

Urząd Gminy Lesznówola
Referat Urbanistyki i Planowania Przestrzennego
ul. Gminna 60
05-506 Lesznówola

Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu PGR i Radiostacja Łazy



Opracowali:
mgr Wojciech Zaczekiewicz

Warszawa, październik 2014 r.

(Aktualizacja - wrzesień 2020 r.)

SPIS TREŚCI

- I. WPROWADZENIE.**
 1. Uwagi wstępne.
 2. Cel opracowania prognozy.
 3. Podstawowe założenia i metodyka pracy.
 4. Powiązania projektowanego dokumentu z innymi dokumentami dotyczącymi obszaru opracowania.
 5. Ogólna charakterystyka terenu opracowania.

- II. 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 OPRACOWYWANIA DOKUMENTU.**

- III. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO DO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
 1. Uwarunkowania ekofizjograficzne.
 2. Uwarunkowania wynikające z dokumentów strategicznych gminy Lesznówola.
 3. Uwarunkowania wynikające z przepisów szczegółowych, w tym z ochrony obszarów i obiektów objętych odrębnym statusem prawnym.

- IV. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**
 1. Przeznaczenie - funkcje terenów.
 2. Ustalenia z zakresu ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego.
 3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.
 4. Ustalenia z zakresu rozwoju systemów komunikacji.

- V. POTENCJALNE ZMIANY AKTUALNEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- VI. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO WYNIKAJĄCE Z PROJEKTU PLANU.**
 1. Emisja gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego.
 2. Hałas i wibracje.
 3. Odpady.
 4. Gospodarka wodno-ściekowa.
 5. Promieniowanie elektromagnetyczne.
 6. Osuwanie się mas ziemi.
 7. Zagrożenie powodzią.
 8. Flora i fauna.
 9. Lasy.
 10. Nadzwyczajne zagrożenia środowiska.

- VII. WPŁYW REALIZACJI ZAPISÓW PLANU NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.**
 1. Eksploatacja surowców mineralnych, powierzchnia terenu, grunty i gleby.
 2. Warunki wodne.
 3. Szata roślinna i fauna.
 4. Warunki klimatyczne.
 5. Obszary dziedzictwa kulturowego, zabytki, dobra kultury współczesnej oraz dobra materialne.
 6. Obszary i obiekty chronione, systemy przyrodnicze, różnorodność biologiczna.
 7. Krajobraz.
 8. Transgraniczne oddziaływania na środowisko.
 9. Ludzie.

VIII. POWSTANIE ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI NA TERENIE OBJĘTYM PLANEM I W STREFIE JEGO POTENCJALNEGO ODDZIAŁYWANIA.

IX. ANALIZA PLANU POD KĄTEM REALIZACJI UWARUNKOWAŃ PRZYRODNICZYCH.

X. ZGODNOŚĆ ZAPISÓW PLANU Z DOKUMENTAMI STRATEGICZNYMI DOTYCZĄCYMI OBSZARU OPRACOWANIA ORAZ Z PRZEPISAMI PRAWA DOTYCZĄCYMI OCHRONY ŚRODOWISKA.

XI. OPIS PRZEWIDYWANYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO WYNIKAJĄCYCH Z REALIZACJI USTALEŃ ZAPISÓW PLANU.

1. Oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, chwilowe, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe.
2. Oddziaływanie skumulowane i znaczące.

XII. ROZWIĄZANIA ELIMINUJĄCE, OGRANICZAJĄCE LUB KOMPENSUJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.

1. Rozwiązania eliminujące negatywne oddziaływania.
2. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu.

XIII. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ ICH PRZEPROWADZANIA.

XIV. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.

I. WPROWADZENIE.

1. Uwagi wstępne.

Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne we wszystkich sferach rozwojowych: społecznej, gospodarczej, ekologicznej - zapewnia sprzężenie długookresowego planowania i programowania z procesem realizacji inwestycji oraz przyjmuje za podstawę tych działań zrównoważony rozwój i ład przestrzenny. Zrównoważony rozwój rozumiany jest tutaj jako rozwój społeczno - gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Przez ład przestrzenny należy natomiast rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne: społeczno - gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne. Jednym z instrumentów dla tworzenia warunków zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, a także uwzględniającego wymagania ochrony środowiska jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest realizacją obowiązku określonego w art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko¹ oraz art. 17, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym².

Zakres terytorialny opracowania obejmuje tereny objęte projektem planu i tereny sąsiednie w obszarze, na którym mogłyby skutkować ustalenia niniejszego planu. Zakres i stopień szczegółowości „prognozy” został uzgodniony przez:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

2. Cel opracowania prognozy.

Opracowanie Prognozy oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu PGR i Radiostacja Łazy ma na celu ocenę ustaleń planu w aspekcie ochrony walorów środowiska przyrodniczego, jak również określenie przewidywanych jego przekształceń i związanych z tym warunków życia ludzi wynikających z realizacji przyjętych ustaleń planu.

3. Podstawowe założenia i metodyka pracy.

Podstawowym założeniem prognozy, opracowywanej równocześnie z projektem planu jest poszukiwanie i wskazanie możliwości rozwiązań planistycznych najkorzystniejszych dla stanu środowiska, poprzez:

- identyfikację i ocenę najbardziej prawdopodobnych wpływów na biofizyczne i zdrowotne komponenty środowiska określonego obszaru, jakie może wywołać realizacja dyspozycji przestrzennych zawartych w projekcie planu,
- pełne poinformowanie podmiotów planu, tj. wnioskodawców, społeczność lokalną i organy samorządu o skutkach wpływu ustaleń planu dla środowiska przyrodniczego.

Zadanie to wymaga interdyscyplinarnej analizy procesów i zjawisk zachodzących w środowisku, przy uwzględnieniu zmian w szeroko rozumianym otoczeniu (niezwiązanym z planem), na które składa się system prawny, postęp cywilizacyjny i techniczny, zachowania i przemiany świadomości społeczności lokalnej itp. analizy przeprowadzone w ramach prognozy oparto na założeniach, że:

- Stanem odniesienia dla prognozy są:
 - istniejący stan środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu, określony w opracowaniu ekofizjograficznym wykonanym dla terenu objętego planem,
 - uwarunkowania wynikające z ustaleń projektu planu oraz studium uwarunkowań

¹ Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.

² Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.

-
- i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola;
- Działania związane z realizacją systemów technicznych na obszarze objętym planem realizowane będą zgodnie z zasadami przyjętymi w planie miejscowym;
 - Ocenę możliwych przemian komponentów środowiska przeprowadzono w oparciu o analizę ich funkcjonowania w istniejącej strukturze przestrzennej;
 - Etapem końcowym jest ocena skutku, czyli wynikowego stanu komponentów środowiska, powstałego na skutek przemian w jego funkcjonowaniu, spowodowanych realizacją ustaleń planu oraz sformułowanie propozycji zmian lub alternatywnej wersji ustaleń, wynikających z troski o osiągnięcie możliwie korzystnego stanu środowiska w warunkach projektowanego zagospodarowania przestrzennego obszaru.

4. Powiązania projektowanego dokumentu z innymi dokumentami dotyczącymi obszaru opracowania.

Projektowany dokument powiązany jest z następującymi opracowaniami:

1. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Lesznowola (2011 r.),
2. Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska gminy Lesznowola (2010 r.),
3. Strategia Rozwoju Gminy Lesznowola (2011 r.),
4. Gminna Ewidencja Zabytków (2006 r.),
5. Ekofizjografia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu PGR i Radiostacja Łazy.

5. Ogólna charakterystyka terenu opracowania.

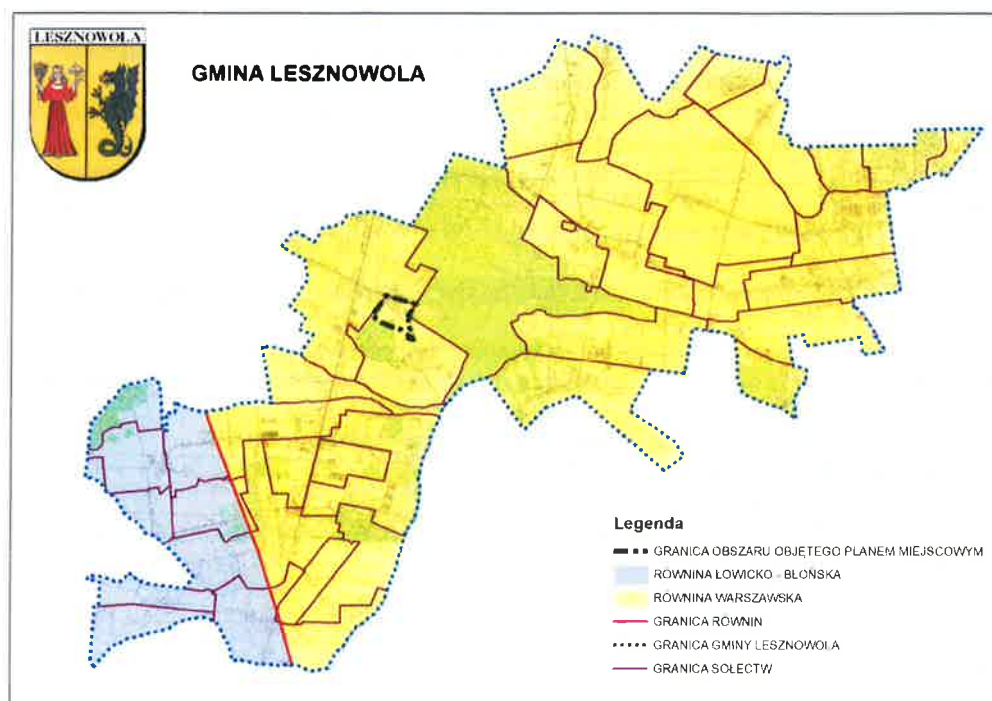
1) Położenie administracyjne oraz geologiczne.

Teren opracowania położony jest w centralnej części gminy Lesznowola. Jest to fragment obrębu PGR i Radiostacji Łazy położony pomiędzy ulicami: Łączności, Słowieskiego, Rolną, Projektowaną, Lipową. Według podziału fizyczno-geograficznego J. Kondrackiego (1994) analizowany obszar położony jest na terenie mezoregionu Równiny Warszawskiej (318.76). Równina Warszawska, położona po lewej stronie Doliny Środkowej Wisły pomiędzy Warszawą a Pilicą, jest to zdenudowana powierzchnia akumulacji lodowcowej, wznosząca się 20-30 m powyżej lustra wody w Wiśle i opadająca ku wschodowi wyraźnym stopniem erozyjnym. Na jej północnym krańcu leży miasto stołeczne Warszawa, wkraczająca również w dolinę Wisły.

Pod względem hydrograficznym analizowany teren leży w 2728162 jednostce hydrograficznej. Terenu opracowania odwadniany jest przez ciek wodny „dopływ z Jabłonowa”, który uchodzi do rzeki Utraty, która uchodzi do rzeki Bzury a następnie do rzeki Wisły.

