

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY LESZNOWOLA
DLA CZĘŚCI OBRĘBU NOWA WOLA I ZGORZAŁA
– ETAP II
(OBSZAR POŁOŻONY NA WSCHÓD OD
UL. POSTĘPU)**

Spis treści

ROZDZIAŁ I.....	5
1. Dane ogólne.....	5
1.1. Wstęp.....	5
1.2. Zakres powierzchniowy prognozy.....	5
1.3. Zakres przedmiotowy prognozy.....	5
1.4. Metodyka.....	5
ROZDZIAŁ II.....	6
2. Położenie terenu.....	6
ROZDZIAŁ III.....	8
3. Położenie geograficzno - środowiskowe.....	8
4. Budowa geologiczna.....	9
5. Wody podziemne.....	9
6. Wody powierzchniowe.....	11
7. Klimat.....	11
8. Struktura przyrodnicza z różnorodnością biologiczną - flora i fauna.....	13
9. Ocena potencjalnych zmian stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń planu.....	15
ROZDZIAŁ IV.....	15
10. Zawartość projektu planu - charakterystyka ustaleń.....	15
ROZDZIAŁ IV.....	20
11. Odniesienie do wymogów szczegółowych wynikających z dyspozycji zawartych w art. 51 powołanej ustawy.....	20
11.1. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera a - informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.....	20
11.2. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera b - informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	20
11.3. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera c - propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzenia.....	20
11.4. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera d - informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	20
11.5. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera e - streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.....	20

11.6. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera a - istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.....	21
11.7. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera b - stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....	21
11.8. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera c - istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.....	22
11.9. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera d - cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, "wspólnotowym" i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania dokumentu.....	22
11.10. Przewidywane oddziaływania pozostające w związku z realizacją projektu planu.....	23
11.11. Stan poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego w związku z realizacją projektu planu pozostawać będzie w następujących relacjach:.....	24
A. W zakresie różnorodności biologicznej.....	24
B. W zakresie życia ludzi.....	24
C. W zakresie dziko żyjących zwierząt.....	24
D. W zakresie dziko rosnących roślin.....	24
E. W zakresie wód powierzchniowych i podziemnych.....	24
F. W zakresie powietrza atmosferycznego.....	24
G. W zakresie powierzchni ziemi.....	24
H. W zakresie krajobrazu.....	24
I. W zakresie klimatu.....	24
J. W zakresie zasobów naturalnych.....	25
K. W zakresie zabytków.....	25
L. W zakresie dóbr materialnych z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.....	25
11.12. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 3 litera a - rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	25

11.13. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 3 litera b - biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru - rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.....	25
11.14. Gospodarka odpadami	26
11.15. Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz.....	26
11.16. Spływy wód opadowych i roztopowych.....	26
11.17. Odniesienie do uzgodnień szczegółowych zawartych w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie Nr WOOŚ-III.411.32.2019.JD z dnia 12 marca 2019r. oraz Pisma Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piasecznie z/s w Chyliczkach Nr ZNS.4700.18.z.2019 z 20 lutego 2019r.....	26
12. Streszczenie opracowania.....	26
13. Wnioski.....	27
14. Zakończenie	27

ROZDZIAŁ I

1. Dane ogólne

1.1. Wstęp

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest elementem procedury oceny oddziaływania na środowisko projektu planu.

Zadaniem tego opracowania jest:

1. Uzasadnienie decyzji przestrzennych podjętych w planie,
2. Minimalizacja szkodliwych oddziaływań na środowisko przyrodnicze, poprzez zachowanie cennych elementów przyrody w krajobrazie obszaru objętego projektem planu i jego sąsiedztwie,
3. Celem prognozy jest ocena projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w aspekcie ochrony zasobów naturalnych środowiska przyrodniczego,
4. Przedstawienie przewidywanych przekształceń środowiska i warunków życia ludzi w wyniku realizacji projektu planu.

1.2. Zakres powierzchniowy prognozy

Niniejszą prognozę sporządza się na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z uchwałą nr 687/XLVIII/2018 Rady Gminy Lesznowola z dnia 28 września 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Wola i Zgorzała - etap II (obszar położony na wschód od ul. Postępu).

1.3. Zakres przedmiotowy prognozy

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego załącznik nr 1 w postaci rysunku planu i nr 2 projektu uchwały.

PROGNOZA ZOSTAŁA SPORZĄDZONA W ZAKRESIE OKREŚLONYM W 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.

1.4. Metodyka

Ocenę skutków wpływu ustaleń planu miejscowego na środowisko, oparto na analizie potencjalnych zagrożeń wynikających z realizacji projektu planu.

Ze względu na specyfikę środowiska, na poszczególnych terenach funkcjonalnych obszaru, wyznaczonych w projekcie planu wzięto pod uwagę przede wszystkim:

1. Warunki wodno-gruntowe i krajobraz,
2. Stabilność przyrody obszaru przez ochronę elementów przyrody w postaci siedlisk dla flory i fauny,
3. Stopień zanieczyszczenia obszaru odpadami stałymi, płynnymi i pyłami,

4. Potrzebę porządkowania ładu przestrzennego Gminy Lesznowola.

Z oceną w analizie następstw negatywnych i pozytywnych wynikających z realizacji projektu planu wg skali oddziaływań: **słabe, umiarkowane, silne.**

Wnioski do planu sformułowano w oparciu o zapewnienie podstawowego funkcjonowania i ochrony terenów najcenniejszych przyrodniczo na omawianym obszarze i w jego otoczeniu oraz zgodności projektu planu ze wskazaniem zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym.

ROZDZIAŁ II

2. Położenie terenu

Opracowywany obszar położony jest w centralnej części województwa mazowieckiego, w północnej części powiatu piaseczyńskiego, w północno-wschodniej części Gminy Lesznowola i obejmuje część wsi Nowa Wola i Zgorzała.



Rysunek 1. Lokalizacja analizowanego obszaru na gminy



Rysunek 2. Ortofotomapa analizowanego obszaru
(<https://lesznwola.e-mapa.net/>)

Analizowany obszar obejmuje część wsi Nowa Wola i Zgorzała. Zajmuje powierzchnię ponad 175 ha. Na terenie opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Nowa Wola i Zgorzała - etap II (uchwała nr 83/VIII/2011 Rady Gminy Lesznwola z dnia 23 sierpnia 2011 r.).

