

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI ORZESZYN  
W GMINIE PIASECZNO**

Opracowanie:  
Agnieszka Grzeluk  
Tomasz Majda

Lipiec 2021 r.

## **1. WSTĘP**

### **1.1. Cel i zakres prognozy**

Celem opracowania jest sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko ustaleń „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie ewidencyjnym Orzeszyn oraz części teren w obrębie ewidencyjnym Chojnów”, identyfikacja potencjalnych źródeł oddziaływania i czynników wpływających na środowisko przyrodnicze, w związku z realizacją ustaleń planu.

Przy opracowaniu prognozy oddziaływania na środowisko uwzględniono rejon obrębów Orzeszyn i Chojnów objęty planem zagospodarowania przestrzennego, tereny powiązane przyrodniczo oraz znajdujące się w sąsiedztwie.

Zakres prognozy określa art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz.U. z 2017 r., poz. 1405 t.j.).

### **1.2. Podstawa opracowania, wykorzystane materiały**

W niniejszym opracowaniu uwzględniono obowiązujące akty prawne:

- ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz.U. 2017, poz. 1073 t.j.),
- ustawę o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008r. (Dz.U. 2017, poz. 1405 t.j.)
- ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.),
- ustawę z dnia 13 września 1996r o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. 2017 poz. 1289 t.j.),
- ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach (t.j. Dz.U. 2016 poz. 1987 t.j.),
- ustawę z dnia z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2016 poz. 2134 t.j.),
- ustawę z dnia z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. 2017 poz. 1121),
- akt oczekujący ustawę z dnia z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. 2017 poz. 1566),
- ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz.U. z 2017 poz. 1161 t.j.)

- ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. 2017 poz. 328 t.j.)
- ustawa z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz.U. z 2001 r. nr 97, poz. 1051 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 1789 ze zm.).

Uwzględniono szereg aktów wykonawczych m. in. takich jak :

- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2014 r. Nr 25, poz. 133),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty , a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania jako obszary Natura 2000 (Dz.U. z 2014 r, poz. 1713),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 23 listopada 2010 r. w sprawie sposobu i częstotliwości aktualizacji informacji o środowisku (Dz. U. z 2010 r. Nr 227, poz. 1485,
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 marca 2010 r. w sprawie szczegółowych sposobów i form składania informacji o kompensacji przyrodniczej (Dz.U. z 2010 r. Nr 64, poz. 402),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. 2010 r. , Nr 16, poz. 87),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 roku w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. 2014 poz. 1800),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2016 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego jednolitych części wód powierzchniowych (Dz.U. 2016 r., poz. 1187),
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2016 poz. 71),
- rozporządzenie z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzaju instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (Dz.U. z 2014 r. poz. 1169)

- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. z 2012 r. poz. 1031),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 września 2012 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu (Dz.U. z 2012 r. poz. 1032),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2016 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz.U. z 2016 r. , poz. 1187),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie kryteriów oceny wystąpienia szkody w środowisku (Dz.U. 2016, poz. 1399),
- rozporządzenie z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego jednolitych części wód powierzchniowych (Dz.U. z 2011 r. nr 258, poz. 1549),
- rozporządzenie z dnia 21 grudnia 2015 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz.U. z 2016 r., poz. 85)
- rozporządzenie z dnia 13 kwietnia 2007 r. w sprawie zapobiegania szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz.U. z 2014 r. poz. 1789),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. z 2014 r. poz. 1408),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. 2014, poz. 1409),
- rozporządzenie z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz.U. nr 25, poz.33),
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, KZGW, W-wa 2011, (M.P. z 2011 r. nr 49, poz. 549),
- rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego z dnia 1.06.1993 r. w sprawie utworzenia Chojnowskiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz. Woj. Warsz. Nr 9 poz. 100),
- rozporządzenia nr 6 i 7 w sprawie ChPK (Dz.Urz. Woj. Maz. nr 75 poz. 1975 i 1976 z 2005 r., 208 poz. 5580 z 2004 r.),
- Natura 2000 SFD obszar Łąki Soleckie,
- rozporządzenie nr 17/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód zlewni rzeki Jeziorki (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 3788).

Zgodnie z wymaganiami dyrektyw unijnych i konwencji międzynarodowych, w tym dotyczących m. inn. :

- zrównoważonego rozwoju,

- gospodarki niskoemisyjnej, zasobooszczędnej,
- dotyczące ochrony, zachowania i wspierania kapitału naturalnego,
- dotyczące zdrowia i dobrej jakości życia, poprawa jakości powietrza, wody

Wykorzystano następujące dokumenty:

- Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno (Uchwała RM w Piasecznie z dnia 29.10.2014 r. Nr 1589/LII/ 2014)
- Opracowanie ekofizjograficzne,
- Regulamin usuwania azbestu, Program ochrony środowiska dla Gminy Piaseczno oraz Plan Gospodarki odpadami dla Gminy Piaseczno,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2016 WIOŚ w Warszawie,
- Stan środowiska w województwie mazowieckim w 2016 r. WIOŚ w Warszawie,
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (M.P. 49, poz. 549)
- Pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie w sprawie uzgodnienia zakresu prognozy oddziaływania na środowisko.

### **1.3. Metodyka sporządzania prognozy**

- 1) Zapoznanie się z treścią projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ,
- 2) Zapoznanie się z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaseczno
- 3) Zapoznanie się z uwarunkowaniami wynikającymi z ustaleń dokumentów: opracowanie ekofizjograficzne, Program ochrony środowiska, Plan gospodarki odpadami, opracowane prognozy, plan gospodarowania wodami.
- 4) Zapoznanie się z uwarunkowaniami mogącymi mieć powiązanie z obszarem objętym opracowaniem wynikającymi z aktów prawnych tworzących obszary chronione, oraz z wykorzystaniem istniejących opracowań.
- 5) Przeprowadzenie wizji terenu objętego opracowaniem.
- 6) Analiza istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego terenu objętego projektem planu.
- 7) Przeprowadzenie analizy i oceny oddziaływania ustaleń projektu planu miejscowego w oparciu o wymienione poniżej metody.

Dokonano analizy ustaleń planu i zapisów dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego, zbadano środowiskowe uwarunkowania na terenie objętym opracowaniem i w jego

sąsiedztwie oraz określono skutki niepodjęcia ustaleń planu. Wskazano prognozowane skutki dla środowiska powodowane: wprowadzaniem gazów lub pyłów do powietrza, wytwarzaniem odpadów, wprowadzaniem ścieków, oddziaływaniem na glebę i powierzchnię ziemi, ukształtowanie terenu oraz krajobrazu, wykorzystywaniem zasobów środowiska, emitowaniem hałasu, emitowaniem pól elektromagnetycznych oraz ryzykiem wystąpienia poważnych awarii, w zależności od czasu oddziaływania (krótkoterminowe, długoterminowe, chwilowe), rodzaju (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane).

Ocenie poddano skutki przyjęcia ustaleń planu w następujących aspektach:

- zachowania form ochrony przyrody określonych ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- utrzymania pełnionej przez obszar chroniony funkcji korytarzy ekologicznych,
- zachowania powiązań przyrodniczych,
- wpływ realizacji zapisów planu na obszarowe formy ochrony przyrody a w szczególności obszar Natura 2000 Łąki Sołeckie PLH 140055, na chronione gatunki zwierząt, roślin i grzybów, Chojnowski Park Krajobrazowy, Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, pomnik przyrody w Orzeszynie,
- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta i rośliny, wodę, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem ich wzajemnego powiązania, odporności i wrażliwości na oddziaływanie.

Opracowano wnioski oraz możliwe do zastosowania dodatkowe rozwiązania eliminujące lub ograniczające oddziaływanie na środowisko, do wykorzystania przez inwestorów, również przy wydawaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięć.

