

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa -
ulica Kręta - działki ewidencyjne nr 75, 76, 81 i 82 obręb 25**

– PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO –

Etap: opiniowanie i uzgodnienia

SPORZĄDZAJĄCY:

Prezydent Miasta Pruszkowa

WYKONAWCA



URBANISTYKA I ARCHITEKTURA WITOLD IGNACZAK

94-205 ŁÓDŹ, e-mail: uia.wi@wp.pl

KIEROWNIK ZESPOŁU I AUTOR PROGNOZY:

mgr inż. arch. Gabriel Ferliński

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

uprawniony do sporządzania poś na podstawie art. 74a ust. 2
pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnianiu
informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa
w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na
środowisko*

WSPÓŁAUTOR:

mgr inż. arch. Witold Ignaczak

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

uprawniony do sporządzania poś na podstawie art. 74a ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*

WSPÓLPRACA:

mgr Anna Pustowska, mgr India Pecyna, mgr Klaudia Ogłóża,
mgr inż. Adrian Zieleniewicz

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

uprawniona do sporządzania poś na podstawie art. 74a ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*

Łódź, sierpień 2019 r. - marzec 2021

Spis treści

1.	Wstęp – informacje o zawartości, głównych celach opracowania oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami	5
1.1.	Przedmiot i cele opracowania.....	5
1.2.	Podstawa opracowania	5
1.3.	Zakres przestrzenny terenu objętego opracowaniem.....	6
1.4.	Metody pracy i materiały źródłowe.....	6
2.	Informacje ogólne dot. projektowanego dokumentu	8
2.1.	Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy	8
2.2.	Informacje o zawartości i głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.....	8
2.2.1.	Informacje o zawartości i głównych celach projektowanego dokumentu	8
2.2.2.	Powiązaniach z innymi dokumentami. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem Planu	9
3.	Środowisko przyrodnicze i antropogeniczne obszaru objętego opracowaniem oraz terenów sąsiednich	11
3.1.	Istniejący stan środowiska przyrodniczego	11
3.2.	Ustanowione formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000.....	13
3.3.	Powiązania przyrodnicze obszaru objętego analizą z terenami sąsiednimi	15
3.4.	Zagospodarowanie terenu i użytkowanie gruntów	16
3.5.	Istniejące problemy i zagrożenia środowiska istotne z punktu widzenia projektu mpzp, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie	18
3.6.	Istniejące problemy ochrony środowiska dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. <i>o ochronie przyrody</i>	24
3.7.	Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	24
3.8.	Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń zawartych w projekcie Planu	25
4.	Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposób ich uwzględnienia w mpzp.....	26
5.	Ustalenia projektu Planu. Zmiany w stosunku do stanu istniejącego	29
6.	Przewidywane oddziaływania na środowisko będące skutkiem realizacji ustaleń projektu Planu	35
7.	Przewidywane oddziaływania na poszczególne elementy środowiska, krajobraz, zdrowie ludności, zabytki i dobra materialne oraz na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i jego integralność, w tym przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko i ich ocena	38
8.	Transgraniczne oddziaływanie na środowisko.....	40
9.	Odporność ustaleń projektowanego dokumentu na zmiany klimatu. Adaptacja do zmian klimatu	40

10.	Propozycje rozwiązań alternatywnych do ustaleń Planu, wobec celów i geograficznego zasięgu dokumentu (projektu Planu) oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.....	42
11.	Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko ustaleń projektu Planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000.....	42
12.	Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji ustaleń Planu.....	43
13.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	44

Spis tabel

Tab. 1	Obszary chronione położone w rejonie analizowanego obszaru – do 15,0 km od granic obszaru opracowania.....	14
Tab. 2	Statystyki wyników modelowania matematycznego emisji dla wybranych zanieczyszczeń powietrza dla miasta Pruszkowa.	22
Tab. 3	Sposób uwzględnienia w projekcie Planu celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu krajowym.....	27
Tab. 4	Przewidywane oddziaływania na środowisko, wg charakteru, oceny oraz oddziaływania na komponenty środowiska.....	37
Tab. 5	Przewidywane oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska spowodowane ustaleniami Planu i działania redukujące ich negatywny wpływ.	38
Tab. 6	Przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, przewidziane do realizacji – przykłady z zakresu uzbrojenia terenu.	40
Tab. 7	Ustalenia projektu planu przystosowujące do postępujących zmian klimatu.	41
Tab. 8	Ustalenia projektu Planu mające na celu ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.....	42

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

1.1. Przedmiot i cele opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludności ustaleń projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - ulica Kręta - działki ewidencyjne nr 75, 76, 81 i 82 obręb 25*.

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

Celem regulacji zawartych w ustaleniach Planu jest:

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

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

1.2. Podstawa opracowania

Podstawę prawną sporządzonej prognozy stanowią:

- 1) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.);
- 2) ustawa z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247);
- 3) uchwała Nr L.573.2018 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 18 października 2018 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - ulica Kręta - działki ewidencyjne nr 75, 76, 81 i 82 obręb 25*.

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

ochrona środowiska, ochrona przyrody:

- 1) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839);

- 2) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zm.);

odpady:

- 1) ustawa z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1439 z późn. zm.);
- 2) ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 797 z późn. zm.);

gospodarka wodno-ściekowa:

- 1) ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.);

powietrze, hałas:

- 1) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112);
- 2) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 17 grudnia 2019 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów* (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2448).

1.3. Zakres przestrzenny terenu objętego opracowaniem

Obszar opracowania obejmuje fragment miasta Pruszkowa, położony w jego północno-wschodniej części, w sąsiedztwie ulicy Krętej o powierzchni ok. 0,37 ha. Granice obszaru objętego Planem i prognozą oznaczono na rysunku Planu i prognozy zgodnie z zakresem określonym w uchwale Nr L.573.2018 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 18 października 2018 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - ulica Kręta - działki ewidencyjne nr 75, 76, 81 i 82 obręb 25.*

Plan obejmuje obszar położony w mieście Pruszkowie, którego granice przebiegają następująco:

- od północy – wzdłuż ulicy Natolińskiej, po północnych granicach działek ewidencyjnych nr 75 i 76 ;
- od wschodu - wzdłuż ulicy Krętej, po wschodnich granicach działek ewidencyjnych nr 76 i 82 ;
- od południa - wzdłuż ulicy Adama Asnyka, po południowych granicach działek ewidencyjnych nr 82 i 81;
- od zachodu - po zachodnich granicach działek ewidencyjnych nr 81 i 75.

1.4. Metody pracy i materiały źródłowe

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

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

- 1) ustawie z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 247);
- 2) piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie pismem Nr WOOS–III.411.372.2018.MM z dnia 15.01.2019 r.;
- 3) piśmie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie pismem Nr L.dz.NZ.450.17.2018.8067.315 z dnia 20.12.2018 r.

Przy opracowaniu prognozy wykorzystano następujące materiały:

- 1) Kondracki J., 1998, *Geografia regionalna Polski*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa;
- 2) *Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 r. (nie obowiązuje Dz. U. 2020 poz. 1378)*;
- 3) *Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:50 000, arkusz Warszawa Zachód (523)*, PIG, Warszawa 2000-2002 r.;
- 4) *Mapa geośrodowiskowa Polski w skali 1:50 000, arkusz Warszawa Zachód (523)*, Warszawa 1980;
- 5) *Polska 2025 - długookresowa strategia trwałego i zrównoważonego rozwoju*, 2000 r.;
- 6) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – uchwała Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 roku w sprawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego;
- 7) *Strategia Rozwoju Pruszkowa do roku 2020*, Pruszków 2008;
- 8) *Program Ochrony Środowiska dla miasta Pruszków*, Pruszków 2004;
- 9) *Aktualizacja planu gospodarki niskoemisyjnej dla gminy miasto Pruszków* – uchwała Nr IV.48.2019. Rady Miasta w Pruszkowie z dnia 24.01.2019 r.;
- 10) Decyzja komisji z dnia 13 listopada 2007 r. przyjmująca na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG, pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla wspólnoty, składający się na kontynentalny region biogeograficzny;
- 11) Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, ze szczególnym uwzględnieniem odnawialnych źródeł energii w tym zastosowanie techniki solarnej dla Miasta Pruszkowa;
- 12) *Aktualizacja opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla miasta Pruszkowa*, Biuro Rozwoju Przestrzennego w Łodzi, grudzień 2011 r.;
- 13) projekt uchwały Rady Miejskiej w Pruszkowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - ulica Kręta - działki ewidencyjne nr 75, 76, 81 i 82 obręb 25 (wersja – marzec 2021 r.);

- 14) *Raport o stanie środowiska w województwie mazowieckim w 2017 roku*, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ w Warszawie, Warszawa, 2018 r.;
- 15) *Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowiecki. Raport za rok 2018 r.*, WIOŚ w Warszawie, Warszawa, 2018 r.;
- 16) *Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030*;
- 17) *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa – uchwała Nr XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000 r.*,
- 18) Matuszkiewicz J.M., 1993, *Krajobrazy roślinne i regiony geobotaniczne Polski*, Prace Geograficzne IGiPZ PAN, Warszawa;
- 19) Matuszkiewicz W., i inni, 1995, *Potencjalna roślinność naturalna Polski. Mapa przeglądowa 1:300 000. Arkusze 1-12*, IGiPZ PAN, Warszawa;
- 20) Woś A., 1999 r., *Klimat Polski*, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa;
- 21) Ortofotomapa: www.mapy.geoportal.gov.pl;
- 22) Centralna Baza Danych Geologicznych: www.bazagis.pgi.gov.pl/website/cbdg/viewer.htm;
- 23) Geoportal Państwowej Służby Hydrogeologicznej: www.epsh.pgi.gov.pl/epsh.