Teren graniczy bezpośrednio od zachodu z ulicą Postępu, od wschodu z linią kolejową relacji Warszawa - Radom, od południa z ulicą Krasickiego. Na analizowanym terenie występuje kilka skupisk zabudowy mieszkaniowej szeregowej i bliźniaczej, głównie w centralnej części opracowania, w pozostałych miejscach występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

ROZDZIAŁ III

3. Położenie geograficzno - środowiskowe

Zgodnie z podziałem fizyczno - geograficznym Polski, teren wsi Nowa Wola i Zgorzała położony jest na Równinie Warszawskiej wchodzącej w skład Niziny Środkowo Mazowieckiej. Dla tego rejonu charakterystyczne jest występowanie wałów kemowych i morenowych, których powstanie związane jest z najmłodszymi fazami zlodowaceń środkowopolskich.

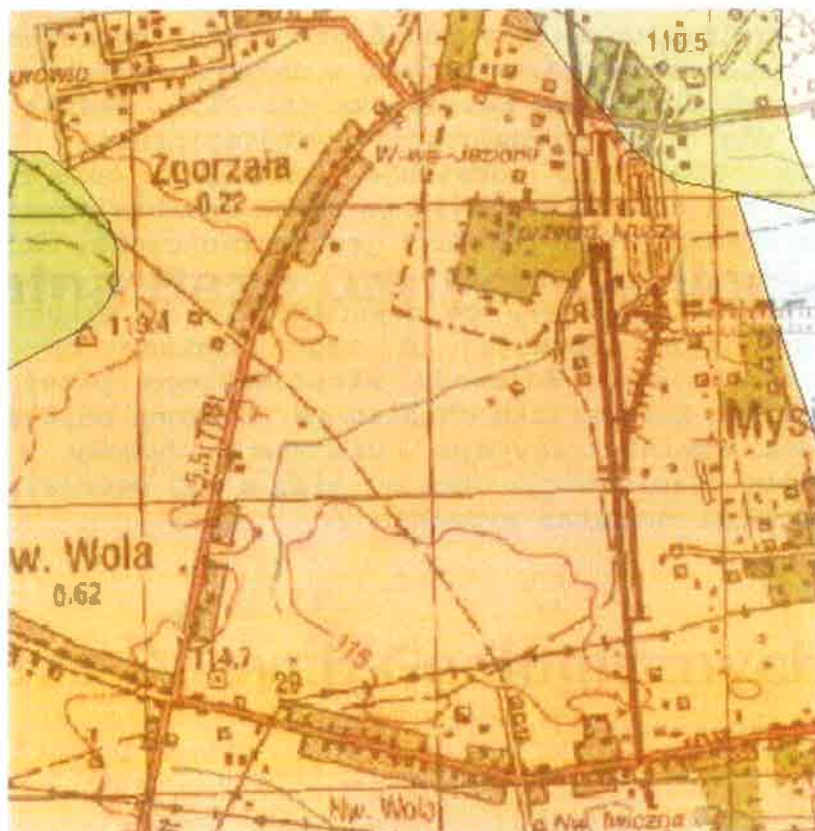


Rysunek 3. Położenie terenu opracowania na tle regionów fizycznogeograficznych wprowadzonego przez J. Konradzkiego, (Geografia regionalna Polski, Warszawa 2002)

4. Budowa geologiczna

Budowę geologiczną analizowanego obszaru opracowano na podstawie mapy geologicznej Polski w skali 1:500 000.

Na terenie opracowania występują głównie gliny zwałowe, ich zwietrzliny oraz piaski i żwiry lodowcowe. Przeważają tu gleby klasy IVa i IVb, ale występuje też znaczna powierzchnia gleb klasy V i IIIb oraz IIIa.



Geologia (1:500000)

L.p.	Litologia	Stratygrafia od	Stratygrafia do
1	Gliny zwałowe, ich zwietrzliny oraz piaski i żwiry lodowcowe	Zlodowacenia Środkowopolskie	

Rysunek 4. Fragment mapy geologicznej 1:500 000
(źródło: <http://bazagis.pgi.gov.pl>)

5. Wody podziemne

Wody podziemne obszaru wsi Nowa Wola i Zgorzala znajdują się w I - mazowieckim regionie hydrogeologicznym.

Pierwsze zwierciadło wód podziemnych charakteryzuje się swobodnym występowaniem, występuje średnio od 1m do 2m p.p.t

Wody gruntowe w powiecie mieszczą się w Klasie III, natomiast wody wgłębne zakwalifikowano do Klasy II.

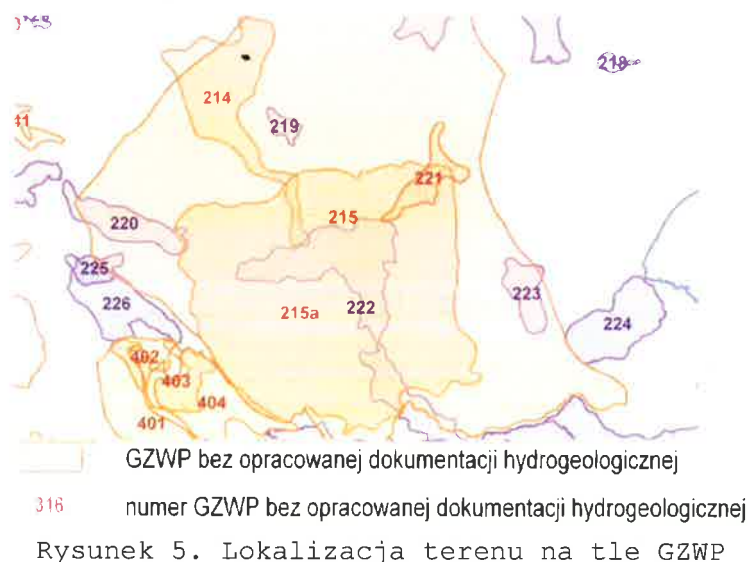
Pierwszy poziom przypowierzchniowy jest nieizolowany od powierzchni i podatny na zanieczyszczenia antropogeniczne. Charakteryzuje się swobodnym zwierciadłem, związany jest przede wszystkim z dolinami rowów i obniżeniami terenu. Występuje również (lecz na większych głębokościach) w przepuszczalnych osadach moren czołowych, kemów i piaskach wodnolodowcowych.

Zasilany jest przez bezpośrednią infiltrację opadów atmosferycznych.

Głębsze poziomy wód czwartorzędowych często mają charakter nieciągły. Mają na ogół niski współczynnik filtracji, wynoszący dla piasków drobnoziarnistych 3-10 m/d i 10-14 m/d dla piasków średnioziarnistych. Zwierciadło wody posiada z reguły charakter napięty, generalnie współkształtny z morfologią terenu. Poziomy głębsze zasilane są pośrednio przez przesączanie przez osady półprzepuszczalne lub bezpośrednio przez okna hydrogeologiczne.

