

**Prognoza oddziaływania na środowisko**  
**Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego**  
**gminy Lesznów dla części obrębu PGR i Radiostacja Łazy**

mgr Wojciech Zaczekiewicz

Warszawa, październik 2014 r.

(Aktualizacja - lipiec 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 Lesznowola**
- 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. Zagrożenie pożarowe**
- 9. 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**

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

## **IX. ANALIZA PLANU POD KATEM 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” jest realizacją obowiązku określonego w art. 51. Ustawy z dnia 3 października 2008 roku 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.) oraz art. 17, ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).

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 Lesznów 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,
- Dyskusje i współprace autora prognozy z autorem projektu planu celem eliminacji rozwiązań i ustaleń niemożliwych do przyjęcia ze względu na ewentualne negatywne skutki dla środowiska lub zagrożenie dla zdrowia mieszkańców,
- 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 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.),

#### **5. Ogólna charakterystyka terenu opracowania**

Pod względem fizycznogeograficznego podziału Polski obszar gminy znajduje się w obrębie Równiny Warszawskiej należącej do makroregionu Niziny Środkowomazowieckiej. Gmina usytuowana jest w zlewniach dwóch rzek: Utraty i Jeziorki, jej teren jest lekko nachylony w kierunku północno-wschodnim. Teren gminy Lesznowola znajduje się w obrębie rozległej jednostki geologicznej zwanej Niecką Mazowiecką. Nieckę Mazowiecką budują osady kredy górnej a wypełniają osady trzeciorzędu i czwartorzędu. Bezpośrednio na utworach trzeciorzędowych leżą utwory czwartorzędowe: plejstocenijskie i holocenijskie, których miąższość może miejscami wynosić nawet 200 m (zależnie od powierzchni stropowej pliocenu). 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 zwalowe oraz mułki piaszczyste akumulowane w środowisku rzeczonym w formie stożków napływowych. Wyższa część profilu czwartorzędu 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 zwalowe. Z postojem lodowca i jego regresją wiązała się akumulacja utworów piaszczysto – żwirowych i mułkowatych, formowanych w postaci kemów.

---

U schyłku plejstocenu i w holocenie, w wyniku procesów eolicznych, wykształciły się także liczne piaski eoliczne w wydmach.

Rzeźba terenu stanowi wypadkową działalności lodowca oraz wód lodowcowych i polodowcowych. Część wysoczyznowa, wyniesiona kilkanaście metrów ponad dolinę Wisły, jest silnie przekształconą powierzchnią akumulacji lodowcowej i wodnolodowcowej, mającą charakter zdenudowanej wysoczyzny o wyrównanej powierzchni, przeciętej równiną erozyjno-denudacyjnej. Jej powierzchnię urozmaica stosunkowo wąska dolina Utraty (prawobrzeżny dopływ Bzury) oraz niewielkie cieki i obniżeniami o charakterze podmokłym. Omawiany mezoregion budują przede wszystkim różnorodne osady piaszczyste i pyłowe, a także – występujące na ogół płatami – gliny zwałowe.

Powierzchnia terenu Gminy charakteryzuje się lekkim nachyleniem z południowego zachodu (128 – 130 m.n.p.m. w rejonie Woli Mrokowskiej) ku północnemu wschodowi (105 – 107 m.n.p.m w rejonie Mysiadła).

Charakterystyczne elementy naturalnej rzeźby terenu to wzniesienia wydymowe występujące w kompleksie leśnym Magdalenki oraz układ dolin rzecznych: dolina Utraty i jej dopływy, które wykształciły płytkie, płaskie doliny o łagodnych skarpach, szerokich na 100 – 300 metrów.

W gminie Lesznowola dominują gleby naturalne, a wśród nich: brunatne, bielicowe i rdzawe. W dolinach rzecznych występują mady. Najbardziej naturalne cechy zachowały gleby terenów leśnych, na zachód od Lesznowoli.

