKIEGO –
KOMOROWSKA – BRZozOWA – OBSZAR III



Spis treści

1.	Wiadomości ogólne.....	4
1.1	Wstęp.....	4
1.2	Zakres prognozy	4
1.3	Metodyka.....	4
1.4	Materiały wejściowe.....	5
2	Informacje o zawartości i głównych celach projektu Planu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami	6
2.1	Wprowadzenie	6
2.2	Powiązania projektu planu z innymi dokumentami	7
2.3	Charakterystyka ustaleń Projektu planu.....	7
3	Istniejący stan i funkcjonowanie środowiska rejonu objętego projektem planu	9
3.1	Elementy abiotyczne Środowiska.....	9
	Położenie geograficzne.....	9
	Geologia i geomorfologia	9
	Rzeźba terenu	10
	Warunki posadowienia obiektów budowlanych.....	10
	Gleby	11
	Wody powierzchniowe	11
	Wody podziemne	11
	Powietrze.....	12
	Warunki Klimatyczne.....	13
	Klimat akustyczny i promieniowanie elektromagnetyczne	13
3.2	Elementy biotyczne Środowiska.....	14
	Flora.....	14
	Fauna	15
	Formy ochrony przyrody	15
	Walory krajobrazowe i wartości kulturowe.....	16

4	Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji postanowień planu	17
5	Przewidywane skutki wpływu ustaleń Planu na środowisko	17
5.1	Wpływ na warunki życia i zdrowie ludzi	17
5.2	Wpływ na bioróżnorodność, faunę i florę	20
5.3	Wpływ na powierzchnię ziemi i gleby.....	22
5.4	Wpływ na środowisko wodno-gruntowe, wody powierzchniowe i podziemne	24
5.5	Wpływ na atmosferę	26
5.6	Wpływ na klimat akustyczny	27
5.7	Zagrożenie promieniowaniem elektromagnetycznym	28
5.8	Wpływ na zabytki i dobra materialne	29
5.9	Wpływ na krajobraz	29
5.10	Wpływ na obiekty i obszary objęte ochroną prawną	31
5.11	Gospodarka odpadami	31
6	Cele ochrony środowiska oraz sposoby, w jakich zostały uwzględnione w projekcie Planu	32
7	Informacje o możliwym trans granicznym oddziaływaniu na środowisko	34
8	Propozycje rozwiązań zapobiegających, ograniczających lub kompensujących potencjalne negatywne oddziaływania na środowisko	34
9	Propozycje rozwiązań alternatywnych	36
10	TRUDNOŚCI PRZY OPRACOWYWANIU PROGNOZY WYNIKAJĄCE Z CHARAKTERU DOKUMENTU PODLEGAJĄCEGO ZMIANIE	37
11	Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu.....	37
12	Streszczenie	38
	Oświadczenie kierującego zespołem	39

1. WIADOMOŚCI OGÓLNE

1.1 WSTĘP

Zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2023 poz. 1094 z późn. zm.) wymagane jest przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w przypadku sporządzania nowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przeprowadzania ich zmian.

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

1.2 ZAKRES PROGNOZY

Zakres przedmiotowy

Zakres prognozy określa art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2023 poz. 1094 z późn. zm.).

Zakres powierzchniowy

W niniejszej prognozie dokonuje się oceny oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszków dla obszaru – Al. Wojska Polskiego – Gordziałkowskiego – Komorowska – Brzozowa – Obszar III, wraz z obszarem pozostającym w zasięgu oddziaływań wynikających z realizacji postanowień planu.

1.3 METODYKA

Szkielet metodyki prognozy wyznaczony jest przez Ustawę z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2023 poz. 1094 z późn. zm.). Zgodnie z ustawą dokonuje się oceny wpływu ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska oraz uwzględnia zależności pomiędzy jego poszczególnymi elementami. W trakcie pracy przyjmuje się, że przyjęte zapisy planu zostaną w pełni zrealizowane. Oznacza to z jednej strony maksymalizację oddziaływań powstałych na skutek realizacji planu – tych negatywnych i pozytywnych, a z drugiej realizację wszystkich ustaleń dotyczących ochrony środowiska. Ocena możliwości wystąpienia danych skutków dokonywana jest na podstawie aktualnego stanu środowiska i planowanych zmian w zagospodarowaniu. Proponowane formy użytkowania determinują bowiem siłę oraz skalę oddziaływania na środowisko. Istotnym jest przeprowadzenie analizy wpływów środowiskowych, wywołanych realizacją ustaleń planu, na tereny znajdujące się w granicach

opracowania oraz jego otoczenie, ze szczególnym uwzględnieniem wszystkich form ochrony przyrody. Kończącym etapem opracowania jest sformułowanie wniosków i ustalenie ewentualnych zmian, których wprowadzenie do projektu planu może skutkować zmniejszeniem presji na środowisko.

Z uwagi na fakt, że miejscowy plan stanowi zespół zasad i wytycznych do zagospodarowania przestrzeni (nie stanowi natomiast pełnego i docelowego obrazu poszczególnych inwestycji), w prognozie dokonuje się przede wszystkim diagnozy prawdopodobnych, głównych zmian w środowisku. Przewidzenie wszystkich skutków realizacji planu jest w praktyce niemożliwe. Można natomiast z pewnym przybliżeniem wskazać siłę oddziaływania zaproponowanych rozwiązań przestrzennych w odniesieniu do poszczególnych terenów funkcjonalnych. Wskazanie to opiera się głównie na sile presji formy użytkowania terenu – zaproponowanej lub już istniejącej i usankcjonowanej przez plan. Rodzaj zagospodarowania jest czynnikiem determinującym przekształcenia środowiska.

1.4 MATERIAŁY WEJŚCIOWE

- *Aktualizacja opracowania ekofizjograficznego dla miasta Pruszkowa*, Biuro Rozwoju Przestrzennego w Łodzi, 2011 r.;
- *Geografia fizyczna Polski*, Kondracki J., Warszawa: PWN, 1998;
- *Gminny program opieki nad zabytkami dla miasta Pruszkowa na lata 2011-2015 (w tym Gminna Ewidencja Zabytków)*, ARTECA arch. Jan Szuliński, Pruszków, 2011 r.;
- *Gminny program rewitalizacji miasta Pruszkowa 2016 -2026.* – Ecorys, Warszawa - Pruszków 2017 r.;
- *Opinia geotechniczna i dokumentacja badań podłoża gruntowego dotycząca rozpoznania warunków gruntowo-wodnych dla sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Monte Casino i Brygady Karpackiej w Pruszkowie.* ZamGeo, 2015 r.
- *Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Pruszkowa*, Biuro Rozwoju Przestrzennego w Łodzi, Łódź 2004r.;
- *Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Brzozowa, (obszaru ograniczonego ulicami: Komorowską - Brzozową - projektowaną trasą Księżąt Mazowieckich)*, Budplan 2013 r.;
- *Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – osiedle Bolesława Prusa*, K. Laskus, 2014 r.;
- *Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Plantowa*, Intekprojekt, 2013 r.
- *Program ochrony środowiska dla miasta Pruszkowa na lata 2020-2023 z perspektywą do roku 2027*, Green Key Joanna Masiota-Tomaszewska, Falenty, marzec 2021 r.;
- *Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim, Raport za rok 2022*, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, 2023 r.;
- *Stan środowiska w województwie mazowieckim rok 2020*, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, 2020 r.;

- Ocena poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku w roku 2022 w Województwie Mazowieckim, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, 2023 r.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa, marzec 2000 r.;
- Strategia rozwoju Pruszkowa na lata 2021-2030, Pruszków, 2020 r.
- Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r.

2 INFORMACJE O ZAWARTOŚCI I GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU PLANU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

2.1 WPROWADZENIE

Obszar objęty opracowaniem obejmuje fragment miasta Pruszkowa, usytuowany w południowo-zachodniej części miasta. Od wschodu i południa ograniczony jest przebiegiem granic administracyjnych miasta Pruszkowa, pokrywającymi się z przebiegiem fragmentu ulic Komorowskiej i Brzozowej. Granica zachodnia przebiega przez pas rezerwy terenu pod planowaną kiedyś trasę Ksiąząt Mazowieckich tereny zieleni urządzonej (Park Źwirowisko) oraz częściowo wzdłuż torów kolejowych łącznicy WKD-PKP. Północną granicę wyznaczają ulice Gordziałkowskiego oraz Wojska Polskiego.



Ryc. 1. Lokalizacja terenu opracowania na tle fragmentu miasta Pruszków (Open Street Map)

Jest to obszar przeobrażony, o wysokim stopniu zainwestowania i dużym zróżnicowaniu pełnionych funkcji i użytkowania terenu. Ponad połowę terenu stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej. Występują tu również tereny usług. W centralnej części obszaru opracowania znajdują się tereny kolei, oraz tereny niezagospodarowane (włącznie z rezerwą terenu na planowaną do niedawna trasę Księżąt Mazowieckich). Znaczną część obszaru stanowi czynny cmentarz położony przy ulicy Plantowej, zaś uzupełnieniem są drogi wraz z parkingami.

Obsługę komunikacyjną terenu opracowania zapewnia droga wojewódzka nr 719, będąca istotnym połączeniem w zachodniej części subregionu warszawskiego. Stanowi dogodne połączenie drogowe dla takich miast, jak: Pruszków, Brwinów, Podkowa Leśna, Milanówek, Grodzisk Mazowiecki i Żyrardów.

System przyrodniczy obszaru opracowania stanowią tereny zieleni urządzonej, tereny ogrodów przydomowych i roślinność cmentarza, a także spontaniczne zbiorowiska roślinności ruderalnej na terenach niezagospodarowanych. Tereny zabudowy jednorodzinnej w rejonie ulicy Brzozowej miejscami charakteryzują się dość dużym udziałem roślinności i sąsiadują (poprzez ulicę Komorowską) z terenami Miasta Ogrodu Komorów, znajdującego się w sąsiedniej gminie Michałowice.

2.2 POWIĄZANIA PROJEKTU PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI

Plan opracowano na mocy uchwały Nr V.32.2015 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 26 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa dla obszaru Al. Wojska Polskiego – Gordziałkowskiego – Komorowska – Brzozowa, zmienionej uchwałą Nr XXVI.281.2016 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 15 grudnia 2016 r.

Obecnie, w granicach objętych niniejszym opracowaniem, obowiązują trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, są to:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Plantowa, przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Nr XLIX/469/2014 z dnia 16 października 2014 r.;
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – osiedle Bolesława Prusa, przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Nr XLVI/440/2014 z dnia 26 czerwca 2014 r.;
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Brzozowa, przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Nr XXXIX/355/2013 z dnia 28 listopada 2013 r.

2.3 CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, z jednoczesnym uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz dostosowaniem funkcji, struktury zabudowy i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań przestrzennych i przyrodniczych terenu.

Głównym celem planu było zapewnienie spójności funkcjonalno-przestrzennej wszystkich obowiązujących dokumentów prawa lokalnego wraz z istniejącą zabudową i uwarunkowaniami, przy uwzględnieniu zmian wynikających z odstąpienia od realizacji planowanej trasy Książąt Mazowieckich.

W projekcie planu wyznacza się następujące tereny funkcjonalne:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolami MN 1-11;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – oznaczone symbolami MNU 1-9;
- 3) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolami U/MN 1-2;
- 4) tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolami U 1-8;
- 5) teren zabudowy produkcyjnej i usługowej – oznaczony symbolem PU-1;
- 6) teren cmentarza – oznaczony symbolem ZC-1;
- 7) tereny zieleni parkowej – oznaczone symbolami ZP-1;
- 8) teren komunikacji kolejowej – oznaczony symbolem KK-1;
- 9) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej – oznaczone symbolami KDG-1;
- 10) teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej – oznaczony symbolem KDZ-1;
- 11) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej – oznaczone symbolami KDL 1-2;
- 12) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolami KDD 1-9;
- 13) tereny publicznych placów i parkingów – oznaczone symbolami KP 1-2;
- 14) tereny publicznych ciągów pieszych – oznaczone symbolami KPP 1-3;
- 15) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolami KDW 1-9;

W planie określa się:

- 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 kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) 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;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

- 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.