2. Informacje ogólne dot. projektowanego dokumentu

2.1. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

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

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

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

2.2.1. Informacje o zawartości i głównych celach projektowanego dokumentu

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

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

Podjęcie przez Radę Miejską w Pruszkowie uchwały Nr L.573.2018 z dnia 18 października 2018 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – dla części obszaru miasta Pruszkowa - ulica Kręta - działki ewidencyjne nr 75, 76, 81 i 82 obręb 25* nastąpiło ze względu na konieczność korekty ustaleń dla obszaru, na którym obowiązuje obecnie plan miejscowy. Miasto Pruszków posiada znaczne pokrycie planami miejscowymi w swych granicach administracyjnych. Posiadanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pozwala na odpowiednie, harmonijne i spójne kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów. Prowadzenie polityki przestrzennej w ramach zadań samorządu terytorialnego ma wpływać na ład przestrzenny¹, a także m.in. ochronę walorów krajobrazowych i środowiska przyrodniczego, co nie jest do końca możliwe przez decyzje administracyjne.

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

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

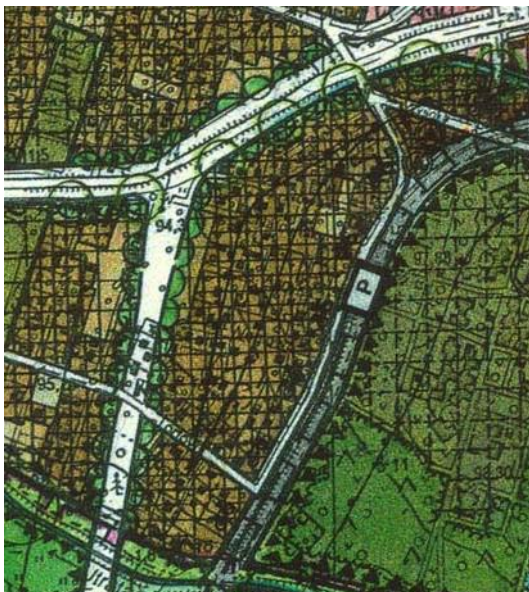
Podstawowymi dokumentami, z którymi ściśle powiązany jest projekt Planu, na szczeblu gminnym są: *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa* (uchwała Nr XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000 r.) oraz *Aktualizacja opracowania ekofizjograficznego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

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

- 1) tereny zurbanizowane obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej – obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej - strefa mieszkaniowa zainwestowana;

Dodatkowo w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa* wskazano w granicach obszaru korytarz drogi istniejącej wzdłuż położonego w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego WKD i przystanku Tworki.

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



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

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

Ocena warunków ekofizjograficznych

Zgodnie z art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* zalecenia zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym są podstawą określania w projekcie planu warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska. W ramach prac nad projektem Planu analizie poddano obszar objęty projektem Planu, tj. części obszaru miasta Pruszkowa położonego w rejonie ulicy Krętej - działek ewidencyjnych nr 75, 76, 81 i 82 w obrębie 25 (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) wraz z ich najbliższym otoczeniem. W ww. opracowaniu dokonano charakterystyki elementów środowiska, oceny stanu środowiska przyrodniczego, prognozy dalszych zmian w środowisku oraz wskazano przydatność terenów do pełnienia różnych funkcji użytkowych. Ustalenia projektu Planu pozostają w zgodności z zaleceniami i wnioskami zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym (aktualizacji).

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

- 1) zapewnienie trwałości podstawowych procesów przyrodniczych;

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

Wśród kierunków działań wskazanych w ww. opracowaniu w projekcie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - ulica Kręta - działki ewidencyjne nr 75, 76, 81 i 82 obręb 25* wskazano m.in. ochronę wód, właściwe proporcje pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi oraz właściwe ich zagospodarowanie, dostosowanie wprowadzanej zabudowy do otaczającego krajobrazu naturalnego i kulturowego, zabezpieczenie i poprawę stanu środowiska i życia mieszkańców.

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

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

3.1. Istniejący stan środowiska przyrodniczego

Rzeźba terenu i budowa geologiczna

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

W granicach obszaru opracowania występuje niewielkie zróżnicowanie pod względem ukształtowania terenu. Obszar nieznacznie odpada w kierunku południowym (ok. 96,4 m n.p.m.). Tereny położone w części północnej położone są najwyżej (ok. 97,5 m n.p.m.).

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

Warunki wodne

Zgodnie z podziałem kraju na Jednolite Części Wód (JCW) przedmiotowy obszar znajduje się w JCW „Utrata od źródeł do Żbikówki ze Żbikówką” (RW200017272834). Powierzchnia zlewni wynosi ok. 23782 km². Na terenie miasta Pruszkowa występuje jeden punkt pomiarowy dla ww. jednostki zlokalizowany w parku przy rzece Utracie. Zgodnie z przeprowadzonymi pomiarami jakości wód powierzchniowych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie² stan wód w JCW „Utrata od źródeł do Żbikówki ze Żbikówką” jest zły. Jednostka posiada umiarkowany stan ekologiczny (III klasa), pozostałe elementy zaś są poniżej stanu dobrego. W celu poprawy jakości wód

² Stan jakości wód powierzchniowych w 2017 r., WIOŚ, 2018

w obrębie ww. JCW wskazano ochronę, poprawę oraz przywrócenie ich stanu, tak aby osiągnąć dobry stan ekologiczny i chemiczny, poprzez prowadzenia działań redukujących zanieczyszczenia powodowane przez substancje szkodliwe dla środowiska wodnego.

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne*. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują na terenach w sąsiedztwie rzeki Utraty, zlokalizowanej około 400,0 m od granic obszaru Planu w kierunku południowym.

Warunki hydrogeologiczne

Obszar miasta Pruszkowa zlokalizowany jest w zasięgu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „*Subniecka warszawska*”, w jego części centralnej (nr 2151). Należy on do zbiornika o charakterze porowym. W jego granicach znajduje się obszar o łącznej powierzchni 51 000,00 km² (w granicach GZWP nr 2151 znajduje się obszar 17 500,00 km²). Średnia głębokość ujęć tego zbiornika wynosi 160 m. Miasto Pruszków znajduje się w granicach obszaru wysokiej ochrony (OWO).

W podziale na jednolite części wód podziemnych przedmiotowy obszar znajduje się w granicach JCWPd nr 65³ (*PLGW200065*), którego powierzchnia wynosi 3184,4 km². Obszar zlokalizowany jest w regionie wodnym Środkowej Wisły, w zasięgu głównej zlewni w obrębie JCWPd Wisły (I), Jeziorki i Bzury (II). Obszar posiada dwa piętra wodonośne: piętro czwartorzędowe oraz piętro paleogeńsko–neogeńskie. Poziom wód gruntowych, w granicach JCWPd nr 65, występuje w obszarach, gdzie w strefie przypowierzchniowej zalegają gliny zwałowe lub mady. Należy on do poziomów o swobodnym, lokalnie napiętym zwierciadle. Poziom wód wgłębnych kształtują połączone użytkowe poziomy międzyglinowe o zwierciadle napiętym.

Zgodnie z *Planem gospodarowania wodami na terenie dorzecza Wisły* (2016 r.)⁴ wody w granicach JCWPd nr 65 posiadają dobry stan ilościowy i jakościowy. Nie są objęte ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

W obszarze Planu nie stwierdzono występowania otworów hydrogeologicznych⁵.

Surowce mineralne

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

Warunki glebowe

Grunty przedmiotowego obszaru, zgodnie z klasyfikacją użytków gruntowych, zaliczane są do gruntów zabudowanych, silnie przekształconych na skutek działalności człowieka. W granicach obszaru opracowania nie jest prowadzona działalność rolnicza.

³ zgodnie z nowym podziałem na Jednolite Części Wód Podziemnych (172)

⁴ Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie *Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły*

⁵ <http://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>

Warunki klimatyczne

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

Świat roślinny i świat zwierzęcy

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

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

Rejon opracowania jest bardzo ograniczony obszarowo. Jest to obszar obrzeży miasta Pruszkowa z istniejącą zabudową. W małym stopniu porośnięty zielenią wysoką: występują drzewa owocowe oraz pojedyncze drzewa innych gatunków - sosna, świerk - głównie stosunkowo młode i rosnące w bardzo niewielkiej odległości od istniejącej zabudowy. Nie występują na obszarze pomniki przyrody. Ponadto elementami uzupełniającymi zieleni są trawniki usytuowane na poszczególnych nieruchomościach.

Konsekwencją dokonanych w przeszłości przeobrażeń naturalnego środowiska przyrodniczego oraz sąsiedztwa terenów zainwestowanych jest ograniczone występowanie fauny na tym obszarze. Obszar znajduje się poza głównymi stanowiskami występowania płazów, gadów, ssaków i rzadkich owadów. W granicach analizowanego obszaru nie stwierdzono obecności siedlisk ani gatunków chronionych.

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

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

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

Najbliżej zlokalizowany obszar Natura 2000 to **Puszcza Kampinowska (PLC140001)** w odległości ok. 11,72 km od granic obszaru opracowania.

W najbliższym otoczeniu obszaru objętego planem miejscowym zlokalizowane są m.in. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu oraz pomniki przyrody:

- 1) Wiąz szypułkowy – *Ulmus laevis* – Rozporządzenie Nr 19 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu pruszkowskiego (0,37 km) ul. Bliska 1; na terenie prywatnej posesji;
- 2) Topola kanadyjska - *Populus scanadensis* – Rozporządzenie Nr 19 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu pruszkowskiego (0,56 km) na terenie szpitala między cmentarzem i rz. Utratą, nad stawem;
- 3) Olsza czarna - *Alnus glutinosa* – Rozporządzenie Nr 19 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu pruszkowskiego (0,80 km) Park Potulickich, część zachodnia
- 4) Dąb szypułkowy - *Quercus robur*– Rozporządzenie Nr 19 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu pruszkowskiego (0,84 km) na terenie szpitala nad rzeką Utratą
- 5) Topola szara – *Populus xcanescens* – Rozporządzenie Nr 19 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu pruszkowskiego (0,97 km) Park Potulickich, część zachodnia.