Teren opracowania położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Subniecka Warszawska (nr 215), jednak brak jest opracowanej dla niego dokumentacji hydrogeologicznej.

Zbiornik GZWP 215 obejmuje rozległy obszar (nieckę mazowiecką), ale charakteryzuje się słabą odnawialnością zasobów wody, zatem wysokość eksploatacji jest ograniczona. Zbiornik ten w latach 50-tych i 60-tych był intensywnie eksploatowany (szczególnie w Warszawie), co doprowadziło do wytworzenia się regionalnego leja depresji. Z tego względu na podstawie rozporządzenia byłego Wojewody Warszawskiego przez następne około 30 lat był zbiornikiem chronionym. Ochrona polegała przede wszystkim na administracyjnym limitowaniu budowy ujęć wody. Obecnie poziom eksploatacji obniżył się, a lej depresyjny został na przeważającym obszarze wypełniony.



Zasoby wód głębinowych i obszary ich zasilania podlegają ochronie, która ma na celu zapobieganie i przeciwdziałanie powstawania zanieczyszczeń, mogących wpłynąć negatywnie na jakość i ilość wody. Szczelinowo - porowy charakter GZWP sprzyja szybkiej migracji zanieczyszczeń z powierzchni terenu do użytkowych poziomów wodonośnych.

6. Wody powierzchniowe

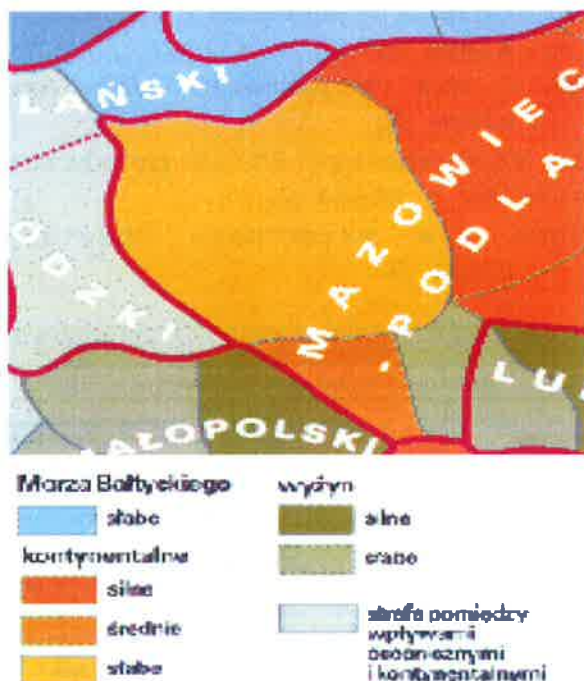
Na obszarze opracowania poza rowami melioracyjnymi nie występują wody powierzchniowe.

Z uwagi na deficyt wód powierzchniowych w granicach opracowania oraz brak retencjonowania wód opadowych, zapotrzebowanie na wodę musi się opierać o zasoby wód podziemnych. Dla odbioru nadmiaru wód niezbędne jest utrzymanie istniejącego układu. Na terenie opracowania występuje wodociąg.

Reasumując warunki hydrogeologiczne i hydrologiczne na analizowanym terenie są korzystne - wody gruntowe występują głównie poniżej 2 m p.p.t.

7. Klimat

Według podziału klimatycznego R. Guminskiego, obszar opracowania leży w centralnej części mazowiecko-podlaskiej dzielnicy klimatycznej, kształtowanej przez słabe wpływy kontynentalne. Klimat analizowanego obszaru cechują parametry przejściowe między obszarami nizinnymi oraz obszarami wyżynnymi.



Rysunek 6. Podział klimatyczny R. Guminskiego

Klimat terenu opracowania odznacza się sporą różnorodnością i zmiennością stanów pogody, co jest związane z przemieszczaniem się frontów atmosferycznych i częstą zmiennością mas powietrza. Obszar charakteryzuje się dość dużą amplitudą średniej temperatury zimy w stosunku do średniej temperatury w okresie lata. Ma to związek z rozkładem kierunków wiatrów w skali roku. W miesiącach letnich napływa tu z zachodu powietrze polarne, morskie zaś w miesiącach zimowych - polarne, kontynentalne ze wschodu. Latem i jesienią dominują wiatry zachodnie, wiosną

północne oraz północno zachodnie, zimą wschodnie i południowo wschodnie. Średnia temperatura lipca wynosi 19°C, temperatura stycznia -3°C, opad roczny jest niższy od średniej dla Polski i wynosi 550 - 575 mm. Liczba dni z opadem to 150 - 155 dni. Okres wegetacyjny trwa około 210 - 212 dni, a okres bezprzymrozkowy ok. 170 dni.

Teren opracowania charakteryzuje się zewnętrznym położeniem względem aglomeracji warszawskiej. Przez teren opracowania przebiegają drogi powiatowe i drogi gminne przy której sukcesywnie powstaje zabudowa (obowiązujący plan miejscowy z 2011 roku).

TOPOKLIMAT

Topoklimat obszaru kształtują komponenty środowiska przyrodniczego, zwłaszcza ukształtowanie powierzchni, rzeźba terenu, wody, roślinność oraz zainwestowanie terenu.

Badania imisji zanieczyszczeń powietrza prowadzone w 2017 na terenie strefy mazowieckiej, pod kątem ochrony zdrowia wykazały, że:

- stężenie SO₂ nie przekracza obowiązujących stężeń dopuszczalnych - klasa A,
- stężenie NO₂ nie przekracza obowiązujących stężeń dopuszczalnych - klasa A,
- stężenie pyłu zawieszonego PM 10 przekracza obowiązujące stężenie dopuszczalne - klasa C,
- stężenie ozonu nie przekracza obowiązujących stężeń dopuszczalnych - klasa A.