## **2. INFORMACJA O ZAPISACH PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **2.1. Ogólna charakterystyka obszaru objętego opracowaniem prognozy**

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie ewidencyjnym Orzeszyn oraz części terenu w obrębie ewidencyjnym Chojnów, jest położony w południowo wschodniej części gminy Piaseczno, w województwie mazowieckim, powiecie piaseczyńskim.

Projekt planu obejmuje części terenu obrębów Orzeszyn i Chojnów, fragmenty terenów chronionych: Obszaru Natura 2000 PLH 140055 Łąki Soleckie, Chojnowskiego Parku Krajobrazowego, Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, występuje tam pomnik przyrody – dąb szypułkowy, fragmenty terenów leśnych, tereny rolne, łąki i pastwiska, niewielkie tereny wód powierzchniowych, tereny zagospodarowane.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala następujące zasady:

- ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego,
- ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu, sposoby zagospodarowania terenów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych,
- ochronę wód i stosunków wodnych,
- ochronę klimatu akustycznego,
- ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- wprowadza ograniczenia w użytkowaniu i zakaz zabudowy.

Na terenie objętym planem występują formy ochrony ustanowione w trybie ustawy o ochronie przyrody:

- pomnik przyrody – dąb szypułkowy (*Quercus robur*) w Orzeszynie
- Łąki Soleckie - Obszar Natura 2000 PLH 140055,
- Chojnowski Park Krajobrazowy – fragment,
- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu - fragment.

W obszarze planu występuje strefa ochrony konserwatorskiej – AZP 61-67/5, 61-67/27, 61-67/28, 61-67/29, 61-67/30, 61-67/31, 61-67/32. zabytki archeologiczne

Jako obiekty istniejące, istotne z punktu widzenia ochrony stanu środowiska są też:

- napowietrzne linie energetyczne wraz z pasami technologicznymi 220/110/15 kV, stacje transformatorowe, napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne niskich napięć,
- wody powierzchniowe – rowy odwadniające oraz inne ciek i zbiorniki wodne,
- drogi lokalne i drogi dojazdowe,
- istniejący gazociąg DN 700, ze strefą kontrolowaną o szerokości 12m.

W planie zostały określone następujące rodzaje przeznaczenia terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej MN/U, tereny zabudowy usługowej U, tereny lasów LZ, tereny urządzonej zieleni publicznej ZP, tereny łąk i pastwisk ZŁ, tereny rolnicze R; tereny usług publicznych UP, tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę IW, tereny wód powierzchniowych śródlądowych WS, tereny dróg publicznych klasy lokalnej KDL, klasy dojazdowej KDD.**

Z ustaleń planu wynika, iż zaakcentowano uwarunkowania środowiskowe, nadając m.in. ograniczenia zabudowy na terenach leśnych, rolniczych, łąk i pastwisk, z utrzymaniem funkcji przyrodniczej i rolniczej oraz dopuszczeniem funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych oraz możliwość utrzymania i rozbudowy infrastruktury technicznej.

## **2.2. Główne cele miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

1. Biorąc pod uwagę zakres dotyczący środowiska plan ustala i określa następujące zasady:

- określa zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wprowadza ograniczenia w użytkowaniu terenów, w tym zakaz zabudowy,
- uwzględnia ochronę i zabezpieczenie Łąk Soleckich Obszaru Natura 2000 w granicach opracowanego planu, oraz istniejące inne formy ochrony przyrody – pomnik przyrody, obszar ochrony krajobrazowej Chojnowskiego Parku Krajobrazowego, Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, oraz ogranicza do minimum ewentualne oddziaływania związane z zagospodarowaniem terenu.

2. W celu zabezpieczenia środowiska oraz ewentualnego ograniczenia oddziaływania plan wprowadza następujące zapisy:

- zapewnia zachowanie terenów objętych ochroną prawną o ochronie przyrody, respektuje ograniczenia w zagospodarowaniu,
- ochronę i zachowanie terenów rolnych (R), cieków i zbiorników wodnych (WS),
- ochronę i zachowanie terenów lasów (ZL), łąk i pastwisk (ZŁ)
- zakaz lokalizacji zabudowy na terenach R, ZL, ZŁ, z wyłączeniem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dróg pieszych, rowerowych, konnych, technicznych,
- w obszarze planu wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń mogących wg przepisów odrębnych znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem służących obsłudze mieszkańców;
- zakwalifikowano tereny do stref w zakresie klimatu akustycznego – jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jako tereny rekreacyjno- wypoczynkowe.

3. Ponadto ustalono szereg zapisów mających służyć kształtowaniu środowiska i krajobrazu:

- określono szereg warunków dotyczących kolorystyki elewacji, dachów, materiałów elewacyjnych,
- określono dominanty wysokościowe – 9 m i 12 m,
- ustalono zasady lokalizacji ogrodzeń, tablic i urządzeń reklamowych.

4. W zakresie ochrony wód i stosunków wodnych wprowadzono następujące zapisy:

- nakaz zaopatrzenia w wodę do celów bytowych z wodociągu gminnego, dopuszczenie budowy publicznych ujęć wody podziemnej dla potrzeb lokalnych,



- odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do miejskiej oczyszczalni poza obszarem planu,
- dopuszczono gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej,
- ustala się nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenach MN i MN/U w obrębie własnej działki; na terenach U, UP po podczyszczeniu do systemu odwadniającego trasy komunikacyjne lub do ziemi; z ulic i parkingów do systemu odwadniającego trasy komunikacyjne,
- zakazuje się budowy zbiorników sedymentacyjno-filtracyjnych, służących retencjonowaniu nadmiaru wód opadowych i roztopowych, i innych zbiorników retencyjnych w granicach obszaru Natura 2000 Łąki Soleckie,
- dopuszcza się realizację urządzeń do gromadzenia wód deszczowych na każdej działce,
- zakazuje się odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych, gruntowych i do ziemi,
- zakazuje się odprowadzania wód opadowych i wód drenażowych do kanalizacji bytowej, a z powierzchni utwardzonych komunikacji należy zapewnić odpowiednie ich podczyszczenie w przypadku takiej konieczności,
- zakaz niszczenia, zasypywania, zanieczyszczania, kanalizowania (z wyjątkiem przepustów pod drogami) rowów odwadniających oraz innych cieków i zbiorników, odsunięcie zabudowy oraz ogrodzeń od rowów i zbiorników wodnych,
- zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych,
- nakaz stosowania rozwiązań technicznych ograniczających obniżenie poziomu wód gruntowych, z wyłączeniem okresowego odwadniania wykopów podczas budowy.

#### 5. W zakresie ochrony powietrza określono:

- zaopatrzenie w energię ciepłą poprzez zasilanie ze źródeł lokalnych i indywidualnych, w tym źródeł energii odnawialnej (z wyłączeniem energii wiatru), zakaz stosowania systemów grzewczych opartych o paliwa stałe nieodnawialne oraz o turbiny wiatrowe.

#### 6. W zakresie gospodarki odpadami ustalono:

- prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi i lokalnymi,
- dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę.

#### 7. W zakresie ochrony bioróżnorodności wprowadzono zapisy:

- ochronę i zachowanie terenów o walorach przyrodniczych objętych ochroną, rolnych, łąkowych, leśnych, wód powierzchniowych,
- stosowanie w ogrodzeniach przejść ekologicznych - to jest otworów w ogrodzeniach, umożliwiających migracje drobnych zwierząt,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej zróżnicowane:

70% dla MN, MN/U, U,

80% dla ZP,

50% dla 1UP, 1IW.

8. W zakresie ochrony przed hałasem wyznaczono główne strefy dla norm w środowisku:

- w obszarze planu MN, MN/U dopuszczalne poziomy hałasu określono jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
- w obszarze ZP, dopuszczalne poziomy hałasu określono jak dla „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”.