W planie nie określa się:

- 1) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ponieważ takie tereny nie występują w granicach planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ takie przestrzenie nie zostały wskazane na obszarze objętym planem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pruszkowa.

3 ISTNIEJĄCY STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA REJONU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU

3.1 ELEMENTY ABIOTYCZNE ŚRODOWISKA

POŁOŻENIE GEOGRAFICZNE

Według podziału fizyczno-geograficznego Polski J. Kondrackiego (1998) obszar miasta Pruszkowa wraz z terenem opracowania leży w granicach prowincji – Niż Środkowoeuropejski, podprowincji – Nizina Środkowopolska, makroregionu – Nizina Środkowomazowiecka, mezoregionu – Równiny Łowicko-Błońskiej.

GEOLOGIA I GEOMORFOLOGIA

Obszar opracowania położony jest we wschodniej części Równiny Łowicko-Błońskiej, której powierzchnię stanowią piaski, mułki wodnolodowcowe oraz gliny zwałowe. Główną formą rzeźby jest tu równina erozyjno-denudacyjna powstała na skutek zlodowaceń w czwartorzędzie oraz procesów towarzyszących ustępowaniu lodowca.

Budowa geologiczna utworów przypowierzchniowych i rzeźba powierzchni ziemi są wynikiem zlodowaceń czwartorzędu oraz procesów zachodzących po ustąpieniu lodowca, w okresach interglacjalnych oraz w okresie holoceniście.

Większość terenu opracowania pokrywają utwory plejstocenu, czyli glacialnej części czwartorzędu. Reprezentowane są przez osady preglacjalne i czterech cykli glacialnych, które pozostawiły na terenie gminy poziomy glin zwałowych, piaski i mułki wodnolodowcowe oraz gliny zwałowe. W południowej części miasta znajdują się izolowane powierzchnie piasków kemów. Miąższość utworów czwartorzędu w obszarze opracowania wynosi około 30m.

RZEŻBA TERENU

Obszar charakteryzuje się mało urozmaiconym ukształtowaniem terenu. Wysokości bezwzględne terenu wahają się od 98,0 m do 98,5 m n.p.m. W zachodniej części występują obniżenia poeksploatacyjne o wysokościach względnych wahających się między 3 a 6 m.

Większość obszaru opracowania cechuje się korzystnymi lub średnio korzystnymi warunkami dla budownictwa kubaturowego. Wynika to z obecności gruntów sypkich wodnolodowcowych i lodowcowych – piasków średnio- i gruboziarnistych z domieszką żwirów. Stanowią one grunty nośne, w większości przydatne dla zabudowy. Wody gruntowe występują w przewodzie na głębokości powyżej 2 m p.p.t.

WARUNKI POSADOWIENIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Z uwagi na obecność w obszarze opracowania terenów poeksploatacyjnych, w 2015 r. sporządzono *Opinię geotechniczną i dokumentację badań podłoża gruntowego dotyczącą rozpoznania warunków gruntowo-wodnych dla sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Monte Casino i Brygady Karpackiej w Pruszkowie.*

W trakcie badań wykonano pięć otworów badawczych do głębokości 10 m p.p.t. łącznie wykonano 50 mb. wiercenia. W otworach OW3 i OW5 nawiercono do głębokości 5,0-6,0 m p.p.t. nasypy. Głębiej, do 10 m p.p.t., występowały piaski drobne i średnie. Profile głębokościowe otworów OW1, OW2, OW4 wskazują obszar, gdzie nie była prowadzona eksploatacja piasku. W otworach tych stwierdzono obecność: piasków pylastych, glin piaszczystych oraz piaski drobne i średnie. W rejonie wierceń OW3 i OW5 zwierciadło wody stabilizuje się na głębokości 5,4 m p.p.t.

Głębokość przemarzania gruntu (hz) wynosi 1,0 m, według normy PN-81B- 03020.

Z uwagi na powyższe, warunki gruntowo-wodne w rejonie otworów OW1, OW2, OW4 można uznać za proste, natomiast w rejonie otworów OW3 i OW5, ze względu na występujące nasypy – za złożone. Teren ten, dla posadowienia budynków, wymaga wymiany gruntów lub posadowienia pośredniego. Oba rozwiązania są kosztowne.



Ryc. 2. Lokalizacja wierceń (Źródło: *Opinia geotechniczna i dokumentacja... 2015 r.*)

GLEBY

Znaczny stopień zainwestowania obszaru opracowania sprawia, iż gleby w rejonie planu uległy dużym przekształceniom, tak więc można uznać je za gleby antropogeniczne. Warstwa glebowa została fizycznie usunięta i zastąpiona gruntami pochodzenia antropogenicznego o zmienionych właściwościach fizyczno-chemicznych i stosunkach powietrzno-wodnych dostosowanych do pełnionej funkcji. Największe zmiany zasły w obrębie nieeksploatowanych już wyrobisk piasku i gliny.

WODY POWIERZCHNIOWE

Obszar opracowania leży w obrębie dorzecza Utraty, stanowiącej prawy dopływ rzeki Bzury. W obszarze objętym opracowaniem nie występują naturalne elementy sieci hydrograficznej.

WODY PODZIEMNE

Teren opracowania położony jest w obrębie poziomu wodonośnego związanego z dwoma głównymi piętrami wodonośnymi: czwartorzędowym i trzeciorzędowym.

W obrębie piętra trzeciorzędowego istnieją dwa poziomy wodonośne. Poziom oligoceński tworzą warstwy piaszczyste przedzielone warstwą mułków. Wody te, z uwagi na zwiększoną aktywność związków żelaza, wymagają uzdatniania. Poziom mioceński nie jest eksploatowany ze względu na złą charakterystykę wód (głównie zabarwienia).

W obrębie czwartorzędowego piętra występują trzy poziomy wodonośne. Występują one na głębokościach: do 10 m (charakteryzujące się znaczną ilością wpływów zewnętrznych), między 10 a 70 m i poniżej 70 m. Wody te charakteryzują się znaczną zawartością związków żelaza i manganu oraz obniżonym stężeniem minerałów.

Pod względem hydrogeologicznym miasto Pruszków położone jest w prowincji nizinnej, w paśmie równinnych zbiorników czwartorzędowych, rozciągającym się ze wschodu na zachód na całej szerokości Polski w jej centralnym rejonie. Spośród głównych zbiorników wód podziemnych leżących w tym paśmie, obszar położony jest na największym pod względem powierzchni GZWP Nr 215 subniecka warszawska. Zbiornik ten ma powierzchnię 17,5 tys. km², z czego na strefę ONO (obszar najwyższej ochrony) przypada 1060 km², a na strefę OWO (obszar wysokiej ochrony) – 1700 km². Jest to zbiornik typu porowego o średniej głębokości ujęć na poziomie 180 m. Zasoby dyspozycyjne szacowane są na 145 tys. m³/dobę i 0,10 l/s/km². Zbiornik charakteryzuje się niską odnawialnością zasobów wodnych. Wymaga to szczególnie racjonalnej gospodarki jego zasobami. W jego obrębie, ze względu na znacznie lepsze rozpoznanie, wydzielono centralną część jako GZWP Nr 215A (subniecka warszawska – część centralna), który obejmuje w całości teren powiatu, w tym miasto Pruszków.

POWIETRZE

Zgodnie z art. 89 ustawy Prawo ochrony środowiska, Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska co roku dokonuje oceny poziomów substancji w powietrzu w poszczególnych strefach. W rozumieniu założeń do ustawy Prawo ochrony środowiska, przygotowywanych w związku z transpozycją do prawa polskiego Dyrektywy w sprawie jakości i czystsze powietrza dla Europy, przyjmuje się, że od stycznia 2010 r. dla wszystkich zanieczyszczeń uwzględnionych w ocenie odrębną strefę stanowi:

- aglomeracja o liczbie mieszkańców powyżej 250 tysięcy,
- miasto niebędące aglomeracją o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy,
- pozostały obszar województwa, niewchodzący w skład aglomeracji i miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

Według *Raportu za rok 2022* dotyczącego rocznej oceny jakości powietrza, wykonywanego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, teren obszaru opracowania znajduje się w granicach strefy mazowieckiej.

Tab. 1. Wynikowe klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia

Nazwa strefy	Kod strefy	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy												
		SO ₂	NO ₂	PM10	Pb	C ₆ H ₆	CO	O ₃	As	Cd	Ni	B/a/P	PM2.5	O ₃
Strefa mazowiecka	PL1401	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	C	A	A

Na stan atmosfery w obszarze opracowania wywiera wpływ głównie niska emisja powierzchniowa przede wszystkim z terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, gdzie dominują komunalno-bytowe źródła zanieczyszczeń oraz komunikacja. Mieszkania ogrzewane są indywidualnymi kotłowniami z wykorzystaniem jako paliwa gazu ziemnego, oleju opałowego i paliwa stałego. Stosowanie niskiej jakości węgla lub spalanie śmieci powoduje wzrost stężenia dwutlenku siarki i pyłu zawieszonego w powietrzu. Ponadto źródłem zanieczyszczeń są zanieczyszczenia komunikacyjne, głównie odnosi się to do Al. Wojska Polskiego, stanowiącej fragment drogi wojewódzkiej nr 719. Ponadto intensywnie uczęszczane są, ulica: Brzozowa i Plantowa.

WARUNKI KLIMATYCZNE

Obszar opracowania należy do Środkowomazowieckiego regionu klimatycznego. Średnia roczna temperatura wynosi 7,9°C. Średnia temperatura stycznia, najchłodniejszego miesiąca, wynosi – 3,6°C. Pokrywa śnieżna zalega około 58 dni. Okres wegetacji trwa 200-210 dni w ciągu roku.

Dominują wiatry z kierunków zachodniego i wschodnio-zachodniego. Przeważają wiatry słabe i bardzo słabe. Jest to jeden z obszarów w Polsce o najmniejszej sumie opadów rocznych, która nie przekracza 518 mm.

KLIMAT AKUSTYCZNY I PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE

W obrębie terenu objętego opracowaniem, głównym źródłem uciążliwości akustycznych jest hałas komunikacyjny – ze względu na gęstą siatkę ulic. Największy wpływ ma Al. Wojska Polskiego biegnąca w ciągu drogi wojewódzkiej nr 719, a także ulice: Brzozowa i Plantowa. Znaczny hałas mogą także generować pojazdy dojeżdżające do obecnych w terenie opracowania licznych sklepów i punktów usługowych. Istotny jest tutaj również zły stan dróg oraz znaczne natężenie ruchu.

Zgodnie z *Monitoringiem pól elektromagnetycznych w 2022 roku*, prowadzonym przez WIOŚ w Warszawie, analiza pomiarów pól elektromagnetycznych na terenie województwa mazowieckiego wykazała, iż istniejące poziomy pól elektromagnetycznych są mniejsze od poziomów dopuszczalnych i nadal (jak w latach ubiegłych) utrzymują się na niskich poziomach.

FLORA

Charakterystycznym dla terenu planu jest brak naturalnych siedlisk roślinnych wynikających z miejskiej organizacji przestrzeni. Biorąc pod uwagę krajobraz biotyczny, na obszarze opracowania można wyróżnić:

- roślinność ogrodów przydomowych – o umiarkowanej wartości przyrodniczej i krajobrazowej, którą stanowią drzewa i krzewy iglastych i liściastych gatunków ozdobnych, między innymi klonów, lip i jesionów, występują także rodzime drzewa i krzewy owocowe (w tym jabłonie, grusze i śliwy);
- roślinność towarzyszącą zabudowie usługowej – o dużym zróżnicowaniu struktury i składu gatunkowego, którą stanowią zarówno same trawniki, jak i bogatsze kompozycje zieleni urządzonej. Występują drzewa i krzewy o bardzo dużym zróżnicowaniu gatunkowym, w tym: brzozy (*Betula* sp.), robinia akacjowa (*Robinia pseudoacacia*), wierzby (*Salix* sp.), sosny (*Pinus* sp.), modrzewie (*Larix* sp.). Żywopłoty i grupy krzewów tworzą głównie: kalina (*Viburnum* sp.), róża dzika (*Rosa canina*), tawuła (*Spirea* sp.);
- roślinność cmentarza – z dużym udziałem krzewów iglastych, gdzie wyróżnia się zieleń wysoka w jego centralnej części;
- roślinność nieużytków - tereny niezagospodarowane porośnięte spontanicznymi płatami roślinności synantropijnej. Skład gatunkowy tworzą m.in. perz właściwy (*Agropyron repens*), mniszek lekarski (*Taraxacum officinale*), babka lancetowata (*Plantago lanceolata*). Można dostrzec przejawy sukcesji wtórnej, w postaci niewielkich grup zakrzewień. Zadrzewienia i zakrzewienia w terenach niezagospodarowanych tworzą skupiska przede wszystkim gatunków pionierskich, szybko rosnących i krótkowiecznych, w tym: brzozy brodawkowatej (*Betula pendula*) i klonu jesionolistnego (*Acer negundo*).