Ze względu na regionalizację geologiczną badany teren należy do Niecki Mazowieckiej, którą wypełniają utwory paleogenu, neogenu i czwartorzędu. Pod względem hydrogeologicznym analizowany teren usytuowany jest w obrębie subregionu centralnego, należącego do regionu mazowieckiego zwykłych wód podziemnych. Pod względem regionalizacji geobotanicznej Matuszkiewicza J., M., (1994) analizowany teren leży w okręgu Łowicko-Warszawskim. Okręg ten jest częścią podkrainy Południowo-Mazowieckiej, która wchodzi w skład krainy Południowo-Mazowiecko-Podlaskiej, która jest z kolei częścią poddziału Mazowieckiego i działu Mazowiecko-Poleskiego, który tworzy podprovincję Środkowoeuropejską właściwą i prowincję Środkowoeuropejską. Według regionalizacji klimatycznej Wosia A., (1994) analizowany teren leży w XVIII regionie klimatycznym Środkowomazowieckim, o stosunkowo małej zmienności i mało wyraźnych granicach pomiędzy sąsiadującymi regionami.

Rys. Podział fizyczno-geograficzny gminy Lesznowola według J. Kondrackiego.



Źródło: Opracowanie własne.

2) Powiązania komunikacyjne.

Istniejący układ komunikacyjny stanowią:

- drogi gminne: ul. Łączności, ul. Stojewskiego, ul. Rolna, ul. Lipowa, ul. Sosnowa, ul. Różana, ul. Masztowa, ul. Irysowa, ul. Makowa, ul. Projektowana, ul. Mała, ul. Środkowa.

Wyżej wymienione drogi zapewniają obsługę komunikacyjną istniejącej i projektowanej zabudowy.

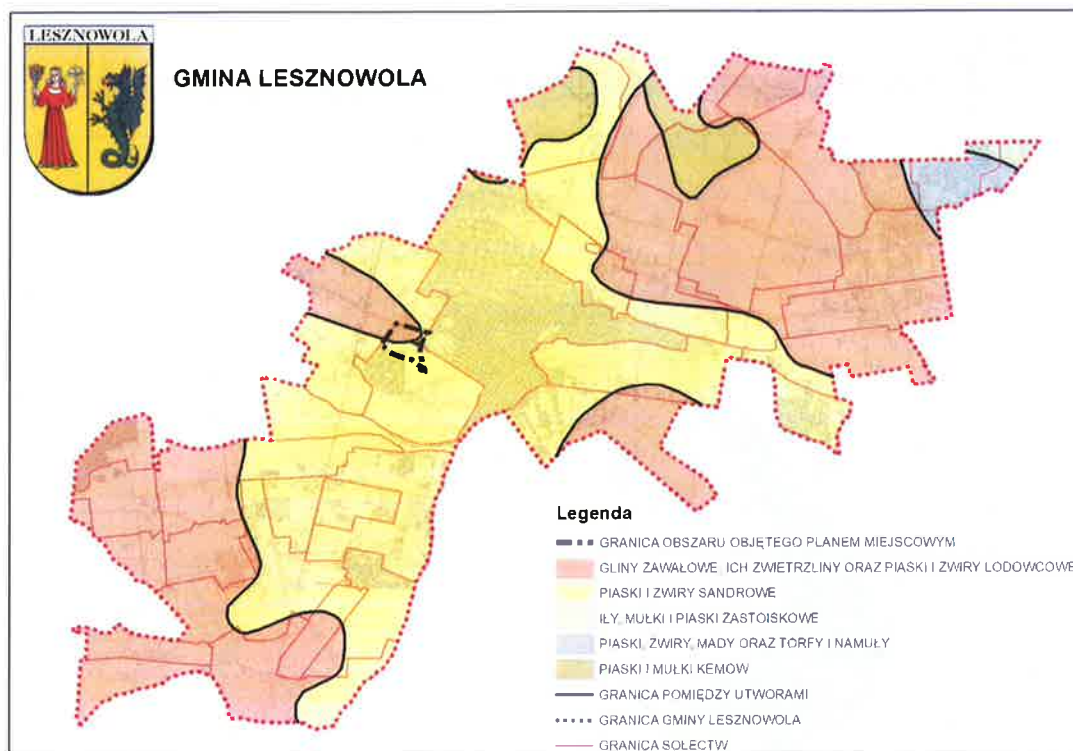
3) Powiązania przyrodnicze, walory przyrodnicze.

Wartości przyrodnicze obszaru opracowania warunkuje położenie. Na terenie opracowania dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz tereny porolne. Na niezabudowanych terenach porolnych występują tereny zakrzewione oraz pojedyncze drzewa. Teren objęty opracowaniem leży poza zasięgiem korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym czy regionalnym. Cały teren opracowania położony jest poza granicami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

4) Budowa geologiczna.

Teren gminy Lesznowola znajduje się w obrębie rozległej jednostki strukturalnej zwanej Niecką Mazowiecką. Nieckę Mazowiecką budują osady kredy górnej a wypełniają osady paleogenu, neogenu i czwartorzędu. Jej dno pokryte jest utworami kredowymi, wykształconymi w postaci białych wapieni marglistych sięgających do 150 m głębokości poniżej poziomu morza. Utwory kredowe pokrywają osady paleogenu, reprezentowane przez formację paleocenu i oligocenu. Nad utworami paleogenu znajdują się osady neogenu reprezentowane przez formację miocenu i pliocenu. Paleocen reprezentowany jest przez gezy, opoki, wapienie margliste, margle i ily margliste. Powyżej leżą utwory zaliczane do oligocenu: piaski, mułki, zlepieńce z konglomeratami fosforytowymi i krzemionkami oraz piaski z wkładkami humusowymi na głębokości około 110 m p.p.m. Miocen reprezentowany jest przez piaski, mułki i ily oraz lokalnie występujące złoża węgla brunatnego. Najmłodszymi utworami neogenu są osady plioceńskie, wśród których są: ily pstre i mułki, z warstwami lub soczewkami piasków (Program Ochrony Środowiska powiatu Piaseczyńskiego, 2004).

Rys. Podział geologiczny gminy Lesznowola według mapy geologicznej Polski.



Źródło: Opracowanie własne.

Bezpośrednio na utworach neogenu leżą utwory czwartorzędowe: plejstoceny i holoceny, których miąższość może miejscami wynosić nawet 200 m (zależnie od powierzchni stropowej plejstocenu). Na omawianym obszarze znajdują się utwory pochodzące z okresu zlodowacenia najstarszego (podlaskiego), południowopolskiego, środkowopolskiego i bałtyckiego. Najstarsze utwory czwartorzędowe zlodowacenia podlaskiego reprezentowane są przez piaski ze żwirami, gliny zwałowe oraz mułki piaszczyste akumulowane w środowisku rzecznym w formie stożków napływowych. Wyższa część profilu czwartorzędowego została ukształtowana przez złożone procesy sedymentacji w okresie kolejnych zlodowaceń i interglacjałów. Największy wpływ na ukształtowanie obecnej morfologii tego terenu miało zlodowacenie środkowopolskie, a zwłaszcza stadiał mazowiecko – podlaski (Warty). Tego wieku są ropy, mułki warwowe, piaski zastoiskowe, piaski i żwiry akumulacji szczelinowej oraz rozciągające się na powierzchni szerokimi płacami gliny zwałowe wychodzące na powierzchnię w okolicach: Nowej i Starej Iwicznej i Wólki Kosowskiej (Program Ochrony Środowiska powiatu Piaseczyńskiego, 2004). Z postojem lodowca i jego regresją wiązała się akumulacja utworów piaszczysto – żwirowych i mułkowatych, formowanych w postaci kemów, zwłaszcza w okolicach Starej i Nowej Iwicznej i Nowej Woli (Program Ochrony Środowiska powiatu Piaseczyńskiego, 2004). U schyłku plejstocenu i w holocenie, w wyniku procesów eolicznych, wykształciły się także liczne piaski eoliczne w wydmach (okolice: Magdalenki) (Program Ochrony Środowiska powiatu Piaseczyńskiego, 2004) oraz piaski humusowe i namuły den dolnych. Budowa geologiczna decyduje o dobrych i bardzo dobrych warunkach posadowienia budynków i rozwoju budownictwa.

Rys. Podział geologiczny gminy według szczegółowej mapy geologicznej Polski.



Źródło: Opracowanie własne.

Najkorzystniejsze warunki występują na powierzchniach zbudowanych z glin zwałowych i piaszczysto-żwirowych, równinach wodnolodowcowych i równinach piasków przewianych. Mniej korzystne warunki znajduje budownictwo w obszarze dolin wodnolodowcowych, w których stosunkowo płytko utrzymuje się zwierciadło wody. Niekorzystne warunki występują w dolinie rzeki Utraty i jej dopływów, gdzie osadziły się utwory organiczne tj. torfy, namuły torfiaste i piaszczyste. Współczesne, antropogeniczne formy terenu to ciek i kanały odwadniające, wały przeciwpowodziowe i prostoliniowe nasypy kolejowe.

Na terenie objętym planem budowa geologiczna wierzchniej warstwy terenu związana jest z okresem działalności lodowcowej na terenie Polski, zwłaszcza w trakcie zlodowacenia środkowopolskiego, stadiału mazowiecko - podlaskiego. Są to gliny zwałowe, ich zwietrzliny oraz piaski i żwiry lodowcowe oraz piaski i żwiry sandrowe. Utwory paleogenu na terenie opracowania reprezentowane są przez piaski, mułki, ropy i zlepionce występujące na głębokości ok. 170 m p.p.t. Powyżej utworów paleogenu znajdują się mioceńskie osady reprezentowane przez piaski, mułki, ropy i węgiel brunatny występujące na głębokości ok. 120 m p.p.t. Osady plioceńskie reprezentowane są przez ropy pstry, mułki i piaski występujące na głębokości ok. 55 m p.p.t. Powyżej utworów neogenskich znajdują się plejstoceny piaski i mułki wodnolodowcowe środkowe na glinach zwałowych. Dodatkowo w holocenie wykształciły się piaski humusowe i namuły den dolinnych oraz piaski eolityczne, w tym w wydmach.

5) Rzeźba terenu.

Rzeźba jest mało urozmaicona - teren lekko opada z północnego-wschodu w stronę w stronę rowu melioracyjnego na południu i zachodzie opracowania. Różnica w terenie wynosi ok 2 metrów. Ukształtowanie terenu sprzyja rozwojowi funkcji osadniczych. Dodatkowo na terenie opracowania występują antropogeniczne formy morfologiczne, należy do nich zaliczyć wykopy i nasypy. Są to formy towarzyszące przede wszystkim terenom zabudowanym oraz terenom rolnym. W przyszłości należy spodziewać się lokalnych zmian dotyczących rzeźby terenu. Będą to zarówno zmiany tymczasowe jak i trwałe, związane z dalszym rozwojem osadnictwa na analizowanym terenie.

6) Surowce mineralne.