W odległości ok. 12,46 km od granic obszaru opracowania zlokalizowany jest najbliższy położony użytek ekologiczny „Łęgi Na Skraju”. Ww. użytek ekologiczny został uznany w wyniku podjęcia uchwały Nr 231/XXI/04 Rady Miasta Milanówka z dn. 21 grudnia 2004 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego o nazwie "Łęgi Na Skraju" (Dz. Urz. Woj. Maz. z dn. 10.01.2005 Nr 6 poz. 155). Użytek (bagno) ten posiada powierzchnię 9,55 ha obejmując działkę nr ewid 59/2 w obr. 06–01 w Milanówku.

Wszystkie odległości od granic obszaru objętego *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - ulica Kręta - działki ewidencyjne nr 75, 76, 81 i 82 obręb 25* zostały przedstawione w tabeli poniżej.

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

Formy ochrony przyrody	Odległość od granic obszaru [km]
PARKI KRAJOBRAZOWE	
Kampinoski Park Narodowy - otulina	7,35
Kampinoski Park Narodowy	11,35
OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU	
Warszawski	0,36
REZERWATY	
Wolica	8,77
Stawy Raszyńskie – otulina	5,49

Stawy Raszyńskie	5,89
Rezerwat im. Bolesława Hryniewieckiego	7,49
Parów Sójek	8,71
Zaborów im. Witolda Tyrakowskiego	8,23
Łosiowe Błota – otulina	9,78
Łosiowe Błota	9,84
Kalinowa Łąka	11,71
ZESPOŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE	
Stawy Pęcickie	0,48
Zespół przyrodniczo-krajobrazowy Wsi Komorów	2,65
Leśny Park Miejski w Mieście - Ogrodzie Podkowie Leśnej	8,71
Turczynek	9,35
Park SGGW	13,09
OBSZARY NATURA 2000	
Puszcza Kampinowska PLC140001	11,72

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

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

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

3.3. Powiązania przyrodnicze obszaru objętego analizą z terenami sąsiednimi

Obszar objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - ulica Kręta - działki ewidencyjne nr 75, 76, 81 i 82 obręb 25, sporządzanego na podstawie uchwały Nr L.573.2018 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 18 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - ulica Kręta - działki ewidencyjne nr 75, 76, 81 i 82

obręb 25, odznacza się stosunkowo wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej pomimo znacznego stopnia zurbanizowania obszaru.

Obecnie zdecydowana większość terenów w granicach obszaru opracowania pozostaje zagospodarowana przez zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wolny od zabudowy pozostaje pas terenu przeznaczony na komunikację drogową, w części wschodniej obszaru Planu.

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

Z uwagi na występujące bariery przyrodnicze, do których należą ogrodzenia, elementy infrastruktury technicznej, istniejąca zabudowa oraz drogi, powiązania przyrodnicze z obszarami sąsiadującymi można uznać za stosunkowo ograniczone.

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

3.4. Zagospodarowanie terenu i użytkowanie gruntów

Obszar objęty miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - ulica Kręta - działki ewidencyjne nr 75, 76, 81 i 82 *obręb 25* zlokalizowany jest we wschodniej części miasta Pruszkowa. Obejmuje on obszar o łącznej powierzchni ok. 0,37 ha.

Teren zlokalizowany w granicach sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - ulica Kręta - działki ewidencyjne nr 75, 76, 81 i 82 obręb 25* posiada wysoki stopień urbanizacji. Zabudowa zlokalizowana jest głównie wzdłuż istniejących dróg publicznych. W obszarze objętym ww. opracowaniem dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, której towarzyszą obiekty gospodarczo–garażowe samodzielne lub wbudowane w bryłę budynku.

W granicach obszaru usytuowana jest zabudowa jedno lub dwukondygnacyjna.

Stan techniczny zabudowy oceniono na dobry. Niewielki udział w strukturze zabudowy posiadają budynki o bardzo dobrym stanie technicznym (obiekt w realizacji). Pojedyncze budynki posiadają również średni lub zły stan techniczny.

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

Zabytki

Obszar objęty opracowaniem nie odznacza się walorami zabytkowymi. W jego granicach nie zidentyfikowano obiektów, które zostały przewidziane do ujęcia w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków.

Infrastruktura techniczna

Obszar jest dobrze skomunikowany. Układ komunikacyjny tworzą przede wszystkim drogi klasy dojazdowej (KDD) - ulica Kręta i ulice przylegające do obszaru planu: Natolińska i Adama Asnyka.

W sąsiedztwie terenu opracowania usytuowany jest przystanek Tworki Warszawskich Kolei Dojazdowych.

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

Szata roślinna i zwierzęca

Rejon opracowania jest bardzo ograniczony obszarowo. Jest to obszar obrzeży miasta Pruszkowa z istniejącą zabudową. W małym stopniu porośnięty zielenią wysoką występują drzewa owocowe oraz pojedyncze drzewa innych gatunków - sosna, świerk - głównie stosunkowo młode i rosnące w bardzo niewielkiej odległości od istniejącej zabudowy. Nie występują na obszarze pomniki przyrody. Ponadto elementami uzupełniającymi zieleni są trawniki usytuowane na poszczególnych nieruchomościach.

Konsekwencją dokonanych w przeszłości przeobrażeń naturalnego środowiska przyrodniczego oraz sąsiedztwa terenów zainwestowanych jest ograniczone występowanie fauny na tym obszarze. Obszar znajduje się poza głównymi stanowiskami występowania płazów, gadów, ssaków i rzadkich owadów. W granicach analizowanego obszaru nie stwierdzono obecności siedlisk ani gatunków chronionych.

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

Uciążliwości

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

W obszarze objętym opracowaniem główne źródło uciążliwości stanowią istniejące drogi publiczne o znikomym ruchu samochodowym, oraz przebiegająca w sąsiedztwie linia Warszawskich Kolei Dojazdowych dla której obowiązuje obszar oddziaływania komunikacji kolejowej (orientacyjny zasięg oddziaływania komunikacji kolejowej wyznaczony 100 m od granicy terenu kolejowego WKD), w którym nakazuje się ochronę funkcji mieszkaniowej przed ponadnormatywnym oddziaływaniem komunikacji kolejowej.

Nie stwierdzono, aby ruch występujący na istniejących drogach publicznych stwarzał zagrożenie dla terenów objętych ochroną pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku*.

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

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

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

Przyczyną zachodzenia ww. zjawisk jest postępująca urbanizacja w granicach obszaru opracowania *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - ulica Kręta - działki ewidencyjne nr 75, 76, 81 i 82 obręb 25*. Obszar opracowania Planu jest pokryty obowiązującym *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa, przyjętym uchwałą nr XXXVI/329/09 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 157 z 2009 r. poz. 4642)* w oparciu o ustalenia którego odbywa się rozwój zagospodarowania.

W obszarze rozwija się przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Na terenie zlokalizowane są obiekty infrastruktury technicznej.

Na obszarze objętym planem stwierdzono lokalizację obiektów podlegających ochronie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w *sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku*, do których należą tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

Ze względu na istniejące uwarunkowania (zabezpieczenie budynków przed oddziaływaniem od obiektów będących głównymi źródłami hałasu, odpowiednia odległość od terenów generujących uciążliwości) nie przewiduje się wystąpienia znacznych uciążliwości dla terenów chronionych oraz osób z nich korzystających. Występujących w obszarze ruch drogowy oraz hałas komunalny i okresowy hałas od linii kolejowej WKD nie powinien powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku określonego zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska dla ww. terenów, pod warunkiem uwzględnienia obowiązującego obszaru oddziaływania komunikacji kolejowej (o orientacyjnym zasięgu oddziaływania komunikacji kolejowej wyznaczonym 100 m od granicy terenu kolejowego WKD), w którym nakazuje się ochronę funkcji mieszkaniowej przed ponadnormatywnym oddziaływaniem komunikacji kolejowej

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

W granicach obszaru nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*, jak również objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.

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

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

- 1) w granicach obszaru znajdują się tereny o stosunkowo wysokim stopniu zagospodarowania;
- 2) w obszarze występuje głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) w granicach obszaru przeważa zabudowa jedno lub dwukondygnacyjna;
- 4) obszar posiada powiązania komunikacyjne drogowe o charakterze lokalnym; oraz powiązania ponadlokalne poprzez linię kolejową WKD;
- 5) w obszarze nie stwierdzono występowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 6) w obszarze nie znajdują się obiekty lub urządzenia należące do przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska z zakresu infrastruktury technicznej;
- 7) w granicach obszaru zlokalizowane są elementy infrastruktury technicznej tj.: sieć kanalizacji sanitarnej, sieć gazową, sieć ciepłą, sieć elektroenergetyczną: napowietrzne linie elektroenergetyczne, sieć telekomunikacyjną oraz drogi publiczne;
- 8) w obszarze nie stwierdzono występowania terenów górniczych, obszarów górniczych lub udokumentowanych złóż kopalin;
- 9) obszar odznacza się słabo rozwiniętą siecią hydrograficzną; przez jego teren nie przepływa żadna rzeka lub ciek; w obszarze oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują zbiorniki wodne pełniące funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe oraz gospodarcze;
- 10) w granicach obszaru nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne*;
- 11) stan czystości wód podziemnych nie jest zadowalający; obszar opracowania znajduje się w granicach nieudokumentowanego GZWP nr 215 „Subniecka warszawska” w części centralnej (nr 2151);
- 12) warunki klimatu lokalnego i aerosanitarne są korzystne;
- 13) warunki glebowe oraz podłoże pozwalają na posadowienie nowej zabudowy;
- 14) szatę roślinną przedmiotowego obszaru stanowi głównie zieleń niska (trawniki, kwietniki, przydomowe ogródki), zieleń średniowysoka (zakrzewienia w przydomowych ogródkach) oraz wysoka (pojedynczo w sąsiedztwie zabudowy);
- 15) sposób zagospodarowania terenu powoduje przekształcenie podłoża oraz może powodować przenikanie zanieczyszczeń do gleby, wód podziemnych i powierzchniowych, atmosfery;
- 16) ze względu na bliskość dróg o wysokim natężeniu ruchu samochodowego możliwe jest występowanie uciążliwości związanych z generowaniem zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego oraz hałasu, pochodzącego również od linii kolejowej WKD; poza hałasem komunikacyjnym na przedmiotowym obszarze występuje również hałas komunalny związany z istniejącymi gospodarstwami domowymi;

- 17) sieć wodociągowa i kanalizacyjna jest dobrze rozwinięta na terenach, gdzie obecnie zlokalizowana jest zabudowa, w związku z powyższym ewentualna przedostania się zanieczyszczeń do gleby lub do wód została znacznie ograniczona;
- 18) obszar nie charakteryzuje się wysokim stopniem bioróżnorodności; istniejący sposób zagospodarowania stanowi przede wszystkim wynik działalności antropogenicznej oraz procesów przystosowania się środowiska do funkcjonowania w warunkach antropopresji;
- 19) na obszarze występują bariery utrudniające lub uniemożliwiające swobodne przemieszczanie się zwierząt i ekspansję roślin; największe bariery antropogeniczne tworzą tereny zabudowy z ogrodzeniami oraz tereny komunikacji;
- 20) w granicach obszaru nie występują tereny objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*, jak również nie stwierdzono w jego granicach występowania siedlisk gatunków zwierząt, gatunków roślin oraz grzybów chronionych.