Ryc. 3. Zbiorowiska roślinności synantropijnej

FAUNA

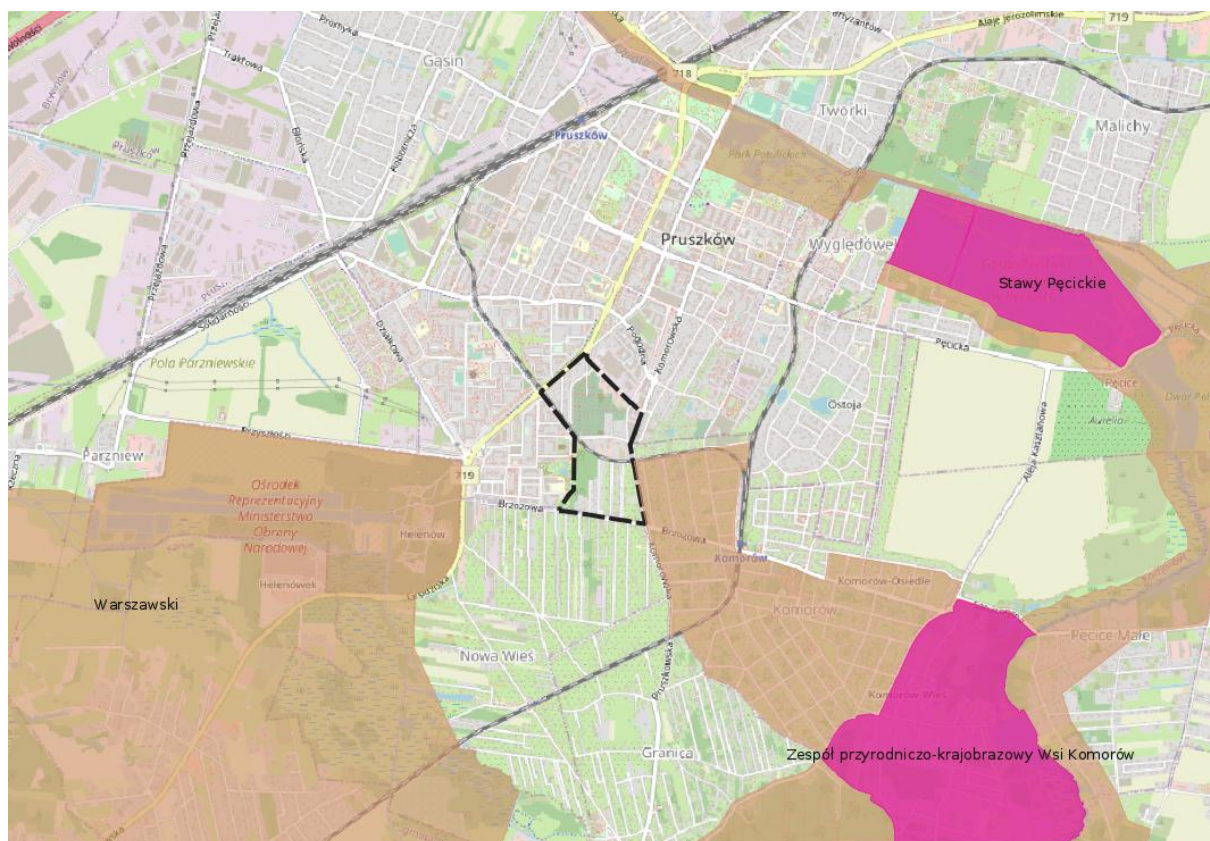
Obszar opracowania od wielu lat podlega silnej presji antropogenicznej, a więc nie sprzyja bytowaniu zwierząt. Niekorzystne uwarunkowania, utrudniające migrację gatunków, wynikają z gęstej sieci dróg, sąsiedztwa z terenami o charakterze przemysłowym i magazynowym oraz obecności drogi wojewódzkiej.

Mała powierzchnia kolejnych poligonów, wyznaczonych siatką ulic, intensywne zagospodarowanie w sąsiedztwie, ciągła obecność ludzi, pojazdów, powoduje, że różnorodność i liczebność zwierząt jest umiarkowana, a najliczniejszymi grupami są bezkręgowce (owady, pajęczaki), ptaki oraz – w przypadku ssaków – prawdopodobnie występują jedynie drobne gryzonie. Funkcjonowaniu zwierząt nie sprzyja również obecność intensywnie użytkowanej drogi wojewódzkiej, która w znacznym stopniu ogranicza swobodne przemieszczanie się zwierząt.

FORMY OCHRONY PRZYRODY

W granicach objętych projektem planu nie stwierdzono gatunków roślin rzadkich ani chronionych, nie ma też cennych zbiorowisk roślinnych, które podlegałyby ochronie w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Nie występują także obszary i obiekty chronione na mocy Ustawy o ochronie przyrody.



Ryc. 3. Położenie obszaru opracowania na tle systemu obszarów objętych ochroną

Obszar opracowania graniczy z Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, zaś w odległości około 2 km od obszaru analizy znajduje się zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Stawy Pęcickie” a także Wsi Komorów.

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu ustanowiony rozporządzeniem nr 117 Wojewody Mazowieckiego z dnia 29.08.1997 r. (Dz. Urzędowy Nr 43, poz. 149, nowelizacja w Dz. Urzędowym Nr 93, poz. 911 z 03.08.2000 r.). Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu określa Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego nr 3 z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urzędowy nr 42 z 14 lutego 2007r.).

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

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

WALORY KRAJOBRAZOWE I WARTOŚCI KULTUROWE

W granicach opracowania znajduje się obszar wpisany do rejestru zabytków – cmentarza parafii rzymsko-katolickiej św. Kazimierza, podlegającego ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków, obejmujący:

- 1) teren zabytkowej części cmentarza (wraz ze starodrzewem), wpisanej do rejestru zabytków pod nr rejestru A – 1338;
- 2) kaplicę grobową Bielawskich z 1925 r. – wpisaną do rejestru zabytków pod nr A-1118;
- 3) kwaterę i pomnik poległych żołnierzy z września 1939 r.;
- 4) pomnik ku czci Szarych Szeregów „Gloria Victis”;
- 5) kwaterę żołnierzy AK;
- 6) miejsce pamięci – pomnik ofiar hitlerowców poległych w Powstaniu Warszawskim.

Cmentarz założony w 1914 r., posiada wartości historyczne, wartości architektoniczne – Kaplica Grobowa Rodziny Bielawskich z 1925 r. Na cmentarzu znajdują się pochówki osób zasłużonych oraz pochówki powstańcze z 1863 r. i wojenne żołnierzy poległych podczas I i II wojny światowej, również z Powstania Warszawskiego. Cmentarz założony jest na planie regularnym, zbliżonym do kwadratu, w podziale osiowym, z alejami obsadzonymi starodrzewem. Wejście dostępne jest z trzech bram. Zachowane nagrobki, z żeliwnymi krzyżami, w formach dekoracyjnych rzeźbione z piaskowca – najstarszy grobowiec pochodzi z 1914 r.

Na obszarze objętym planem miejscowym dominuje krajobraz miejski (kulturowy). Przeważają tu elementy o charakterze antropogenicznym, takie jak: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa i towarzyszące jej elementy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Pod względem krajobrazowym najbardziej cenne są tereny z dużym udziałem zieleni, wśród których można wskazać cmentarz.

4 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI POSTANOWIEN PLANU

Brak realizacji postanowień analizowanego projektu planu nie oznacza pozostawienia dotychczasowych form zagospodarowania i odstąpienia od wprowadzania nowych inwestycji na tereny dotychczas niezabudowane. Ponadto, analizowany dokument jest uzupełnieniem sytuacji urbanistycznej w stosunku do obowiązujących już miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Do sporządzania planu przystąpiono z uwagi na odstąpienie od realizacji trasy Książąt Mazowieckich. Należy podkreślić, iż w obowiązujących już miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego tereny dotychczas niezagospodarowane, poza trasą, zostały wskazane również do realizacji zabudowy.

Na terenach obecnie nieużytkowanych, do momentu realizacji nowych inwestycji, rozwijać się będzie roślinność ruderalna. Poprawiać to będzie strukturę środowiska przyrodniczego i walory estetyczne krajobrazu. Jednak będą to zmiany wyłącznie lokalne, które w ogólnym ujęciu nie przyniosą poprawy stanu środowiska przyrodniczego.

5 PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO

Nie prognozuje się znaczących negatywnych oddziaływań wynikających z przyjęcia analizowanego projektu dokumentu planistycznego. Wynika to przede wszystkim z charakteru planu, wprowadzającego stosunkowo niewielkie zmiany, w odniesieniu do obowiązujących już ustaleń, oraz obecnego użytkowania i zagospodarowania. Głównym celem planu było zapewnienie spójności funkcjonalno-przestrzennej wszystkich dokumentów prawa lokalnego wraz z istniejącą zabudową i uwarunkowaniami, przy uwzględnieniu potrzeb mieszkańców.

Projekt planu podtrzymuje praktycznie wszystkie obowiązujące ustalenia planów miejscowych, a rozstrzygnięć dokonano głównie w stosunku do terenów planowanej trasy Książąt Mazowieckich. Z tego względu w prognozie skupiono się przede wszystkim na konsekwencjach płynących z potencjalnej realizacji nowych terenów funkcjonalnych oraz skutkach realizacji nowego zagospodarowania dla całego miasta.

5.1 WPŁYW NA WARUNKI ŻYCIA I ZDROWIE LUDZI

Przewiduje się, że realizacja ustaleń projektu nie będzie związana z wystąpieniem znaczących oddziaływań o niekorzystnym charakterze na mieszkańców analizowanego obszaru, jak i terenów bezpośrednio z nim sąsiadujących. Ustalenia projektu planu mają w znacznej części charakter regulacyjny i porządkujący, adaptujący w dużym stopniu ustalenia obowiązujących planów oraz sankcjonujący istniejące zagospodarowanie i wydane decyzje administracyjne. Realizacja inwestycji

dla terenów, gdzie projekt planu przewiduje zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i dopuszcza odmienne formy użytkowania, nie powinna przyczynić się do wystąpienia procesów o negatywnym charakterze.

Natomiast wprowadzone planem nowe zapisy będą dodatkowo stanowić zabezpieczenie przed realizacją nowych intensywnych lub szkodliwych form zagospodarowania. W rejonie planowanej trasy Książąt Mazowieckich wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oraz tereny zieleni urządzonej, a więc zagospodarowania o mniejszej sile oddziaływania na środowisko, jak i warunki życia ludzi, niż planowana inwestycja. Można zatem prognozować, iż dokonane zmiany funkcjonalne są korzystne i dla środowiska, i warunków życia ludzi.

Pełna realizacja planu jest pozytywna zarówno dla funkcjonowania dzielnicy jak i miasta, ponieważ stwarza korzystne warunki dla ich dalszego rozwoju. Dopuszczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług uznaje się za pozytywne, gdyż stwarza większe możliwości inwestycyjnie w rejonie – w zależności od zainteresowania inwestorów. Powiększenie istniejącego Parku Żwirowisko stwarza sytuację sprzyjającą aktywizacji życia społecznego oraz wpływa pozytywnie na warunki życia mieszkańców. Zwiększenie udziału terenów zieleni urządzonej stwarza możliwość harmonijnej rozbudowy dzielnicy oraz obszarów *stricte* rekreacyjnych, które nie tylko gwarantują wysokie warunki życia, ale wpływają na estetykę obszarów i strukturę krajobrazu miasta.