9. W zakresie ochrony przed promieniowaniem:

- zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i rozbudowane sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
- dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem energii wiatrowych.

### **2.3. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami**

Projekt planu miejscowego jest powiązany i nie pozostaje w sprzeczności z:

obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Piaseczno, opracowaniem ekofizjograficznym, dokumentami Plan Ochrony Środowiska, Program Gospodarki Odpadami, Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły oraz projektem nowego dokumentu.

Założenia planu miejscowego tworzą warunki zachowania i ochrony walorów przyrodniczych, uporządkowania terenów zagospodarowanych, uwzględniając warunki środowiskowe, wprowadzenia nowej zabudowy przy istniejących drogach oraz określenia funkcji istotnych z punktu widzenia poprawy warunków życia mieszkańców.









Projekt planu jest spójny z dokumentami nadrzędnymi i powiązanymi z gospodarką przestrzenną, wziętymi pod uwagę w niniejszym opracowaniu, zapewnia ochronę środowiska przyrodniczego, w tym zinwentaryzowanych gatunków chronionych poprzez ograniczenia w zabudowie, utrzymanie dotychczasowych form użytkowania terenu, ochronę krajobrazu oraz zlewni.

### **3. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKOWE WYSTĘPUJĄCE NA OBSZARZE OBJĘTYM PROJEKTEM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ORAZ ANALIZA POTENCJALNYCH ZMIAN W ŚRODOWISKU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU**

Do analizy uwarunkowań środowiskowych wzięto pod uwagę łącznie tereny objęte opracowaniem - wsi Orzeszyn, tereny leśne i rolne oraz łąkowe powiązane przyrodniczo.



## LEGENDA:

- |   |   |   |                                   |
|---|---|---|-----------------------------------|
|  | GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - ŁĄKI SOLECKIE SOO PLH140055   |  | OBSZARY LASÓW W EWIDENCJI GRUNTÓW |
|  | GRANICA CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO wg studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaseczno   |  | OBSZARY GRUNTÓW ORGANICZNYCH      |
|  | GRANICA CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO wg opisu granic z Rozp. Nr 7 Wojewody mazowieckiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 75, poz. 1976) |   |                                   |
|  | GRANICE REZERWATU PRZYRODY PILAWSKI GRĄD  |   |                                   |
|  | POMINIKI PRZYRODY   |   |                                   |
|  | GRANICA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH  |   |                                   |

## OGRANICZENIA FORMALNE

Jako założenia wyjściowe przyjęto, iż:

- teren planu w części północnej położony jest w granicach obszaru natura 2000 Łąki Soleckie SOO PLH 140055,

- w obszarze planu znajduje się otulina i część obszaru ochrony krajobrazowej Chojnowskiego Parku Krajobrazowego oraz Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- w obszarze planu, za terenie Łąk Soleckich zinwentaryzowano chronione gatunki: czerwoczyk nieparek, modraszek nausitous, modraszek telejlus, poczwarówieka zwięzona, poczwarówka jajowata, siedliska zmiennowilgotne łąki trzęślicowe, świeże łąki użytkowane ekstensywnie,
- w obszarze planu występuje pomnik przyrody – dąb szypułkowy (*Quercus robur*)
- w obszarze planu występują wody powierzchniowe – rowy odwadniające, melioracyjne, zbiorniki wodne,
- w sąsiedztwie obszaru występuje rezerwat Pilawski Grąd,
- plan dotyczy terenu częściowo zagospodarowanego zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, letniskową z usługami, produkcją, ma charakter porządkujący, umożliwiającą wprowadzanie nowej zabudowy w sąsiedztwie istniejącej infrastruktury i wprowadzenia funkcji usługowych o znaczeniu lokalnym.

### **3.1. Obszary objęte formami ochrony przyrody, powiązania przyrodnicze.**

Stosownie do zapisów art.6 ustawy o ochronie przyrody, formami ochrony przyrody są:

- parki narodowe,
- rezerваты przyrody,
- parki krajobrazowe,
- obszary chronionego krajobrazu,
- obszary Natura 2000,
- pomniki przyrody,
- stanowiska dokumentacyjne,
- użytki ekologiczne
- zespoły przyrodniczo-krajobrazowe
- ochrona gatunkowa zwierząt, roślin i grzybów.

W granicach planu miejscowego występuje obszar natura 2000 „Łąki Soleckie PLH 140055”, część terenu opracowania stanowi też obszar ochrony krajobrazowej Chojnowskiego Parku Krajobrazowego, fragment Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w sąsiedztwie występuje rezerwat przyrody typu florystycznego Pilawski Grąd. Teren opracowania powiązany jest przyrodniczo z terenami sąsiednimi leśnymi, położony jest w zlewni rzeki Małej.

## **Obszar Natura 2000 Łąki Soleckie PLH 140055**

Obszar Natura 2000 został zatwierdzony jako obszar mający znaczenie dla wspólnoty (pOZW) ustanowiony w 2011 r. Obejmuje zatorfioną oraz podlegającą murszeniu dolinę rzeki Małej. Teren o charakterze mokradła okresowego, interesujący krajobrazowo i przyrodniczo o znacznej różnorodności biologicznej. Występują tu łąki świeże, szuwary i zmiennowilgotne łąki trzęślicowe. Stanowią siedlisko występowania trzech gatunków motyli: czerwoniczka nieparka, modraszka nausitosa i modraszka telejusa. Ślimaki: poczwarówka zwężona i poczwarówka zwyczajna. Z interesujących ptaków występują: perkozy, łabędź niemy, krzyk, błotniak stawowy, krzyżówka, łyska, wodnik, derkacz, bocian biały, gatunki płazów (6): kumak nizinny, ropucha szara, grzebiuszka ziemna, żaba trawna, moczarowa, wodna, jeziorkowa, gatunki gadów (3): jaszczurka żyworódka i zwinka, zaskroniec. Znaczenie mają rośliny: krwiściąg lekarski (żywiciel dla larw modraszka), stoplamek krwisty, goździk pyszny. Obszar stanowi część korytarza migracji o znaczeniu lokalnym i regionalnym, jest powiązany z innymi formami ochrony – ChPK i WOChK.

Negatywne oddziaływania na tereny chroniony mogą dotyczyć:

- przerwania połączeń i korytarzy ekologicznych wiążących tereny chronione,
- zaburzenia hydrologiczne,
- zaniechanie lub ograniczenie użytkowania łąk,
- naturalna sukcesja,
- wykaszanie obrzeży rowów melioracyjnych i stawów w okresie aktywności czerwoniczka nieparka,
- niszczenie roślin pokarmowych i mrówek niezbędnych do rozwoju modraszka,
- nadmiernego zainwestowania.

## **Chojnowski Park Krajobrazowy**

W granicach planu występuje otulina i fragment Chojnowskiego Parku Krajobrazowego.

Park został utworzony w 1993 r. w celu ochrony cennych kompleksów leśnych z gatunkami chronionymi i rzadkimi roślin, zwierząt i grzybów. Tereny leśne w zależności od warunków środowiskowych porastają bory mieszane z sosną, dębem, brzozą, lipą, na glebach żyzniejszych – grądy z dębem, grabem, sosną, osiką, fragmentami łągami z olchą, jesionem i wiązem.

Teren Parku stanowi siedlisko wielu gatunków ptaków- ok. 100, płazów – grzebiuszki ziemne, rzekotki drzewne, kumaki nizinne, ropuchy szare.

Spośród chronionych gatunków roślin można wymienić występujące kocanki piaskowe, mech – bielistka siwa, rokielik pospolity, porost – płucnica islandzka, widłaki – goździesty i jałowcowaty, na terenie Łąk Soleckich – goździk pyszny, kukułka plamista, kukułka szerokolistna, centuria pospolita.