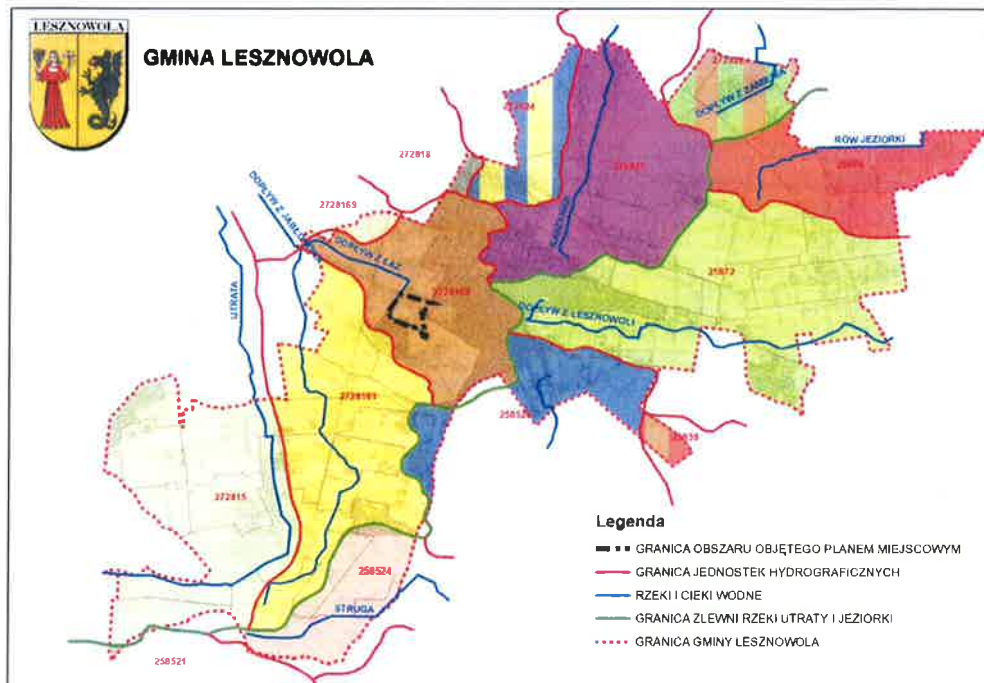
Na terenie objętym opracowaniem nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych, a zatem nie są tu prowadzone eksploatacje surowców mineralnych.

7) Wody powierzchniowe.

Zgodnie z mapą hydrograficzną Polski omawiany teren leży w 2728162 jednostce hydrograficznej. Terenu opracowania odwadniany jest przez ciek wodny „dopływ z Jabłonowa”, który uchodzi do rzeki Utraty, która uchodzi do rzeki Bzury a następnie do rzeki Wisły.

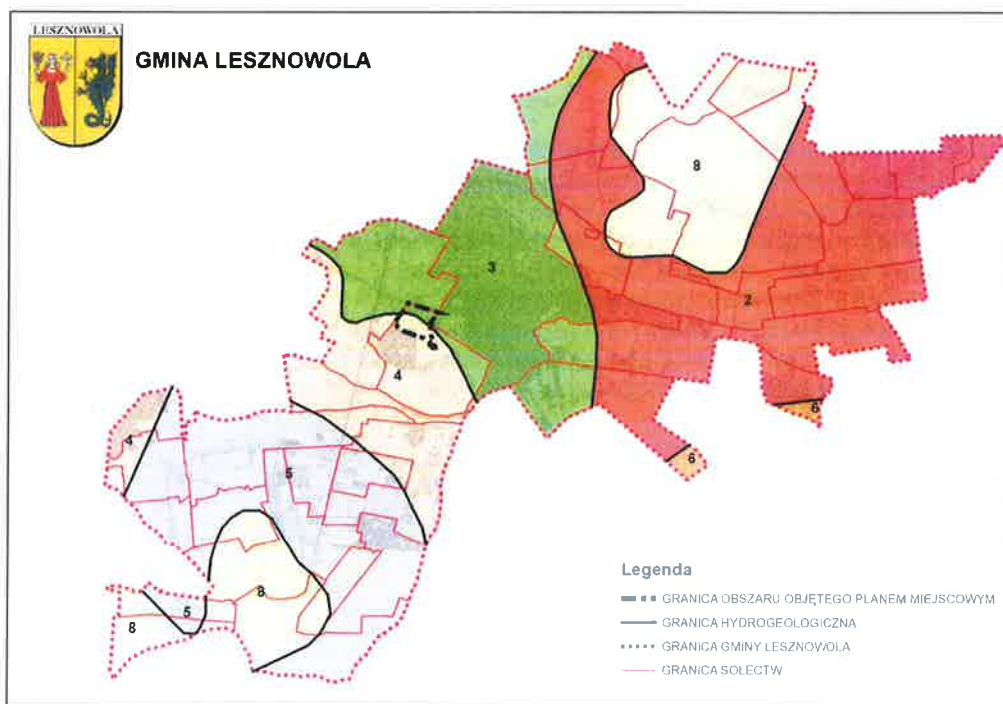
Rzeka Utrata - rzeka w województwie mazowieckim na Równinie Łowicko-Błońskiej, prawy dopływ Bzury. Źródła rzeki znajdują się północnych stokach Wysoczyzny Rawskiej na południe od miejscowości Kaleń i Żelechów, ujście znajduje się w Sochaczewie. Długość rzeki wynosi 76,5 km, a powierzchnia dorzecza 792 km². Wody rzeki w przeszłości były silnie zanieczyszczone, a obecnie rzeka jest czysta. Na terenie gminy rzeka ta płynie przez miejscowości Jastrzębiec (w kierunku wschodnim), Mroków (w kierunku północno – wschodnim, a następnie skręca na północ) oraz Wólka Kosowska (w kierunku północnym).

Rys. Podział hydrograficzny gminy Lesznowola według mapy hydrograficznej Polski.



Źródło: Opracowanie własne.

Rys. Podział hydrogeologiczny gminy Lesznowola według Mapy hydrogeologicznej Polski



Źródło: Opracowanie własne.

8) Wody podziemne.

Analizowany teren leży w 81 jednostce JCWPd (jednolita część wód podziemnych). Jest to duża jednostka o powierzchni 32224,2 km², położona w środkowej części niecki brzeżnej, a dokładniej na południu niecki warszawskiej obejmującej rozległe zagłębienie w powierzchni utworów kredowych, wypełnione utworami paleogeńsko - neogeńskimi i plejstoceniowymi. Według klasyfikacji Kleczkowskiego, wody piętra paleogeńsko - neogeńskiego należą do GZWP zwanego Subniecką Warszawską, który jest zbiornikiem o charakterze porowym. Przedmiotowy teren leży w zasięgu trzeciej i czwartej jednostki hydrograficznej.

Trzecia jednostka hydrogeologiczna charakteryzuje się brakiem izolacji oraz względnie płytkim występowaniem poziomu wodonośnego (5 -15 m). Miąższość tego poziomu mieści się w przedziale 10 - 20 m a przewodność i wydajność potencjalna studni jest podobna jak w jednostce drugiej i wynosi 30 - 50 m³/h, wykazując tendencje spadkowe w stronę wschodnią. Teren charakteryzuje się średnią jakością wody, która wymaga prostego uzdatniania. Podobnie jak w przypadku jednostki drugiej występuje tutaj podrzędne trzeciorzędowe piętro wodonośne, które jednak ma charakter drugorzędny.

Czwarta jednostka hydrogeologiczna charakteryzuje się słabo izolowanym poziomem wodonośnym, który występuje na głębokościach od 15 do 50 m. Miąższość tego poziomu mieści się w przedziale 20 - 40 m, przewodność 200 - 500 m²/24h, a wydajność studzien 50 - 70 m³/h. Jakość wód występujących na terenie jednostki można podzielić zgodnie z przebiegiem al. Krakowskiej. Na zachód od niej jakość wód jest dobra i nie wymaga uzdatniania, natomiast na wschód od drogi jakość wód jest średnia i wymaga prostego uzdatniania. Występuje tutaj również, jako podrzędne, trzeciorzędowe piętro wodonośne.

9) Warunki glebowe.

Na terenie opracowania występują głównie gleby: RIVa, RIVb, RV, RVI. Stan gleb na opracowywanym terenie jest trudny do określenia, ponieważ brak jest szczegółowych badań nad ich jakością. Prawdopodobnym wydaje się jednak nieznaczne zanieczyszczenie gleb metalami ciężkimi wzdłuż ul. Rolnej i ul. Łączności. Ponadto należy liczyć się z wysokim prawdopodobieństwem przekształcenia stanu fizycznego ich układu oraz znacznego stopnia zmian ich właściwości fizycznych, chemicznych i biologicznych na terenach zurbanizowanych oraz przy oczyszczalni ścieków.

10) Warunki klimatyczne.

Zgodnie z podziałem Polski na regiony klimatyczne Wosia A., (1994) analizowany teren leży w Środkowomazowieckim regionie klimatycznym (XVIII), charakteryzującym się bardzo małą zmiennością częstości występowania poszczególnych typów pogody. Region ten cechuje się mało wyraźnymi granicami z regionami sąsiadującymi. Wyjątkiem jest tu granica z regionem zachodniomazurskim i częściowo z środkowomazurskim, gdzie występują granice wyraźne. Teren opracowania znajduje się w strefie najniższych opadów w Polsce. Dane dla rejonu Warszawy podają ok. 500 mm opadu średnio w roku. Maksimum dni z opadem przypada na listopad - grudzień, ale najwyższe sumy opadów występują w miesiącach letnich. Najmniejsza liczba dni z opadem przypada na wiosnę, ale najniższa suma opadów występuje w styczniu lub lutym. Około jednej trzeciej sumy rocznej opadu przypada na półrocze zimowe, a dwie trzecie na półrocze letnie. Wykazują one dużą zmienność w poszczególnych latach. Szczególną rolę odgrywają deszcze nawalne, które często powodują katastrofalne skutki. Ulewy mogą dać w ciągu godziny kilkadziesiąt mm opadu (kilkadziesiąt litrów na 1 m²). Deszcze takie występują w okresie od kwietnia do września, z największą częstotliwością w miesiącu lipcu. Wiążą się one zwykle z burzami w strefie frontów chłodnych. Burze dają też niekiedy opad w formie gradu. Średnia w roku liczba dni z opadem wynosi 130, natomiast dni ze śniegiem notuje się około 58 w roku. Średnia roczna temperatura wynosi ok. 7 - 8 °C. Średnia temperatura w styczniu wynosi ok. -3 - -4 °C, a w lipcu ok. 18°C. Roczna amplituda wynosi ponad 22°C. Najchłodniejszymi miesiącami w roku są grudzień, styczeń i luty. Średnia suma rocznego usłonecznienia wynosi ok. 1500 - 1600 godzin. Liczba dni z pokrywą śnieżną z prawdopodobieństwem wystąpienia 10%, 50% i 90% wynosi odpowiednio: 80 - 90 dni, 60 - 70 dni, 30 - 40 dni. Średnio w roku przeważa zachodni kierunek wiatru, a następnie kierunek południowo-wschodni. Dni z bardzo silnym wiatrem (o prędkości powyżej 15 m/s) rocznie jest ok. 2 - 4 dni z wiatrem silnym (prędkość pow. 10 m/s) jest ok. 30 - 40 rocznie, natomiast dni z wiatrem słabym

lub z ciszą (prędkość poniżej 2 m/s) jest ok. 40 w ciągu roku.

11) Roślinność rzeczynista.

Szata roślinna ma tu dość niskie walory przyrodnicze i krajobrazowe a reprezentowana jest przez tereny zakrzewione na terenach porolnych, zieleń ruderalną pól odłogowych oraz roślinność przydrożną i nawodną przy rowie melioracyjnym. W pobliżu obszarów zainwestowanych występuje roślinność urządzona. Roślinność ta ma zazwyczaj charakter ogrodów przydomowych o stosunkowo bogatym udziale gatunków ozdobnych, zarówno drzew, krzewów jak i roślin zielnych.

12) Fauna.