Potencjalnie niekorzystne oddziaływania będą związane ze zjawiskami występującymi przede wszystkim na etapie budowy poszczególnych inwestycji. Będą one obejmować m.in. wzrost hałasu związany ze zwiększonym ruchem pojazdów i pracą maszyn oraz czasowy i lokalny wzrost zapylenia w czasie transportu materiałów i wykonywania prac ziemnych. Jednak zjawiska te mają charakter tymczasowy i ustaną po zakończeniu budowy inwestycji. Zasięg oddziaływań będzie ograniczał się najczęściej do pojedynczych działek budowlanych.

Docelowe powiększenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oraz wyznaczenie nowych elementów układu komunikacyjnego, związane będzie także ze wzrostem ruchu kołowego w obrębie istniejących już, jak i nowo projektowanych ulic. Jednak z uwagi na charakter zabudowy, prawdopodobnie nastąpi stosunkowo niewielki wzrost natężenia ruchu, który nie będzie prowadzić do wystąpienia przekroczeń w zakresie standardów akustycznych oraz standardów jakości powietrza atmosferycznego.

W projekcie planu działaniami prewencyjnymi w zakresie wykluczenia i minimalizacji potencjalnie negatywnych oddziaływań są: zakaz realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji oraz budowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zakaz lokalizacji inwestycji powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny oraz zdefiniowanie dopuszczalnych do realizacji usług nieuciążliwych¹.

¹ W projekcie planu zdefiniowano usługi nieuciążliwe, jako „usługi, które zgodnie z przepisami odrębnymi nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz których działalność nie

Pomimo iż plan dopuszcza realizację usług zaklasyfikowanych do potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko, to w zapisach szczegółowych dla terenów mieszkaniowych wyklucza realizację inwestycji, które mogą oddziaływać niekorzystnie na środowisko i warunki życia ludzi (np.: *lokalizowania obiektów lub instalacji mogących powodować uciążliwości, lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej, a w szczególności zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne*). Dodatkowo w zapisach szczegółowych z zakresu: *Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego*, wzmacnia się zapisy chroniące środowisko i warunki życia ludzi, poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

Ponadto, formą zapobiegania i minimalizacji potencjalne negatywnych oddziaływań na środowisko jest procedura uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Podczas tej procedury dla poszczególnych inwestycji zostaną szczegółowo przeanalizowane potencjalne oddziaływania, w tym wpływ inwestycji na warunki życia i zdrowia ludzi. W przypadku realizacji tego typu inwestycji, postępowanie to musi uwzględniać wszystkie procedury związane z ochroną środowiska, określone w przepisach odrębnych.

Dla zapewnienia wyższej jakości życia oraz bezpieczeństwa mieszkańców analizowanego terenu, niezbędne było wprowadzenie rozwiązań umożliwiających zachowanie i właściwą ochronę środowiska przyrodniczego. Ustalenia te są istotne dla kształtowania warunków życia i zdrowia ludzi, ponieważ wzrost zanieczyszczeń w środowisku pogarsza warunki życia, a w dłuższej perspektywie czasowej wpływa niekorzystnie na zdrowie ludzi. W związku z powyższym, istotne było wprowadzenie ustaleń, które jednocześnie będą dążyć do zmniejszenia ryzyka zanieczyszczeń środowiska, a tym samym będą ograniczać potencjalnie negatywny wpływ na jakość życia mieszkańców przedmiotowego obszaru. Z tego względu w planie wprowadzono następujące rozwiązania i ustalenia:

- w zakresie ochrony i kształtowania jakości powietrza atmosferycznego i klimatu – dostarczanie ciepła do budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej i indywidualnych źródeł ciepła: z wykorzystaniem paliw płynnych, z urządzeń kogeneracyjnych, źródeł energii odnawialnej (z wyjątkiem turbin wiatrowych), zakaz pozyskiwania ciepła z paliw stałych, z wyłączeniem biomasy;
- w zakresie klimatu akustycznego – poprzez nakaz ograniczenia uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, na obszarach zamieszkałych, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń, nakaz utrzymania uciążliwości akustycznych i wibracyjnych do granic działki budowlanej, na której są wytwarzane, oraz nakaz utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - dla terenów MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów MNU, UMN – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem lub lokalem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny."

- dla terenów ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- w zakresie zasad prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej – poprzez odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zapewnienie we wszystkich budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przyłącza kanalizacyjnego, dopuszczenie do realizacji i zachowania szczelnych zbiorników bezodpływowych, szczegółowych zapisów odnośnie odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- w zakresie kształtowania zieleni – poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej ZP-1 i powiększenie istniejącego Parku Źwirowisko, zachowanie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych terenów, wyznaczenie zieleni towarzyszącej zabudowie, z nakazem zachowania istniejącej zieleni wysokiej oraz istniejącego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- obowiązek zapewnienia dla poszczególnych terenów funkcjonalnych minimalnej liczby miejsc postojowych.

W projekcie planu znalazły się również ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, których realizacja przyczyni się do zachowania i wyeksponowania wartości kulturowych tego obszaru miasta.

5.2 WPŁYW NA BIORÓŻNORODNOŚĆ, FAUNĘ I FLORE

Wpływ na bioróżnorodność

Obszar objęty granicami projektu planu nie wyróżnia się szczególną wartością przyrodniczą, wynikającą ze znacznej bioróżnorodności. Występujące tu siedliska i zbiorowiska roślinności są charakterystyczne dla terenów zurbanizowanych i antropogenicznie przekształconych. Świat fauny to również gatunki typowe i powszechnie występujące w warunkach miejskich.

Zapisy analizowanego projektu planu nie wprowadzają również istotnych zmian w docelowym sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów, w stosunku do zagospodarowania ustalonego w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Największe zmiany dotyczą terenów, gdzie odstąpiono od realizacji trasy Księżąt Mazowieckich. Ponieważ tereny te stanowiły rezerwę pod wspomnianą inwestycję, do chwili obecnej były niezabudowane. Niemniej jednak środowisko przyrodnicze, a szczególnie powierzchnia ziemi i gleby w tym rejonie, uległy dużym przekształceniom w czasie prowadzonego wydobycia surowców mineralnych. W konsekwencji, na tak przeobrażonym terenie, rozwinęła się przede wszystkim roślinność synantropijna, zaś intensywne zagospodarowanie najbliższego sąsiedztwa i brak powiązań przyrodniczych z innymi biocentrami nie sprzyja przebywaniu tu rzadkich gatunków zwierząt. Projekt planu wyznacza w miejsce inwestycji drogowej tereny zieleni urządzonej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Dlatego też nie prognozuje się wystąpienia długoterminowych, stałych, znacząco negatywnych oddziaływań na kształtowanie bioróżnorodności w granicach analizowanego obszaru. Co więcej, pełna realizacja ustaleń planu, m.in. terenów zieleni urządzonej, będzie wpływać korzystnie na kształtowanie lokalnej różnorodności biologicznej. Przy czym skala tego oddziaływania będzie uzależniona od sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, gdyż oprócz zieleni urządzonej możliwa jest realizacja obiektów sportowo-rekreacyjnych oraz

obiektów o funkcji kulturowej i wystawienniczej. Natomiast ściśle określone parametry zabudowy i zagospodarowania działek nadal jako wiodącą formę użytkowania zachowują powierzchnie aktywne biologicznie, poprzez utrzymanie minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej.

W przypadku terenów wskazanych w projekcie planu pod zabudowę, istnieje ryzyko wystąpienia zjawisk wpływających na kształtowanie lokalnej różnorodności biologicznej, jednak ich skala i charakter będzie zależał od sposobu zagospodarowania działki budowlanej. Na skutek realizacji zabudowy nastąpi usunięcie szaty roślinnej, zniszczenia wierzchniej warstwy gleby oraz trwałe uszczelnienie części powierzchni, przeznaczonych bezpośrednio pod lokalizację budynków. Niemniej jednak, w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, część terenów zostanie zagospodarowana jako ogrody przydomowe, a więc w skali mikro będzie sprzyjać tworzeniu trwałej pokrywy roślinnej, zróżnicowaniu gatunkowemu oraz tworzyć nowe miejsca przebywania i schronienia dla zwierząt.

Z uwagi na możliwość wystąpienia niekorzystnych oddziaływań na lokalną różnorodność biologiczną, do projektu planu wprowadzono zapisy, których celem jest maksymalne ograniczenie intensywności niekorzystnych procesów. Do najważniejszych należą ustalenia dla wszystkich terenów przeznaczonych pod lokalizację zabudowy maksymalnej intensywności zabudowy oraz minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, jaki musi zostać utrzymany w obrębie poszczególnych działek budowlanych.

Wpływ na florę

Realizacja zapisów planu prowadzi do stopniowej dewastacji istniejącej szaty roślinnej na obszarach nowego zainwestowania. Jednak na terenach przewidzianych do zabudowy brak jest zbiorowisk szczególnie cennych pod względem przyrodniczym. Największą wartość mają tutaj grupy zakrzewień i zadrzewień, przy czym należy podkreślić, iż ich obecność jest rezultatem przede wszystkim postępującej sukcesji wtórnej, a skład gatunkowy flory reprezentowany jest przede wszystkim przez gatunki o charakterze pionierskim, a więc szybko rosnące i krótkowieczne. Z tego względu potencjalne zniszczenie pokrywy roślinnej nie wpłynie w istotny sposób na funkcjonowanie obszaru w skali lokalnej czy regionalnej. Potencjalne zagrożenie przy dalszej rozbudowie terenu jest niebezpieczeństwo uszkodzenia, bądź usunięcia okazów drzew, które w terenie zurbanizowanym są szczególnie cenne. W tym przypadku formą ochrony poszczególnych okazów będą w tym przypadku zapisy Ustawy o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r.

Należy zauważyć, iż w wielu miejscach występująca dotychczas roślinność ruderalna, o małej wartości przyrodniczej, zostanie zastąpiona najprawdopodobniej roślinnością urządzoną. Pomimo, iż będą to nasadzenia wprowadzone w sposób sztuczny to z upływem czasu, zieleń ta może stanowić wartościową enklawę bioróżnorodności w warunkach miejskich.

Analogicznie do bioróżnorodności, najbardziej pozytywnie należy ocenić powiększenie terenów zieleni urządzonej, a więc możliwość rozbudowy istniejącego Parku Żwirowisko.

Wpływ na faunę

W przypadku świata zwierząt przyczyną występowania negatywnych oddziaływań, będzie głównie realizacja projektowanej zabudowy oraz towarzyszących jej elementów sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na terenach dotychczas niezagospodarowanych.

Negatywne oddziaływania powstaną na skutek ograniczenia powierzchni życiowej zwierząt w wyniku trwałego uszczelnienia powierzchni ziemi, zniszczenia pokrywy roślinnej i wierzchniej warstwy gleb. Do niekorzystnych oddziaływań zalicza się również płoszenie zwierząt i zwiększenie ich śmiertelności na etapie budowy poszczególnych inwestycji, na skutek wzrostu natężenia hałasu, większej liczby pojazdów, pracy ciężkich maszyn i sprzętu. Przy czym będzie to oddziaływanie ograniczone czasowo i przestrzennie do rejonu danej inwestycji.

Korzystnie na stan fauny wpływa zachowanie głównych struktur przyrodniczych, w tym przypadku zieleni ogrodów przydomowych, parku Żwirowisko, zieleni cmentarza oraz powiększenie terenów zieleni urządzonej – ZP, co stwarza możliwość powstania nowych siedlisk dla zwierząt. Ponadto, w przypadku zniszczenia siedlisk na skutek realizacji nowej zabudowy w terenach dotychczas niezabudowanych, znaczna część siedlisk zostanie odtworzona lub będzie kompensowana – na skutek realizacji ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej.