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

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

Hałas

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

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

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z dnia 14 czerwca 2007 r. w *sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* dopuszczalne poziomy hałasu w granicach obszaru objętego opracowaniem kształtują się w sposób następujący: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 61 dB;

Głównym źródłem hałasu w granicach przedmiotowego obszaru są drogi publiczne oraz linia kolejowa WKD. Ostatni pomiar hałasu drogowego w Pruszkowie prowadzony przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie miał miejsce w 2011 r. Punkt pomiarowy zlokalizowany był przy Al. Jerozolimskich pomiędzy ul. Partyzantów i ul. Główną. Wówczas w

wyniku przeprowadzonego pomiaru stwierdzono przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zarówno w porze dziennej jak i w porze nocnej.

W przypadku obszaru objętego opracowaniem stwierdzono możliwość występowania nieznacznych przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku. Na całym obszarze Planu obowiązuje obszar oddziaływania komunikacji kolejowej (orientacyjny zasięg oddziaływania komunikacji kolejowej wyznaczony 100 m od granicy terenu kolejowego WKD), w którym nakazuje się ochronę funkcji mieszkaniowej przed ponadnormatywnym oddziaływaniem komunikacji kolejowej.

Biorąc pod uwagę okresowe występowanie przejazdu pociągu, niewielkie osiągnięte prędkości i dobrą jakość torowiska (tory na linii WKD wykonane są w 80% z szyn bezстыkowych typu S49 ułożonych na podkładach strunobetonowych typu PS83 z przymocowaniem sprężystym typu SB - infrastruktura torowa w przeważającej części zmodernizowana w ramach wykonanej kompleksowej naprawy w latach 2015-2016 na szlaku Warszawa Śródmieście WKD – Komorów) lokalizacja w pobliżu linii nie powinna stanowić znacznych uciążliwości dla mieszkańców obszaru, zwłaszcza przy zastosowaniu w zabudowie technologii ograniczających wpływ hałasu na mieszkańców.

Uciążliwość emisji hałasu od ulic jest ograniczona przez wyznaczone w Planie nieprzekraczalne linie zabudowy - wpływające na odległość zabudowy od krawędzi jezdni.

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

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

Powietrze atmosferyczne

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

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

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

Tab. 2 Statystyki wyników modelowania matematycznego emisji dla wybranych zanieczyszczeń powietrza dla miasta Pruszkowa.

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

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim w 2017 r., WIOŚ w Warszawie

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

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

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

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

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

Wody podziemne i powierzchniowe

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

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

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

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

Gleby

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

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

Świat roślinny i zwierzęcy

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

Biorąc pod uwagę niewielki obszar objęty projektem planu stwierdzono niskie zróżnicowanie środowiska przyrodniczego pod względem fauny i flory. W obszarze tereny są obecnie zagospodarowane, w wyniku rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W granicach obszaru objętego opracowaniem stwierdzono występowanie potencjalnych barier migracyjnych dla zwierząt, do których należą tereny zwartej zabudowy lub elementy systemu komunikacyjnego.

Nie przewiduje się, iż przyjęte w projekcie Planu rozwiązania mogłyby niekorzystnie wpłynąć na różnorodność biologiczną. Obecnie występująca różnorodność biologiczna na terenie jest stosunkowo mała. Zasięg możliwości urbanizacji terenów jest zgodny z zasięgiem wskazanym w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa* oraz w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

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

Emitowanie promieniowania elektromagnetycznego

W obszarze opracowania nie występują źródła powstawania pola elektrycznego oraz pola magnetycznego, które mogą być stanowić potencjalne źródło niekorzystnego wpływu na środowisko.

Zagrożenia związane z niebezpieczeństwem wystąpienia zagrożeń nadzwyczajnych

Poza zagrożeniami naturalnymi (tj. pożary, wichury, podtopienia) w obszarze Planu mogą występować zagrożenia cywilizacyjne związane z transportem materiałów niebezpiecznych, awarie urządzeń i infrastruktury technicznej. W granicach analizowanego obszaru potencjalne zagrożenie związane jest z ewentualnym przewozem materiałów niebezpiecznych drogami publicznymi lub położoną w sąsiedztwie linią kolejową (zagrożenie z tego tytułu jest minimalne gdyż linia pełni funkcję obsługi dojazdowego ruchu osobowego).

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

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

W granicach obszaru objętego Planem nie występują żadne formy ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*. Prowadzona na przedmiotowym terenie działalność nie stanowi zagrożenia dla środowiska, w tym dla form ochrony przyrody występującymi w granicach administracyjnych miasta Pruszkowa.

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

W odległości do 1,0 km od granic opracowania zlokalizowane jest 17 pomników przyrody, do których należą drzewa ustanowione Rozporządzeniem Nr 19 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. *w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu pruszkowskiego*.

W niewielkiej odległości (ok. 0,36 km) zlokalizowany jest również Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, utworzony na podstawie Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. *w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego* (Dz. Urz. z 1997 r. Nr 43, poz. 149), dla którego na podstawie aktów prawnych przyjętych przez Sejmik Województwa Mazowieckiego oraz na podstawie Rozporządzenia nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. *w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu*. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dn. 14 lutego 2007 r. Nr 42 poz. 870) obowiązuje odpowiednia ochrona w zakresie ochrony i możliwości lokalizacji inwestycji w jego obszarze.

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

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

3.7. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

W granicach obszaru Planu stwierdzono występowanie obiektów stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), do których należą m.in. drogi o nawierzchni twardej (§3 ust. 1 pkt 62) oraz linie kolejowe, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 60.

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

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

W granicach obszaru objętego sporządzeniem *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - ulica Kręta - działki ewidencyjne nr 75, 76, 81 i 82 obręb 25*, na podstawie uchwały Nr L.573.2018 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 18 października 2018 r., obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa, przyjęty uchwałą nr XXXVI/329/09 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 157 z 2009 r. poz. 4642)

W wyniku braku realizacji ustaleń zmiany Planu analizowany obszar utrzyma dotychczasową funkcję przeznaczoną w planie obowiązującym. Brak realizacji ustaleń planu, zarówno w zakresie dyspozycji funkcjonalno-przestrzennych, jak i zasad kształtowania zabudowy i ochrony środowiska nie powinien doprowadzić do negatywnych zmian w przestrzeni obszaru objętego planem – realizowane będą ustalenia planu dotychczas obowiązującego.

Niekorzystnym zjawiskiem, jakiego można się natomiast spodziewać jest brak realizacji zainwestowania wynikający z niemożności wprowadzenia oczekiwanych funkcji i parametrów zabudowy.

Ponieważ w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się szczegółowe zasady zagospodarowania obszaru, w tym m.in. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, określa minimalną powierzchnię biologicznie czynną, parametry i formę zabudowy zarówno realizacja zmiany ustaleń planu lub jej brak, nie powinny znacząco wpłynąć na warunki przyrodnicze.

Zgodnie z projektem *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - ulica Kręta - działki ewidencyjne nr 75, 76, 81 i 82 obręb 25* zmiany, w stosunku do istniejącego sposobu zagospodarowania, które zostaną wprowadzone w zgodzie ze Studium, obejmować będą m.in.: parametry zabudowy i zagospodarowania.

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

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

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

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

Ustalenia dokumentów planistycznych sporządzanych na szczeblu gminnym, w tym miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają uwzględnienia celów i kierunków ochrony środowiska ustanowionych na poziomie międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym i regionalnym. Wynika to pośrednio z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), zgodnie z art. 9 ust. 2 zasady określone m.in. w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym również zasady dotyczące ochrony środowiska uwzględnia się obowiązkowo w projektach studiów uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy, natomiast zgodnie z art. 15 ust. 1, projekt planu miejscowego sporządzany jest zgodnie z zapisami Studium i przepisami odrębnymi dotyczącymi przedmiotowego obszaru.

Cele ochrony środowiska formułowane na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym realizowane są w Polsce już w trakcie egzekwowania odpowiednich aktów prawnych, które stanowią bezpośrednie wdrożenie dyrektyw Wspólnoty Europejskiej lub opracowane zostały zgodnie z zaleceniami lub postanowieniami międzynarodowych konwencji. Takim aktem prawnym jest m.in. ustawa z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.), na podstawie której sporządzona została niniejsza prognoza. Tak więc już samo przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest realizacją celów określonych w Dyrektywie Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidująca udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniająca w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywy Rady 85/337/EWG i 96/61/WE i Dyrektywie Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. *w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko*.

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

- 1) na szczeblu międzynarodowym są:
 - a) Protokołu z Kioto, 1997 r.,
 - b) Konwencja o bioróżnorodności (CBD), 1992 r.,
 - c) Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej, tzw. Strategia z Göteborga,
 - d) Szósty Program Działań na Rzecz Środowiska – przyjęty przez Parlament Europejski i Radę w 2002 r. decyzją nr 1600/2002/WE;
- 2) na szczeblu krajowym:

- a) Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 r. (nie obowiązuje Dz. U. 2020 poz. 1378),
 - b) Polska 2030 – długookresowa strategia trwałego i zrównoważonego rozwoju (2013 r.);
- 3) na szczeblu regionalnym:
- a) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (2018 r.),
 - b) Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 roku.