Gmina Lesznowola położona jest w Środkowomazowieckim regionie klimatycznym. Średnia roczna temperatura na tym obszarze wynosi 8,2°C. Średnia roczna temperatura w lecie wynosi w lipcu 18°C, natomiast zimą, w styczniu –3°C. Wilgotność powietrza wynosi około 80%. Teren ten należy do obszarów gdzie występuje deficyt wody opadowej. Średnie roczne sumy opadów wahają się w granicach 415 – 600 mm. Największe sumy opadów występują w okresie letnim. Na obszarze tym dominują wiatry zachodnie, południowo - zachodnie i północno - zachodnie, z przewagą (45%) wiatrów zachodnich. Zgodnie z podziałem regionalnym wód podziemnych teren gminy leży w regionie mazowieckim, subregionie centralnym.

Poziomy wodonośne, występują zarówno w utworach czwartorzędowych, jaki i trzeciorzędowych, jednak dominującym piętrzem wodonośnym jest poziom czwartorzędowy, który stanowi główne źródło zaopatrzenia w wodę (jedynie dla Mysiadła wody powierzchniowe rzeki Wisły i dla Jazgarzewszczyzny wody podziemne trzeciorzędowe).

Warunki wodne są zróżnicowane. Występują rejony o swobodnym zwierciadle, jak również obszary, na których brak ciągłej warstwy wodonośnej, a wody gruntowe występują okresowo w cienkiej pokrywie piaszczystej na gruntach nieprzepuszczalnych lub jako sączenie w gruntach spoistych. Generalnie znaczna część obszaru Gminy charakteryzuje się stałą lub okresową obecnością płytkich wód powierzchniowych.

Gmina Lesznowola znajduje się w zlewniach dwóch rzek: Utraty oraz Jeziorki. Przez obszar Gminy przebiegają 2 wododziały: Jeziorki wraz z siecią drobnych cieków wodnych i rowów melioracyjnych we wschodniej części Gminy oraz Utraty wraz z dopływami w części południowo-zachodniej. Dział wodny I rzędu przebiega z południa na północ dzieląc Gminę na dwie części.

Na terenie gminy Lesznowola występuje znaczne zróżnicowanie florystyczne związane ze zróżnicowaniem rzeźby, krajobrazu i pokrycia terenu. Do najbardziej wartościowych przyrodniczo obszarów należą ekosystemy leśne, tereny zadrzewione i zakrzewione, łąki, pastwiska oraz zbiorowiska wodne i przywodne.

Najwyższe walory przyrodnicze w gminie Lesznowola reprezentuje fragment rozległego, chociaż bardzo rozczłonkowanego kompleksu Lasów Chojnowskich. Lasy

---

Chojnowskie stanowią pozostałości pasa leśnego na południe od Warszawy, który ciągnął się od doliny Wisły, aż do Puszczy Kampinoskiej. Obszar ten obejmuje około 230 ha, porośnięty jest głównie sosną pospolitą. Spotykać tu można pojedyncze okazy bardzo rzadkiego gatunku – Sosny Banksa, pochodzącej z Ameryki Północnej. Nieliczne miejsca porasta także brzoza, dąb i świerk, a na obszarach podmokłych występuje również olcha. Rzadziej spotykanym drzewem jest świerk i dąb bezszypułkowy. Wśród krzewów pospolitych występuje jarzębina oraz podobna do niej kalina. Swoje siedliska znalazła również kruszyna, czeremcha, jałowiec i czarny bez. Rośliny runa to mchy, porosty, skrzypy i widłaki.

Dużą osobliwością tego terenu jest rzadko spotykany wiciokrzew pomorski. W magdaleńskich lasach rośnie również trująca bylina zwana naparstnicą purpurową i kruszyna o czarnych, przypominających wiśnie, trujących jagodach. Rzadko już spotykany jest żarnowiec, wawrzynek, wilczyko, jasnota biała, a także dzwonki, fiołki, borówka czarna, jak również kwitnący wiosną zawilec – roślina objęta ochroną. Coraz rzadziej występuje konwalia majowa.