Jako pozytywne należy ocenić, iż w planie znalazły się szczegółowe zapisy dotyczące grodzenia posesji. W celu zapewnienia swobodnej migracji zwierząt plan nakazuje: zachowanie minimum 50% ażurowości ogrodzenia (z wyjątkiem terenów PU-1 oraz zabytkowej części cmentarza). Ponadto, plan wprowadza zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych. Zaś przy realizacji ogrodzeń nakazuje się wykonanie w nich tuneli ekologicznych (zdefiniowanych w słowniczku uchwały, jako *otwory w ogrodzeniach umożliwiające migracje drobnych zwierząt realizowane z zastosowaniem jednego z poniższych rozwiązań: fundamentów punktowych, ogrodzeń bez podmurówek, ogrodzeń z podmurówką niewystającą ponad powierzchnię terenu, zachowanie przerw w podmurówce w postaci otworów o minimalnej średnicy 15 cm lub rozmiarze 15 cm na 15 cm w rozstawie co 10 m, umieszczonych na wysokości poziomu terenu*).

Stosowanie się do powyższych ustaleń minimalizuje możliwość wprowadzania na tereny zabudowy nowych barier przestrzennych, uniemożliwiających bądź ograniczających przemieszczanie się mniejszych gatunków zwierząt.

Z uwagi na obecny skład gatunkowy fauny, projektowany sposób zagospodarowania rzeczonego obszaru oraz zapisy i ustalenia szczegółowe, nie przewiduje się powstania znaczącego negatywnego oddziaływania na świat zwierząt.

5.3 WPŁYW NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI I GLEBY

Ze względu na porządkujący charakter projektu planu, sankcjonujący istniejące zagospodarowanie oraz utrzymujący na większości terenów sposób zagospodarowania i użytkowania określony w obowiązujących planach, nie przewiduje się wystąpienia znaczących, negatywnych oddziaływań na powierzchni ziemi i gleby.

Realizacja ustaleń planu będzie wiązała się z powstaniem nowych oddziaływań na powierzchnię ziemi i gleby, szczególnie na terenach, które stanowiły rezerwę pod planowaną trasę, a więc dotychczas niezagospodarowanych, a które obecnie są przeznaczone pod lokalizację nowej zabudowy lub

infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. W przypadku terenów już zabudowanych, dla których plan sankcjonuje istniejące zagospodarowanie nie przewiduje się powstania znaczących negatywnych oddziaływań.

Realizacja dopuszczonej projektem planu zabudowy oraz towarzyszącej jej infrastruktury będzie wiązać się ze zmianami w dotychczasowym ukształtowaniu terenu oraz właściwościach podłoża. Realizacja nowych inwestycji wiąże się z szeregiem prac ingerujących w powierzchnię ziemi, do których należą: wykonywanie wykopów, przemieszczanie mas ziemnych czy wprowadzanie do profilu glebowego elementów konstrukcyjnych budowli. Do najbardziej znaczących oddziaływań, jakie nastąpią na skutek realizacji planu, jest trwałe uszczelnienie powierzchni ziemi oraz usunięcie wierzchniej warstwy gleby w obrębie terenów przeznaczonych pod nowe zainwestowanie i zabudowę. Ponadto, możliwym jest powstawanie sztucznych nasypów i wykopów.

Z uwagi na fakt, iż zmiany w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenów dotyczą zasadniczo niewielkich powierzchniowo terenów, zasięg oraz skala oddziaływań na powierzchnię ziemi będzie jednak znikoma.

Zmiany w ukształtowaniu powierzchni ziemi oraz właściwościach podłoża nastąpią również na skutek prowadzenia robót związanych z realizacją infrastruktury technicznej (w tym wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i ciepłowniczej). W tym zakresie może dojść do przekształcenia powierzchni ziemi o charakterze lokalnym i czasowym, wynikającym przede wszystkim z konieczności wykonania wykopów. Jednak z uwagi na charakter robót będą to oddziaływania o niewielkiej skali i nie będą wpływały znacząco na powierzchnię ziemi w skali planu czy miasta, gminy.

Zgodnie z wykonaną *Opinią geotechniczną i dokumentacją badań podłoża gruntowego...*, w rejonie eksploatacji piasków i glin, lokalnie panują złożone warunki gruntowo-wodne, a co za tym idzie realizacja budynków może wymagać wymiany gruntu lub posadowienia pośredniego. W obszarze tym w projekcie planu wyznaczono tereny zieleni parkowej ZP oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MNU.

Realizacja na terenie ZP-1 wskazanego w projekcie planu przeznaczenia podstawowego – zieleni urządzonej, wydaje się być jak najbardziej uzasadniona, zarówno pod względem ekonomicznym, jak i środowiskowym. Wykonanie i funkcjonowanie terenów zieleni urządzonej minimalizuje ryzyko przedostawania się zanieczyszczeń do wód i gruntów, które mogłyby wynikać z innych form zagospodarowania terenu. Ponadto, obecność pokrywy roślinnej spowalnia infiltrację wód i minimalizuje zanieczyszczanie poprzez zatrzymywanie na powierzchni roślin części szkodliwych substancji, co sprzyja ochronie gleb.

W przypadku realizacji dopuszczonych w planie kondygnacji podziemnych, jak i zabudowy, w rejonie występowanie złożonych warunków gruntowych, może koniecznym być wykonanie dodatkowych badań geologiczno-inżynierskich. Realizacja zabudowy, zgodnie z *Opinią geotechniczną* może wymagać wymiany gruntów, co potencjalnie wiąże się z większą skalą oddziaływań w zakresie powierzchni ziemi i gleb.

Ze względu na możliwość wystąpienia negatywnych oddziaływań w odniesieniu do powierzchni ziemi i warunków gruntowych, koniecznym było wprowadzenie rozwiązań i ustaleń planu umożliwiających zminimalizowanie skali i zasięgu opisywanych zjawisk.

Wprowadzenie rozwiązań ograniczających skalę prognozowanych negatywnych oddziaływań jest szczególnie istotne dla terenów funkcjonalnych dotychczas niezagospodarowanych, które zostały wskazane w projekcie planu pod zabudowę. Formą zapobiegania nadmiernym zmianom powierzchni ziemi jest określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych terenów. Ustalenia te minimalizują nadmierne lub całkowite wyeliminowanie powierzchni biologicznie czynnych w kolejnych terenach funkcjonalnych, a tym samym minimalizują skalę negatywnych przekształceń powierzchni ziemi i warunków gruntowych.

Ochrona gleb jest realizowana również pośrednio poprzez przestrzeganie zapisów z zakresu infrastruktury technicznej, a w szczególności: postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych, gospodarki odpadami i odprowadzania ścieków.

Pełna realizacja inwestycji dopuszczonych ustaleniami projektu planu może przyczynić się do wystąpienia negatywnych oddziaływań na powierzchnię ziemi i gleby, w terenach wskazanych pod lokalizację nowej zabudowy. Niemniej jednak, w projekcie planu wprowadzono ustalenia ograniczające skalę potencjalnych oddziaływań w zakresie rozwiązań funkcjonalnych, jak i parametrów zabudowy i rozwiązań szczegółowych.

5.4 WPŁYW NA ŚRODOWISKO WODNO-GRUNTOWE, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Analogicznie do potencjalnych oddziaływań na powierzchnię ziemi i lokalne warunki gruntowe, ze względu na charakter ustaleń projektu planu, utrzymujących w większości terenów sposób zagospodarowania i użytkowania ustalony w planach obowiązujących, nie prognozuje się wystąpienia znaczących, negatywnych oddziaływań na stan i zasoby wód.

Niemniej jednak, realizacja nowych dopuszczonych projektem planu inwestycji budowlanych oraz z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej stanowi potencjalne ryzyko zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych. Zagrożenie to będzie związane głównie z koniecznością prowadzenia prac budowlanych, które to działania wymagają ingerencji w powierzchnię ziemi i warunki gruntowe, a co za tym idzie pośrednio wpływają na stan wód. Powiększenie areалу powierzchni zabudowanych wiąże się ze wzrostem udziału powierzchni trwale uszczelnionych oraz powstawaniem nowych obiektów, których funkcjonowanie generuje wytwarzanie różnego rodzaju ścieków. Zarazem konsekwencją nowego, trwałego zagospodarowania jest zmniejszenie powierzchni umożliwiającej swobodną infiltrację wód opadowych i roztopowych oraz przyspieszenie tempa spływu wód z nawierzchni utwardzonych.

Tymczasowe i lokalne oddziaływania będą zachodzić w obrębie omawianych terenów na etapie prowadzenia prac budowlanych, zarówno dla realizacji obiektów zabudowy, jak i towarzyszącej jej infrastruktury. Oddziaływania będą wynikać głównie z prowadzenia prac ziemnych, które powodują przemieszanie się warstw gruntu, odsłonięcie czy zbitcie głębszych warstw, co z kolei stwarza warunki do szybszej infiltracji wód opadowych i roztopowych.

Z uwagi na powyższe, koniecznym było wprowadzenie do projektu planu miejscowych ustaleń, które zapobiegą lub ograniczą wspomniane potencjalne oddziaływania w odniesieniu do lokalnych zasobów wód podziemnych oraz stanu i jakości wód powierzchniowych i podziemnych.

W kontekście ograniczenia niekorzystnych oddziaływań na stan wód należy ocenić pozytywnie powiększenie terenów zieleni urządzonej w rejonie planowanej trasy Książąt Mazowieckich. Wprowadzanie powierzchni zagospodarowanych zielenią, która charakteryzuje się znacznie większymi zdolnościami w zakresie retencji wód opadowych i roztopowych, będzie przyczyniać się do ochrony i zachowania dobrego stanu zasobów wód. Jak zostało wspomniane wcześniej, ustalenie zagospodarowania w postaci terenów zieleni parkowej – ZP, w rejonie występowania gruntów o trudnych warunkach geotechnicznych, ocenia się jako właściwe. Rozwiązanie to ogranicza prowadzenie prac ziemnych w tym rejonie, przyczynia się do stabilizacji gruntów i nie wiąże się z emisją zanieczyszczeń do gruntu, która jest często konsekwencją innych form użytkowania, a co więcej na terenach o skomplikowanych warunkach gruntowych wiąże się z zagrożeniem szybkiego przesączenia zanieczyszczeń.

Dla ochrony zasobów wód podziemnych wskazane jest utrzymanie jak największego udziału powierzchni zapewniających swobodną infiltrację wód do gruntu. W tym zakresie dla ograniczenia negatywnych skutków wprowadzono w projekcie planu szczegółowe zapisy określające parametry i wskaźniki zabudowy. Dla terenów wskazanych do realizacji zabudowy określono: minimalną powierzchnię biologicznie czynną, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej. Wartości te zostały zróżnicowane w zależności od docelowej funkcji terenów oraz obecnego użytkowania.

Dla nowo wyznaczonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wskaźniki te kształtują się odpowiednio – minimalna powierzchnia biologicznie czynna pomiędzy 20-60%, zaś wielkość. Dotrzymanie wyznaczonych ustaleń zapobiegnie nadmiernemu uszczelnieniu powierzchni ziemi oraz zbyt gwałtownemu zmniejszeniu powierzchni umożliwiających swobodną infiltrację wód.

Ograniczeniu potencjalnej możliwości negatywnego oddziaływania w odniesieniu do zasobów i jakości wód podziemnych służą także ustalenia z zakresu postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi w granicach analizowanego obszaru. Dla powierzchni zanieczyszczonych ustalono nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych. Zagrożenie to dotyczy głównie terenów komunikacji, parkingów. Spływające z tych obszarów wody, z uwagi na sposób użytkowania terenu, cechują się obecnością takich zanieczyszczeń, jak węglowodory aromatyczne, zawiesiny, substancje ropopochodne, resztki substancji odladzających, soli, które związane są z natężeniem ruchu kołowego. Z tego względu, wprowadzona planem konieczność podczyszczania wód przed wprowadzaniem ich do gruntu, jest jak najbardziej słuszna.

Dla pozostałych terenów plan ustala odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu, bądź też gromadzenie wód w zbiornikach retencyjnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych. Plan dopuszcza także odprowadzanie wód do istniejącej i planowanej sieci kanalizacji deszczowej oraz utrzymanie dotychczasowego postępowania z wodami dla aktualnego zagospodarowania. Ta dywersyfikacja rozwiązań jest korzystna, ponieważ – z uwagi na miejski charakter przestrzeni planu, intensywność zagospodarowania, a tym samym większą możliwość zanieczyszczeń, odprowadzanie wód do kanalizacji deszczowej zapobiega przenikaniu zanieczyszczeń do gruntu. W rejonie zabudowy jednorodzinnej o większym udziale terenów przepuszczalnych, z ekologicznego punktu widzenia bardziej pożądanym procesem jest infiltracja wód do gruntu, ponieważ sprzyja ona zatrzymywaniu wód w terenie oraz spowalnianiu tempa ich spływu do odbiornika.