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

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

CELE USTANOWIONE NA SZCZEBLU KRAJOWYM (<i>Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030</i>):	USTALENIA MPZP:
Kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski (Cel 4 KPZP 2030)	
Integracja działań w zakresie funkcjonowania spójnej sieci ekologicznej kraju jako podstawa ochrony najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych (4.1.)	Wskazano minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej, którego celem jest m.in. utrzymanie możliwości kształtowania się powiązań przyrodniczych o lokalnym charakterze oraz prawidłowego funkcjonowania i ochrony środowiska. Wprowadzono odpowiednie ustalenia w zakresie ładu przestrzennego.
Przeciwdziałanie fragmentacji przestrzeni przyrodniczej (4.2.)	Ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej.
Wprowadzenie gospodarowania krajobrazem zgodnie z zapisami Europejskiej Konwencji Krajobrazowej (4.3.)	Ustalono wymogi w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania m.in. poprzez ustalenie wysokości budynków, nachylenie głównych połąci dachów. Odpowiednie kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów służy również wpisaniu i uspojnieniu zagospodarowania z terenami w sąsiedztwie.
Racjonalizacja gospodarowania ograniczonymi zasobami wód powierzchniowych i podziemnych kraju, w tym zapobieganie deficytu wody na potrzeby ludności i rozwoju gospodarczego (4.4.)	Wprowadzono ustalenia w zakresie ochrony wód. Wskazano lokalizację obszaru w granicach zasięgu GZWP Nr 215 „Subniecka warszawska” (część centralna nr 2151). Wprowadzono ustalenia w zakresie ochrony wód. Ustalenia projektu Planu miejscowego nie będą wpływać na nieosiągnięcie celów środowiskowych wyznaczonych dla JCWPd nr 65 w <i>Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły</i> (2016 r.).
Wdrożenie działań mających na celu osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu i potencjału wód i związanych z nimi ekosystemów (4.5.)	Wprowadzono ustalenia w zakresie ochrony wód. Ustalenia projektu Planu miejscowego nie będą wpływać na nieosiągnięcie celów środowiskowych wyznaczonych dla JCWPd nr 65 w <i>Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły</i> (2016 r.).

<p>Zmniejszenie obciążenia środowiska powodowanego emisjami zanieczyszczeń do wód, atmosfery i gleby (4.6.)</p>	<p>Określono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wymaganej do zachowania w granicach działki budowlanej.</p> <p>Wprowadzono zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych oraz obiektów, których funkcjonowanie będzie powodowało przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, poza terenem działki budowlanej, na której są zlokalizowane.</p> <p>Wprowadzono również odpowiednie ustalenia w zakresie: gospodarki opadami ochrony powierzchni ziemi, odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ochron wód, ochrony powietrza atmosferycznego, ochrony przed hałasem.</p>
<p>Zabezpieczenie cennych gospodarczo złóż kopalin i zwiększenie wykorzystania surowców wtórnych (4.7.)</p>	<p>W granicach obszaru objętego Planem nie występują tereny i obszary górnicze oraz udokumentowane złoża kopalin.</p> <p>Nie wprowadzono ograniczeń w zakresie ewentualnej eksploatacji kopalin w przyszłości.</p>
<p>CELE USTANOWIONE NA SZCZEBLU WSPÓLNOTOWYM (Traktat o funkcjonowaniu Unii Europejskiej – art. 191):</p>	<p>WAŻNIEJSZE USTALENIA PROJEKTU MPZP:</p>
<p>Zachowanie, ochrona i poprawa jakości środowiska</p>	<p>Określono szczegółowe kierunki oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Określono szczegółowe kierunki oraz zasady rozwoju infrastruktury technicznej – zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w ciepło, rozwoju energetyki odnawialnej.</p>
<p>Ochrona zdrowia ludzkiego</p>	<p>Określono szczegółowe kierunki oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, w tym ochrony powietrza, ochrony przed hałasem m.in. przez uwzględnienie strefy ochronnej terenu kolejowego .</p>
<p>Ostrożne i racjonalne wykorzystanie zasobów naturalnych</p>	<p>W obszarze nie występują tereny lub obszary górnicze oraz udokumentowane złoża kopalin.</p>
<p>CELE USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM (Protokół z Kioto):</p>	<p>WAŻNIEJSZE USTALENIA PROJEKTU MPZP:</p>
<p>Badanie, wspieranie, rozwój oraz zwiększanie wykorzystania nowych i odnawialnych źródeł energii, technologii pochłaniania dwutlenku węgla oraz zaawansowanych i innowacyjnych technologii przyjaznych dla środowiska</p>	<p>Określono szczegółowe kierunki oraz zasady zaopatrzenia w ciepło, kierunki oraz zasady zaopatrzenia w gaz, kierunki w zakresie odnawialnych źródeł energii.</p>
<p>(...) wspieranie zrównoważonej gospodarki leśnej, zalesiania i odnowień.</p>	<p>Z uwagi na miejski charakter zainwestowania nie wyznaczono terenów leśnych.</p>

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

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

Na obszarze objętym przystąpieniem do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – dla części obszaru miasta Pruszkowa - ulica Kręta - działki ewidencyjne nr 75, 76, 81 i 82 obręb 25* **obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa, przyjęty uchwałą nr XXXVI/329/09 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 157 z 2009 r. poz. 4642)**

Teren opracowania znajduje się w przeważającej części w jednostce 5MN, dla której przewidziano następujące ustalenia:

§ 34.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleni urządzona, obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne: wbudowane usługi towarzyszące, a w szczególności: usługi handlu detalicznego (do 50 m² powierzchni sprzedaży w jednym lokalu), usługi kultury, turystyki, sportu, obsługi nieruchomości, wynajmu, administracji, edukacji, oświaty, usługi zdrowia, biura, kancelarie, pracownie projektowe, usługi rzemieślnicze (takie jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, usługi weterynaryjne oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku, itp.);
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) nowa zabudowa mieszkaniowa, jako budynek wolno stojący lub budynek w zabudowie bliźniaczej,
 - b) forma budynków kształtowana w nawiązaniu do architektury współczesnej. Zakaz stosowania sidingu na elewacjach,
 - c) na działce o ustalonym normatywie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący lub jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej z jednym lokalem mieszkalnym,
 - d) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i remont elementów sieci infrastruktury technicznej: sieci i przyłączy ciepłowniczych, wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, sieci i przyłączy energetycznych i telekomunikacyjnych;
- 3) **zasady ochrony środowiska i przyrody:**
 - a) zakazuje się samowolnego podwyższania lub obniżania powierzchni terenu powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na tym gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
 - b) ustala się zachowanie, co najmniej 40% działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) ustala się ochronę zieleni towarzyszącej zabudowie i nasadzeń przydrożnych, a zwłaszcza wskazanych na rysunku planu specjalnym symbolem drzew,
 - d) ustala się ochronę drzew o charakterze pomnikowym zgodnie z zapisem § 10. Dotyczy drzewa na dz. nr ew. 36 na terenie 2MN oraz drzewa na granicy dz. nr ew. 54 i 55 na terenie 3MN,
 - e) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w rozumieniu ustawy Prawo Ochrony Środowiska jako przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną nakazując zachowanie standardów środowiskowych zawartych ww. ustawie,

- f) nakazuje się ochronę funkcji mieszkaniowej przed ponadnormatywnym oddziaływaniem komunikacji kolejowej i określa się obszar oddziaływania (orientacyjny zasięg oddziaływania komunikacji kolejowej wyznaczony został 100m od granicy terenu KK do wskazanej na rysunku planu, specjalnym symbolem, granicy zasięgu oddziaływania). Dotyczy terenów 2MN, 3MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 10MN),
 - g) nakazuje się ochronę funkcji mieszkaniowej przed ponadnormatywnym oddziaływaniem komunikacji kołowej i określa się obszar oddziaływania (orientacyjny zasięg oddziaływania komunikacji kołowej wyznaczony został 50m od linii rozgraniczającej, Al. Jerozolimskich I Al. Książąt Mazowieckich poza obszarem planu, do wskazanej na rysunku planu, specjalnym symbolem, granicy zasięgu oddziaływania. Dotyczy terenów 1MN, 2MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN. W obszarze tym nakazuje się dotrzymanie norm hałasowych wewnątrz pomieszczeń między innymi poprzez wyposażenie budynków w techniczne zabezpieczenia przeciwhałasowe dostosowane indywidualnie do prognozowanego poziomu hałasu;
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
- nie określa się;
- 5) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) nakazuje się sytuowanie nowej zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg zgodnie z rysunkiem planu z uwzględnieniem oddziaływania komunikacji dla zabudowy mieszkaniowej oraz warunków wymienionych j.n. lit. b, c, d, e i f,
 - b) obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej dopuszczalne pomiędzy linią rozgraniczającą dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - c) dopuszcza się pomiędzy linią rozgraniczającą dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy trwałe elementy konstrukcyjne budynków (klatka schodowa, loggia, balkon, galeria, weranda, schody i taras na kolumnach lub wykusz, wiatrołapy) o maksymalnym wysięgu do 1.5m poza lico budynku,
 - d) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, w dobrym stanie technicznym, zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Dopuszcza się nadbudowę, przebudowę, remonty i modernizację (nieobejmujące powiększenia powierzchni zabudowy) istniejącej zabudowy usytuowanej w pasie terenu między liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - e) dopuszcza się wycofanie zabudowy w głąb działki,
 - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej niepublicznych dróg wewnętrznych oraz nie mniej niż 4m od granicy sięgacza,
 - g) na dz. nr ew. 36 w terenie 2MN ustala się sytuowanie zabudowy mieszkaniowej z usługami w parterze wzdłuż obowiązującej linii zabudowy. Ponadto ustala się usytuowanie budynku ze ścianą bez otworów (maksymalnie na odcinku 12m) bezpośrednio przy granicy terenu 4MW,
 - h) dla pozostałych działek, o ile inne przepisy planu nie stanowią inaczej, dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działek jako zabudowy bliźniaczej. Dopuszcza się etapową, (niejednoczesną) budowę i rozbudowę budynków, przy tej granicy jako docelową zabudowę w układzie bliźniaczym. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy,
 - i) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,4(w tym budynki gospodarcze i garaże do 60 m² powierzchni zabudowy),
 - j) dojścia, dojazdy, utwardzenia dopuszcza się do 0,20% terenu,
 - k) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji (druga kondygnacja w dachu) i nie więcej niż 8.5m, a budynków gospodarczych i garaży 1 kondygnacja i nie więcej niż 6,5m,
 - l) na dz. nr ew. 36 w terenie 2MN dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy do 3 kondygnacji (trzecia kondygnacja w dachu) z dostosowaniem fasady od drogi 1KDD do fasady budynków w terenie