Walory Parku stanowią też wartości historyczne i kulturowe, miejsca pamięci.

Negatywne oddziaływania na teren ChPK mogą stanowić:

- przerwanie połączeń i korytarzy ekologicznych wiążących tereny chronione,
- zaburzenia hydrologiczne,
- nadmierna penetracja terenów przez turystów,
- niszczenie stanowisk gatunków chronionych,
- nadmiernego zainwestowania, wprowadzania obiektów mogących potencjalnie pogorszyć stan środowiska,
- likwidowanie, zasypywanie i przekształcanie zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- tworzenie dysharmonii przestrzennej przez wprowadzanie obiektów, które nie komponują się z otoczeniem – kolorystyką, bryłą czy gabarytami,
- wprowadzanie gatunków roślin niezgodnych z rodzimą florą.

### **Obszar Chronionego Krajobrazu**

W granicach planu występują fragmenty Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Chojnowskiego Parku Krajobrazowego. Wchodzą one w obszar Łąk Soleckich.

Występują tu tereny wyróżniające się krajobrazowo ze zróżnicowanymi ekosystemami o funkcjach ekologicznych – lasy, zarośla, łąki i pastwiska, zabudowa wiejska, ciągi komunikacyjne, ukształtowane kulturowo, stanowiące pewnego rodzaju mozaikę krajobrazową z elementami naturalnymi i kulturowymi.

Jako zagrożenia można wymienić:

- zakłócenie krajobrazu poprzez przełamanie dotychczasowych kierunków,
- likwidowanie i niszczenie zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
- sukcesja ugorów gatunkami obcymi,
- nieład przestrzenny, wprowadzanie chaotycznej zabudowy siedliskowej.

### **Rezerwat przyrody typu florystycznego – lasów i borów - Pilawski Grąd**

Rezerwat chroni fragment naturalnego grądu, występują tu pomnikowe dęby szypułkowe, buk pospolity (poza granicami zasięgu), sosna, grab pospolity, brzoza brodawkowata, jesion wyniosły, świerk, osika, leszczyna, trzmielina, kruszyna, zawilec gajowy, kokoryczka wielokwiatowa, konwalia majowa, narecznica.

Zagrożenia dla środowiska mogą stanowić okresy suszy – długotrwałe, wahania i spadki poziomu wód gruntowych.

### 3.2. Klimat akustyczny

Na klimat akustyczny terenu objętego projektem miejscowego planu wpływa przede wszystkim:

- hałas komunikacyjny – drogi lokalne i dojazdowe, ruch samochodowy związany z obsługą posesji, działalności rolniczej i gospodarczej itp.
- hałas komunalny z posesji,
- prace rolnicze, inwestycyjne, remontowe.

Dopuszczalne poziomy hałasu określane są w drodze rozporządzenia Ministra Środowiska dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz.U. z 2014 r., poz.112) i zróżnicowane są w zależności od rodzaju zagospodarowania terenu. Zarówno funkcja terenu jak i przypisane do niej wartości dopuszczalnych poziomów hałasu stanowią o wrażliwości na hałas.

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku (wg rozporządzenia)

Rodzaj terenu	Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB			
	Drogi lub linie kolejowe (także torowiska tramwajowe)		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
	$L_{DWN}$	$L_N$	$L_{DWN}$	$L_N$
a/Strefa ochronna „A” uzdrowiska b/Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
a/tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b/tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży c/tereny domów opieki społecznej d/tereny szpitali w miastach	64	59	50	40
a/tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego b/tereny zabudowy zagrodowej c/tereny rekreacyjno-wypoczynkowe d/tereny mieszkaniowo-usługowe	68	59	55	45
Tereny w strefie śródmiejskiej powyżej 100 tys.mieszkańców	70	65	55	45

$L_{DWN}$  – przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku

$L_N$  – przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy

Klimat akustyczny, ze względu na niewielkie presje można określić jako korzystny, uzasadnione jest jego utrzymanie na dotychczasowym poziomie.

Zmiany w zagospodarowaniu mogą spowodować zmiany w klimacie akustycznym:

- emisje hałasu do środowiska,
- na granicy stref ze zróżnicowanymi zakresami poziomu hałasu dopuszczalnego, mogą wystąpić potrzeby stosowania zabezpieczeń czy ekranów np. na granicy strefy usługowej z mieszkaniową, tworzenia stref zielenie wysokiej,
- wprowadzenie źródeł hałasu chwilowych, stałych, o różnych natężeniach poziomu.

### 3.3. Powietrze atmosferyczne

Podstawą oceny czystości powietrza atmosferycznego jest zawartość zanieczyszczeń antropogenicznych gazowych i pyłowych. Wpływ na jakość powietrza atmosferycznego w obszarze objętym opracowaniem ma emisja zanieczyszczeń do powietrza ze źródeł zlokalizowanych poza terenem opracowania i gminy, ze źródeł punktowych zlokalizowanych w obrębie planu (ogrzewanie budynków, ruch samochodowy):

- liniowych - emisja komunikacyjna z dróg,
- punktowych (emitory energetyczne, emitory technologiczne), zlokalizowane w obszarze i poza obszarem opracowania,
- powierzchniowych - emitory emisji niskiej niezorganizowanej z indywidualnego ogrzewania budynków, z arealów bez trwałej pokrywy roślinnej w wyniku erozji wietrznej i unosu cząstek mineralnych.

W wyniku rocznej oceny jakości powietrza za 2016 r. przeprowadzonej Przez WIOŚ w Warszawie, całe województwo mazowieckie, dla PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> benzo/a/pirenu oznaczonego w pyłe PM<sub>10</sub> zostało zaliczone do klasy C - standardy imisyjne dla tych zanieczyszczeń, w zakresie poziomów dopuszczalnych nie są dotrzymane.

Ocena stanu jakości powietrza za 2016 r. przeprowadzona dla kryterium ochrony roślin i zanieczyszczeń: dwutlenek siarki, tlenki azotu oraz ozon w strefie mazowieckiej stwierdza dotrzymanie poziomów dopuszczalnych i docelowych.

Ze względu na ochronę powietrza należy dążyć do:

- stosowania czynników grzewczych opartych o gaz, olej, paliwa pochodzenia roślinnego,
- eliminowania spalania odpadów i paliw niskiej jakości,
- zapewnienia płynności ruchu na drogach,
- wycofania pojazdów przekraczających normy emisyjne i niesprawnych technicznie,
- minimalizowania i ograniczania emisji powierzchniowej,
- unikania zagospodarowania terenów obniżonych, ze słabym przewiewem, dużą częstotliwością zalegania zanieczyszczeń ze spalania paliw, słabymi prądami konwekcyjnymi,
- obniżenie wartości stężeń zanieczyszczeń można uzyskać poprzez zmianę czynnika grzewczego lub kontrolę warunków spalania, ograniczanie strat ciepła (termoizolacje i termomodernizacje).