Teren objęty planem położony jest w zachodniej części gminy. Omawiany obszar jest częściowo zainwestowany. Najważniejszą budowlą zlokalizowaną w tym rejonie jest RTCN Raszyn (Radiowo-Telewizyjne Centrum Nadawcze Raszyn) – maszt nadajnika radiowego i telewizyjnego o wysokości 335 metrów. Obiekt ten jest otoczony lasem, jak wynika z danych WIOŚ, nie powoduje on uciążliwości związanych z emisją pola elektromagnetycznego na terenach przyległych. Ponad to na omawianym terenie znajdują się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej kanalizacyjnej i elektroenergetycznej. Pozostałe tereny zainwestowane są zabudową mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną i nieuciążliwymi usługami.

Obszary niezabudowane charakteryzują się przeciętnymi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi. Są to głównie nieużytki z bardzo małą ilością zieleni wysokiej. Teren objęty planem położony jest poza systemem obszarów przyrodniczych prawnie chronionych oraz systemem ekologicznym gminy. Nie występują tutaj obiekty zabytkowe.

W podłożu budowlanym panują zróżnicowane warunki gruntowo-wodne dla lokalizacji zabudowy, miejscami występują słabonośne, nawodnione grunty organiczne. Teren jest płaski o mało urozmaiconej rzeźbie, lokalnie obserwuje się niewielkie dolinki i zagłębienia terenu, wypełnione w/w gruntami słabonośnymi..

## **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 2001 Prawo ochrony środowiska w swojej regulacji wdraża dyrektywy Wspólnot Europejskich. Według jej zapisów (Dział III) Sejm uchwala 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 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:*

*– 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.

#### Ustalenia przyjęte w planie w celu zachowania korzystnych warunków środowiskowych:

Lp.	Cele ochrony	Ustalenia przyjęte w MPZP
1.	Ochrona wód podziemnych	Wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia większości obiektów do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służącej realizacji celów publicznych i dróg. Określenie zasad gospodarki wodno-ściekowej.
2.	Gospodarka odpadami	Gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach obowiązujących na terenie gminy Lesznowola.
3.	Ochrona powietrza i klimatu	Ochronę powietrza polegającą na zapewnieniu jak najlepszej jego jakości na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Nakaz zwiększenia stopnia zadrzewień, przy stosowaniu gatunków roślin typowych dla lokalnego ekosystemu, a także zalecenie zadrzewiania ciągów ulicznych. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Nakaz stosowania ekologicznych nośników ciepła.
4.	Ochrona przed hałasem	Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ochronę przed hałasem polegającą na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Nakaz zwiększenia stopnia zadrzewień, przy stosowaniu gatunków roślin typowych dla lokalnego ekosystemu, a także zalecenie zadrzewiania ciągów ulicznych
5.	Ochrona powierzchni ziemi	Zachowanie powierzchni biologicznie czynnych. Zakazuje się poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin na terenie objętym planem. Ochronę powierzchni ziemi polegającą na zapewnieniu jak najlepszej jej jakości oraz zapobieganiu ruchom masowym ziemi i ich skutkom, na zasadach określonych w przepisach odrębnych
6.	Ochrona przed promieniowaniem elektromag.	Ochronę przed polami elektromagnetycznymi polegającą na zachowaniu jak najlepszego stanu środowiska na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

### 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 Lesznowola.
  4. Na terenie objętym planem panują zróżnicowane warunki gruntowo-wodne dla lokalizacji zabudowy.
  5. Teren opracowania jest częściowo zainwestowany, zlokalizowana jest tu „Radiostacja Raszyn” (granicząca z obszarem planu), obiekty infrastruktury technicznej (kanalizacyjnej i elektroenergetycznej) oraz zabudowa mieszkaniowa i nieuciążliwe usługi.
  6. Do celów grzewczych i technologicznych wskazane jest używanie paliw ekologicznych.