Poziom stężenia	Zanieczyszczenie	Klasa strefy	Wymagane działania
określony jest poziom dopuszczalny i poziom krytyczny			
nie przekracza poziomu dopuszczalnego lub poziomu krytycznego		A	utrzymanie stężeń zanieczyszczenia poniżej poziomu dopuszczalnego oraz próba utrzymania najlepszej jakości powietrza zgodnej ze zrównoważonym rozwojem
powyżej poziomu dopuszczalnego lub poziomu krytycznego	dwutlenek siarki dwutlenek azotu dymki azotu dymek węgla benzen pył PM10 pył PM2.5 ołów (PM10)	C	- określenie obszarów przekroczeń poziomów dopuszczalnych. - opracowanie POP w celu osiągnięcia odpowiednich poziomów dopuszczalnych substancji w powietrzu (jeśli POP nie był uprzednio opracowany). - kontrolowanie stężeń zanieczyszczenia na obszarach przekroczeń i prowadzenie działań mających na celu obniżenie stężeń przynajmniej do poziomów dopuszczalnych
określony jest poziom docelowy			
nie przekracza poziomu docelowego		A	działania niewymagane
powyżej poziomu docelowego	Ozon AOT40 arsen (PM10) nikiel (PM10) kadm (PM10) benzo(a)piren (PM10)	C	- dążenie do osiągnięcia poziomu docelowego substancji w określonym czasie za pomocą ekonomicznie uzasadnionych działań technicznych i technologicznych - opracowanie lub aktualizacja POP w celu osiągnięcia odpowiednich poziomów docelowych w powietrzu

Rysunek 7. Opis klas zanieczyszczeń wraz z wymaganymi działaniami

Na samym terenie objętym opracowaniem brak jest tzw. wysokich źródeł emisji zanieczyszczeń. Podstawowe źródła emisji to emisja niska - głównie indywidualna.

Rozpatrywany obszar znajduje się w rejonie oddziaływania zanieczyszczeń pochodzących z ruchu samochodowego, pochodzących z procesów spalania paliw w tym gazu, część zabudowy jednorodzinnej nadal jest opalana paliwami stałymi (drewnem i węglem) oraz zanieczyszczeń wtórnych, pochodzących z podrywania przez wiatr zanieczyszczeń już opadłych.

Nie stwierdzono na terenach sąsiednich instalacji, które mogłyby stwarzać zagrożenie dla terenu będącego przedmiotem opracowania.

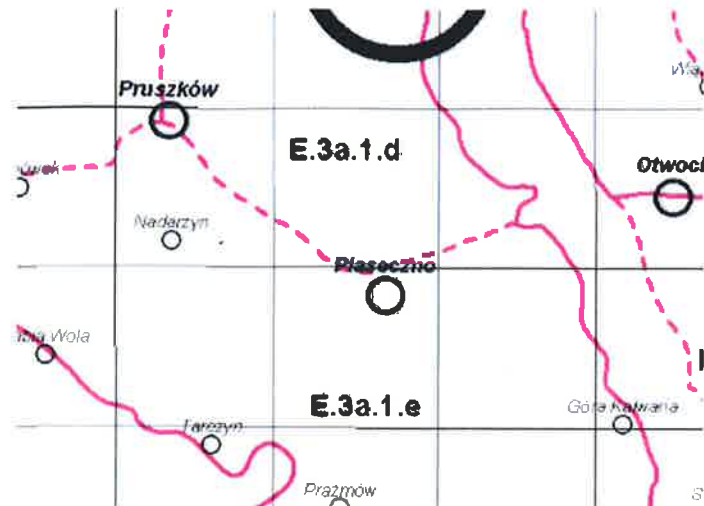
Ważne znaczenie dla kształtowania topoklimatu analizowanego terenu mają warunki meteorologiczne:

- opad atmosferyczny, który na skutek wymywania zanieczyszczeń wpływa na poprawę, jakości powietrza,
- prędkość wiatru, decydująca o prędkości przemieszczania się zanieczyszczeń,
- temperatura przy powierzchniowej warstwy powietrza, warunkująca ilość emitowanych zanieczyszczeń ze źródeł grzewczych w okresie zimowym,
- pionowy rozkład temperatury, który decyduje o rozprzestrzenianiu się zanieczyszczeń - inwersja temperatur, kiedy temperatura powietrza rośnie wraz z wysokością, co utrudnia przemieszczanie się zanieczyszczeń do góry, zanieczyszczenia gromadzą się wówczas w przy powierzchniowej warstwie atmosfery,
- promieniowanie słoneczne - przemiana związków obecnych w powietrzu, powstanie zanieczyszczeń wtórnych.

8. Struktura przyrodnicza z różnorodnością biologiczną - flora i fauna

Według regionalizacji geobotanicznej Polski (Matuszkiewicz 2008) analizowany obszar, znajduje się w:

- Dziale Mazowiecko-Poleskim, Pododdziale Mazowieckim
 - o Krainie Południowomazowiecko-Podlaskiej
 - Podkrajnie Południowomazowieckiej
 - o Okręgu Łowicko-Warszawskim
 - Podokręgu Piaseczyńsko-Milanowskim



Rysunek 8. Regionalizacja geobotaniczna Polski
(źródło: Matuszkiewicz 2008)

Na analizowanym terenie nie występują prawnie chronione formy ochrony przyrody.

Roślinność pól ma charakter przejściowy z segetalnego w ruderalny (*Centaurea cyanus*, *Solidago canadensis*, *Plantago major*, *Vicia craca*, *Rudbeckia nitida*, *Achillea millefolium*).



Rysunek 9. Obszary chronione
(<http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>)

Faunę terenu opracowania oraz jego okolic tworzą gatunki, które związane są z poszczególnymi środowiskami (polnym, łąkowym). Występują tu zwierzęta, które zaadaptowały się do życia w pobliżu człowieka i wykorzystują to środowisko do żerowania i gniazdowania. Tak ukształtowana roślinność stanowi potencjalnie miejsce występowania wielu gatunków spośród zwierząt zamieszkujących teren gminy.

Świat zwierzęcy tworzyć będą również gatunki zaliczane do agrofauny oraz awifauna związana z zabudowaniami gospodarskimi.

9. Ocena potencjalnych zmian stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń planu

Środowisko naturalne analizowanego obszaru, jest w dobrym stanie, jednak na analizowanym terenie mogą wystąpić procesy jałowienia gruntów rolnych. Wynika to częściowo z zaniechania upraw, braku nawożenia lub użytkowania.

W wyniku niezrealizowania ustaleń planu miejscowego, nie doszłoby do poprawienia ładu urbanistyczno - architektonicznego poprzez ograniczenie powstawania więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej. Nie zostałyby zrealizowane potrzeby społeczne mieszkańców związane ze zwiększeniem kapitału ludzkiego i podniesieniem standardu zamieszkiwania.

ROZDZIAŁ IV

10. Zawartość projektu planu - charakterystyka ustaleń

Zawartość miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).