Na analizowanym terenie stwierdzono występowanie gatunków zwierząt typowych dla centralnej Polski. Są to między innymi ssaki: jeź wschodni i zachodni, nornik północny, lis, zając szarak, kret europejski, tchórz, kuna oraz od niedawna dziki, łosie i sarny. Do ptaków występujących na problemowym terenie należą m.in.: słowik szary i rdzawy, skowronek polny, szpak, wrona siwa, kuropatwa, przepiórka, bocian biały, dudek, dzierzba rudogłowa, czajka, gołębiarz (jastrząb). Ponadto na obszarach zainwestowanych występują zwierzęta tzw. udomowione, są to przede wszystkim psy i koty.

13) Obiekty i tereny objęte ochroną.

Na analizowanym terenie nie występują stanowiska archeologiczne, które podlegają ochronie zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 282 ze zm.), jak również brak innych form ochrony przyrody chronionych z mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym obszarów Natura 2000.

14) Warunki budowlane.

Warunki budowlane determinowane są przede wszystkim parametrami nośnymi gruntów przypowierzchniowych oraz głębokością zalegania wód gruntowych. Na terenie opracowania występują grunty mineralne o zróżnicowanych parametrach mechanicznych. Piaski eolityczne znajdujące się na terenie opracowania charakteryzują się zmienną przydatnością do zabudowy (grunty naturalnie luźne, średnio zagęszczone). Piaski wodnolodowcowe charakteryzują się dobrą przydatnością do zabudowy (grunty naturalnie średnio zagęszczone lokalnie nawodnione).

II. 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 OPRACOWYWANIA DOKUMENTU.

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska³ w swojej regulacji wdraża dyrektywy Wspólnot Europejskich. Według jej zapisów (Dział III) Sejm uchwała raz na 4 lata Politykę ekologiczną państwa określającą cele i priorytety ekologiczne, harmonogram działań, a także środki niezbędne do osiągnięcia postawionych sobie celów. Według art. 17 pkt 1 w.w ustawy organy wykonawcze województwa, powiatu i gminy w celu realizacji polityki ekologicznej państwa sporządzają odpowiednio wojewódzkie, powiatowe i gminne programy ochrony środowiska.

„Planowane działania w obszarze ochrony środowiska w Polsce wpisują się w priorytety w skali Unii Europejskiej i cele szóstego wspólnotowego programu działań w zakresie środowiska naturalnego. Zgodnie z ostatnim przeglądem wspólnotowej polityki ochrony środowiska do najważniejszych wyzwań należy zaliczyć:

³ Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska, t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.

-
- działania na rzecz zapewnienia realizacji zasady zrównoważonego rozwoju;
 - przystosowanie do zmian klimatu;
 - ochrona różnorodności biologicznej."

W Polityce ekologicznej państwa stwierdzono konieczność przywrócenia właściwej roli planowaniu przestrzennemu – podstawą lokalizacji nowych inwestycji powinny być plany miejscowe. Analizowany projekt planu stara się realizować zasadę zrównoważonego rozwoju oraz kształtować ład przestrzenny.

III. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO DO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

1. Uwarunkowania ekofizjograficzne.

1. Teren opracowania charakteryzuje się przeciętnymi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi.
2. Cały teren objęty planem położony jest poza systemem obszarów przyrodniczych podlegających ochronie prawnej.
3. Teren opracowania położony jest poza systemem przyrodniczym gminy Lesznówola.
4. Na terenie objętym planem panują zróżnicowane warunki gruntowo-wodne dla lokalizacji zabudowy.
5. Teren opracowania jest częściowo zainwestowany (zabudowa mieszkaniowa i nieuciążliwe usługi).
6. Do celów grzewczych i technologicznych wskazane jest używanie paliw ekologicznych.

2. Uwarunkowania wynikające z dokumentów strategicznych gminy Lesznówola.

Uwarunkowania wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola:

a) zasady ochrony powierzchni ziemi:

- zachowanie ukształtowania naturalnych form rzeźby terenu za wyjątkiem potrzeb wynikających z realizacji przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze mieszkańców,
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, z utrzymaniem, budową, odbudową urządzeń wodnych oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze mieszkańców,
- zachowanie i ochrona roślinności utrwalającej zbocza wydm oraz kształtowanie powiązań przyrodniczych w oparciu o formy rzeźby terenu,
- realizacja zagospodarowania zgodnie z zachowaniem i wyeksponowaniem jego naturalnych elementów w kompozycjach urbanistycznych i przestrzennych,

b) zasady ochrony zasobów wodnych i ich jakości:

- zapewnienie optymalnych warunków zasilania cieków,
- ochrona zbiorowiska roślinności wodnej i przywodnej,
- zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 3 m od brzegów cieków i zbiorników wodnych,
- odprowadzanie wód deszczowych do gruntu w granicach poszczególnych działek na terenach zabudowy mieszkaniowej w zależności od warunków gruntowo-wodnych,
- określenie w planach miejscowych zasad zagospodarowania zapewniających gromadzenie, przechowywanie i powolny odpływ wód opadowych i roztopowych,
- ochrona i wykorzystanie naturalnych zagłębień terenu, zwłaszcza podmokłych, istniejących stawów do retencjonowania wód w tym podczyszczonych ścieków deszczowych i roztopowych,
- ograniczanie wielkości terenów pokrytych sztuczną, nieprzepuszczalną nawierzchnią (placów, ścieżek, parkingów, składów i innych) przez wprowadzanie (tam gdzie to możliwe) nawierzchni perforowanych lub innych indywidualnych rozwiązań,
- zachowanie jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych do urbanizacji,
- nakłady inwestycyjne na infrastrukturę techniczną,

c) zasady ochrony akustycznej:

-
- stosowanie odpowiednich zabezpieczeń akustycznych zabezpieczających istniejącą zabudowę,
 - modernizowanie ulic i stosowanie takich rozwiązań technicznych jak np. nawierzchnie o niskich emisjach hałasu od kół pojazdu lub ekrany akustyczne,
 - zwiększanie konkurencyjności transportu publicznego w stosunku do samochodu osobowego,
- d) zasady ochrony powietrza atmosferycznego:
- ograniczać emisję powierzchniową i niską emisję rozproszoną komunalno - bytową poprzez stosowanie niskoemisyjnych paliw i technologii na terenach nie wyposażonych w sieć ciepłowniczą, rozbudowę centralnych systemów zaopatrywania w energię oraz zakaz lokalizowania nowych energetycznych źródeł emisji na terenach wyposażonych w sieć ciepłowniczą,
 - ograniczać emisję ze źródeł komunikacyjnych – stosowanie zintegrowanego systemu transportowego w zakresie: rozwoju ścieżek rowerowych, wprowadzanie wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu pasa zieleni izolacyjnej oraz modernizację i budowę dróg i parkingów w oparciu o materiały i technologie ograniczające emisję pyłu,
 - ograniczać emisję ze źródeł technologicznych i komunalno-bytowych poprzez zakaz stosowania instalacji i urządzeń, których budowa wymaga pozwolenia na wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego, na terenach zabudowy mieszkaniowej.

3. Uwarunkowania wynikające z przepisów szczegółowych, w tym z ochrony obszarów i obiektów objętych odrębnym statusem prawnym.

Na terenie objętym planem nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie prawnej.

IV. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Przeznaczenie - funkcje terenów.

§ 6.1 W planie wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) teren intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **MI**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej - oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **MU**;
- 3) teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej - oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **UM**;
- 4) teren zabudowy usług oświaty - oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **UO**;
- 5) teren zabudowy usługowej - oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 6) teren infrastruktury sanitarnej (oczyszczalnia ścieków) - oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **IK**;
- 7) teren wód powierzchniowych śródlądowych - oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **WS**;
- 8) teren zieleni urządzonej - oznaczony na rysunku planu symbolem **ZU**;
- 9) teren parkingów ogólnodostępnych - oznaczony na rysunku planu symbolem **KK**;
- 10) teren komunikacji - droga klasy zbiorczej - oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **KDZ**;
- 11) teren komunikacji - droga klasy lokalnej - oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **KDL**;
- 12) teren komunikacji - droga klasy dojazdowej - oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**.

2. Ustalenia z zakresu ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego.

§ 11. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Nakazuje się:

- 1) ograniczenie uciążliwości do granic działki budowlanej, na której jest prowadzona działalność gospodarcza;
- 2) 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;
- 3) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

-
- 4) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zakazuje się:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci i infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na terenach o symbolach literowych: MN, MU, UM, U z wyjątkiem: zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, placówek edukacyjnych lub obiektów sportowych wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci i infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii, w tym usług dotyczących składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych;
- 4) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych do wód powierzchniowych lub do gruntu;
- 5) 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, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 6) zmian stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych oraz ścieków na grunty sąsiednie.

3. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MI - jak pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MU - jak na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem literowym UM - jak na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem literowym ZU - jak na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem literowym UO - jak pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z własnych źródeł, lokalnie zgodnie z § 30.

3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 26.1. Ustala się uzbrojenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia.

2. Ustala się zachowanie nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy, napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na całym obszarze planu z zastrzeżeniem § 15 pkt 3 oraz § 16 pkt 3 lit. d, jeżeli uciążliwości obiektów i urządzeń nie będą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, w tym ustawy Prawo lotnicze wraz z aktami wykonawczymi.

§ 27. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów:

- 1) nakazuje się przyłączenie do gminnej sieci wodociągowej;
- 2) nakazuje się projektowanie i wykonywanie sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się minimalny przekrój sieci wodociągowej $\varnothing 110$ mm.

§ 28. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji sanitarnej i gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi:

- 1) nakazuje się przyłączenie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem ustaleń pkt 2;
- 2) dopuszcza się, do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 3) w przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych nakazuje się podczyszczenie tych ścieków na terenie ich powstawania, do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, przemysłowych i komunalnych do wód powierzchniowych lub do gruntu;

- 5) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, kanalizacji deszczowej, a także poprzez systemy rozsączające;
- 6) nakazuje się dla każdego nowego zamierzenia budowlanego polegającego na trwałej zabudowie dotychczasowych terenów biologicznie czynnych zapewnić system retencjonowania wód roztopowych oraz wód deszczowych, uwzględniający przyjęcie deszczu nawalnego o natężeniu 150 litrów/sekundę/ha terenu w czasie 15 minut, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 7;
- 7) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych ze zbiorników retencyjnych i urządzeń kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych położonych na terenach o symbolu WS w ilościach nie większych niż 1,5 litra/sekundę/ha terenu, z uwzględnieniem przepisów ustawy Prawo wodne;
- 8) nakazuje się oczyszczenie w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów dróg i parkingów, przed ich odprowadzeniem do tych systemów kanalizacyjnych, wód lub ziemi;
- 9) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed powierzchniowym spływem wód opadowych;
- 10) ustala się minimalny przekrój sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej $\varnothing 200$ mm z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) dopuszcza się minimalny przekrój kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej $\varnothing 40$ mm.

§ 29. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki:

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii kablowych lub napowietrznych 15 kV i 0,4 kV;
- 2) nakazuje się przyłączenie do sieci elektroenergetycznej, z uwzględnieniem ustaleń pkt 3;
- 3) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii elektrycznej w formie paneli fotowoltaicznych.