4MW,

- m) dopuszcza się budynki mieszkalne do 3 kondygnacji i nie więcej niż 12m jeżeli dotyczy to nadbudowy budynku w zabudowie bliźniaczej, albo jeżeli na działce sąsiedniej znajduje się taki budynek mieszkalny wolno stojący,
- n) ustala się dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 o, dopuszcza się dachy płaskie jeżeli dotyczy do rozbudowy (uzupełnienia zabudowy bliźniaczej) budynków z dachami płaskimi,
- o) na dz. nr ew. 36 w terenie 2MN ustala się kształtowanie dachu w dostosowaniu do ukształtowania dachów w terenie 4MW,
- p) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy: kolor elewacji w barwach pastelowych i szarościach, a dachy-ciemne od brązu poprzez czerwień do szarości,
- q) dopuszcza się wbudowany lokal użytkowy do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego w tym usługi handlu do 50 m² powierzchni sprzedaży, a na dz. nr ew. 36 w terenie 2MN parter usługowy,
- r) zachowuje się istniejące usługi,
- s) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych na elewacji budynku z usługami lub budynku usługowego. Zakazuje się umieszczanie reklam i znaków informacyjno – plastycznych na działce i na pozostałych budynkach,
- t) ustala się ogrodzenia działek z zachowaniem warunków:
 - ogrodzenia działek od strony dróg lokowane w liniach rozgraniczających tych dróg: o max wysokości 2,2 m nad poziom terenu (z wyjątkiem bram i furtek), ażurowych w 50 %, z cokołem pełnym max do wysokości 0,6m nad poziom terenu,
 - dopuszczenie miejscowego wycofania ogrodzeń w głąb działek nie głębiej niż 1,5m. Teren pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy wzdłuż dróg KDD i niepublicznych dróg wewnętrznych, w takich przypadkach, przeznaczają się na miejsca postojowe, zieleń ozdobną lub chodniki,
 - dopuszczenie miejscowego wycofania w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
 - dopuszczenie stosowania prefabrykowanych elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek,
 - zakaz ogrodzeń pełnych z wyjątkiem ogrodzeń od strony Al. Jerozolimskich, ale nie z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - ustala się zachowanie odpowiednich narożnych ścięć linii ogrodzeń;
 - ustala się odsunięcie ogrodzeń, co najmniej 1.5m od brzegu Kanału (poza obszarem planu) – dotyczy terenu 1MN i 2MN,
- u) jako obiekty małej architektury dopuszcza się w szczególności: pojemniki z zielenią, murki, ławki, elementy placów zabaw, miejsca (obudowa) na pojemniki na śmieci, trzepaki,
- v) ustala się wydziałanie nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
 - minimalnej powierzchni działki budowlanej: 500 m² dla budynku wolno stojącego i 350m² dla jednego budynku w zabudowie bliźniaczej,
 - minimalnej szerokości frontu działki budowlanej: 16m dla budynku wolno stojącego i 12m dla jednego budynku w zabudowie bliźniaczej,
 - kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie: 60o-90o,
 - zapewnienia obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych bezpośrednio lub

- za pośrednictwem ciągów pieszo jezdnych, sięgaczem albo za pośrednictwem niepublicznych dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami,
- dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i jako poszerzenia dróg,
 - dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej),
 - dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych działek wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych; działek, które uzyskały status działek budowlanych przed wejściem planu w życie, a realizacja zabudowy na tych działkach zgodna będzie z przepisami odrębnymi;
- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - odpowiednio zgodnie z § 16;
- 7) **szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:**
- a) zakazuje się realizacji nowych wolno stojących budynków zabudowy usługowej oraz masztów telefonii komórkowej,
 - b) zabudowa w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV ustalenia odpowiednio § 23 (dotyczy teren 10MN),
 - c) zakazuje się zmiany funkcji na mieszkalną, w innych budynkach, jeżeli na działce budowlanej znajduje się już budynek mieszkalny lub lokal mieszkalny wbudowany;
- 8) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od strony przyległych dróg lokalnych KDL i dojazdowych KDD,
 - b) dostęp do dz. nr ew. 37, 38 i 40 na części terenu 2MN ustalonym zjazdem na drogę 1KDD,.
 - c) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych z zachowaniem parametrów o, których mowa w § 19;
- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**
- odpowiednio zgodnie z Rozdziałem 8 Działu II;
- 10) **sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**
- do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 11) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:**
- określa się stawkę procentową w wysokości 10%.

Niewielkie fragmenty terenu opracowania w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczone są na tereny ulic dojazdowych (KDD).

§ 42.

Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa –drogi dojazdowe w ciągu dróg gminnych,
- b) przeznaczenie uzupełniające: chodniki, ścieżka rowerowa(droga 1KDD), sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inne obiekty i urządzenia służące komunikacji publicznej, takie jak zatoki,

- c) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej nie związane z komunikacją w uzgodnieniu z zarządcą drogi, obiekty małej architektury kiosk;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu kulturowego:

- a) ustala się ochronę zieleni, a zwłaszcza wskazanych na rysunku planu specjalnym symbolem drzew, w tym drzewa o charakterze pomnikowym (droga 3KDD-ul. Mariańska),
- b) dopuszcza się wprowadzanie zieleni niskiej i wysokiej, o ile nie stworzy to zagrożenia ruchu drogowego (np. ograniczenia widoczności),
- c) ustala się ochronę figury (skrzyżowanie dróg 1KDD i 3KDD)-ustalenia § 14;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,,
- b) określa się szerokość pasa ruchu w obszarze planu na 3,5m dopuszczając korekty zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) ustala się zakaz umieszczania tablic i obiektów reklamowych, dopuszczając słupy ogłoszeniowo-reklamowe,
- d) jako obiekty małej architektury dopuszcza się w szczególności: pojemniki z zielenią, murki, ławki, miejsca (obudowa) na pojemniki na śmieci;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

zakazuje realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej (w tym ponadlokalnej i lokalnej), z komunikacją pieszą lub rowerową, z zielenią izolacyjną, dopuszczając obiekty niezbędne na czas budowy;

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

odpowiednio zgodnie z Rozdziałem 8 Działu II;

6) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:

określa się stawkę procentową w wysokości 0,1%.

Dla całego obszaru objętego Planem określono następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady i warunków w zakresie scalania i podziałów nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 10) zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, stanowiącą dochód własny gminy.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **MN**, ze wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszym niż 40%;
- 2) teren dróg publicznych - dróg dojazdowych, oznaczony symbolem **KDD**, ze wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszym niż 0,1%.

W projekcie planu wyznaczono również nowe nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z wnioskami złożonymi do planu.

W projekcie Planu określono, które z terenów podlegają ochronie akustycznej na podstawie przepisów o ochronie środowiska oraz do jakiego rodzaju terenu je zakwalifikowano. Tereny zakwalifikowano według prognozowanego, przeważającego sposobu zagospodarowania terenu. W granicach obszaru objętego Planem, ze względu na ustalone przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne terenów, ochronie akustycznej podlegają tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) – w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zaklasyfikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

Najistotniejsze zmiany w przeznaczeniu i zasięgu terenów jakie wprowadza projekt Planu w stosunku do stanu istniejącego polegają na wyznaczeniu nowych wytycznych w zakresie parametrów, bardziej odpowiadających oczekiwaniom właścicieli terenów jednakże bez wprowadzania funkcji uciążliwych.

Ponieważ dla obszaru objętego projektem Planu jest obowiązujący plan miejscowy, nie ma niebezpieczeństwa niekontrolowanej urbanizacji.

W wyniku braku realizacji ustaleń zmiany Planu analizowany obszar utrzyma dotychczasową funkcję przeznaczoną w planie obowiązującym. Brak realizacji ustaleń planu, zarówno w zakresie dyspozycji funkcjonalno-przestrzennych, jak i zasad kształtowania zabudowy i ochrony środowiska nie powinien doprowadzić do negatywnych zmian w przestrzeni obszaru objętego planem – realizowane będą ustalenia planu dotychczas obowiązującego.

Niekorzystnym zjawiskiem, jakiego można się natomiast spodziewać jest brak realizacji zainwestowania wynikający z niemożności wprowadzenia oczekiwanych funkcji i parametrów zabudowy.

Ponieważ w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się szczegółowe zasady zagospodarowania obszaru, w tym m.in. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, minimalną powierzchnię biologicznie czynną, parametry i formę zabudowy, realizacja zmiany ustaleń planu lub jej brak, nie powinny znacząco wpłynąć na warunki przyrodnicze.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Emitowaniem hałasu – oddziaływanie hałasu na przedmiotowy obszar jest nieuniknione. Głównym źródłem uciążliwości akustycznych pozostaną układy komunikacyjne – istniejąca ulica Kręta oraz linia kolejowa WKD, w bezpośrednim sąsiedztwie planu.

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

7. Emitowaniem pól elektromagnetycznych – w granicach obszaru objętego sporządzeniem Planu nie występują źródła promieniowania elektromagnetycznego – nie ma istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia.