### **3.4. Wody powierzchniowe i podziemne**

#### **Wody powierzchniowe**

W granicach planu występują wody powierzchniowe – cieki i zbiorniki w zlewni rzeki Małej, dopływu w zlewni Jezioroki, rowy melioracyjne, rejony zdrenowane połączone z istniejącymi rowami melioracyjnymi, istniejące zbiorniki sztuczne – stawy. Wody powierzchniowe ulegają okresowemu zanikaniu w okresach suchych. Ze względu na stawiane wymagania w zakresie ochrony wód, wytwarzanie ścieków komunalnych, deszczowych, konieczne jest włączenie istniejącej i nowej zabudowy do systemu wodociągowego i w przyszłości kanalizacji sanitarnej. Gospodarka wodno-ściekowa powiązana jest z wodami powierzchniowymi i podziemnymi. Teren stanowi zlewnię rzeki Małej RW20001725889, SCWP: SW0905 – potok nizinny piaszczysty, stan zły, zagrożona ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych. Cel środowiskowy określony w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły: osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego oraz osiągnięcie co najmniej dobrego stanu chemicznego wód - derogacja. Obszar zlewni zagrożony eutrofizacją ze źródeł komunalnych. Zlewnia – procent powierzchni zlewni bilansowej rzeki Małej: 11, w przypadku zwiększenia powyżej 15% powstaje obowiązek rekompensaty straty utraconych retencji – odprowadzanie wód opadowych do gruntu, zbiorniki infiltracyjne, infiltracyjno-retencyjne, niecki, zbiorniki, wykorzystywanie wód opadowych, ochrona jakości wód przed zanieczyszczeniem, konieczne jest zasilanie terenów chronionych wodami powierzchniowymi odpowiedniej jakości.

Priorytetem w ochronie wód powierzchniowych jest:

- porządkowanie gospodarki ściekowej - budowa sieci kanalizacyjnej,
- inwestowanie w gospodarkę wodną - kierowanie wód do właściwej zlewni, odbudowa i ochrona zasobów wodnych,
- zapobieganie powstawaniu okresowych incydentów kumulacji zanieczyszczeń (obfite opady, roztopy, awarie urządzeń),
- w zlewniach bilansowych, w których stopień zurbanizowania, rozumiany jako stosunek powierzchni zurbanizowanej do powierzchni zlewni, jest większy od 15%, powstaje obowiązek rekompensaty utraconej retencji powierzchniowej i gruntowej na skutek zamierzonej działalności inwestycyjnej,
- rekompensowanie utraconej retencji poprzez odprowadzanie wód opadowych do gruntu, wyposażenie systemów kanalizacji deszczowej w zbiorniki infiltracyjne lub infiltracyjno-retencyjne, tworzenie niecek infiltracyjnych, powierzchniowych zbiorników infiltracyjnych lub retencyjnych wód opadowych, wykorzystanie wód opadowych do celów komunalnych, ograniczenie uszczelniania powierzchni terenów miejskich,

- duże znaczenie ochronne ma utrzymanie warunków hydrologicznych na terenach cennych przyrodniczo, utrzymanie okresowych zalewów wiosennych, podtapianie przesuszonych terenów wilgotnych i torfowych.

### **Wody podziemne**

Wody podziemne można scharakteryzować następująco:

- wody gruntowe – o zmiennych poziomach, zależnych również od warunków atmosferycznych długotrwałych, teren łączy się z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi, powiązany ze spływającymi wodami opadowymi z terenów zainwestowanych i niezainwestowanych,

- wody podziemne – piętra wodonośne trzeciorzędowe i czwartorzędowe,

Teren położony jest w obrębie trzeciorzędowego GZWP nr 222. Stan PLGW 230081 określony jako niezagrożone, stan dobry.

Zagrożenia potencjalne mogą stanowić:

- nadmierna urbanizacja terenów dotychczas niezagospodarowanych, zagęszczenie zabudowy i niewielkie powierzchnie biologicznie czynne,

- brak retencjonowania wód, nadmierny odpływ wód,

- zakłócenia i zmiany stosunków wodnych, zmiany w ukształtowaniu terenu,

- miejscowe zanieczyszczenia, nieszczelne zbiorniki na ścieki, wykonywanie nowych studni i niewłaściwa ich likwidacja.

### **3.5. Gospodarka odpadami**

Gospodarka odpadami na terenie gminy Piaseczno jest realizowana w oparciu o regulamin o utrzymaniu czystości i porządku w Gminie Piaseczno, system zbiórki odpadów segregowanych, zgodnie z zasadami przyjętymi przez Radę Gminy Piaseczno.

Ewentualne zagrożenia może stanowić niewłaściwe postępowanie z odpadami – wylewanie, spalanie, wyflukiwanie, niewłaściwe gromadzenie.

### **3.6. Klimat**

Obszar objęty opracowaniem, w zakresie klimatu można scharakteryzować następująco:

- sumy roczne opadów atmosferycznych – do 550 mm

- temperatura powietrza - średnia roczna 7,7°C

- temperatura powietrza - średnia miesięczna Styczeń -3,7 °C

- temperatura powietrza - średnia miesięczna Lipiec + 18,1°C

- liczba dni przymrozkowych (T min < 0°C) 113,2

Okres wegetacji trwa średnio 185 dni, średnia prędkość wiatru 3,0 m/s.

Najczęstsza prędkości wiatru wynosi 0-2 m/s.

Na warunki klimatyczne w skali lokalnej wpływają: tereny leśne stanowiące osłonę wietrzną i regulują wilgotność powietrza, płytkie zaleganie wód podziemnych stanowią obszary o osłabionej wymianie poziomej powietrza, z podwyższoną wilgotnością, co sprzyja kumulowaniu się i przemianom chemicznym zanieczyszczeń lokalnych powietrza. Oddziaływanie na klimat, bez modyfikacji warunków klimatycznych, dotyczyć może zagospodarowania terenów otwartych:

- przy niekorzystnych warunkach pogodowych (bezwietrzne, o typie radiacyjnym) w okresie grzewczym, może dochodzić do kumulowania się zanieczyszczeń powietrza pochodzącego ze spalania paliw, szczególnie przy gruncie, które mogą spływać do obniżen terenu.

Należy liczyć się z coraz częstszymi okresami anomalii pogodowych, okresami suszy, intensywnych i nawałnych opadów.

### **3.7. Gleba i powierzchnia ziemi**

Środowisko glebowe w obrębie planu jest zróżnicowane, miejscami naturalne, miejscami ukształtowane kulturowo i przekształcone, tereny zabudowane w linii dróg, z istniejącymi ogródkami przydomowymi, terenami otwartymi rolnymi, łąkowymi o charakterystycznej różnorodności – łąki świeże, wilgotne, torfowiska.

Na terenie opracowania występują gleby brunatne, bielcowe, mady, miejscami gleby pochodzenia organicznego podlegające ochronie. Jako działania niekorzystne można wymienić

- wykonywanie prac ziemnych trwale przekształcających powierzchnię ziemi,
- intensywna zabudowa powierzchni ziemi, niewielkie powierzchnie biologicznie czynne,
- niszczenie wierzchniej warstwy gleby, niewłaściwe gospodarowanie warstwą humusu,
- erozja wodna i wietrzna,
- miejscowe zanieczyszczenia ziemi, nieszczelne zbiorniki na nieczystości płynne,
- nadmierne zagospodarowanie gruntów, osuszanie terenów przyległych, nadmierny odpływ wód opadowych, tworzenie warunków do sukcesji naturalnej,
- okresy suszy.

### **3.8. Surowce mineralne**

Na analizowanym obszarze oprócz torfowisk, nie występują udokumentowane złoża kopalin energetycznych oraz surowców mineralnych.

### **3.9. Elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące**

Na analizowanym obszarze występują obecnie linie energetyczne średniego napięcia 15 kV , 110 kV, 220 kV.

Ze względów ochrony ludzi i środowiska wzdłuż instalacji i wokół urządzeń wytwarzających pola elektromagnetyczne o częstotliwości 50 Hz, przy natężeniu pola elektrycznego wyższym od 1 kV/m (linii i stacji EE) wyznaczone są strefy.

Jako działania niekorzystne można wymienić

– wprowadzenie nowych źródeł emisji do środowiska, bez zapewnienia niezbędnych stref eksploatacyjnych i oddziaływania.

### **3.10. Nadzwyczajne zagrożenia środowiska**

Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, na badanym terenie nie występują zakłady ZZR. Istotne znaczenie ma zlokalizowany rurociąg gazowy, wraz ze strefą kontrolowaną.