Zakres projektu planu jest szczegółowo określony w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003r Nr 164 poz. 1587)

Poniżej zaprezentowano problematykę najważniejszych ustaleń mających wpływ na zagadnienia ochrony środowiska.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

§ 5. *Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.*

§ 6. 1. *Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym przeznaczenia terenu zgodnie z rysunkiem planu:*

- 1) *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług - oznaczone symbolem przeznaczenia terenu - MN;*
- 2) *tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - oznaczone symbolem przeznaczenia terenu - MN/U;*
- 3) *tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej - oznaczone symbolem przeznaczenia terenu - U/MN;*
- 4) *tereny zabudowy usługowej z towarzyszącą zielenią - oznaczone symbolem przeznaczenia terenu - U/Z;*

- 5) tereny usług sportu i rekreacji - oznaczone symbolem przeznaczenia terenu - US;
 - 6) tereny zieleni urządzonej - oznaczone symbolem przeznaczenia terenu - ZU;
 - 7) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej - oznaczone symbolem przeznaczenia terenu - KDZ;
 - 8) tereny dróg publicznych klasy lokalnej - oznaczone symbolem przeznaczenia terenu - KDL;
 - 9) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej - oznaczone symbolem przeznaczenia terenu - KDD;
 - 10) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych - oznaczone symbolem przeznaczenia terenu - KPj;
 - 11) tereny komunikacji kolejowej - oznaczone symbolem przeznaczenia terenu - KK.
2. Oznaczenia symbolem literowym określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.
3. Oznaczenia symbolem numerowym określają numery poszczególnych terenów o tym samym przeznaczeniu podstawowym.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu

§ 7. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu:

- 1) 15 m od osi gazociągu DN400;
 - 2) 10 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji kolejowej oznaczonego symbolem literowymi KK oraz obszaru kolejowego;
 - 3) 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem literowym KDZ oraz od drogi zbiorczej poza obszarem opracowania;
 - 4) 5 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolem literowym KDL oraz od drogi lokalnej poza obszarem opracowania;
 - 5) 5 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolem literowym KDD;
 - 6) 5 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolem literowym KPj.
2. Wszelka nowa zabudowa na terenach, na których ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.
3. W stosunku do budynku istniejącego, usytuowanego niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się jego zachowanie, remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę pod warunkiem, że:
- 1) jest on usytuowany na terenie przewidzianym do zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) nie będzie rozbudowywany w pasie terenu pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu linią rozgraniczającą i nieprzekraczalną linią zabudowy.
4. W przypadku, gdy plan nie ustala nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się lokalizację budynków na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich pozostałych ustaleń planu.

§ 8. 1. Zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m² na całym obszarze objętym planem.

2. Zakazuje się lokalizowania obiektów zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii na całym obszarze objętym planem, w tym usług dotyczących składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych.

§ 9. 1. Ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dopuszcza się wydzielenie działki, o powierzchni mniejszej niż określona w ust.1 w celu:

- 1) wydzielenia działki na powiększenie sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka z której zostanie ona wydzielona, zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w ustaleniach szczegółowych;

- 2) wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej;
 - 3) wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany dojazd do nowowydzielanych działek.
3. Zasady zabudowy na działkach, nie spełniających parametrów minimalnej powierzchni działki budowlanej:
- 1) dopuszcza się zabudowę na działkach, niespełniających parametrów minimalnej powierzchni działki budowlanej, określonej w planie, z uwzględnieniem ustaleń pkt 2, które:
 - a) powstały przed wejściem w życie niniejszego planu,
 - b) powstały w wyniku wydzielenia dróg publicznych,
 - c) powstały niezależnie od ustaleń planu;
 - 2) przepisy pkt 1. stosuje się pod warunkiem przestrzegania zasad zabudowy, wskaźników i parametrów określonych w planie, z wyjątkiem minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 10. 1. Nakazuje się ograniczenie do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji oraz wykonanie działań o charakterze kompensacyjnym po zakończeniu realizacji inwestycji.

2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

3. Ustala się zaopatrywanie w ciepło z własnych źródeł, lokalnie zgodnie z § 32.

§ 11. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu następujące rodzaje terenów, o których mowa w przepisach odrębnych:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN - jak pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U, U/MN - jak na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem US, ZU - jak na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 12. 1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze objętym planem za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, linii kolejowych, sieci i infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze objętym planem za wyjątkiem: garaży, parkingów samochodowych lub zespołu parkingów, inwestycji celu publicznego, linii kolejowych.

3. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych.

§ 13. 1. Ustala się zachowanie i utrzymanie drożności istniejących rowów odwadniających.

2. Zakazuje się zasypywania istniejących rowów odwadniających.

3. Zakazuje się wykonywania nasadzeń drzew i krzewów na trasie i w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących rurociągów melioracyjnych bez uprzedniego zabezpieczenia tych urządzeń przed zarastaniem korzeniami.

4. Zakazuje się wznoszenia nad rurociągami drenarskimi budowli oraz wykonywania nad nimi nawierzchni nieprzepuszczalnych z uwzględnieniem ustaleń ust. 5 i 6.

5. Dopuszcza się przebudowę lub likwidację urządzeń melioracyjnych (systemów drenarskich) kolidujących z projektowaną zabudową, przed przystąpieniem do

realizacji tej zabudowy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym w szczególności w ustawie Prawo wodne.

6. Dopuszcza się przejścia i przejazdy nad przebudowanymi rurociągami drenarskimi oraz rowami melioracyjnymi.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. 1. Zasady lokalizowania bram, furtek:

- 1) nakazuje się wycofanie o minimum 2m bram wjazdowych usytuowanych w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10 m;
 - 2) zakazuje się stosowania bram i furtek otwieranych na zewnątrz działki.
2. Nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność budynków użyteczności publicznej i terenów dla osób niepełnosprawnych.
3. Ustala się, że miejscami publicznymi są: tereny oznaczone symbolami literowymi US, ZU, KDZ, KDL, KDD, KPj, KK.
4. Nakazuje się kształtowanie przestrzeni publicznych terenów komunikacji oraz wód powierzchniowych śródlądowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 15. Dla terenów o charakterze przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym;
- 2) stosowanie jednakowych elementów małej architektury, takich jak: latarnie, kosze na śmieci, słupki.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 18. Część terenu zlokalizowana jest w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, dla którego obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Część terenu zlokalizowana jest w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody lotniska Chopina w Warszawie, gdzie obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych. Ograniczenie wysokości obiektu obejmuje również umieszczone na nim urządzenia, w tym anteny, reklamy.

§ 20. 1. Na obszarze objętym planem część terenu zlokalizowana jest w granicach terenów zamkniętych dla których obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach strefy ograniczenia w zagospodarowaniu od terenów komunikacji kolejowej o szerokości 10 m od linii rozgraniczających terenu o symbolu literowym KK, dla której obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi.

3. Pierwszą linię zabudowy od strony terenu kolejowego należy kształtować jako obiekty towarzyszące: infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, budynki gospodarcze, garaże, zieleni towarzyszącą, budowle terenowe takie jak: pojazdy, schody, rampy, mury oporowe itp.