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

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

Przewidywane oddziaływanie	Charakter oddziaływania ⁶	Ocena oddziaływania ⁷	Komponent środowiska podlegający oddziaływaniu ⁸
Wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza	P, D, O	–	P, L, F
Wzrost ilości wytwarzanych odpadów	P, D, O	–	Ww, Wp, G
Wzrost ilości wytwarzanych ścieków	P, D, O	–	Ww, Wp, G
Zniszczenie pokrywy glebowej	B, S, O	–	Z, G, F, K
Ubytek powierzchni biologicznie czynnej w obrębie terenów przeznaczonych pod zainwestowanie	B, S, N/O	–	F, K
Przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu	B, D, O	+ / –	Z, G, F, K
Emisja hałasu, jako skutek rozwoju zainwestowania	P, Ch, D, O	–	A, Zw, L
Ryzyko wystąpienia poważnej awarii	P, D, O	–	Zw, F, E, K, L, Ww, Wp, Z, G, P
Ryzyko wystąpienia zagrożeń nadzwyczajnych	P, D, O	–	Zw, F, E, K, L, Ww, Wp, Z, G, P

Źródło: opracowanie własne na podstawie projektu Planu.

⁶ Oznaczenia: oddziaływania **B** – bezpośrednie, **P** – pośrednie, **Sk** – skumulowane, **Ch** – chwilowe, **S** – stałe, **K** – krótkoterminowe, **D** – długoterminowe, **O** – odwracalne, **N** – nieodwracalne;

⁷ Oznaczenia: oddziaływania (+) pozytywne, (–) negatywne, (+/–) niemożliwe do jednoznacznej oceny, (o) nie dotyczy

⁸ Oznaczenia: **Z** – powierzchnia ziemi, **R** – kopaliny, **G** – gleby, **Ww** – wody powierzchniowe, **Wp** – wody podziemne, **P** – powietrze, **A** – klimat akustyczny, **F** – rośliny, **Zw** – zwierzęta, **E** – ekosystem, **K** – krajobraz, **L** – ludzie

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

Na etapie sporządzania projektu Planu zagospodarowania przestrzennego trudno przewidzieć, jakie inwestycje będą na danym terenie realizowane i w jakim czasie. W związku z tym precyzyjne określenie przyszłych oddziaływań na środowisko jest zawsze niepełne i ma charakter ogólny. Oddziaływania będą występowały w fazie budowy poszczególnych obiektów, ich eksploatacji i likwidacji, a ich natężenie będzie zróżnicowane. W tabeli poniżej przedstawiono przewidywane oddziaływania realizacji ustaleń projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - ulica Kręta - działki ewidencyjne nr 75, 76, 81 i 82 obręb 25* na elementy środowiska.

Tab. 5 Przewidywane oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska spowodowane ustaleniami Planu i działania redukujące ich negatywny wpływ.

Komponenty środowiska	Przewidywane oddziaływanie będące skutkiem realizacji ustaleń projektu Planu				Działania zapobiegające wg ustaleń Planu ⁹
	Rodzaj oddziaływań ¹⁰	Ocena oddziaływania ¹¹	Odwracalność oddziaływania	Charakterystyka oddziaływań ¹²	
<i>Powietrze</i>	P, D	–	odwracalne	Egp, Zz	Opa
<i>Powierzchnia ziemi i gleba</i>	B, S	+/-	odwracalne/ nieodwracalne	Zpbc, Upg, Ug, Zz	Opz
<i>Wody powierzchniowe i podziemne, w tym możliwość nieosiągnięcia celów środowiskowych dla</i>	P, D	+/-	odwracalne/ nieodwracalne	x	Ow

⁹ Oznaczenie ustalenia mpzp z zakresu: **Opa** – ochrony powietrza, **Ow** – ochrony wód, **Opz** – ochrony powierzchni ziemi, **Opm** – ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, **Odk** – ochrony dziedzictwa kulturowego, **Oh** – ochrony przed hałasem, **Wkz** – wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, **Op** – ochrony obiektów przyrody

¹⁰ Oznaczenie: **B** – bezpośrednie, **P** – pośrednie, **K** – krótkoterminowe, **D** – długoterminowe, **S** – stałe, **Sk** – skumulowane, **Ch** – Chwilowe, **o** – nie występuje/nie dotyczy

¹¹ Oznaczenie: (–) – oddziaływanie negatywne, (+) – oddziaływanie pozytywne, (+/-) – oddziaływanie niejednoznaczne do określenia, (o) – brak oddziaływania/nie dotyczy

¹² Oznaczenie: **Egp** – zwiększenie emisji gazów i pyłów, **Zpbc** – zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, **Upg** – uszkodzenie pokrywy glebowej, **Ug** – unieczynnienie pokrywy glebowej, **Lsr/Zsz** – likwidacja/zmniejszenie siedlisk roślin/zwierząt, **Zkr** – zmniejszenie walorów krajobrazowych, **Kz** – kontynuacja zagospodarowania w otoczeniu, **Zmz** – zwiększenie możliwości zagospodarowania terenu, **Zpp** – zmniejszenie powiązań ekologicznych, **Upp** – utrzymanie istniejących powiązań przyrodniczych, **Zrb** – zmniejszenie różnorodności biologicznej, **Wdk** – usuwanie drzew i krzewów, **Zoś** – zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków, **Zo** – zwiększenie ilości odpadów, **Eh** – zwiększenie emisji hałasu, **Pz** – przenikanie zanieczyszczeń (do wód lub do ziemi), **Zz** – zwiększenie zainwestowania, **Zpe** – zwiększenie promieniowania elektromagnetycznego, **Ncś** – niekorzystny wpływ na możliwość nieosiągnięcia celów środowiskowych dla wód podziemnych, **Npp** – narażenie na występowanie powodzi lub podtopień, **Zk** – zmiana klimatu w skali regionalnej, **Zwz** – zmniejszenie wartości zabytkowych, **Zek** – zakaz eksploatacji kopalni, **o** – brak oddziaływania, **x** – oddziaływanie w znikomym stopniu/trudne do określenia

<i>obszaru dorzecza Wisły</i>					
<i>Klimat</i>	P, D	+/-	odwracalne/ nieodwracalne	Egp, Zz	Opa
<i>Zwierzęta i rośliny</i>	P, D	+/-	odwracalne/ nieodwracalne	Lsr/Zsz, Ug, Upg, Zpp, Zz, Wdk, Upp	Opz, Wkz (powierzchnia biologicznie czynna)
<i>Różnorodność biologiczna</i>	P, D	+/-	odwracalne/ nieodwracalne	Zrb, Zpbc, Wdk, Upp	Wkz (powierzchnia biologicznie czynna)
<i>Zasoby naturalne</i>	o	o	o	o	o
<i>Krajobraz</i>	P,D	+/-	odwracalne	Zkr, Kz, Zz, Wdk, Upp	Wkz, Odk
<i>Zdrowie ludności</i>	P, S, D	-	odwracalne/ nieodwracalne	Eh	Opa
<i>Zabytki</i>	o	o	o	o	o
<i>Dobra materialne</i>	P, D	+	odwracalne/ nieodwracalne	Zmz, Zz	Wkz
<i>Obszar Natura 2000 i inne obszary lub obiekty podlegające ochronie</i>	o	o	o	o	o

Źródło: opracowanie własne na podstawie projektu Planu.

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

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko i ich ocena

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

Obecnie w obszarze stwierdzono istnienie urządzeń stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko. Ustalenia projektu Planu przede wszystkim regulują ich funkcjonowanie, ale również dopuszczają możliwości rozwoju w ramach istniejących terenów urbanizacji. W tabeli poniżej przedstawiono przykładowe przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Tab. 6 Przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, przewidziane do realizacji – przykłady z zakresu uzbrojenia terenu.

Nazwa inwestycji	Lokalizacja	Rodzaj przedsięwzięcia ¹³	Trwale zagrożenie komponentów środowiska ¹⁴	Ocena oddziaływań ¹⁵
sieci kanalizacyjne (...)	obszar mpzp	P	PZ, Wp	T
drogi o nawierzchni twardej (...)	obszar mpzp	P	PZ, Zw, R, K, L	N

Źródło: opracowanie własne na podstawie projektu Planu.

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

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

8. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

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

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

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

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

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

¹³ przyjęte oznaczenia wpływu na środowisko w oparciu o kryteria zawarte w rozporządzeniu określającym rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr z 2019 r., poz. 1839): **Z** – przedsięwzięcie mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, **P** – przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco wpływać na środowisko

¹⁴ przyjęte oznaczenia dla określenia skutków realizacji (trwale przekształcenia) przedsięwzięć na poszczególne składowe środowiska: **RB** – różnorodność biologiczna, **L** – ludzie, **Zw** – zwierzęta, **R** – rośliny, **Ww** – wody powierzchniowe, **Wp** – wody podziemne, **P** – powietrze, **PZ** – powierzchnia ziemi, **K** – krajobraz, **C** – klimat, **ZN** – zasoby naturalne, **Z** – zabytki, **DM** – dobra materialne

¹⁵ przyjęte oznaczenia dla oceny wpływu oddziaływań na środowisko: **P** – pozytywny, **N** – negatywny, **T** – niemożliwe do jednoznacznej oceny

temperatury i zmniejszaniem liczby chłodnych dni, zmniejszaniem się okresu zalegania pokrywy śnieżnej na gruncie, zwiększaniem ilości opadów. Klimat wywiera wpływ na wszystkie rodzaje budownictwa i może mieć znaczenie w przypadku doboru lokalizacji obiektów, ich posadowienia, konstrukcji nośnej, termoizolacyjności, instalacji zewnętrznych oraz wykonawstwa. Większe znaczenie dla lokalizacji nowych inwestycji mają warunki topoklimatyczne.

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

Większe znaczenie dla lokalizacji nowych inwestycji mają warunki topoklimatyczne. Korzystne warunki topoklimatyczne występują na całym obszarze objętym opracowaniem.

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

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

Tab. 7 Ustalenia projektu planu przystosowujące do postępujących zmian klimatu.

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

Źródło: opracowanie własne.