Ewentualne zagrożenia mogą powodować – jak na innych terenach, ekstremalne zjawiska meteorologiczne t.j. silne wiatry i wichury, długotrwałe i ulewne deszcze, burze, śnieżyce, mrozy, susze oraz pożary.

### **3.11. Walory krajobrazowe**

W obszarze planu dominuje krajobraz naturalno – kulturowy, wiejski z zabudową jednorodziną w pasie istniejących dróg, miejscami rolniczy z uprawami, łąkami i pastwiskami z występującymi gatunkami chronionymi, miejscami ugory z widoczną sukcesją, przecięty rowami melioracyjnymi, z terenami leśnymi o walorach przyrodniczych. Wśród zabudowy występują przydomowe ogródki. Występują liczne zadrzewienia, charakterystyczne dla różnorodnych siedlisk: sosny i dęby, wierzby, olchy i brzozy, jesiony, lipy, klony, miejscami tereny zarośnięte gatunkami obcymi – robiną akacjową, klonem jesionolistnym, tują

Jako działania niekorzystne można wymienić:

- zaprzestanie tradycyjnego rolnictwa, nie wykaszanie łąk,
- chaotyczna zabudowa siedliskowa, niewielkie powierzchnie biologicznie czynne,
- podziały z niewielkimi działkami i powierzchniami biologicznie czynnymi,
- wprowadzanie nowych funkcji obcych w środowisku miejscowym – dominanty wysokościowe,
- brak harmonii przestrzennej ( kolorystyka, detale urbanistyczne niejednolite, reklamy).

### **3.12. Flora**

Skład flory można scharakteryzować następująco:

- roślinność potencjalna charakterystyczna dla borów, grądów, łągów terenów rolniczych ( pola uprawne), łąki i pastwiska - murawy, turzycowiska ( z jednokrotnym wykosem w ciągu roku), roślinność przekształcona na terenach zabudowanych i rolniczych, miejscami widoczne naturalne zakrzewienia i zadrzewienia,
- roślinność w ogródkach przydomowych typowa, wzbogacana gatunkami ozdobnymi, obcymi, miejscami drzewa owocowe,
- zadrzewienia przydrożne w gatunkach: lipa drobnolistna, jesion wyniosły, klon zwyczajny, jawor i klon jesionolistny, brzoza brodawkowata, dąb,
- na działkach leśnych: sosna, dąb, olcha, miejscami domieszka robinii akacjowej,
- zadrzewienia śródpolne: wierzba, olcha, sosna, jesion, lipa, klon, miejscami robinia akacjowa i klon jesionolistny.

Flora charakterystyczna dla terenów użytkowanych rolniczo, w tym łąki i pastwiska oraz nieużytki, typowa dla gleb piaszczystych, suchych i ugorów, z występującym chronionym gat.

- kocanki piaszkowe, siedliska świetliste suche z chronioną sasanką łąkową, środowiska wilgotne i torfiaste w części północnej, paprotka zwyczajna, kruszczyk szerokolistny.
- Zagrożenia dotyczą:

- zaprzestania dotychczasowego użytkowania gruntów rolnych i ekstensywnego użytkowania łąk i pastwisk,
- nie podejmowania kształtowania środowiska roślinnego, samoistne zarastanie roślinami pospolitymi i dominującymi, w tym obcymi jak robinia, klon jesionolistny, topola,
- przyspieszanie erozji wietrznej i wodnej na skutek niszczenia wierzchniej warstwy gruntu,
- intensywna zabudowa z niewielką powierzchnią biologicznie czynną,
- niszczenie stanowisk gatunków chronionych.

### **3.13. Fauna**

Skład fauny typowy dla terenów rolnych, związanych ze skrajem obszarów leśnych, łąkowych – występujących na terenach chronionych Łąk Soleckich, Chojnowskiego Parku Krajobrazowego, Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Potencjalnie może występować po kilka gatunków ssaków, ponadto ptaków, płazów, gadów, bezkręgowców, zwierząt żerujących lub przemieszczających się.

Na terenach zagospodarowanych mogą występować grupy drobnych ssaków: krety, ryjówki, normice, normiki, myszy, ponadto zwierzęta towarzyszące człowiekowi – psy, koty.

Ptaki mogące występować - charakterystyczne dla skraju lasu, terenów wiejskich i rolnych: w części . Najcenniejszy fragment to podmokłe łąki: perkoz, łabędź, krzyk, derkacz, błotniak, krzyżówka, łyska, bocian. Poza tym wróble, mazurki, sikorka, kos, szpak, szczygieł, pliszka, wrona, kuropatwa, trznadel, i in.

Płazy i gady mogą występować w powiązaniu ze środowiskiem wodnym cieków i zbiorników – traszka, ropucha, żaba, jaszczurka.

Zagrożenia dotyczą:

- niszczenia stanowisk lęgowych gatunków chronionych – derkacz – świeże łąki Arrhenatheria, zmiennowilgotne łąki trzęślicowe Molinion, gniazda w kępach krzewów i turzyc, osuszanie terenów, zmniejszanie powierzchni łąk i pastwisk,
- presja drapieżników: lisa, norki amerykańskiej,
- zmiana warunków hydrologicznych,
- tworzenia ograniczeń przestrzennych dla zwierząt i barier,
- niszczenie miejsc lęgowych, płoszenie, zakłócanie rozrodu,
- niszczenia wierzchniej warstwy gruntu i roślinności,
- urbanizacja.

### **3.14. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu**

Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego.

Nie przyjęcie planu może skutkować pogorszeniem stanu wód, kluczowych dla funkcjonowania Obszaru Natura 2000 Łąki Soleckie (zatwierdzonego w 2011 r. jako obszar mający znaczenie dla wspólnoty OZW) wskutek realizacji zabudowy na gruntach organicznych wzdłuż cieków zgodnie z obowiązującym planem miejscowym z 2002 r., . Może także skutkować zwiększeniem częstotliwości i zakresu zalewania terenów zabudowy mieszkaniowej w najniższej położonej, centralnej części wsi Orzeszyn ze względu na intensyfikację zabudowy na terenie wsi Chojnów (dopuszczonej planem miejscowym z 2017 r) i związanym z tym zmniejszeniem retencji i zwiększeniem spływu powierzchniowego, ale także powstawaniem chaotycznej, rozrzuconej zabudowy, wykorzystania pod zabudowę niekorzystnych do zamieszkania terenów (warunki mikroklimatyczne niekorzystne o zwiększonej wilgotności, zaleganie mas powietrza, powstawanie zjawiska inwersji termicznej, podmokłości, grunty organiczne, obniżenia terenu erozyjne), nieuporządkowaniem przestrzennym w sąsiedztwie dróg, ograniczeniami w porządkowaniu terenu, wyłączeniem z zagospodarowania siedliskowego terenów otwartych, sukcesji.

Brak realizacji projektowanego dokumentu może powodować zatrzymanie możliwości unowocześniania i porządkowania przestrzeni, tworzenia warunków do harmonii oraz kształtowania korzystnych warunków życia mieszkańców, w tym służących ochronie krajobrazu i środowiska przyrodniczego.

#### **4. POTENCJALNE SKUTKI I OCENA ODDZIAŁYWANIA PLANOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU I REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA ŚRODOWISKO**

Zależności między elementami środowiska i oddziaływaniami zbadano dla poszczególnych komponentów środowiska z uwzględnieniem określonego w rozdziale 3. stanu środowiska i zidentyfikowanych zagrożeń.

##### **Skutki i ocena oddziaływania na obszary chronione w trybie ustawy o ochronie przyrody, powiązania przyrodnicze.**

Obszar objęty planem zlokalizowany jest częściowo w Obszarze Natura 2000 Łąki Soleckie, w części w strefie ochrony krajobrazowej Chojnowskiego Parku Krajobrazowego, oraz Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

W granicach planu występuje pomnik przyrody – dąb szypułkowy.