W sposób pośredni zachowaniu dobrego stanu wód podziemnych służą ustalenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, gdzie ustala się zapewnienie dla wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przyłącza wodociągowego. Dopuszczono także realizację indywidualnych ujęć wody z uwzględnieniem stref ochronnych od cmentarza oraz możliwość wykonywania ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych lokalizowanych w odległości nie mniejszej niż 150 m od granic cmentarza. Zapewnienie dostaw wody z sieci wodociągowej zapobiega nadmiernemu poborowi wód oraz ogranicza ryzyko ich nadmiernej eksploatacji.

Dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych kluczowe są zapisy dotyczące postępowania ze ściekami w granicach planu, których ilość niewątpliwie wzrośnie przy pełnej realizacji ustaleń planu, a więc przyroście zabudowy mieszkaniowej, jak i usługowej i produkcyjnej. Projekt planu ustala nakaz zapewnienia przyłączy kanalizacyjnych wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej oraz dopuszcza możliwość zachowania i realizacji szczelnych zbiorników bezodpływowych. Dalszy rozwój sieci kanalizacyjnej jest jak najbardziej właściwy, ponieważ ten sposób postępowania ze ściekami zapobiegają przedostawaniu się zanieczyszczeń do fizycznych, chemicznych i biologicznych do wód i gruntów. Natomiast w warunkach miejskich realizacja zbiorników bezodpływowych powinna być dopuszczona jedynie do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, ze względu na nierzadko zdarzające się rozszczelnienie zbiorników.

Ochrona stanu wód w planie jest realizowana również poprzez: zakaz realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej), zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii oraz obowiązkowy zapis: *zakazuje się lokalizacji inwestycji powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, a dla lokali usługowych w budynkach mieszkalno-usługowych – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność.*

Reasumując, docelowa i pełna realizacja zapisów projektu planu, przy stosowaniu się do ustalonych zasad z zakresu ochrony środowiska i infrastruktury technicznej, przy równoczesnym przestrzeganiu obowiązujących przepisów prawa, zapewnia zachowanie dobrego stanu środowiska i zminimalizowanie potencjalnie negatywnych oddziaływań w możliwie maksymalnym stopniu.

5.5 WPŁYW NA ATMOSFERĘ

Realizacja projektu planu nie wpłynie w znaczącym stopniu na zmianę warunków klimatycznych i powietrza atmosferycznego, a prognozowane oddziaływania będą miały charakter wyłącznie lokalny o znikomej sile oddziaływania. Wynika to przede wszystkim z utrzymania w dużym stopniu obowiązującego zagospodarowania i układu komunikacyjnego. Również dla stanu powietrza atmosferycznego rezygnacja z budowy trasy na rzecz proponowanego w projekcie planu zagospodarowania jest bardziej korzystna z racji znacznie mniejszych, przewidywanych emisji do atmosfery.

Nowe źródła emisji zanieczyszczeń pojawią się w następstwie realizacji inwestycji budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, wymagających zaopatrzenia w ciepło. Źródłem

emisji zanieczyszczeń do powietrza będą również nowo projektowane drogi, stanowiące uzupełnienie lokalnego układu komunikacyjnego. Funkcjonowanie dróg wiąże się z generowaniem zanieczyszczeń powstających w wyniku ruchu kołowego.

Jak zostało wskazane w wyniku pełnej realizacji ustaleń projektu planu możliwe jest zwiększenie liczby emitorów, co spowoduje zwiększenie emisji związków lotnych pochodzących z ogrzewania budynków. W planie wskazuje się na ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej i indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw płynnych, z urządzeń kogeneracyjnych, źródeł energii odnawialnej, z wyjątkiem turbin wiatrowych; dopuszcza się dostarczanie ciepła również z innych źródeł, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, przy czym zakazuje się pozyskiwanie ciepła z paliw stałych, z wyłączeniem biomasy.

O ile realizacja ustaleń planu nie prowadzi do intensywnej rozbudowy systemu dróg, to niewątpliwie wzrost natężenia ruchu jest prawdopodobny z uwagi na dopuszczoną w projekcie planu zabudowę usługową, której funkcjonowanie jest nierozdzielnie związane z obsługą komunikacyjną. Z tego względu jest możliwy wzrost zanieczyszczeń ze źródeł komunikacyjnych, szczególnie w porach funkcjonowania obiektów, tzw. szczytów porannych i popołudniowych oraz w okresie dostaw materiałów / towarów. W zależności od stopnia realizacji zapisów planu, jak i rozwoju poszczególnych terenów funkcjonalnych, może nastąpić znaczny przyrost liczby miejsc postojowych. W związku z prognozowanym wzrostem ruchu samochodowego, będą emitowane szkodliwe substancje, takie jak węglowodory, tlenki azotu, a także pyły i metale ciężkie. Wzrost natężenia ruchu samochodów, jak i liczby miejsc postojowych w granicach opracowania, jest w największym stopniu uzależniony od stopnia realizacji projektu planu, jak i poszczególnych inwestycji.

Na ograniczenie ryzyka realizacji obiektów, których funkcjonowanie mogłoby spowodować przekroczenia obowiązujących standardów jakości powietrza atmosferycznego, wpływać będzie również wprowadzenie zapisów zakazujących lokalizację obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej) oraz zakaz lokalizacji inwestycji powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, na którym prowadzona jest ta działalność.

Łagodząco na stan lokalnej jakości powietrza atmosferycznego wpływać będzie również powiększenie terenów wyznaczonych pod zagospodarowanie zielenią urządzoną. Obecność zieleni sprzyja zmniejszeniu udziału dwutlenku węgla w powietrzu atmosferycznym oraz wpływa pozytywnie na ograniczenie rozpraszania zanieczyszczeń pyłowych.

Podsumowując, w projekcie planu założono szereg ustaleń mających na celu ograniczenie emisji zanieczyszczeń atmosferycznych. Natomiast alternatywne zagospodarowanie przestrzeni uwolnionej po rezygnacji z budowy trasy na rzecz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz terenów zieleni urządzonej będzie stanowić mniejsze obciążenie dla środowiska.

5.6 WPŁYW NA KLIMAT AKUSTYCZNY

Projekt planu nie zmienia w istotny sposób obecnego zagospodarowania oraz przeznaczenia terenów ustalonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze sporządzonymi prognozami oddziaływania na środowisko do uchwalonych już

dokumentów planistycznych, ich realizacja nie wiąże się ze znaczącymi zmianami w zakresie klimatu akustycznego.

W przypadku terenu planowanej trasy Książąt Mazowieckich rozwiązania wskazane w projekcie planu uznaje się za korzystne dla klimatu akustycznego, ponieważ wyznaczone tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oraz tereny zieleni urządzonej będą w znacznie mniejszym stopniu zmieniać klimat akustyczny, niż planowana trasa. Niewątpliwie nastąpi zwiększone uciążliwości hałasu komunalnego oraz wzrost hałasu komunikacyjnego na skutek wzrostu liczby mieszkańców i pojazdów, przy czym nie będą to zmiany wpływające w sposób znaczący na teren opracowania czy obszary przyległe.

Nowe przedsięwzięcia mogą stanowić źródło hałasu, przy czym analogicznie do ochrony innych komponentów środowiska, także w zakresie uciążliwości akustycznych plan zakazuje się lokalizacji inwestycji powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, a w przypadku lokalizowania lokali usługowych w budynkach mieszkalno-usługowych – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność.

Dodatkowo, w planie nakazuje się ograniczenia uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym na obszarach zamieszkałych poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń. Ponadto, plan nakłada obowiązek, aby hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie sięgały poza obręb działki budowlanej, na której są wytwarzane.

Dla terenów funkcjonalnych sąsiadujących z terenami kolejowymi KK-1, gdzie dopuszczono realizację zabudowy mieszkaniowej, nakazuje się prowadzenie prac budowlanych i zmian zagospodarowania z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

W planie wprowadzono także klasyfikację terenu pod względem wymaganego standardu jakości klimatu akustycznego. Warunkiem dotrzymania norm w pomieszczeniach mieszkalnych będzie zastosowanie odpowiednich rozwiązań w budynkach zgodnych z przepisami szczegółowymi w tym zakresie (Prawo budowlane, Polskie Normy).

Łagodząco na stan klimatu akustycznego w rejonie planu wpłynie wzrost udziału terenów zieleni urządzonej. Obecność zieleni o rozbudowanej strukturze sprzyja tłumieniu uciążliwości akustycznych.

Pogorszenie klimatu akustycznego i dyskomfort dla mieszkańców rejonu planu jest potencjalnie możliwy w czasie realizacji poszczególnych inwestycji, na skutek czasowego wzrostu liczby samochodów ciężarowych, pracy maszyn i urządzeń, prowadzonych prac z użyciem ciężkiego sprzętu. Jednakże jest to działanie czasowe i ustąpi po zakończeniu prac budowlanych.

Reasumując, ocenia się, iż plan w dostatecznym stopniu uwzględnia działania minimalizujące uciążliwości związane z hałasem, zarówno poprzez sposób zagospodarowania terenu, jak i zapisy szczegółowe.

5.7 ZAGROŻENIE PROMIENIOWANIEM ELEKTROMAGNETYCZNYM

Głównymi źródłami promieniowania niejonizującego w środowisku są: stacje radiowe i telewizyjne, elektroenergetyczne linie wysokiego napięcia, stacje transformatorowe, stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej, urządzenia radiolokacyjne oraz radionawigacyjne.

W przypadku linii elektroenergetycznych plan wskazuje na realizację sieci elektroenergetycznej, szczególnie średniego i niskiego napięcia, jako podziemnej, co minimalizuje ich potencjalne negatywne oddziaływanie.

Plan dopuszcza lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu telekomunikacji na całym obszarze planu, pod warunkiem, że nie będą wymagały one realizacji wolnostojących masztów antenowych.

Wprowadzenie nowych stacji bazowych będzie związane z generowaniem nowego źródła pola elektromagnetycznego. Jednakże prawidłowo działające stacje bazowe spełniają wymagane standardy bezpieczeństwa. Lokalizacja stacji bazowych na dachach, masztach i innych elementach kubaturowych sprawia, iż występowanie podwyższonych natężeń pól elektromagnetycznych następuje w przestrzeni niedostępnej dla ludzi. Co więcej, nadajniki stosowane w telefonii komórkowej wykorzystują anteny kierunkowe, które emitują sygnał w wąskim pasie przestrzeni, zaś natężenie sygnału poza pasem gwałtownie spada. Występowanie pól elektromagnetycznych o poziomach przekraczalnych w przestrzeni niedostępnej dla ludzi nie jest uznawane za uciążliwość w rozumieniu przepisów ochrony środowiska.

Analiza rzeczywistego zagrożenia promieniowania elektromagnetycznego jest możliwa na etapie uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, gdzie rozpatruje się rozkład promieniowania wokół anten oraz wyznacza obszary, dla których gęstość mocy przekracza wartość dopuszczalną, a więc nie wchodzi w zakres rzeczowego opracowania. Przy respektowaniu przepisów odrębnych rozbudowa dopuszczonych powyższych elementów nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.

5.8 WPŁYW NA ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE

W granicach obszaru opracowania występują obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków – kaplica grobowa Bielawskich z 1925 r. na terenie cmentarza parafii rzym.-kat. p.w. św. Kazimierza, wpisana do rejestru zabytków pod nr A-1118 oraz zabytkowa część cmentarza parafii rzym.-kat. p.w. św. Kazimierza – wraz ze starodrzewem, wpisana do rejestru zabytków pod nr A-1338. W planie ustalono, iż dla wszystkich wspomnianych obiektów wszelkie roboty budowlane, konserwatorskie i restauratorskie należy realizować w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Ponadto w planie utrzymuje dotychczasowe zagospodarowanie w rejonie cmentarza oraz wskazuje na rysunku planu obiekty pamięci narodowej o charakterze zabytkowym.