§ 30. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa oraz z zakresu ogrzewania budynków:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w ciepło z własnych źródeł, lokalnie, w oparciu o gaz przewodowy, gaz bezprzewodowy lub energię elektryczną z uwzględnieniem ustaleń pkt 2, 3;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie do celów grzewczych oleju opałowego niskosiarkowego, o maksymalnej zawartości siarki palnej na poziomie 0,3%;
- 3) dopuszcza się stosowanie innych, lokalnych systemów grzewczych w oparciu o alternatywne źródła energii, zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska w tym kolektory i baterie słoneczne, pompy ciepłe, paleniska na biomasę i biogazy, energię geotermalną;
- 4) ustala się minimalny przekrój sieci gazowej $\varnothing 32$ mm.

§ 31. Nakazuje się zapewnienie warunków do prawidłowego postępowania z odpadami komunalnymi w granicach działki, w szczególności do segregowania i magazynowania odpadów komunalnych przed ich transportem do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

4. Ustalenia w zakresie komunikacji.

§ 24.1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez układ dróg określonych na rysunku planu jako tereny komunikacji oznaczone symbolami literowymi **KDZ**, **KDL**, **KDD** oraz drogi położone poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

2. Na terenach komunikacji dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania tych terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 25.1. Dla terenów komunikacji ustala się:

Lp	Symbol	Nazwa obiektu	Klasa ulicy	Szerokość	Inne ustalenia
1	2	3	4	5	6
1.	1 KDZ	ul. Ks. Słowieskiego – istniejąca droga gminna	zbiorcza	zmienna, przy czym w granicach planu od 4,3 m do 17,9 m (zgodnie z rysunkiem planu)	Część drogi położona poza planem. Droga wyposażona w elementy związane z przebiegiem komunikacji autobusowej. Wzdłuż drogi przewiduje się ścieżkę rowerową.

Lp	Symbol	Nazwa obiektu	Klasa ulicy	Szerokość	Inne ustalenia
1	2	3	4	5	6
2.	1 KDL	ul. Łączności – istniejąca droga gminna	lokalna	zmienna, przy czym w granicach planu od 14,5 m do 15,2 m (zgodnie z rysunkiem planu)	Część drogi położona poza planem. Wzdłuż drogi przewiduje się ścieżkę rowerową.
3.	1 KDD	ul. Projektowana – istniejąca droga gminna, część wschodnia projektowana	dojazdowa	10,0 m	
4.	2KDD	ul. Rolna - istniejąca droga gminna	dojazdowa	od 11,3 do 23,5 m (zgodnie z rysunkiem planu)	Wzdłuż drogi przewiduje się ścieżkę rowerową.
5.	3 KDD	ul. Mała -istniejąca droga powiatowa	dojazdowa	6,0 m	
6.	4 KDD	ul Środkowa - istniejąca droga gminna	dojazdowa	6,5 m	
7.	5 KDD	ul. Skrajna - istniejąca droga gminna	dojazdowa	6,0 m	
8.	6 KDD	ul. Sosnowa - istniejąca droga gminna	dojazdowa	9,0 m	
9.	7 KDD	ul. Różana - istniejąca droga gminna	dojazdowa	9,0 m	
10.	8 KDD	ul. Masztowa - istniejąca droga gminna	dojazdowa	9,0 m	
11.	9 KDD	ul. Irysowa - istniejąca droga gminna	dojazdowa	od 9,0 m do 18,0 m (zgodnie z rysunkiem planu)	
12.	10 KDD	Istniejąca droga gminna	dojazdowa	9,0 m	
13.	11 KDD	ul. Makowa - istniejąca droga gminna	dojazdowa	od 9,0 m do 15,0 m (zgodnie z rysunkiem planu)	
14.	12 KDD	istniejąca droga gminna	dojazdowa	8,0 m	
15.	13 KDD	istniejąca droga gminna	dojazdowa	9,0 m	
16.	14 KDD	istniejąca droga gminna	dojazdowa	od 9,0 m do 14,0 m (zgodnie z rysunkiem planu)	
17.	15 KDD	ul. Lipowa - istniejąca droga gminna	dojazdowa	od 9,0 m do 12,0 m (zgodnie z rysunkiem planu)	
18.	16 KDD	projektowana droga gminna	dojazdowa	10,0 m	
19.	17 KDD	projektowana droga gminna	dojazdowa	10,0 m	
20.	18 KDD	projektowana droga gminna	dojazdowa	od 10,0 m do 12,5 m (zgodnie z rysunkiem planu)	

- Dopuszcza się na terenach komunikacji oznaczonych symbolami literowymi KDZ, KDL, KDD lokalizację zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacyjnych, jako przeznaczenie uzupełniające.
- Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez tereny komunikacji oznaczone symbolami numerowymi i literowymi: 1 KDZ, 1 KDL, 2 KDD.
- Nakazuje się rozwiązania projektowe dla zagospodarowania terenu, kształtowania nawierzchni ulic oraz urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego (w szczególności chodników i przejść przez jezdnie) znajdujących się w przestrzeni publicznej do potrzeb dla osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób niepełnosprawnych, osób starszych i osób z wózkami dziecięcymi, zgodne z przepisami odrębnymi.
- W przestrzeni publicznej nakazuje się wyznaczenie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów dla osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób niepełnosprawnych, osób starszych i osób z wózkami dziecięcymi - zgodne z przepisami odrębnymi.
- W strefie zamieszkania i w strefie ruchu nakazuje się wyznaczenie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

V. POTENCJALNE ZMIANY AKTUALNEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W przypadku braku realizacji omawianego planu nie wystąpią istotne przekształcenia środowiska przyrodniczego. Na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym omawiany obszar przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej intensywnej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowe, tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej oraz tereny usług.

VI. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO WYNIKAJĄCE Z PROJEKTU PLANU.

1. Emisja gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego.

Realizacja ustaleń planu spowoduje na omawianym terenie niewielkie pogorszenie stanu higieny atmosfery. Wynikać to będzie z realizacji na tym obszarze nowej zabudowy usługowej i mieszkaniowej oraz wzrostu natężenia ruchu pojazdów samochodowych. Plan ustala zasadę ogrzewania budynków ekologicznymi nośnikami energii cieplnej. Realizacja ustaleń planu nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza.

2. Hałas i wibracje.

Podobnie jak w przypadku emisji zanieczyszczeń, należy się spodziewać, że realizacja ustaleń planu może spowodować niewielkie pogorszenie klimatu akustycznego. Związane to będzie z realizacją usług i zabudowy mieszkaniowej oraz zwiększeniem natężenia ruchu pojazdów samochodowych. Niemniej jednak nie przewiduje się przekroczeń dopuszczalnych norm emisji hałasu.

Nie przewiduje się również uciążliwości związanych ze zjawiskiem wibracji.

3. Odpady.

Biorąc pod uwagę planowane zagospodarowanie poszczególnych obszarów, na terenach objętych zmianą planu będą powstawać przede wszystkim odpady o charakterze komunalnym. Głównym źródłem odpadów będą właśnie gospodarstwa domowe.

Pozostałe źródła powstawania odpadów to:

- obiekty usługowe,
- sektor budowlany (na etapie realizacji nowych obiektów).

Zgodnie z „Poradnikiem powiatowe i gminne plany gospodarki odpadami – MOŚ” przybliżony skład morfologiczny odpadów komunalnych powstających na terenie Polski jest następujący:

% wagowy	
Odpady organiczne	39%
Papier i tektura	14%
Tworzywa sztuczne	17%
Szkło	9%
Fracja drobna	8%
Żelazo i inne metale	3%
Pozostałe odpady niepalne	5%
Pozostałe odpady palne	5%

Na terenach zabudowy mieszkaniowej należy się spodziewać powstawania, głównie odpadów: papier, tektura, szkło, odpady kuchenne ulegające biodegradacji, tekstylia, drewno, tworzywa sztuczne. Na terenach zabudowy mieszkaniowej w bardzo niewielkiej ilości mogą powstawać odpady niebezpieczne, a wśród nich przede wszystkim: baterie, akumulatory, zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne.

Drugą istotną grupą odpadów powstających na terenach zabudowy mieszkaniowej to odpady z ogrodów, a wśród nich: odpady ulegające biodegradacji, gleba, ziemia w tym kamienie inne odpady nie ulegające biodegradacji. W tej grupie odpadów nie przewiduje się powstawania odpadów niebezpiecznych.

Ostatnia grupa odpadów powstających na terenach zabudowy mieszkaniowej to: zmieszane odpady komunalne, odpady z czyszczenia ulic i placów, odpady wielkogabarytowe, odpady komunalne nie wymienione w innych podgrupach. W tej grupie odpadów nie przewiduje się również powstawania odpadów niebezpiecznych.

W przypadku lokalizacji obiektów usługowych trudno jest prognozować rodzaje powstających odpadów, gdyż na etapie projektu nie jest sprecyzowane jakiego rodzaju to będą obiekty. Należy przypuszczać, że w obrębie usług największą grupę będą również stanowiły odpady komunalne segregowane i gromadzone selektywnie.

Dodatkowo w fazie prowadzenia robót budowlanych będą powstawać: odpady opakowaniowe, odpady materiałów i elementów budowlanych oraz infrastruktury drogowej, odpady drewna, szkła i tworzyw sztucznych, odpady asfaltów, smół i produktów smołowych, odpady i złomy metaliczne oraz stopów metali, gleba i ziemia, odpady komunalne segregowane selektywnie. Ilość odpadów budowlanych przeciętnie w Polsce wynosi około 50 kg/m² powierzchni zabudowy. Szczegółowe ilości wytwarzanych odpadów w oparciu o wskaźniki nagromadzenia wymaga dokładnych danych charakteryzujących prowadzone na danym terenie prace. Takie dane można uzyskać od władz odpowiedzialnych za wydawanie pozwoleń budowlanych. Dane muszą w pewnej mierze odzwierciedlać byłą, obecną i przyszłą działalność sektora budowlanego.

Ilość odpadów budowlanych przeciętnie w Polsce wynosi około 50 kg/m² powierzchni zabudowy. Ustalenie szczegółowych ilości wytwarzanych odpadów w oparciu o wskaźniki nagromadzenia wymaga dokładnych danych charakteryzujących prowadzone na danym terenie prace. Takie dane można uzyskać od władz odpowiedzialnych za wydawanie pozwoleń budowlanych. Dane muszą w pewnej mierze odzwierciedlać byłą, obecną i przyszłą działalność sektora budowlanego.

Przybliżony skład odpadów z sektora budowlanego przedstawia się następująco:

Składnik	%wagowy
Beton, cegły	57%
Drewno i inne materiały palne	5%
Papier, tektura, tworzywa sztuczne	Poniżej 1%
Metale	2%
Pozostałe odpady niepalne	3%
Pyły i frakcja drobna	26%
Asfalt	7%

Powstające odpady przed przekazaniem ich odbiorcom będą czasowo gromadzone w celu zbierania większych ich partii, w wyznaczonych miejscach. Szczególną uwagę należy zwrócić na sposób postępowania z odpadami niebezpiecznymi. Odpady te powinny być gromadzone selektywnie, w pojemnikach posiadających szczelne zamknięcie zabezpieczające przed przypadkowym rozproszeniem podczas transportu, czynności załadunkowych i rozładunkowych. W planach realizacyjnych poszczególnych obiektów należy wyznaczyć miejsca zbiorczego gromadzenia odpadów przed przekazaniem ich odbiorcom:

- miejsca na ustawienie kontenerów na odpady komunalne,
- pomieszczenie chłodzone, na odpady resztek artykułów spożywczych,
- miejsca (zgodnie z planowanym systemem gromadzenia odpadów) na ustawienie kontenerów do selekcji odpadów opakowaniowych oraz odbieranych odpadów użytkowych,
- pomieszczenia wydzielone, w których gromadzone będą odpady niebezpieczne.