## **2. Uwarunkowania wynikające z dokumentów strategicznych gminy Lesznowola**

### *Uwarunkowania wynikające ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Lesznowola*

#### 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 stosownych 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**

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 **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 parkingów ogólnodostępnych - oznaczony na rysunku planu symbolem **KK**;
- 9) teren komunikacji - droga klasy zbiorczej - oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **KDZ**;
- 10) teren komunikacji - droga klasy lokalnej - oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **KDL**;
- 11) teren komunikacji - droga klasy dojazdowej - oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**.

---

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

### ***W zakresie ochrony środowiska.***

#### **§ 11. 1. Nakazuje się:**

- 1) ograniczenie uciążliwości do granic działki budowlanej, na której jest prowadzona działalność gospodarcza;
- 2) właścicielom terenów o symbolu literowym WS, na których znajdują się rowy melioracyjne ich bieżącą konserwację,
- 3) 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;
- 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 usług stanowiących przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania z wyjątkiem garaży, parkingów samochodowych lub zespoły parkingów, inwestycji celu publicznego oraz zabudowy mieszkaniowej;
- 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, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 6) zmian stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu 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 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 § 29.**

### ***W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego***

W planie nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków.

---

### **3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej**

**§ 25. 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, jeżeli uciążliwości obiektów i urządzeń nie będą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, w tym ustawy Prawo lotnicze wraz z aktami wykonawczymi.

**§ 26.** 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  $\varnothing 32$  mm.

**§ 27.** 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 bezodpływowych, 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 bezodpływowych 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 tłocznej  $\varnothing 40$  mm.

**§ 28.** 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;

**§ 29.** 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.

**§ 30.** 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.

## **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. Tereny leśne zostaną zachowane w stanie nienaruszonym, natomiast na nieużytkach nastąpi dalszy rozwój sukcesji leśnej. Niebezpiecznym zjawiskiem z punktu widzenia ochrony środowiska i walorów krajobrazowych może być chaotyczny rozwój zabudowy mieszkaniowej i drobnych usług. W wyniku tego zjawiska powierzchni biologicznie czynna może być ograniczana w sposób niekontrolowany, w sposób niekontrolowany może nastąpić zagospodarowanie istniejących terenów leśnych, gabarytu budynków mogą być niedopasowane do otoczenia, zabudowa może nie mieć pełnego uzbrojenia w infrastrukturę np. w kanalizację sanitarną, co już stanowi zagrożenie dla środowiska przyrodniczego. Poza tym istnieje niebezpieczeństwo lokalizowania usług, których uciążliwe oddziaływanie będzie wychodziło poza granice własnej działki.

## **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),

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/m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> 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%

#### 4. Gospodarka wodno-ściekowa

Zasady gospodarowania wodą i zasady odprowadzenia ścieków regulują dwa najważniejsze akty prawne, są to:

- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków.

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. Odnosnie 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 w połączeniu przedstawia się następująco:

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

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

Z uwagi na brak informacji odnośnie powierzchni terenów zadaszonych, powierzchni dróg i parkingów oraz terenów zielonych, na obecnym etapie nie można podać nawet szacunkowych ilości powstających wód opadowych.

Wartości wskaźników zanieczyszczenia wód opadowych

Wskaźnik zanieczyszczenia wód opadowych	Wody deszczowe	Spływ deszczowy	Spływ z ulic	Roztopowe	Z mycia ulic
Zawiesina ogólna (g/m <sup>3</sup> )	05 - 58	0,443	531 - 3236	1500	1700
Zawiesina mineralna (%)		60	62		62
Zawiesina organiczna (%)		40	38		38
Utlentialność (gO <sub>2</sub> /m <sup>3</sup> )	11 -156	18 -42	14 -195		200 - 290
BZT <sub>5</sub> (gO <sub>2</sub> /m <sup>3</sup> )	2,4 - 31	19 - 74	79 -169	60	78
Chlorki (gCl/m <sup>3</sup> )			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**

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 odsłoniętych 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 omawianym terenie nie występują obszary zagrożone powodzią.