Dostosowanie poszczególnych obiektów budowlanych do wystąpienia klęsk żywiołowych realizowane jest poprzez respektowanie na etapie projektowania i realizacji inwestycji przepisów techniczno–budowlanych oraz norm branżowych. Na etapie prognozy wskazano ewentualne rozwiązania, które powinny zostać przeanalizowane przez potencjalnych inwestorów w celu zapewnienia bezpieczeństwa i uniknięcia możliwości wystąpienia zagrożenia¹⁶.

¹⁶ na podstawie *Strategicznego planu adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030*

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

W granicach obszaru objętego projektem Planu nie stwierdzono występowania obszarów Natura 2000. Najbliżej położone tego typu obszary wskazano w rozdz. 3.2. Ich odległość od granic obszaru opracowania wynosi ok. 11,7 km. W związku z powyższym nie przewiduje się by ustalenia projektu Planu miały negatywny wpływ na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru i nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych w stosunku do tych, które przedstawiono w projekcie Planu. Podczas analizy możliwości wprowadzenia rozwiązań alternatywnych nie napotkano trudności, wynikających z niedostatków techniki lub braków we współczesnej wiedzy.

Zaproponowane w projekcie Planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków dla dopuszczonej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej pozostają w zgodności z zaleceniami wynikającymi z opracowania ekofizjograficznego, stanowiąc kontynuację istniejącego użytkowania terenów. Projekt Planu uwzględnia wymogi ochrony środowiska. W związku z powyższym dla projektu Planu, który został poddany analizie i ocenie w niniejszej prognozie, nie stwierdzono potrzeby wskazywania rozwiązań alternatywnych.

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

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

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

Tab. 8 Ustalenia projektu Planu mające na celu ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

Zakres ustaleń projektu mpzp	Wprowadze nie ustaleń do mpzp ¹⁷	Charakterystyka/uwagi
Zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	+	wprowadzono zakaz realizacji i utrzymania zakładów; brak zakładów istniejących w granicach mpzp
Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko	+/-	zakazano realizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko, z wyjątkiem uzbrojenia terenu
Ochrona przed hałasem	+	tereny poddano kwalifikacji akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi; klasyfikację akustyczną poszczególnych

¹⁷ Oznaczenia: wprowadzono ustalenia (+), nie wprowadzono ustaleń (-), częściowo dopuszczono możliwość realizacji (+/-), brak podstaw do wprowadzenia ustaleń, potrzeby nie występują (o)

		terenów wskazano w rozdz. 5, uwzględniono położenie w obszarze oddziaływania komunikacji kolejowej
Ochrona powietrza przed zanieczyszczeniami	+	ustalenia z zakresu ochrony powietrza
Ochrona wód podziemnych i powierzchniowych	+	ustalenia z zakresu ochrony wód, w tym odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych oraz ochrony wód w związku z zasięgiem fragmentu obszaru w granicach GZWP nr 215
Ochrona powierzchni ziemi	+	ustalenia z zakresu ochrony powierzchni ziemi
Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	-	o
Ochrona obiektów/obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w tym obszarów Natura 2000	-	o

Źródło: opracowanie własne na podstawie projektu Planu.

12. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji ustaleń Planu

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

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

Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* nie regulują metod analizy skutków realizacji zapisów projektu Planu ani częstotliwości ich przeprowadzania w odniesieniu do zmian jakości środowiska przyrodniczego oraz zmian zachodzących w sferze społecznej i gospodarczej. Wymóg prowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień Planu w zakresie oddziaływania środowisko wynika z art. 55 ust. 5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, natomiast metody i częstotliwość monitoringu określone są w prognozie oddziaływania na środowisko, a później w „podsumowaniu”, o którym mowa w art. 55 ust. 3 ww. ustawy. Prowadzenie wymaganego monitoringu musi być poprzedzone pełną informacją na temat realizowanych inwestycji, które wynikają z postanowień Planu. Punktem wyjścia może być analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, do której przeprowadzenia, zgodnie z art. 32 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* organ sporządzający mpzp, czyli wójt gminy (burmistrz lub prezydent miasta) jest zobowiązany przynajmniej raz w czasie kadencji rady gminy (miasta).

Pełna analiza skutków realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinna dodatkowo uwzględniać zmiany zachodzące w środowisku przyrodniczym

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

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

Projekt Planu poddany ocenie w niniejszej prognozie obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny komunikacji. Z tego względu analiza skutków realizacji postanowień Planu ograniczać się powinna do monitoringu zmian w zagospodarowaniu działki i kontroli tego czy jest ono realizowane zgodnie z zapisami Planu, w tym również czy wszelkie uciążliwości i ewentualne oddziaływania nie wykraczają poza granice obszaru planu. Możliwe do wykorzystania metody to: inwentaryzacja urbanistyczna, wywiad, ankieta, pomiary natężenia hałasu.

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

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

13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na podstawie art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*.

Niniejsze opracowanie zostało przygotowane dla potrzeb *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - ulica Kręta - działki ewidencyjne nr 75, 76, 81 i 82 obręb 25*. Zakres i stopień szczegółowości opracowania został wcześniej uzgodniony z organami do tego uprawnionymi:

- 1) piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie pismem Nr WOOS–III.411.372.2018.MM z dnia 15.01.2019 r.;
- 2) piśmie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie pismem

Nr L.dz.NZ.450.17.2018.8068.316 z dnia 20.12.2018 r.

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

Zmiany w przeznaczeniu i zasięgu terenów jakie wprowadza Plan w stosunku do stanu istniejącego polegają na niewielkich korektach parametrów dotyczących sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu. Sposób zagospodarowania terenu jest zgodny przeznaczeniem ustalonym w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa* oraz zbliżony do ustaleń aktualnie obowiązującego *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa, przyjętego uchwałą nr XXXVI/329/09 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 157 z 2009 r. poz. 4642)*. Zaproponowane ostatecznie w projekcie Planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenu, sposobu jego zagospodarowania, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej pozostają w zgodności z zaleceniami wynikającymi z *Aktualizacją opracowania ekofizjograficznego*, stanowiąc kontynuację istniejącego sposobu użytkowania terenów oraz wskazując możliwości rozwoju obszaru w oparciu o istniejące uwarunkowania i potrzeby rozwojowe.

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

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

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

Oddziaływania na skutek wprowadzenia ustaleń projektu Planu będą mogły wystąpić w fazie budowy, rozbudowy lub przebudowy ewentualnych obiektów i urządzeń zgodnie z ustaleniem Planu, w czasie ich funkcjonowania (w mniejszym stopniu) oraz na etapie ich likwidacji. Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie skutkować może: emisją hałasu, ubytkiem powierzchni biologicznie czynnej i zniszczeniem pokrywy glebowej bezpośrednio pod terenem bezpośrednio zajęтым przez inwestycję, wzrost ilości wytwarzanych ścieków i odpadów, wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza na skutek pojawienia się nowych emitorów, przekształceniem ukształtowania terenu.

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

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

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

Obszar objęty planem położony jest na północny–wschód od centrum Pruszkowa. Środowisko naturalne analizowanego terenu uległo już przekształceniu na skutek działalności człowieka, w wyniku czego funkcje przyrodnicze zostały ograniczone. W granicach obszaru ww. funkcję pełnią tereny o udziale powierzchni biologicznie czynnej. W granicach obszaru objętego Planem powstaje przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako kontynuacja istniejącej już zabudowy w granicach obszaru, jak i na terenach sąsiednich. Na obszarze występuje również wykształcony układ sieci infrastruktury technicznej. Obszar posiada dobrze rozwiniętą sieć komunikacyjną. W jego granicach bądź w bezpośrednim sąsiedztwie usytuowane są drogi publiczne, zapewniające dojścia i dojazdy do działek budowlanych. Do obszaru przylega linia kolejowa WKD (Warszawa-Grodzisk Maz.) z przystankiem Tworki.

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

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

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

W granicach obszaru objętego projektem Planu jak i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie stwierdzono występowania żadnych form ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody.* Przedmiotowy obszar znajduje się poza europejskimi systemami terenów o wysokiej aktywności przyrodniczej wyznaczonych w ramach sieci Natura 2000. Najbliżej zlokalizowany obszar Natura 2000 to Puszcza Kampinoska (*PLC140001*) w odległości ok. 11,7 km od granic obszaru opracowania. W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowany Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, utworzony na podstawie Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. *w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego* oraz pięć pomników przyrody, do których należą drzewa ustanowione Rozporządzeniem Nr 19 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. *w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu pruszkowskiego.*

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

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

Przedmiotem omówionym w prognozie są też **zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu**. Ponieważ na omawianym obszarze aktualnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - *miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa, przyjętego uchwałą nr XXXVI/329/09 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 157 z 2009 r. poz. 4642)* - nie ma niebezpieczeństwa niekontrolowanej urbanizacji. W wyniku braku realizacji ustaleń zmiany Planu analizowany obszar utrzyma dotychczasową funkcję przeznaczoną w planie obowiązującym. Brak realizacji ustaleń planu, zarówno w zakresie dyspozycji funkcjonalno-przestrzennych, jak i zasad kształtowania zabudowy i ochrony środowiska nie powinien doprowadzić do negatywnych zmian w przestrzeni obszaru objętego planem – realizowane będą ustalenia planu dotychczas obowiązującego.

W prognozie znalazło się **odniesienie do celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym**, istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposobów, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu. Z podsumowania wynika, że w ustaleniach projektu Planu, zawarto wytyczne wskazywane w wymienionych dokumentach, co nie jest jednak wyraźnie wyeksponowane z uwagi na ograniczony zakres obszarowy oraz istniejące zagospodarowanie i ustalenia planu obowiązującego.

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

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

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

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

W prognozie znalazło się odniesienie do **rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym planie**. Zaznaczono, że proponowane rozwiązania są w toku prac projektowych

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

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

Projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - ulica Kręta - działki ewidencyjne nr 75, 76, 81 i 82 obręb 25*, należy uznać za poprawny. Przy spełnieniu wymagań wynikających z przepisów szczególnych, w tym dotyczących ochrony środowiska, projekt planu nie budzi obaw o spowodowanie zagrożenia dla stanu środowiska przyrodniczego.