4. Gospodarka wodno-ściekowa

Zasady gospodarowania wodą i zasady odprowadzenia ścieków regulują dwa najważniejsze akty prawne, są to: ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne⁴, ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków⁵ oraz zmianie innych ustaw. Przepisy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków określają zasady i warunki zbiorowego zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz zbiorowego odprowadzenia ścieków, w tym zasady działalności przedsiębiorstw wodno-kanalizacyjnych.

Źródła wytwarzanych ścieków

Na terenie objętym planem będą powstawać:

- ścieki bytowe,
- ścieki komunalne,
- wody opadowe.

Na etapie projektu planu brak jest dokładnych informacji dotyczących ilości powstających ścieków. Z reguły ścieki bytowe stanowią około 95% zużytej wody. Odnośnie ścieków komunalnych trudno, w tym momencie prognozować ich ilość i skład, z uwagi na brak szczegółowych informacji dotyczących charakteru działalności przyszłych obiektów usługowych. Ustalenia planu, wykluczają lokalizacje obiektów produkujących duże ilości niebezpiecznych ścieków przemysłowych.

Charakterystyka ścieków bytowych przedstawia się następująco:

Wskaźnik zanieczyszczenia ścieków	Jednostki	Średnia wartość zanieczyszczeń
Odczyn	PH	7,49
BZT ₅	g O ₂ /m ³	294
ChZt	g O ₂ /m ³	700
Zawiesina ogólna	g/m ³	285
Sucha pozostałość	g/m ³	1110
Fosforany	gPO ₄ /m ³	23
Chlorki	gCL/m ³	79
Tlen rozpuszczony	gO ₂ /m ³	1,42
Azot amonowy	gNH ₄ /m ³	38,4
Azot organiczny	gN _{org} /m ³	19,2

Poza tym na terenie objętym planem będą powstawały wody opadowe. Ilość wód opadowych można obliczyć na podstawie wzoru i współczynników podanych przez Imhoffa:

$Q = q \times \psi \times \varphi \times F$ gdzie:

F - powierzchnia spływu

q - natężenie deszczu 130 l/s/ha

ψ - współczynnik spływu 0,95 (dachy), 0,85 (parkingi i drogi), 0,05 (tereny zielone)

φ - współczynnik opóźnienia 0,78

Wartości wskaźników zanieczyszczenia wód opadowych

Wskaźnik zanieczyszczenia wód opadowych	Wody deszczowe	Spływ deszczowy	Spływ z ulic	Roztopowe	Z mycia ulic
Zawiesina ogólna (g/m ³)	05 - 58	0,443	531 - 3236	1500	1700

⁴ Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 310 ze zm.

⁵ Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1437 ze zm.

Zawiesina mineralna (%)		60	62		62
Zawiesina organiczna (%)		40	38		38
Utlenialność (gO ₂ /m ³)	11 -156	18 -42	14 -195		200 – 290
BZT ₅ (gO ₂ /m ³)	2,4 - 31	19 - 74	79 -169	60	78
Chlorki (gCl/m ³)			13 - 70		

Należy zaznaczyć, że wody opadowe z ciągów komunikacyjnych i parkingów będą zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi co niewątpliwie wymagać będzie zastosowania odpowiednich urządzeń podczyszczających (co w ustaleniach zmiany planu zostało uwzględnione).

Ewentualna konieczność zastosowania urządzenia podczyszczającego oraz możliwość spełnienia wymogów prawa winna, w toku dalszych prac związanych z realizacją inwestycji, być przedmiotem operatów wodnoprawnych. Wody opadowe pochodzące z dachów i terenów zielonych można traktować jako umownie czyste.

W trakcie prowadzenia prac budowlanych, poza sytuacjami awaryjnymi (np. rozlewy paliw lub płynnych komponentów materiałów budowlanych) nie przewiduje się możliwości istotnego zanieczyszczenia środowiska gruntowego.

W trakcie prac budowlanych związanych z infrastrukturą podziemną istnieje zagrożenie zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego substancjami ropopochodnymi pochodzącymi z pracujących pojazdów mechanicznych (samochody, koparki, spycharki itd.), magazynowanych olejów, smarów i innych płynów technicznych oraz materiałów niezbędnych do bieżącej eksploatacji i konserwacji sprzętu. Aby zminimalizować zagrożenia zaplecza budów powinny być zorganizowane na terenie utwardzonym, zabezpieczonym warstwą szczelną. Oleje, smary, ropa itd. muszą być przechowywane w szczelnych pojemnikach.

Na etapie opracowania projektu organizacji budowy powinno się uwzględnić doprowadzenie na teren budowy wody do celów technologicznych i sanitarnych oraz zapewnić odpowiednie warunki sanitarne pracownikom (np. poprzez ustawienie ekologicznych kabin ustępowych typu Toi-Toi).

5. Promieniowanie elektromagnetyczne.

Poprzez pola elektromagnetyczne, zgodnie z ustawą z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, rozumie się pola elektryczne, magnetyczne oraz elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0 Hz do 300 GHz. Do podstawowych źródeł emisji pól elektromagnetycznych do środowiska należą stacje bazowe GSM/UMTS/CDMA/LTE, nadajniki RTV, linie i stacje elektroenergetyczne.

Przy terenie objętym planem zlokalizowane jest istotne źródło promieniowanie elektromagnetyczne – „Radiowo-Telewizyjne Centrum Nadawcze Raszyn”. Z informacji WIOŚ wynika, że obiekt ten nie powoduje ponadnormatywnego promieniowania na terenach położonych poza granicami RTCN. Ponadto przez teren opracowania przebiega sieć linii elektroenergetycznych 15 kV. Generalnie plan nie wprowadza na omawianym terenie nowych źródeł emisji pola elektromagnetycznego, adaptuje istniejące.

6. Osuwanie się mas ziemi.

Na terenie objętym zmianą planu nie występują obszary zagrożone wystąpieniem powierzchniowych ruchów masowych. Jedyne zagrożenia środowiska gruntowego i geotechnicznego (rozumianego jako podłoże budowlane lub górotwór) mogą wynikać z niekontrolowanych i nadmiernych zawilgoceń w obrębie wykopów i prowadzonych robót ziemnych na odsoniętych powierzchniach (po zdjęciu istniejących nawierzchni). Celem zapobieżenia potencjalnym awariom geotechnicznym i budowlanym, roboty ziemne powinny być prowadzone w okresie niskich opadów atmosferycznych i w ramach frontów operacyjnych możliwych do zabezpieczenia przed niespodziewanymi opadami i dopływami powierzchniowymi. Prowadzenie głębokich wykopów powinno być poprzedzone rozpoznaniem geologiczno-inżynierskim lub geotechnicznym. Wykopy powinny być starannie likwidowane

właściwie dobranym materiałem gruntowym optymalnie zagęszczanym, celem zapewnienia właściwej nośności i likwidacji uprzywilejowanych dróg infiltracji i migracji wód opadowych lub potencjalnych awarii instalacji podziemnych wod.-kan.

7. Zagrożenie powodzią.

Na terenie opracowania zagrożenie powodziowe nie występuje.

8. Flora i fauna.

W obrębie zwartej zabudowy największe zagrożenie dla zwierząt stwarza rozdrobnienie obszarów stanowiących ich ostoje oraz występowanie różnorodnych barier utrudniających ich migrację (szczególnie: szerokie ciągi komunikacyjne o dużym natężeniu ruchu, linie kolejowe, ogrodzenia pełne, przegrody, śluzy i inne). Równie ważne są zmiany poziomu, trofizmu i jakości wód, które następnie prowadzą do: wyginięcia, zmniejszania liczebności niektórych gatunków zwierząt lub pogarszania kondycji i zdrowia. Na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę zostaną zlikwidowane miejsca bytowania lokalnej fauny, w większości zwierzęta zamieszkujące ten rejon zostaną zmuszone do przeniesienia się na inne tereny. Innym problemem dla świata zwierząt jest pojawienie się w ostatnich latach zdziczałych zwierząt domowych, które mogą być poważnym zagrożeniem dla naturalnej populacji dzikich zwierząt. Na przedmiotowym terenie zieleń wysoka nie występuje, w przyszłości zieleń wysoka będzie reprezentowana przez zieleń urządzoną przy zabudowie mieszkaniowej.

9. Lasy.

Na przedmiotowym terenie lasy nie występują.

10. Nadzwyczajne zagrożenia środowiska.

Nadzwyczajne zagrożenie środowiska jest to gwałtowne wydarzenie, nie będące klęską żywiołową, które może spowodować duże zniszczenia środowiska lub pogorszenie jego stanu i które stwarza powszechne niebezpieczeństwo dla ludzi i przyrody.

Nadzwyczajne zagrożenie dla środowiska oraz ludzi może powstać w wyniku:

- działalności przemysłowej z użyciem substancji niebezpiecznych,
- przesyłania i transportu materiałów i substancji niebezpiecznych,
- będącej w sprzeczności z przepisami prawa, celowej działalności związanej z pozbywaniem się substancji lub materiałów niebezpiecznych.

Na terenie opracowania nie ma zakładów o dużym bądź zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, ani zakładów wykorzystujących substancje niebezpieczne. Obszarami, na których mogą występować nadzwyczajne zagrożenia środowiska są niektóre obiekty usługowe.

Nadzwyczajne zagrożenie dla środowiska może wynikać z transportu drogowego lub kolejowego substancji niebezpiecznych. Istnieje zagrożenie wydostania się substancji toksycznych w wyniku wypadku lub katastrofy w ruchu drogowym lub w wyniku złego stanu technicznego cystern i wagonów służących do ich przewozu. Zagrożenie to dotyczy głównych dróg tranzytowych, po których odbywa się transport o szczególnym charakterze i zawartości (chemikalia, gazy, farby, rozcieńczalniki, materiały wybuchowe, ługi itp.). Na terenie opracowania ruch tranzytowy nie będzie się odbywał.

Przy terenie opracowania zlokalizowana wieża nadawcza „Radiowo-Telewizyjnego Centrum Nadawczego Raszyn”, która może spowodować nadzwyczajne zagrożenie środowiska poprzez zawalenie.

VII. WPŁYW REALIZACJI ZAPISÓW PLANU NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

1. Eksploatacja surowców mineralnych, powierzchnia terenu, grunty i gleby.

Powierzchnia ziemi, grunty i gleby na skutek działalności człowieka podlegają przekształceniom oraz częściowej degradacji. Biorąc pod uwagę naturalną rzeźbę omawianego terenu, jej przekształcenia będą niewielkie. Wynika to, że obszar objęty planem charakteryzuje się mało urozmaiconą konfiguracją. Miejscami w strefach niewielkich dolinek i obniżeń może dojść do wyrównania lub nadsypania terenu.

Przekształcenia powierzchni terenu w wyniku realizacji tych inwestycji będą trwałe. Można jedynie się spodziewać powstawania nasypów z gruntu wybranego pod fundamenty i piwnice nowych obiektów budowlanych oraz z wykopów pod urządzenia podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej. Prace ziemne będą na ogół dotyczyć strefy przypowierzchniowej gruntu, a grunt z wykopów budowlanych będzie prawdopodobnie częściowo wywożony oraz w części będą z niego formowane nasypy na miejscu. W efekcie końcowym tych prac powierzchnia terenu zostanie miejscami nieznacznie podniesiona, bez zasadniczego wpływu na jego ogólną konfigurację. Niemniej jednak te drobne przekształcenia powierzchni terenu będą miały charakter trwałe.