#### **8. Nadzwyczajne zagrożenia środowiska**

Obiektami, które mogą spowodować nadzwyczajne zagrożenia środowiska są: maszt RTCN (zawalenia), urządzenia obsługi technicznej (kanalizacyjnej) oraz gazociąg wysokiego ciśnienia (pożar, eksplozja). Są to obiekty istniejące z określonymi przepisami strefami bezpieczeństwa, które plan zachowuje.

---

## 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 trwały.

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 przewadze 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 przeznaczanego 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**

W granicach planu zlokalizowane jest jedno stanowisko archeologiczne, któremu plan zapewnia właściwą ochronę.

### **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.

## 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.

## VIII. POWSTANIE ZAGROZEŃ 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, projektowana zabudowa usługowa na terenach mało powierzchniowych lasów, projektowane drogi zbiorcze,
- duże – brak,
- bardzo duże – brak.

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

- 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 bezpośrednie 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 sanitarny 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 zabudowy mieszkaniowej i usługowej i usługowo mieszkaniowej	O	O	O
Tereny zabudowy mieszkaniowej	O	O	O
Tereny komunikacyjne	MK	MK	MK

Rodzaj oddziaływania:

K – korzystne

O – obojętne

MK – mało korzystne

BN – bardzo niekorzystne

SN – skrajnie niekorzystne

— – brak związku między kategoriami terenów

## IX. ANALIZA PLANU POD KATEM 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 Lesznowola 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

	Oddziaływania										
	Rodzaj				Czas					Przestrzeń	
	Bezpośrednie	Pośrednie	Wtórne	Skumulowane	Krótkoterminowe	Średnioterminowe	Długoterminowe	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;
- stosowania 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.

### 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 dla części obrębu PGR i Radiostacja Łazy” wynika z art. 51. Ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Opracowana prognoza ma na celu wykazanie, czy przyjęte w projekcie planu rozwiązania niezbędne dla zapobiegania powstawania 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 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 **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 parkingów ogólnodostępnych - oznaczony na rysunku planu symbolem **KK**;
  - 9) teren komunikacji - droga klasy zbiorczej - oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **KDZ**;
  - 10) teren komunikacji - droga klasy lokalnej - oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **KDL**;
  - 11) teren komunikacji - droga klasy dojazdowej - oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**.

W przypadku braku realizacji omawianego planu nie wystąpią istotne przekształcenia środowiska przyrodniczego.

Ogólna ocena wpływu skutków ustaleń na środowisko przyrodnicze w obszarze planu

<b>Elementy objęte prognozą</b>	<b>Prognozowane zmiany</b>
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 obniżenia poziomu wód gruntowych,
Gleby	• częściowa degradacja gleb profili glebowych,

Rzeźba terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalnie możliwość likwidacji drobnych dolinek i zagłębień terenu,</li> </ul>
Klimat	Brak zagrożeń
Szata roślinna	<ul style="list-style-type: none"> <li>• w perspektywie czasowej wprowadzenie nowej zieleni urządzonej,</li> <li>• możliwość degradacji niewielkiej powierzchni leśnej,</li> </ul>
Świat zwierzęcy	Brak istotnych oddziaływań
System ekologiczny, bioróżnorodność	Brak negatywnych oddziaływań
Krajobraz	Brak negatywnych oddziaływań
Obszary i obiekty prawnie chronione	Brak negatywnych oddziaływań

Ogólna ocena wpływu skutków ustaleń na środowisko przyrodnicze poza terenem planu

<b>Elementy objęte prognozą</b>	<b>Prognozowane zmiany</b>
Zanieczyszczenie powietrza	Bez wpływu
Wytwarzanie ścieków	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zwiększenie ładunku zanieczyszczeń w oczyszczalni ścieków obsługującej ten teren,</li> </ul>
Wytwarzanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> <li>• konieczność zapewnienie przetworzenia, utylizacji lub składowania odpadów na terenach poza obszarem planu,</li> </ul>
Hałas i wibracje	Bez wpływu
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 Lesznówola.

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje na omawianym terenie oraz na terenach przyległych oddziaływań znaczących.

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.