Przyjmuje się, że zakres wprowadzonych do projektu planu zapisów dotyczących elementów dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury jest właściwy. Dotrzymanie ustaleń umożliwi zapewnienie właściwych warunków ochrony zlokalizowanych na przedmiotowym obszarze elementów dziedzictwa kulturowego.

5.9 WPŁYW NA KRAJOBRAZ

Niewielka skala i zasięg zmian w docelowym sposobie zagospodarowania terenów, jakie analizowany projekt planu wprowadza w stosunku do obowiązujących dokumentów planistycznych, pozwala

przyjąć, iż ich realizacja nie przyczyni się do wystąpienia istotnych, negatywnych oddziaływań na kształtowanie walorów krajobrazowych.

Zmiany w przestrzeni będą związane z realizacją stosunkowo nielicznych inwestycji budowlanych i komunikacyjnych, realizowanych na terenach dotąd niezagospodarowanych. Struktura krajobrazu ulegnie też zmianie na skutek realizacji terenów zieleni urządzonej. Pełna realizacja zapisów planu przyczyni się do zmian w strukturze krajobrazu, przy czym nie będą to zmiany znaczące, ponieważ plan dąży do dalszego rozwoju krajobrazu kulturowego w granicach miasta.

W odniesieniu do wszystkich terenów funkcjonalnych, gdzie dopuszczono realizację zabudowy, projekt planu ustala nieprzekraczalną lokalizację zgodnie z liniami zabudowy, określa minimalną i maksymalną wysokość budynków, sposób kształtowania geometrii dachów oraz dopuszczalną kolorystykę elewacji. Dotrzymanie wyznaczonych zapisów zapobiega sytuacji pojawienia się w granicach planu zabudowy odbiegającej w sposób znaczący (gabarytami, kolorystyką oraz sposobem usytuowania) od zabudowy funkcjonującej na obszarze planu.

Zapisy projektu planu chronią i kształtują środowisko wizualne także poprzez wprowadzeniu zapisów ograniczających lub uniemożliwiających realizację elementów dysharmonizujących lokalną przestrzeń. Są to zapisy zakazujące wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na terenach dróg publicznych (z wyjątkiem wiat przystankowych), na terenach zieleni urządzonej i cmentarza, na ogrodzeniach i na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, a w szczególności na: szafkach energetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych, wyrzutniach i czerpniach. W sposób szczegółowy określono także maksymalną wysokość ogrodzeń, stopień ich ażurowości, dopuszczalne formy i lokalizację tablic i urządzeń reklamowych a także sytuowania i rozmieszczania szyldów. Plan dla zachowania spójności przestrzeni, jak i świadomego jej kształtowania nakazuje zagospodarowanie terenów o charakterze publicznym z wykorzystaniem elementów małej architektury oraz różnorodnych form nawierzchni, kompozycji roślinnych i oświetlenia podkreślających cechy miejsca.

W przypadku terenu planowanej trasy, zmiany w strukturze krajobrazu nastąpią z uwagi na całkowitą zmianę sposobu zagospodarowania terenu. Istniejące tereny niezagospodarowane zastąpią osiedla zabudowy jednorodzinnej i usługowej oraz tereny zieleni urządzonej. Nastąpi uszczuplenie terenów otwartych, które współdecydują o kompozycji krajobrazu. Ponieważ tereny zabudowy dopuszczono w miejscu nieużytków i terenów niezagospodarowanych, dojdzie też do częściowego zniszczenia pokrywy roślinnej, usunięcia części drzew i krzewów oraz ich miejscowego zastąpienia przez nasadzenia roślin ozdobnych, bądź spontanicznie rozwinięcie roślinności ruderalnej. Zmiany te będą odczuwalne przez obserwatora. Formą łagodzenia zmian w krajobrazie są wprowadzone minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej. Rozbudowana struktura roślinna zieleni urządzonej może w dużym stopniu przyczynić się do stworzenia wartościowego krajobrazu kulturowego.

Zapisy rzeczowego planu dążą do świadomego kształtowania środowiska wizualnego, a restrykcyjne zasady zagospodarowania przestrzenni limitują nadmierną i chaotyczną ingerencję ludzką, umożliwiając zarazem rozwój społeczny i gospodarczy miasta.

5.10 WPŁYW NA OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ

Na analizowanym obszarze nie występują obiekty oraz obszary podlegające ochronie prawnej w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody, w tym tereny włączone do sieci Natura 2000. Obszar planu od strony zachodniej graniczy z Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Nie prognozuje się negatywnego oddziaływania na funkcjonowanie oraz przedmiot ochrony WOCHK.

Projekt koncepcyjny w dużym stopniu utrzymuje dotychczasowe zagospodarowanie w granicach planu, a więc dotychczasowe presje na środowisko nie będą ulegać wzmocnieniu. Ponadto, jak zostało podkreślone wcześniej, projekt planu dokonuje zmian głównie w obrębie planowanej trasy Książąt Mazowieckich. Ponieważ w rejonie, gdzie odstąpiono od realizacji trasy wyznaczono tereny zieleni urządzonej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, z punktu widzenia środowiska zmiana ta jest korzystna, ponieważ wskazuje na rozwiązania mniej inwazyjne dla środowiska.

Zaproponowane formy zagospodarowania terenu nie kolidują z celami dla jakich powołano ww. Obszar. Realizacja zabudowy w tak zantropogenizowanym otoczeniu nie przyczyni się do znaczących zmian w stanie i funkcjonowaniu środowiska. Szczególnie, iż obecnie tereny te to obszary niezagospodarowane, porośnięte spontaniczną roślinnością ruderalną o małej wartości przyrodniczej. Ponadto, część z obszarów wskazanych do realizacji nowego zagospodarowania i użytkowania to tereny poeksploatacyjne, gdzie doszło do daleko posuniętych zmian środowiska w trakcie eksploatacji surowców. Do projektu planu wprowadzono także szereg zapisów, sprzyjających ochronie środowiska i zachowaniu walorów przyrodniczo-krajobrazowych, których stosowanie ma na celu wyeliminowanie lub zminimalizowanie potencjalnych negatywnych oddziaływań.

Reasumując, nie przewiduje się wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań na przedmiot ochrony Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Z uwagi na odległości (wynoszące powyżej 2 km) obszaru opracowania od innych obiektów i obszarów chronionych, nie prognozuje się znaczącego negatywnego oddziaływania na przedmiot ich ochrony. Przez obszar opracowania nie przebiegają żadne ciągi ekologiczne, ani nie występują tu żadne węzły ekologiczne czy biocentra, które stanowiłyby powiązanie ekologiczne z terenami chronionymi. W związku z powyższym nie występuje tu problem ochrony środowiska w zakresie obszarów czy obiektów chronionych, w szczególności na mocy ustawy o ochronie przyrody.

5.11 GOSPODARKA ODPADAMI

Pomimo iż zapisy planu w zakresie rozwiązań funkcjonalnych nie odbiegają znacząco od ustalonego już w miejscowych planach przeznaczenia terenu i dotyczą głównie ograniczonego obszaru (rejonu trasy Książąt Mazowieckich), to sprzyjają one rozwojowi działalności gospodarczej, a tym samym mogą przyczynić się do wzrostu ilości wytwarzanych odpadów. Z uwagi na dopuszczoną funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej istotny strumień odpadów będą stanowić odpady powstające w sektorze gospodarczym i komunalnym.

Realizacja ustaleń planu przyczyni się do oddziaływań w zakresie gospodarki odpadami, zarówno na etapie budowy, jak i fazy funkcjonowania inwestycji. W fazie budowy, będzie to oddziaływanie zwiększone, krótkotrwałe, wtedy też mogą powstawać następujące typy odpadów: szkło, drewno,

papier, tworzywa sztuczne, odpady asfaltowe, odpady z betonu, gruzu, gipsu, materiałów ceramicznych, złom stalowy, gleba i ziemia, kable, odpady komunalne.

Na etapie funkcjonowania inwestycji ilość i rodzaj odpadów będzie uzależnione od rodzaju poszczególnych przedsięwzięć, które nie są przesądzone na etapie planu. Prognozowane największe oddziaływania w zakresie gospodarki odpadami będą zachodzić poza granicami planu, w miejscach składowania i przetwarzania odpadów.

Projekt planu nie zawiera ustaleń dotyczących bezpośrednio gospodarki odpadami, gdyż kwestia ta jest regulowana szczegółowo poprzez przepisy odrębne, w tym Ustawę o odpadach, Ustawę o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz akty wykonawcze wspomnianych ustaw. Tryb postępowania z odpadami, w tym segregacji odpadów w miejscu powstawania, recyklingu możliwych surowców wtórnych, postępowania z odpadami niebezpiecznymi, składowania określa ustawa o odpadach.

Plan nakazuje prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminach. Dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę. Na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów.

Ponadto, na terenie gminy obowiązuje Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Pruszków (Uchwała Nr LXXV.695.2023 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 09.06.2023r.) ze szczegółowymi zapisami w zakresie odpadów ze szczegółowymi zapisami w zakresie odpadów.

Ustalenia projektu planu umożliwiają prawidłowe prowadzenie gospodarki odpadami, co pozwala na ograniczenie możliwości zanieczyszczenia gruntu i zasobów wód substancjami przedostającymi się do gruntu na skutek niewłaściwego postępowania z odpadami.

6 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SPOSOBY, W JAKICH ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE W PROJEKCIE PLANU

W projekcie planu, zarówno w rozwiązaniach funkcjonalnych, jak i zapisach szczegółowych, odniesiono się do celów ochrony środowiska ustalonych na poziomie krajowym i międzynarodowym. Projekt planu miejscowego jest powiązany z zapisami programów i planów takich jak:

- Politykę ekologiczną państwa 2030 – strategię rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej;
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego (Uchwalony Uchwałą Nr 180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 lipca 2014 r.);
- Program ochrony środowiska województwa mazowieckiego do 2030 r.

W projekcie planu zostały uwzględnione zapisy w odniesieniu do celów i zadań ochrony środowiska w zakresie m.in.: poprawy klimatu akustycznego, poprawy jakości powietrza atmosferycznego i gospodarki odpadami.

Projekt planu uwzględnia ochronę podstawowych komponentów środowiska, jak: wody, stan atmosfery, powierzchnię ziemi i gleby oraz różnorodność przyrodniczą, przede wszystkim poprzez zakaz realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji oraz budowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej), zakaz lokalizacji inwestycji powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, a w przypadku lokalizowania lokali usługowych w budynkach mieszkalno-usługowych – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność oraz w sposób pośredni zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

Ochronę powietrza, zgodnie z Prawem ochrony środowiska oraz Programem ochrony środowiska Województwa Mazowieckiego, zrealizowano w planie poprzez dostarczanie ciepła do budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej i indywidualnych źródeł ciepła: z wykorzystaniem paliw płynnych, z urządzeń kogeneracyjnych, źródeł energii odnawialnej – z wyjątkiem turbin wiatrowych, przy równoczesnym zakazie pozyskiwania ciepła z paliw stałych, z wyłączeniem biomasy.

Ochronę wód powierzchniowych i podziemnych oraz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej określoną w przepisach Prawa wodnego, Prawa ochrony środowiska, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, Ramowej Dyrektywy Wodnej oraz Programu ochrony środowiska województwa mazowieckiego realizuje się poprzez zapisy z zakresu odprowadzania ścieków, postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi, ustaleniami dotyczącymi zaopatrzenia w wodę i gospodarki odpadami. Plan dąży do minimalizacji zagrożenia zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych oraz utrzymania poziomu zasilania wód poprzez dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu, wyznaczenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych.

Właściwą gospodarki odpadami określoną w przepisach ustawy o odpadach, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach realizuje się poprzez zakaz lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów oraz nakaz gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ochronę powierzchni ziemi w ramach ustawy Prawo geologiczne i górnicze oraz ochronę gleb zgodnie z przepisami zawartymi w Ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych realizuje się w planie poprzez wskazanie mało inwazyjnych form zagospodarowania w miejsce planowanej trasy Książąt Mazowieckich, wyznaczenie nowych terenów zieleni urządzonej oraz właściwą gospodarkę odpadami i wodami opadami i roztopowymi.