Ewentualne oddziaływania związane z nadanymi funkcjami i realizacją planu miejscowego mogą dotyczyć zmiany zagospodarowania stosunkowo niewielkich powierzchni terenu w liniach zabudowy istniejących dróg.

Plan miejscowy ogranicza zabudowę na terenach podmokłych, leśnych, rolnych, łąkowych, pastwiskach, wyklucza nadmierne zainwestowanie i zbliżenia zabudowy do granic lasu, nie dopuszcza do zainwestowania terenów stanowiących siedliska chronionych gatunków roślin i zwierząt zinwentaryzowanych na terenach objętych ochroną.

Z ustaleń planu wynika, iż tereny wymagające ochrony są wyłączone z zabudowy, ewentualne oddziaływania mogą dotyczyć zjawisk chwilowych, uciążliwości na etapie budowy – hałas, płoszenie ptactwa, przemieszczanie humusu – o charakterze zakłóceń, w rejonach występowania oddziaływań antropogenicznych ( w sąsiedztwie dróg i istniejących zabudowań).

##### **Skutki i ocena oddziaływania na różnorodność biologiczną**

Oddziaływanie dotyczące wpływu na różnorodność biologiczną, może dotyczyć zagospodarowania nowych terenów, porządkowania infrastruktury, stosunkowo niewielkich redukcji terenów biologicznie czynnych, ale również oddziaływań sprzyjających utrzymaniu i wzbogacaniu różnorodności poprzez zagospodarowanie posesji mieszkalnych. Bioróżnorodności służyć będzie także utrzymanie/odtworzenie powiązań przyrodniczych dzięki realizacji ustalonych w planie ekoduktów pod ul. Klonową w ciągu rowów (prowadzących z Chojnowa do Łąg Soleckich), a więc najbardziej prawdopodobnych tras migracji fauny z jednoczesnym wyłączeniem z zabudowy sąsiednich terenów łąk. Odsunięcie

linii zabudowy od lasów w celu zachowania właściwych warunków dla gatunków strefy brzegowej lasu.

Kształtując środowisko warto mieć na uwadze, iż wprowadzając nową roślinność należy opierać się o gatunki rodzime, i np. drzewa w gatunkach robinia, klon jesionolistny, zastępować gatunkami powiązаныmi z roślinnością naturalną charakterystyczną dla terenu gminy i siedlisk lokalnych.

### **Skutki i ocena oddziaływania na ludzi**

Plan ogranicza zabudowę na podmokłych, najniżej położonych i jeszcze niezabudowanych terenach (2ZŁ, 3ZŁ i 5ZŁ), najbardziej zagrożonych zjawiskiem inwersji termicznej, a więc najbardziej niekorzystnych dla funkcji mieszkaniowej ze względu na zaleganie chłodnych i wilgotnych mas powietrza i pogorszenie klimatu akustycznego, związanego z silniejszą propagacją fal dźwiękowych, w dodatku z wyniesionym ponad poziom terenu źródłem hałasu (nasyp drogowy ma w tym miejscu średnią wysokość ok. 80 cm, co powoduje, że silniki samochodów osobowych znajdują się mniej więcej na wysokości głowy osoby stojącej na poziomie terenu).

Poprawie bezpieczeństwa wynikającej z poprawy widoczności służy odsunięcie linii zabudowy od ul. Brzózek przy skrzyżowaniu z drogą 5KDD, natomiast lokalizacja zbiornika retencyjnego 7WS oraz systemu rowów otwartych infiltracyjno-retencyjnych w ciągu ulic 1KDL, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 14KDPR i 15KDPR służy zapewnieniu bezpieczeństwa powodziowego, wynikającego z planowanego wzrostu natężenia spływu powierzchniowego wskutek realizacji planu miejscowego dla wsi Chojnów.

Przewidywane inne skutki oddziaływania:

Okresowe utrudnienia w sąsiedztwie inwestycji związane z pracami budowlanymi i remontowymi, w niewielkim stopniu zwiększone presje związane z nowymi inwestycjami – na poziomie pomijalnym. Teren jest atrakcyjny ze względu na generalnie korzystny klimat akustyczny, bliskość terenów o walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

### **Skutki i ocena oddziaływania na zwierzęta**

Plan wyłącza z zainwestowania tereny istotne dla występowania, rozwoju, żerowania, chronionych gatunków zwierząt. Nie wpłynie na stanowiska bezkręgowców.

Przewiduje się powstawanie następujących skutków oddziaływań na świat zwierząt:

Bezpośrednie krótkoterminowe – płoszenie podczas prowadzenia prac budowlanych, niszczenie siedliska glebowego podczas przemieszczania humusu,

Bezpośrednie stałe – redukcja powierzchni terenów dotychczas niezabudowanych, budowa ogrodzeń - barier dla zwierząt.



Wprowadzenie ustaleń planu nie powinno spowodować znaczącego oddziaływania na świat zwierząt, ewentualne oddziaływania mogą mieć charakter zakłóceń chwilowych.

Jako działania pozytywne należy wskazać utrzymanie ekstensywnych form użytkowania łąk i pastwisk, ograniczenia w zabudowie oraz wprowadzenie ekoduktów pod ul. Klonową, wzdłuż cieków.

### **Skutki i ocena oddziaływania na rośliny**

Przewiduje się następujące skutki oddziaływania na świat roślin:

Zachowanie znacznych terenów bez prawa zabudowy, w tym miejsc występowania chronionych gatunków roślin (tereny objęte ochroną), utrzymanie dotychczasowych form użytkowania stanowi pozytywne i zachowawcze oddziaływanie na stan środowiska.

Ewentualne niekorzystne oddziaływania, na poziomie pomijalnym, mogące mieć miejsce to:

bezpośrednie krótkoterminowe - prace inwestycyjne, przekształcanie roślinności z wierzchniej warstwy gleby,

bezpośrednie stałe - redukcja powierzchni biologicznie czynnej, wprowadzenie nowej roślinności,

pośrednie długoterminowe oddziaływanie – typowe oddziaływanie terenów zainwestowanych na obszary biologicznie czynne.

Wprowadzenie w życie rozwiązań planu nie powinno spowodować znaczącego oddziaływania na świat roślin.

### **Skutki i ocena oddziaływania na wodę**

Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne, nie przewiduje się zmian w warunkach hydrologicznych na terenach chronionych.

Ewentualne zjawiska mogące mieć miejsce przy zaniedbaniach urządzeń mechanicznych -

bezpośrednie krótkoterminowe - związane z pracami budowlanymi,

Bezpośrednie długoterminowe – zwiększenie ilości wytwarzanych ścieków komunalnych związane z wprowadzeniem nowej zabudowy i usług, wzrost ilości ścieków opadowych z nowych terenów utwardzonych, zwiększenie poboru wody, dopuszczona czasowa realizacja studni i szamb.

Skumulowane oddziaływanie – dotyczy nieznacznego obciążenia odbiorników ścieków oraz terenu zlewni dodatkowymi emisjami, zwiększenie ilości ścieków opadowych na skutek zabudowy i redukcji powierzchni biologicznie czynnej.

Chwilowe oddziaływanie – incydenty zanieczyszczenia gruntu, niekontrolowane, nielegalne emisje zanieczyszczeń, niewłaściwe postępowanie z odpadami.

Oddziaływania powyższe mogą powstawać na poziomie pomijalnym, nie wpłyną na gatunki chronione. Duże znaczenie ma równoważenie oddziaływań poprzez zapisane w planie

warunki redukcji odpływu wód opadowych, retencjonowanie, realizację zbiorników infiltracyjno-retencyjnych.