W wyniku realizacji ustaleń planu na terenach przeznaczonych pod nowe zainwestowanie nastąpi ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej. W rejonach przeznaczonych pod nowe tereny komunikacyjne powierzchnia biologicznie czynna zostanie całkowicie zlikwidowana.

Nieodwracalnych przekształceń warunków gruntowych należy spodziewać się w miejscach lokalizacji budynków oraz elementów obsługi technicznej, takich jak drogi, czy elementy infrastruktury. Przeobrażeniu ulegnie strefa, w której właściwości geologiczno-gruntowe mają wpływ na projektowanie, realizację i eksploatację inwestycji, bowiem naturalna gleba nie spełnia technicznych wymogów lokalizacji budynku, czy realizacji elementów infrastruktury komunikacyjnej. Skutkiem powstania nowych obiektów będą zatem zmiany warunków podłoża, usunięcie warstwy próchnicznej oraz zagęszczanie i uszczelnianie gruntów. Lokalnie, wprowadza się nową zabudowę na tereny, gdzie w podłożu budowlanym mogą występować słabo nośne osady organiczne, w takich przypadkach dojdzie do wymiany gruntu i wprowadzenia nasypów.

Występują tu w przewodzie gleby o przeciętnej przydatności dla celów rolniczych. W rejonach przeznaczonych pod nową zabudowę, drogi i infrastrukturę techniczną zostaną one całkowicie zdegradowane.

Na terenie objętym planem nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych – tak więc, realizacja ustaleń planu nie spowoduje oddziaływań na ten element środowiska przyrodniczego.

2. Warunki wodne.

Pod wpływem działalności inwestycyjnej istotnym przekształceniom ilościowym i jakościowym ulegają przede wszystkim wody gruntowe I-szego poziomu wodonośnego. Potencjalne zagrożenia dla stanu czystości wód podziemnych mogą w przyszłości płynąć z niewłaściwej gospodarki wodno-ściekowej i zanieczyszczenia komunikacyjne związane z ruchem pojazdów i parkowaniem. Z uwagi na panujące na znacznej części terenu objętego planem warunki hydrogeologiczne, poziom wód przypowierzchniowych jest narażony na przekształcenia jakościowe.

Plan ustala zasadę odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej. Plan dopuszcza odprowadzanie ścieków sanitarnych do indywidualnych, szczelnych zbiorników nieczystości, w okresie przejściowym, do czasu budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Tak, więc ścieki mogą spowodować degradację wód gruntowych jedynie w sytuacjach awaryjnych. Przy prawidłowym funkcjonowaniu systemu odprowadzenia i gromadzenia ścieków oraz kanalizacji nie stanowią one zagrożenia dla wód gruntowych.

Wody opadowe nie będą stanowiły zagrożenia dla jakości wód gruntowych gdyż w planie ustala się odprowadzanie ich do kanalizacji deszczowej lub w przypadku odprowadzania do gruntu istnieje obowiązek podczyszczania zanieczyszczonych wód opadowych. Pod wpływem działalności inwestycyjnej, wody gruntowe stosunkowo łatwo ulegają również przekształceniom ilościowym. Obniżenie zwierciadła wód gruntowych lub nawet likwidacja warstwy wodonośnej może nastąpić w wyniku następujących działań występujących łącznie lub pojedynczo:

- ograniczenie infiltracyjnego zasilania warstwy wodonośnej,
- drenaż powierzchniowy lub podziemny,

-
- odcięcie podziemnego dopływu wód,
 - pobór wody podziemnej.

W przypadku omawianego obszaru można spodziewać się ograniczenia w infiltracyjnym zasilaniu warstwy wodonośnej w strefie przypowierzchniowej. Miejscami podczas prowadzenia robót fundamentowych, może zaistnieć konieczność sztucznego obniżenia poziomu wód gruntowych – zjawisko to będzie miało charakter krótkotrwały i odwracalny, a jego zasięg będzie niewielki.

Uszczelnienie podłoża i skierowanie części wód opadowych do kanalizacji deszczowej mogą spowodować obniżenie się poziomu wód gruntowych. Wody te nie mają większego znaczenia gospodarczego ale obniżenie ich poziomu spowoduje przekształcenie warunków siedliskowych szaty roślinnej, co z kolei może wpłynąć na jej stan zdrowotny.

3. Szata roślinna i fauna.

Na przeważającej części terenu szata roślinna posiada przeciętne walory przyrodnicze. Na obszarach niezabudowanych praktycznie nie występuje zieleń wysoka. W tych rejonach realizacja ustaleń planu przyczyni się do zwiększenia udziału zieleni wysokiej.

Realizacja nowej zabudowy spowoduje częściową likwidację miejsc bytowania lokalnej fauny, która zostanie zmuszona do przeniesienia się w inne rejony. Na omawianym terenie nie występują gatunki fauny i flory rzadkiej i chronionej.

4. Warunki klimatyczne.

Z uwagi na małą powierzchnię terenu przeznaczonych pod zainwestowanie jak również otoczenie obszaru objętego planem nie należy się spodziewać przekształceń klimatu

5. Obszary dziedzictwa kulturowego, zabytki, dobra kultury współczesnej oraz dobra materialne.

Na terenie objętym planem nie występują obszary dziedzictwa kulturowego, zabytki, dobra kultury współczesnej oraz dobra materialne.

6. Obszary i obiekty chronione, systemy przyrodnicze, różnorodność biologiczna.

Wzdłuż północno-wschodniej i częściowo wschodniej granicy omawianego terenu przebiega granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Realizacja ustaleń planu nie koliduje z zakazami, nakazami i ograniczeniami w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenu wynikającymi z Rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego nr 3 z dnia 13 lutego 2007 roku w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Teren opracowania położony jest poza systemem przyrodniczym gminy. Realizacja ustaleń planu w sposób minimalny może przyczynić się do ograniczenia różnorodności przyrodniczej. Na terenie objętym planem nie występują gatunki zwierząt i roślin rzadkich oraz chronionych.

7. Krajobraz.

Biorąc pod uwagę małą powierzchnię terenu objętego planem, realizacja ustaleń planu nie będzie miała istotnego wpływu na krajobraz. Na terenach otwartych, niezabudowanych zostanie wprowadzona zabudowa kubaturowa wraz z towarzyszącą zielenią urządzoną. Przewiduje się zwiększenie udziału zieleni wysokiej na omawianym terenie.

8. Transgraniczne oddziaływania na środowisko.

Realizacja zapisów planu nie spowoduje transgranicznych oddziaływań na środowisko przyrodnicze.

9. Ludzie.

Niekorzystne oddziaływania na ludzi związane będą z pogorszeniem stanu higieny atmosfery i klimatu akustycznego.

VIII. POWSTANIE ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI NA TERENIE OBJĘTYM PLANEM I W STREFIE JEGO POTENCJALNEGO ODDZIAŁYWANIA

Na terenie opracowania można wskazać tereny, których aktualne i projektowane zagospodarowanie stwarza konflikty z uwarunkowaniami przyrodniczymi o zróżnicowanym stopniu natężenia:

- brak konfliktów – tereny wód śródlądowych, istniejąca zabudowa, drogi i obiekty infrastruktury technicznej,
- niewielkie – tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenach o korzystnych warunkach gruntowo-wodnych, projektowane drogi dojazdowe,
- średnie – tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenach o mało korzystnych warunkach gruntowo-wodnych, projektowane drogi zbiorcze,
- duże – brak,
- bardzo duże – brak.

Większość niekorzystnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze należy zaliczyć do nieuniknionych, wynikających z potrzeb rozwoju tego rejonu w szczególności:

- uszczelnienie powierzchni gruntów przez zabudowę, ciągi komunikacyjne, która spowoduje zmiany obiegu wody, zmniejszenie zasilania gruntowego, zwiększenie spływu powierzchniowego,
- minimalne pogorszenie stanu higieny atmosfery i warunków akustycznych,
- zwiększenie ilości wytwarzanych odpadów i ścieków,
- wzrost zapotrzebowania na wodę.

Jakakolwiek działalność gospodarcza może wiązać się z potencjalnym zagrożeniem dla środowiska, jednak bezpośrednio uciążliwe oddziaływania mogą być ograniczone przez rozwiązania techniczno-organizacyjne. Natomiast uciążliwości pośrednie ograniczane są ustaleniami planu, w związku z tym ważna jest jego realizacja w zakresie budowy dróg, systemów zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych, systemów i sposobów ogrzewania, segregowania odpadów stałych w miejscach ich powstawania, zachowania wysokości zabudowy, wskaźników terenów biologicznie czynnych, rozwoju terenów zieleni.

Zagrożenie dla środowiska może więc wynikać przede wszystkim z braku kompleksowej realizacji zapisów planu. W tabeli przedstawiona została prognoza oddziaływania na sąsiednie tereny, w której określony został charakter oddziaływań:

- korzystny – w przypadku gdy ustalenia mają jednostronny korzystny wpływ wynikający z pełnionych funkcji zgodnych z warunkami środowiska przyrodniczego,
- obojętny – gdy projektowane funkcje zagospodarowania na terenie objętym planem i poza jego granicami są takie same albo o zbliżonym charakterze, stanowią ich uzupełnienie lub nie powodują oddziaływań
- mało korzystny – w przypadku gdy projektowane zagospodarowanie stwarza konflikty z cechami środowiska przyrodniczego lub obniża standard życia mieszkańców,
- bardzo niekorzystny – istnieje duży konflikt z cechami środowiska przyrodniczego, obniżający standard życia mieszkańców, wymagający działań z zakresu jego ograniczenia,
- skrajnie niekorzystny – w przypadku gdy ustalenia planu lub zagospodarowanie poza jego granicami mogą spowodować nieodwracalne skutki w środowisku, bądź jego degradację mimo podjęcia działań w zakresie ich ograniczenia.

Projekt planu	Zagospodarowanie terenów w otoczeniu			
	Zabudowa mieszkaniowa	Zabudowa mieszkaniowo usługowa	Tereny leśne	Tereny komunikacji
Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej i usługowo mieszkaniowej	O	O	O	O
Tereny zabudowy mieszkaniowej	O	O	O	O
Tereny komunikacyjne	MK	MK	MK	O

Rodzaj oddziaływania:

K – korzystne

O – obojętne

MK – mało korzystne

BN – bardzo niekorzystne

SN – skrajnie niekorzystne

— – brak związku między kategoriami terenów

IX. ANALIZA PLANU POD KĄTEM REALIZACJI UWARUNKOWAŃ PRZYRODNICZYCH.

Nie stwierdza się istotnych kolizji ustaleń planu z uwarunkowaniami przyrodniczymi terenu.

X. ZGODNOŚĆ ZAPISÓW PLANU Z DOKUMENTAMI STRATEGICZNYMI DOTYCZĄCYMI OBSZARU OPRACOWANIA ORAZ Z PRZEPISAMI PRAWA DOTYCZĄCYMI OCHRONY ŚRODOWISKA.