4. Zakaz sytuowania drzew i krzewów w odległości 15 m od osi skrajnego toru kolejowego położonego na terenie o symbolu literowego KK.

§ 21. Część terenów zlokalizowana jest w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400, dla której obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 22. 1. Przy lokalizowaniu budynków w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV zakazuje się lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w granicach pasa technologicznego tej linii (pas terenu o szerokości 50 metrów - po 25 metrów na każdą stronę licząc od osi linii elektroenergetycznej).

2. Zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią 220kV i w odległości 6 metrów od linii elektroenergetycznej 220 kV, od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego oraz w pasie terenu którego granica przebiega w odległości 6 metrów od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron).

3. Dopuszcza się wykonanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii.

4. Dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana w jej miejscu. Realizacja tych inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach.

**Ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania,
urządzenia i użytkowania terenów**

§ 22. 1. Ustala się do czasu realizacji inwestycji o przeznaczeniu ustalonym w planie, na poszczególnych terenach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania.

2. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych.

ROZDZIAŁ IV

11. Odniesienie do wymogów szczegółowych wynikających z dyspozycji zawartych w art. 51 powołanej ustawy

11.1. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera a - informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami

Przedmiotowy projekt planu jest kolejnym przedsięwzięciem w realizacji programu porządkowania ładu przestrzennego, zgodnie z zapisami w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lesznowola oraz Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego.

Głównym celem projektu planu jest stworzenie dokumentu planistycznego w obszarze wsi Nowa Wola i Zgorzała, w którym wydzielone zostały tereny wg funkcji użytkowych, jako tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny usług dla uporządkowania ładu w przestrzeniach zurbanizowanych głównie w zakresie ograniczenia ilości budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

11.2. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera b - informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

Jak na wstępie ROZDZIAŁ I pkt. 1. 4.

11.3. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera c - propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzenia

Zarządcy terenu będą zobligowani do permanentnych działań konserwatorskich w odniesieniu do zrealizowanych urządzeń określonych w planie wg właściwych przepisów i współczesnych standardów. Działalność ta będzie badana przez kompetentne służby kontrolne, a częstotliwość badań określona jest w harmonogramach tych służb.

11.4. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera d - informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Realizacja założeń planu nie spowoduje oddziaływań o zasięgu transgranicznym.

11.5. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera e - streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Pojęcia specjalistyczne dotyczące obszarów Natura 2000 oznaczają:

1) Siedlisko przyrodnicze - pojęcie używane w terminologii prawnej Unii Europejskiej w związku z programem Natura 2000. Wprowadzone zostało w celu identyfikacji obszarów lądowych lub wodnych o określonych cechach środowiska przyrodniczego, wyodrębnianych w oparciu o cechy geograficzne, abiotyczne i biotyczne.

Typy i kody siedlisk przyrodniczych oraz gatunki roślin i zwierząt chronionych w obszarach Natura 2000 określa

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 maja 2005 r. w sprawie typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, wymagających ochrony w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000.

2) Siedliska przyrodnicze o znaczeniu wspólnotowym

Są to te rodzaje siedlisk przyrodniczych występujące na terenie, UE, które:

- a) Są zagrożone zanikiem w swoim naturalnym zasięgu lub,
- b) Mają niewielki naturalny zasięg w wyniku regresji lub w związku z swoimi wewnętrznymi, przyrodniczymi właściwościami lub też,
- c) Stanowią wybitne przykłady typowych cech jednego lub więcej z pięciu wymienionych regionów biogeograficznych: alpejskiego, atlantyckiego, kontynentalnego, makroazyjskiego lub śródziemnomorskiego.

Z tej grupy siedlisk wyodrębnia się **siedliska o znaczeniu priorytetowym**

3) **Kompensacja przyrodnicza** - zespół działań prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowania walorów krajobrazowych. Zgodnie z ustawą z dn. 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody procedura ta stosowana jest w przypadku realizacji planu lub przedsięwzięcia, które może mieć negatywny wpływ na siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony lub zaprojektowany obszar Natura 2000.

11.6. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera a - istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Omawiany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - zrodził się w wyniku realizowanych działań Gminy Lesznowola w zakresie zrównoważonego rozwoju w aspekcie ładu społecznego, ekonomicznego, ekologicznego i przestrzennego. Jest zgodny z ustaleniami zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lesznowola oraz z opracowaniem ekofizjograficznym.

11.7. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera b - stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Zmiany spowodowane omawianym planem nie będą miały istotnego negatywnie oddziaływania na otaczające środowisko przyrodnicze.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny, antropogenicznie zniekształcone - użytki rolne klasy IIIa, IIIb, IVa, IVb, V i VI. (grunty klas chronionych III klasy uzyskały zgodę na przeznaczenie na cele nie rolne w poprzednich procedurach planistycznych)

11.8. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera c - istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

Z uwagi na fakt iż omawiany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie znajduje się na żadnym terenie objętym ochroną przyrody w związku z tym nie spowoduje problemów w zakresie ochrony przyrody.

11.9. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera d - cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, "wspólnotowym" i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania dokumentu

Ochrona środowiska na szczeblu międzynarodowym i „wspólnotowym” realizowana jest w Polsce poprzez odpowiednie akty prawne w tym ustawy i rozporządzenia. Za jeden z najważniejszych spośród nich należy przyjąć **ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko** na podstawie, której sporządzona została omawiana prognoza oddziaływania na środowisko.

Należy mieć na uwadze, że Ustawa ww. jest częściowo wynikiem ustaleń na szczeblu międzynarodowym. **Konwencja o Różnorodności Biologicznej** sporządzona w Rio de Janeiro w dniu 05 czerwca 1992 roku w Artykule 14 wprowadza odpowiednie procedury wymagające wykonania oceny oddziaływania na środowisko projektów, które mogą mieć znaczenie dla różnorodności biologicznej.

Z punktu widzenia niniejszego opracowania szczególnej wagi nabiera aspekt ekologiczny w planowaniu przestrzennym ujęty w **Polityce Ekologicznej Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016.**

Projektowany plan miejscowy spełnia wymogi zawarte w tym dokumencie tj. kształtuje ład przestrzenny pozwalając na racjonalną gospodarkę.