Zachowanie norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawartych w Prawie ochrony środowiska oraz powiązanych z nią rozporządzeniami realizuje się w planie poprzez nakaz stosowanie norm dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku według klasyfikacji rodzaju terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, określonej w ustaleniach szczegółowych, wprowadzenie w terenie (uwolnionym po odstąpieniu od realizacji trasy) obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz terenów zieleni urządzonej, których funkcjonowanie nie wiąże się z nadmierną emisją hałasu. Ponadto, jak zostało wspomniane wcześniej, zakaz realizacji inwestycji zaliczanych do

przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji oraz budowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

7 INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANS GRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

W wyniku przeprowadzonych analiz i ocen stwierdzono, iż zgodnie z Konwencją o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście trans granicznym oraz Ustawą z dnia 3 października z 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko nie zachodzą przesłanki do przeprowadzenia trans granicznej oceny oddziaływania na środowisko. Proponowany sposób zagospodarowania terenu oraz realizacja projektu planu nie prowadzi do powstania oddziaływań trans granicznych.

8 PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ZAPOBIEGAJĄCYCH, OGRANICZAJĄCYCH LUB KOMPENSUJĄCYCH POTENCJALNE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Na wstępie należy zaznaczyć, iż obszar objęty opracowaniem odznacza się wysokim stopniem zainwestowania i przekształcenia środowiska przyrodniczego. Obszary nieużytkowane to przede wszystkim rejon planowanej trasy Książąt Mazowieckich, inwestycji, od której odstąpiono, co zrodziło potrzebę uporządkowania sytuacji planistycznej w tym rejonie.

Dodatkowo, praktycznie cały obszar planu jest objęty ustaleniami prawa lokalnego zawartego w trzech planach miejscowych:

1. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Plantowa przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Nr XLIX/469/2014 z dnia 16 października 2014 r.;
2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – osiedle Bolesława Prusa przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Nr XLVI/440/2014 z dnia 26 czerwca 2014 r.;
3. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Brzozowa przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Nr XXXIX/355/2013 z dnia 28 listopada 2013 r.

Dokument poddany analizie z nakazu ustawodawcy zawiera zapisy dotyczące ochrony środowiska. Z tego względu na powyższe w projekcie zmiany planu jest zawarty szereg ustaleń, których celem jest nie tylko zrównoważony rozwój z poszanowaniem wartości przyrodniczych i krajobrazowych miasta, ale i dążenie do poprawy stanu środowiska.

Najbardziej istotnymi ustaleniami mającymi na celu ograniczenie negatywnego oddziaływania na środowisko oraz na zdrowie i życie ludzi jest zapis w paragrafie 9 art. 2 w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który wprowadza zakaz realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji oraz budowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

W planie zakazuje się również lokalizacji inwestycji, które mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, a w przypadku lokalizowania lokali usługowych w budynkach mieszkalno-usługowych – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność. W planie dopuszcza się inwestycje zaklasyfikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, przy czym są one wykluczone na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

Ograniczeniu negatywnego oddziaływania na środowisko i ludzi przysłuży się zapewne zapis zakazujący lokalizacji nowych inwestycji zagrażających poważnymi awariami przemysłowymi.

Z uwagi na dopuszczoną w planie funkcję usługową dla ograniczenia możliwych negatywnych oddziaływań, w słowniczku uchwały zdefiniowano jednocześnie usługi nieuciążliwe, jako *usługi, które zgodnie z przepisami odrębnymi nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz których działalność nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem lub lokalem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.*

Analizując ustalenia planu należy stwierdzić, że zastosowano również szeroki wachlarz zapisów służących działaniom zapobiegającym i ograniczającym negatywny wpływ na środowisko w ustaleniach z zakresu infrastruktury technicznej. Są to zapisy dotyczące zaopatrzenia w wodę i postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi, które współdecydują o zachowaniu we właściwym stanie zasobów wodnych poprzez zapobieganie nadmiernemu czerpaniu wód, przy jednoczesnej dbałości o ich zasilenie. Ustalenia odnoszące się do odprowadzania ścieków komunalnych, bytowych i przemysłowych, które zapobiegają zanieczyszczeniu wód i gruntów. Dalsza wskazana w projekcie planu realizacja sieci kanalizacyjnej przyczyni się do poprawy jakości wód poprzez zmniejszenie emisji zanieczyszczeń do środowiska wodnego. Także ustalenie podczyszczania wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych, zmniejszy ilość szkodliwych substancji dostających się do gleb i wód. Zapisy dotyczące sposobów dostarczania ciepła do budynków przyczyniają się do ograniczenia emisji do atmosfery.

Pozytywnym i kompensacyjnym rozwiązaniem dla stanu środowiska jest wprowadzenie w miejsce planowanej trasy Książąt Mazowieckich głównie terenów zieleni urządzonej – ZP -1 . Rozwiązanie to jest korzystne również z uwagi na obecność w tym rejonie gruntów o trudnych warunkach geotechnicznych, które są konsekwencją dawnej działalności wyrobiskowej. Wprowadzenie zieleni urządzonej zapobiega potencjalnym zanieczyszczeniom wód i gruntów wynikającym z innego użytkowania terenu oraz przyczynia się do stabilizacji gruntu. Ponadto tereny aktywne biologicznie sprzyjają retencji wodnej, spowalniają spływ wód do gruntu i przyczyniają się do poprawy topoklimatów, co w rejonach miejskich jest szczególnie ważne. Realizacja terenów zieleni urządzonej, pomimo wprowadzenia nasadzeń w sposób sztuczny i celowy, sprzyja zwiększeniu bioróżnorodności w obszarach zurbanizowanych, wspomaga tworzenie systemu przyrodniczego miasta oraz usprawnia funkcjonowania połączeń przyrodniczych.

Formą kompensacji dla środowiska przy realizacji nowej zabudowy są ustalone parametry zabudowy, w tym wyznaczenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce budowlanej.

W projekcie planu zastosowano szereg ustaleń, które nie tylko ograniczą dalsze negatywne oddziaływanie na środowisko, ale też w efekcie spowodują korzystne przekształcenia przestrzeni poprzez realizację terenów zieleni urządzonej – ZP-1.

9 PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko stwierdza, iż zakres Prognozy oddziaływania na środowisko obejmuje również przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań przyjętych w projekcie planu (w szczególności w odniesieniu do obszarów Natura 2000).

Dla przedmiotowego obszaru obowiązują już plany miejscowe, które ustalają przeznaczenie terenu oraz zasady kształtowania przestrzeni. Zmiany zaproponowane w analizowanym dokumencie są głównie zmianami o charakterze formalnym, zaś zmiany funkcjonalne dotyczą przede wszystkim obszaru planowanej trasy Książąt Mazowieckich. Odstąpienie od realizacji trasy stworzyło potrzebę alternatywnego zagospodarowania przestrzeni, którą w tym przypadku zagospodarowano przede wszystkim na tereny zieleni urządzonej ZP oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MNU.

Z punktu widzenia ochrony środowiska, wprowadzenie zmian w obowiązujących dokumentach planistycznych jest korzystne, ponieważ analizowany projekt planu ustala przeznaczenie terenu o znacznie mniejszym obciążeniu dla środowiska. Co więcej, powiększenie obszarów zieleni urządzonej ZP, istniejącego parku Żwirowisko, wiąże się ze stałym, pozytywnym oddziaływaniem dla bioróżnorodności, sprzyja poprawie warunków gruntowo-wodnych, stanu powietrza atmosferycznego i klimatu akustycznego oraz przynosi korzyści społeczne. W przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej jest to forma zagospodarowania terenu również mniej inwazyjna dla środowiska przyrodniczego i stanowi nawiązanie do istniejących w sąsiedztwie osiedli mieszkaniowych.

Dodatkowo, w trakcie sporządzania projektu planu analizowano inny wariant zagospodarowania terenu. W wariantcie pierwszym rejon trasy wskazano tak, jak w analizowanym dokumencie – do powiększenia terenów zieleni urządzonej oraz realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Jednak z uwagi na występowanie w tym obszarze gruntów o trudnych warunkach geotechnicznych, przyjęcie drugiego wariantu, jakim jest znaczne powiększenie terenów istniejącego parku, jest jak najbardziej właściwe.

W przypadku pozostałego obszaru planu z uwagi na niewielki zakres zmian w docelowym sposobie zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów funkcjonalnych w stosunku do już obowiązujących dokumentów planistycznych, nie stwierdzono możliwości wystąpienia nowych znaczących negatywnych oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia nie wykazały znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko, zatem nie ma potrzeby wprowadzania rozwiązań alternatywnych w stosunku do analizowanego dokumentu.

10 TRUDNOŚCI PRZY OPRACOWYWANIU PROGNOZY WYNIKAJĄCE Z CHARAKTERU DOKUMENTU PODLEGAJĄCEGO ZMIANIE

W czasie sporządzania prognozy nie napotkano poważniejszych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy, odnoszących się do przedstawionych kierunków oraz charakteru oddziaływań na środowisko realizacji projektu planu.

11 PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

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

Metodą analizy i oceny skutków realizacji postanowień planu jest m.in. ocena aktualności studiów i planów, sporządzana przez Prezydenta miasta Pruszkowa wynikająca z zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ocenę aktualności studium i planów sporządza się co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady, a co za tym idzie z tą samą częstotliwością konieczne jest przeprowadzenie analizy i oceny wpływów realizacji postanowień planu na środowisko przyrodnicze, kulturowe i ludzi. W trakcie wykonywania takiej analizy, szczególną uwagę należy zwrócić na stopień realizacji zapisów planu z zakresu infrastruktury, w tym głównie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, której budowa lub rozbudowa przyczynia się do polepszania stanu środowiska wodno-gruntowego.

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

W kontekście ustaleń analizowanego dokumentu, ważne będzie monitorowanie sposobu realizacji zapisów planu miejscowego, ze szczególnym uwzględnieniem:

- respektowania wprowadzonego dla obszaru projektu mpzp zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji oraz infrastruktury technicznej);
- respektowania wprowadzonego dla obszaru projektu mpzp zakazu realizacji zakładów stwarzających zagrożenie poważną awarią;

- przestrzegania ustaleń nakazujących utrzymanie odpowiednich standardów akustycznych – dla terenów wymagających ochrony akustycznej;
- realizacji zapisów szczegółowych w zakresie zachowania minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej oraz zachowania ustalonych parametrów zabudowy.

Ponadto zmiany jakości środowiska naturalnego oraz funkcjonowania obszarów chronionych wraz z ich najbliższym sąsiedztwem są rejestrowane podczas monitoringu terenów sieci Natura 2000.

12 STRESZCZENIE

Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona w oparciu o obowiązujące przepisy: głównie o ustawę z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zgodnie z nią w prognozie dokonano oceny oddziaływań na środowisko, które mogą powstać w wyniku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miasta Pruszków dla obszaru – Al. Wojska Polskiego – Gordziałkowskiego – Komorowska – Brzozowa – Obszar III.

Stan istniejący środowiska przyrodniczego został scharakteryzowany poprzez opis takich elementów, jak: powietrze, wody powierzchniowe, wody podziemne, fauna, flora, formy ochrony przyrody, powiązania przyrodnicze, budowa geologiczna i rzeźba terenu, gleby, klimat akustyczny i promieniowanie elektromagnetyczne, walory krajobrazowe, istniejące zagrożenia dla stanu i funkcjonowania środowiska oraz problemy ochrony środowiska.

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

W Prognozie znalazły się również informacje na temat zakresu powierzchniowego i przedmiotowego prognozy, metodyki, materiałów wejściowych, celów ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym z punktu widzenia niniejszego opracowania, a także – zamieszczono propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu, informacje o możliwym oddziaływaniu na środowisko i oddziaływaniu na obszary sieci Natura 2000 oraz potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji postanowień dokumentu.

Otębusy 14.11.2023

OŚWIADCZENIE AUTORA

Na podstawie art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f oraz art. 74a ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

oświadczam,

że posiadam uprawnienia do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 74a ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

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

Starcewsko

.....
podpis autora