Zapisy planu z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, priorytetów z zakresu rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, wykazują pełną zgodność z celami strategicznymi i nakreślonymi kierunkami działań w w/w dziedzinach określonych w dokumentach strategicznych rangi wojewódzkiej, powiatowej i gminnej w tym ze SUiKZP gminy Lesznów oraz z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska przyrodniczego.

XI. OPIS PRZEWIDYWANYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO WYNIKAJĄCYCH Z REALIZACJI USTALEŃ ZAPISÓW PLANU.

1. Oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, chwilowe, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe.

Dla większości przedsięwzięć przewidywanych w planie bezpośrednie oddziaływanie na środowisko będzie ograniczone do najbliższego sąsiedztwa, a zatem przed określeniem konkretnych lokalizacji możliwe jest jedynie wskazanie kluczowych czynników, które będą lub potencjalnie mogą wpływać na zmiany stanu środowiska.

Potencjalne oddziaływanie realizacji ustaleń Planu na środowisko przedstawiono w postaci zestawienia tabelarycznego, gdzie:

+ oznacza występowanie oddziaływania

- oznacza brak oddziaływań

	Oddziaływanie										
	Rodzaj				Czas					Przestrzeń	
	Bezpośrednie	Pośrednie	Wtórne	Skumulowane	Krótkoterminowe	Średnioterminowe	Długoterminowo	Stale	Chwilowe	Lokalne	Ponadlokalne
Flora i fauna, różnorodność biologiczna	+	+	-	-	+	-	+	+	+	+	-
System przyrodniczy, Obszary i obiekty prawnie chronione	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wody podziemne	-	+	-	-	-	-	+	+	-	+	-
Wody powierzchniowe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Powietrze	+	-	-	-	+	-	-	+	+	+	-
Gleby	+	-	-	-	-	-	-	+	+	+	-
Powierzchnia ziemi	+	-	-	-	+	-	-	+	-	+	-
Zasoby naturalne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Klimat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zabytki i dobra materialne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Krajobraz	+	+	-	-	-	-	-	+	+	+	-
Ludzie	+	-	-	+	+	-	-	+	+	+	-

2. Oddziaływanie skumulowane i znaczące

Realizacja ustaleń planu nie wywoła oddziaływań skumulowanych oraz znaczących.

XII. ROZWIĄZANIA ELIMINUJĄCE, OGRANICZAJĄCE LUB KOMPENSUJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.

1. Rozwiązania eliminujące negatywne oddziaływania.

Ograniczanie negatywnych oddziaływań powinno być stosowane zarówno na etapie budowy jak i eksploatacji poszczególnych inwestycji. Ze względu na zasady wyboru projektów, a w szczególności na skalę możliwych do zaistnienia konfliktów społecznych, największą uwagę należy zwrócić na kwestie ochrony środowiska przyrodniczego i warunków życia ludzi.

Do podstawowych działań ograniczających należą:

- ograniczenie zajęcia terenu,
- prawidłowe zabezpieczenie techniczne sprzętu i placu budowy, w tym zwłaszcza w miejscach styku z ekosystemami szczególnie wrażliwymi na zmiany warunków siedliskowych,
- stosowanie odpowiednich technologii, materiałów i rozwiązań konstrukcyjnych,
- dostosowanie terminów prac do terminów rozrodu zwierząt,
- dostosowanie terminów prac do cyklu wegetacyjnego roślin,
- maskowanie elementów dysharmonijnych dla krajobrazu.

W przypadku zaistnienia niebezpieczeństwa nieodwracalnego zniszczenia szczególnie cennych elementów przyrody, konieczne jest podjęcie zawczasu działań kompensacyjnych. Do najczęściej stosowanych rozwiązań należeć będą:

-
- odtwarzanie zniszczonych siedlisk w miejscach zastępczych,
 - sztuczne zasilanie osłabionych populacji,
 - tworzenie alternatywnych połączeń przyrodniczych i różnorodnych tras migracji zwierząt.

Należy zaznaczyć, że na etapie oceny projektu planu nie jest możliwe oszacowanie prac kompensacyjnych, które powinny zostać wykonane. Takie ustalenia mogą zostać dokonane na etapie raportu oddziaływania na środowisko lub w przypadku wystąpienia szkody w środowisku na podstawie przepisów odrębnych.

2. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu.

Z przedstawionych powyżej analiz wynika, że realizacja ustaleń planu nie spowoduje znaczących oddziaływań na środowisko przyrodnicze, tak więc nie proponuje się rozwiązań alternatywnych. W trakcie sporządzania prognozy nie napotkano na trudności wynikające z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

XIII. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ ICH PRZEPROWADZANIA.

Za najistotniejsze, z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać monitorowanie następujących dziedzin i zagadnień:

1. Obserwacje zmian w strukturze użytkowania gruntów (wielkość powierzchni zainwestowanych, kubatury nowych obiektów budowlanych). Zagadnienia te powinny być monitorowane na bieżąco przez samorząd lokalny.
2. Obserwacje zmian jakości poszczególnych komponentów środowiska zarówno na terenie objętym planem jak i na terenach przyległych. Ze szczególnym uwzględnieniem stanu higieny atmosfery, klimatu akustycznego, stanu jakościowego i ilościowego wód podziemnych. WIOŚ według własnego harmonogramu.
3. Obserwacje stanu technicznego infrastruktury, ze szczególnym uwzględnieniem urządzeń do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków. Zarządzający siecią według własnego harmonogramu. Na terenach poszczególnych obiektów, właściwe służby zgodnie ze specyfikacją techniczną poszczególnych urządzeń.

XIV. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.

Potrzeba sporządzenia opracowania pt. „Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola części obrębu PGR i Radiostacja Łazy” wynika z ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko⁶. Opracowana prognoza ma na celu wykazanie, czy przyjęte w projekcie planu rozwiązania niezbędne dla zapobiegania powstawaniu zagrożeń środowiska, spełniają swoją rolę oraz w jakim stopniu warunki realizacji ustaleń planu mogą oddziaływać na środowisko. Zgodnie z zapisami ustawowymi rolą prognozy nie jest ocena przyjętych w planie rozwiązań planistycznych, a sprawdzenie czy w przyjętych rozwiązaniach zabezpieczony został we właściwy sposób interes środowiska przyrodniczego i kulturowego. Generalnie zakres dokumentacji prognozy obejmuje następujące problemy:

- analizę środowiska,
- identyfikację zagrożeń i potencjalnych konfliktów,
- ocenę projektu w kontekście przewidywanych zagrożeń,
- ewentualne formułowanie alternatywnych propozycji.

Nadrzędnym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego oraz ponadlokalnych i lokalnych interesów publicznych w zakresie

⁶ Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko ..., art. 51..

komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska. Plan ustala zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz uporządkowania istniejących i wykształcenia nowych przestrzeni publicznych. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

- 1) teren intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **MI**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej - oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **MU**;
- 3) teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej - oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **UM**;
- 4) teren zabudowy usług oświaty - oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **UO**;
- 5) teren zabudowy usługowej - oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **U**;
- 6) teren infrastruktury sanitarnej (oczyszczalnia ścieków) - oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **IK**;
- 7) teren wód powierzchniowych śródlądowych - oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **WS**;
- 8) teren zieleni urządzonej - oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **ZU**;
- 9) teren parkingów ogólnodostępnych - oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **KK**;
- 10) teren komunikacji - droga klasy zbiorczej - oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **KDZ**;
- 11) teren komunikacji - droga klasy lokalnej - oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **KDL**;
- 12) teren komunikacji - droga klasy dojazdowej - oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **KDD**.

Ogólna ocena wpływu skutków ustaleń na środowisko przyrodnicze w obszarze planu:

Elementy objęte prognozą	Prognozowane zmiany
Zanieczyszczenie powietrza	• lokalnie niewielkie pogorszenie stanu higieny atmosfery,
Wytwarzanie ścieków	• zwiększenie ilości ścieków bytowych i komunalnych odprowadzanych do kanalizacji,
Wytwarzanie odpadów	• zwiększenie ilości wytwarzanych odpadów, możliwe wytwarzanie niewielkich ilości odpadów niebezpiecznych,
Hałas i wibracje	• lokalnie niewielkie pogorszenie klimatu akustycznego,
Elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące	brak nowych oddziaływań,
Ryzyko poważnych awarii	brak nowych oddziaływań,
Środowisko życia człowieka	• w wyniku rozbudowy i modernizacji układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej nastąpi wzrost komfortu życia ludzi, • lokalnie nastąpi pogorszenie warunków aerosanitarnych i akustycznych,
Wody powierzchniowe	brak nowych oddziaływań,
Wody podziemne	• lokalnie zagrożenie zanieczyszczenia, • możliwość okresowego obniżenie poziomu wód gruntowych,
Gleby	• częściowa degradacja gleb profili glebowych,
Rzeźba terenu	• lokalnie możliwość likwidacji drobnych dolinek i zagłębień terenu,
Klimat	brak zagrożeń,
Szata roślinna	• w perspektywie czasowej wprowadzenie nowej zieleni urządzonej, • możliwość degradacji niewielkiej powierzchni leśnej,
Świat zwierzęcy	brak istotnych oddziaływań,
System ekologiczny, bioróżnorodność	brak negatywnych oddziaływań,
Krajobraz	brak negatywnych oddziaływań.

Ogólna ocena wpływu skutków ustaleń na środowisko przyrodnicze poza terenem planu:

Elementy objęte prognozą	Prognozowane zmiany
Zanieczyszczenie powietrza	bez wpływu
Wytwarzanie ścieków	• zwiększenie ładunku zanieczyszczeń w oczyszczalni ścieków

	obsługującej ten teren
Wytwarzanie odpadów	• konieczność zapewnienia przetworzenia, utylizacji lub składowania odpadów na terenach poza obszarem planu
Hałas i wibracje	możliwość pogorszenia klimatu akustycznego
Elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące	bez wpływu
Ryzyko poważnych awarii	bez wpływu
Środowisko życia człowieka	bez wpływu
Wody powierzchniowe	bez wpływu
Wody podziemne	bez wpływu
Rzeźba terenu	bez wpływu
Klimat	bez wpływu
Szata roślinna	bez wpływu
Świat zwierzęcy	bez wpływu
System ekologiczny, bioróżnorodność	bez wpływu
Krajobraz	bez wpływu
Obszary i obiekty prawnie chronione	bez wpływu

Realizacja zapisów planu nie spowoduje transgranicznych oddziaływań na środowisko przyrodnicze.

W wyniku przeprowadzonych analiz stwierdzono zgodność zapisów planu z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz z dokumentami strategicznymi rangi wojewódzkiej, powiatowej i gminnej jak również ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola.

Za najistotniejsze, z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać monitorowanie następujących dziedzin i zagadnień:

1. Obserwacje zmian w strukturze użytkowania gruntów (wielkość powierzchni zainwestowanych, kubatury nowych obiektów budowlanych). Zagadnienia te powinny być monitorowane na bieżąco przez samorząd lokalny.
2. Obserwacje zmian jakości poszczególnych komponentów środowiska zarówno na terenie objętym planem jak i na terenach przyległych. Ze szczególnym uwzględnieniem stanu higieny atmosfery, klimatu akustycznego, stanu jakościowego wód podziemnych według powierzchniowych WIOŚ według własnego harmonogramu.
3. Obserwacje stanu technicznego infrastruktury, ze szczególnym uwzględnieniem urządzeń do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków. Zarządzający siecią według własnego harmonogramu.