11.10. Przewidywane oddziaływania pozostające w związku z realizacją projektu planu

Oddziaływania	Rodzaj oddziaływań	Wpływ oddziaływań
Bezpośrednie-stałe	Emisja gazów z urządzeń grzewczych i innych emitorów	Ujemny - słaby, nie spowodują istotnie negatywnych oddziaływań
	Bariera dla swobodnego przemieszczana się dziko żyjących zwierząt	Ujemny - silny, powoduje istotnie negatywne oddziaływania. Drogi powiatowe i gminne odcinkowo mogą stanowić barierę ekologiczną w zakresie swobodnego przemieszczania się dziko żyjących zwierząt
	Ubytki gleb na powierzchniach zajętych pod zabudowę kubaturową	Ujemny - umiarkowany, nie spowodują istotnie negatywnych oddziaływań
Pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe	Nie przewiduje się, aby oddziaływania te w związku z realizacją projektu planu pojawiły się	
Pozytywne - stałe	Utrzymywanie części powierzchni w stanie biologicznie czynnym oraz zachowanie zadrzewień i zakrzewień	
Oddziaływania zewnętrzne - negatywne	Hałas i wibracje wywodzące się z ruchu drogowego drogi powiatowej i gminnej oraz lotniczego z Portu Lotniczego	Ograniczenie tego oddziaływania może nastąpić jedynie poprzez wprowadzenie wzdłuż dróg powiatowych i gminnych warstwowo pasa zadrzewień i zakrzewień z drzew gatunków rodzimych (np. lipa, jarząb) w formie szpaleru z krzewami pod okapem z gatunków cienioznośnych (cieniolubnych)

11.11. Stan poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego w związku z realizacją projektu planu pozostawać będzie w następujących relacjach:

A. W zakresie różnorodności biologicznej

Ten postulat będzie spełniony przez utrzymywanie powierzchni w stanie biologicznie czynnym.

B. W zakresie życia ludzi

Realizacja planu stworzy przestrzeń dla życia ludzi wg współczesnych standardów oraz poprawi dostępność komunikacyjną.

C. W zakresie dziko żyjących zwierząt

Realizacja planu nie spowoduje zakłóceń w zakresie swobodnego przemieszczania się dziko żyjących zwierząt z grupy kopytnych - saren europejskich i dzików. Wieś Nowa Wola i Zgorzała położona jest poza szlakami migracyjnymi tych zwierząt. Omawiany teren objęty projektem planu nie jest miejscem grupowania się tu tych gatunków dla odbycia godów - rykowisk, rui i huczek. Natomiast gatunki z pośród: drobnych ssaków, gadów, płazów i bezkręgowców będą mogły się tu przemieszczać pod warunkiem, że wszelkie ogrodzenia będą miały konstrukcje ażurowe.

D. W zakresie dziko rosnących roślin

Realizacja planu spowoduje zmniejszenie się arealu szaty roślinnej pokrywającej istniejący obecnie obszar, o powierzchni, które przeznaczone będą pod obiekty kubaturowe, place, drogi ścieżki itp.

E. W zakresie wód powierzchniowych i podziemnych

Realizacja planu pozostawać będzie bez wpływu na wody powierzchniowe.

F. W zakresie powietrza atmosferycznego

Realizacja planu nie spowoduje istotnie negatywnych oddziaływań na przedmiotowe działki oraz otaczające środowisko przyrodnicze. Emisje gazów pochodzących z urządzeń grzewczych nie będą powodować istotnie negatywnych oddziaływań.

G. W zakresie powierzchni ziemi

Rzeźba terenu objętego projektem planu nie będzie naruszona.

H. W zakresie krajobrazu

Przestrzeń obszaru, w którym omawiany projekt planu się znajduje, harmonizują z otaczającym je krajobrazem przestrzeni pól, płynnie przenikających w krajobrazy zwartych kompleksów leśnych.

Realizacja omawianego projektu planu zagospodarowania przestrzennego tego wizerunku krajobrazu jak i otaczającej przyrody nie zniekształci. Realizacja planu nie spowoduje też powstania nowych barier ekologicznych.

I. W zakresie klimatu

Realizacja projektu planu nie spowoduje zakłóceń klimatycznych zarówno w obszarze klimatu lokalnego, jak i klimatu w regionie. W dalszym ciągu prowadzona działalność pozostawać będzie bez wpływu na ustabilizowany od stuleci stan.

J. W zakresie zasobów naturalnych

Realizacja projektu planu nie spowoduje ubytków w zakresie nieodnawialnych zasobów przyrody. Projekt planu nie zakłada pozyskiwania surowców mineralnych, torfów itp.

K. W zakresie zabytków

Na omawianym obszarze objętym projektem planu nie występują stanowiska archeologiczne.

L. W zakresie dóbr materialnych z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy

Na omawianym terenie objętym projektem planu wartość, funkcje oraz wzajemne oddziaływanie na środowisko, dobra materialne w postaci terenów przeznaczonych do użytkowania komunalnego, zadrzewienia i zakrzewienia, pozostawać będą w stanie w miarę zrównoważonym.

W sumie realizacja projektu planu nie naruszy spójności obszarów chronionych.

11.12. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 3 litera a - rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

Projektowane rozwiązania są adekwatne do miejscowych uwarunkowań, zostały tak pomyślane, aby nie spowodować negatywnych zmian w środowisku. Realizacja projektu planu nie zniekształci charakteru obszarów wizerunku krajobrazów, rzeźby terenów, funkcjonalnych cech rzeźby - nie spowoduje niekorzystnych oddziaływań na rośliny, grzyby i zwierzęta. Nie naruszy spójności obiektów chronionych.

11.13. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 3 litera b - biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru - rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

W zrównoważonym rozwoju obszaru Gminy Lesznowola w zakresie planowania przestrzeni dla terenów zurbanizowanych, uwzględniono ukształtowany stan zaszczości historycznej. Stąd rozwiązania alternatywne w rozważanym przypadku nie znajdują uzasadnienia.

11.14. Gospodarka odpadami

Wytwarzane odpady likwidowane będą w ramach gminnego systemu organizacyjnego, za pomocą specjalistycznych urządzeń i specjalistycznego transportu. Ścieki odprowadzane będą do systemu kanalizacyjnego, doraźnie do zbiorników bezodpływowych i wywożone do neutralizacji w wyspecjalizowanym zakładzie.

11.15. Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz

Z przyłączy sieci wodociągowej, sieci elektroenergetycznej (transformator), oraz sieci systemu przewodowego gazu ziemnego.

11.16. Spływy wód opadowych i roztopowych

Z powierzchni utwardzonych przez separatory do systemu kanalizacji deszczowej - z powierzchni nieutwardzonych biologicznie czynnych do gruntu.

11.17. Odniesienie do uzgodnień szczegółowych zawartych w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie Nr WOŚ-III.411.32.2019.JD z dnia 12 marca 2019r. oraz Pisma Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piasecznie z/s w Chyliczkach Nr ZNS.4700.18.z.2019 z 20 lutego 2019r.

Wskazania zawarte w powyższych pismach zostały w pełni wykorzystane, uwzględnione w analizach i opisach niniejszego opracowania, wydatnie pomogły w zakresie rozwinięcia tych zagadnień, które w pismach zostały podkreślone jako bardzo istotne dla ochrony środowiska naturalnego.

12. Streszczenie opracowania

Niniejsza prognoza jest integralną częścią procedury oceny oddziaływania na środowisko planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar położony w Gminie Lesznówola obręb ewidencyjny Nowa Wola i Zgorzała.

Celem sporządzenia prognozy jest zdefiniowanie zagrożeń dla środowiska przyrodniczego jakie może przynieść realizacja założeń planu miejscowego i ewentualne podjęcie działań mających na celu ograniczenie zagrożeń.

W opracowaniu przyjęto zasadę zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń i zagrożeń u źródła, co przynosi korzyści ekonomiczne, społeczne a przede wszystkim środowiskowe.

Projekt planu oprócz ustaleń dotyczących użytkowania i zagospodarowania terenu wprowadza także ustalenia zakresem obejmujące działania ukierunkowane na ochronę środowiska.

Ustalenia planu, w głównej mierze mają charakter wprowadzający nową zabudowę, ograniczający zabudowę na terenach złożonych warunków gruntowych.

Ponadto, plan zakłada zachowanie, kształtowanie i pielęgnowanie zasobu zadrzewień i zakrzewień.

Takie ustalenia planu prowadzą do stabilnego stanu środowiska przyrodniczego, jako elementu spełniającego bardzo istotne funkcje ekologiczne.

W prognozie dokonano analizy poszczególnych komponentów środowiska i oceniono jego funkcjonowanie w granicach opracowania przy uwzględnieniu zewnętrznych powiązań przyrodniczych. Dokonano ogólnej oceny stanu środowiska przyrodniczego i przewidziano działania zapobiegające degradacji, co w krajobrazach terenów zurbanizowanych ma istotne znaczenie.

Najważniejszą część prognozy stanowi ocena oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze przedmiotowego terenu, w którym określono przewidywane skutki realizacji postanowień planu w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego: pozytywne i negatywne. Oceniono skalę i siłę oddziaływania na: roślinność, zwierzęta, glebę, krajobraz, klimat, powierzchnię ziemi oraz powietrze. Wynikiem tego jest precyzyjne zdefiniowanie oddziaływań na teren objęty planem oraz obszary przyległe.

13. Wnioski

1. Realizacja projektu planu wprowadzi nowy uporządkowany ład w zakresie powiększenia przestrzeni zurbanizowanej,
2. Realizacja projektu planu umożliwi uaktualnienie zapisów w ewidencji gruntów,
3. W wyniku realizacji projektu planu nie nastąpią znaczące zmiany w środowisku przyrodniczym omawianego obszaru, objętego projektem planu, w znaczeniu istotnie negatywnym,
4. Plan jest zgodny z opracowaniem ekofizjograficznym, przepisami ustawy o ochronie przyrody oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lesznowola.

14. Zakończenie

Niniejsze opracowanie oddaję w ufności, iż spełni ono oczekiwania Zleceniodawcy oraz wymagania kompetentnych organów procedur planistycznych. Opracowanie zostało wykonane w dobrej wierze, zgodnie z odnośnymi przepisami i umiejętnościami oraz celami związanymi z potrzebą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Wola i Zgorzała - etap II (obszar położony na wschód od ul. Postępu).

Materiałami pomocniczymi były:

- uchwała nr 687/XLVIII/2018 Rady Gminy Lesznowola z dnia 28 września 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Wola i Zgorzała - etap II (obszar położony na wschód od ul. Postępu).
- Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lesznowola,
- Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Wola i Zgorzała - etap II (obszar położony na wschód od ul. Postępu).
- Geografia fizyczna Polski PWN, J. Kondracki, Warszawa 1988r, oraz akty prawne:
- 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;
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym;
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

RUP.6721.1.23.2018.OB(6)

RUP

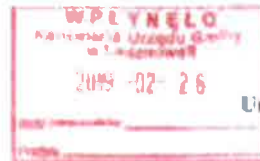
**PAŃSTWOWY POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY W PIASECZNI
POWIATOWA STACJA SANITARNO-EPIDEMIOLOGICZNA W PIASECZNI
Z SIEDZIBĄ W CHYLICACH**



ul. Dworska 7, 05-510 Kościelna - Jezorna, NIP: 123-072-60-95, REGON
012946251

Centrum: (22) 756-46-20, 756-41-33, 13 729 29
www.piaseczno.pmsc.uro.gov.pl | mail: piaseczno@pmsc.wro.pl

ZNS.4700.18.z.2019



Piaseczno, 20.02.2019r.

Urząd Gminy Lesznowola
ul. Gminna 60
05-506 Lesznowola

OPINIA SANITARNA

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piasecznie działając na podstawie art. 53 i art. 58 pkt 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018r. poz. 2081) oraz na podstawie art. 3 pkt. 1 i art. 10, ust. 1, pkt. 3 i ust. 2 Ustawy z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2019r., poz. 59)

uzgodnia

zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzanej dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - **gminy Lesznowola dla części obrębów Nuwa Wola i Zgorzala - etap II (obszar położony na wschód od ul. Postępu).** W ww. zakresie i stopniu szczegółowości informacji zawartych w „Prognozie” powinien uwzględniać wymagania określone w art. 51.2 oraz 52 Ustawy z dnia 3 października 2008r. (Dz. U. z 2018r. poz. 2081).

UZASADNIENIE

Urząd Gminy Lesznowola realizując postanowienia Uchwały Rady Gminy Lesznowola o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru piśmień znak: RUP.6721.1.23.2018.OB(6) z dnia 06.02.2019r. (wpłynęło do PSSE w dniu 19.02.2019r.) zwrócił się z wnioskiem do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piasecznie o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, która będzie sporządzona do ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru. Po analizie nadesłanych materiałów Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piasecznie wydał przedmiotową opinię.

PAŃSTWOWY POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY
W PIASECZNI
[Signature]
Anna Kłoczkowska

Otrzymała:
1. Adresat
2. n/a

ZNS.4700.18.z.2019



Oświadczenie autora Prognozy

Zgodnie z art. 74a ust. 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.) oświadczam, że jako autor *Prognozy Oddziaływania na Środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lesznów dla części obrębu Nowa Wola i Zgorzała - etap II (obszar położony na wschód od ul. Postępu)*, ukończyłem w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, studia pierwszego stopnia i studia drugiego stopnia o kierunku Gospodarka Przestrzenna na Politechnice Warszawskiej i posiadam 10-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko.

Warszawa, 22.06.2020 r.

Łukasz Beń