### **Skutki i ocena oddziaływania na powietrze**

Przewidywane skutki oddziaływania wpływające na jakość powietrza:

Bezpośrednie krótkotrwałe – emisja związana z realizacją inwestycji,

Bezpośrednie długoterminowe – emisja zanieczyszczeń związanych z sezonowym ogrzewaniem i ruchem samochodowym.

Skumulowane – emisja zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza oraz napływających z innych terenów.

Przyjęcie projektu planu i nałożonych warunków nie powinno przyczynić się do negatywnego oddziaływania na stan powietrza atmosferycznego, poziom oddziaływania pomijalny.

### **Skutki i ocena oddziaływania na powierzchnię ziemi**

Przewidywane oddziaływania wpływające na powierzchnię ziemi:

Bezpośrednie krótkoterminowe – prace ziemne podczas prowadzenia inwestycji, przemieszczanie humusu.

Bezpośrednie długoterminowe – odpływ powierzchniowy bezpośrednio do ziemi, wód opadowych i roztopowych z nowych terenów zagospodarowanych.

Bezpośrednie stałe – wyłączenie powierzchni czynnej biologicznie pod zabudowę, zmiana dotychczasowego sposobu użytkowania na odcinkach powiązanych z infrastrukturą drogową.

Pośrednie skumulowane – wprowadzanie zanieczyszczeń z opadami.

Przyjęcie planu, nie powinno przyczynić się do znaczącego negatywnego oddziaływania na powierzchnię ziemi, przewidywane oddziaływania mogą występować na poziomie pomijalnym.

### **Skutki i ocena oddziaływania gospodarki odpadami na środowisko**

Przewiduje się następujące oddziaływania:

Bezpośrednie krótkoterminowe – wytworzenie odpadów budowlanych, ziemi z wykopów,

Bezpośrednie długookresowe – wzrost ilości wytwarzanych odpadów komunalnych i z działalności gospodarczej,

Pośrednie długoterminowe – ruch samochodowy związany z obsługą w zakresie usuwania odpadów.

Pośrednie oddziaływanie – niewielkie zwiększenie emisji zanieczyszczeń do powietrza, emisja zanieczyszczeń związana z unieszkodliwianiem odpadów – poza terenem opracowania.

Gospodarowanie odpadami wiąże się z recyklingiem, utylizacją lub deponowaniem, ich skala jest jednak nieznacząca.

### **Skutki i ocena oddziaływania na krajobraz**

Przewidywane zjawiska pozytywne – wprowadzenie jednolitych zasad zagospodarowania terenu, w tym zmiana struktury własnościowej potencjalnie większych obszarów inwestycyjnych z właściwej dla pól uprawnych na charakterystyczną dla obszarów zabudowanych (obszary scaleń i podziałów nieruchomości) przy zachowaniu powiązań widokowych z rozłogami, charakterystycznych dla krajobrazu wiejskiego (linie zabudowy prostopadłe do ulicy Klonowej 1KDL na terenach 3MN, 19MN i 20 MN wraz z drogą 6KDD i 16KDPR oraz 10MN i 13MN wraz z drogami 8KDD i 9KDD, a także 17MN wraz z drogą 10KDD); odsunięcie linii zabudowy od terenów rolnych (na terenach 9MN, 17MN, 19MN) i obszarów chronionych Natura 2000 z wprowadzeniem strefy pośredniej zieleni między terenami szczególnie wartościowymi przyrodniczo i krajobrazowo a zabudową. . Ograniczenie w ten sposób pól zabudowy, bez zmniejszania możliwości inwestycyjnych poszczególnych właścicieli, służy jednocześnie ograniczeniu kosztów budowy i eksploatacji (w tym koniecznych strat na przesyle) oraz wpływu na środowisko budowy przyłączy infrastruktury technicznej.

Ewentualne oddziaływania:

Bezpośrednie krótkoterminowe – prace budowlane i inwestycyjne,

Bezpośrednie stałe – wprowadzenie do krajobrazu nowych elementów – zabudowy, dominanty wysokościowe 9 m, 12 m, redukcja powierzchni niezabudowanej i terenów otwartych w sąsiedztwie dróg.

Miejscami krajobraz zostanie przekształcony na zurbanizowany z dominantami wysokościowymi 9m i 12m.

### **Skutki i ocena oddziaływania na klimat**

Oddziaływania przewidywane i związane z wprowadzeniem zmian wynikających z ustaleń planu wiązać się mogą z warunkami klimatu mikrolokalnego na poziomie sąsiedzkim, nie dotyczy natomiast wpływu na stan środowiska przyrodniczego.

Pośrednie oddziaływanie – zróżnicowanie sąsiedzkich warunków radiacyjno-solarnych w obrębie i sąsiedztwie zabudowy, miejscami może powstać ograniczenie przepływu wiatru, zwłaszcza w warstwie przyziemnej.

W skali wsi utrzymaniu warunków przewietrzania grawitacyjnego służy wyłączenie z zabudowy terenów najniżej położonych, do których spływa zanieczyszczone powietrze z

terenów komunikacyjnych i mieszkaniowych, a które odprowadzają powietrze dalej, wraz ze spadkiem terenu (2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ), poza tereny zamieszkałe.

Nie przewiduje się zmian w warunkach klimatu w powiązaniu z innymi oddziaływaniami i na środowisko przyrodnicze, ani znaczących oddziaływań negatywnych.

### **Skutki i ocena oddziaływania promieniowania niejonizującego**

Projekt planu przewiduje realizację urządzeń infrastruktury energetycznej, nie powinno to jednak powodować ponadnormatywnych oddziaływań na środowisko w miejscu przebywania ludzi.

Przewidywane oddziaływania:

Stałe - wprowadzenie do środowiska nowych urządzeń i obiektów emitujących promieniowanie niejonizujące.

Ustalenia planu oraz rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne nie wpłyną na środowisko w zakresie emisji promieniowania niejonizującego.

### **Skutki i ocena oddziaływania na klimat akustyczny**

Istniejący stan jest korzystny – po realizacji ustaleń planu nie powinien ulec zmianom, ewentualne oddziaływania mogą dotyczyć zjawisk:

Oddziaływania bezpośredniego krótkoterminowego – związanego z emisją hałasu podczas prac inwestycyjnych.

Oddziaływania bezpośredniego długoterminowego stałego – emisja hałasu komunalnego związana z bytowaniem ludzi (samochód, kosiarka itp.), lokalizacją usług i ruchem lokalnym,

Oddziaływania pośrednie – zaniedbania w utrzymaniu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zaniedbania w eksploatacji infrastruktury drogowej, niewłaściwa eksploatacja pojazdów,

Przyjęte w planie dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku różnicują normy hałasowe w obrębie planu.

Analizując uwarunkowania w zakresie hałasu należy spodziewać się, że dotychczas panujące korzystne warunki klimatu akustycznego zostaną utrzymane.

### **Skutki i ocena oddziaływania na zasoby naturalne**

Zasoby naturalne występujące na przedmiotowym terenie to woda, gleba, powietrze, flora, fauna – omówione odrębnie.

Należą do zasobów odnawialnych.

Nie przewiduje się znaczących lub istotnych oddziaływań na zasoby naturalne.

### **Skutki i ocena oddziaływania na zabytki**

W obrębie planu występują stanowiska archeologiczne: AZP 61-67/5, 61-67/27, 61-67/28, 61-67/29, 61-67/30, 61-67/31, 61-67/32.

Przy przestrzeganiu przepisów dotyczących ochrony zabytków, nie powinno występować negatywne oddziaływanie.

### **Skutki i ocena oddziaływania na dobra materialne**

W związku z przyjęciem planu oraz rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych nie przewiduje się wpływu na dobra materialne.

## **5. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM.**

W związku z przyjęciem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawa nie przewiduje się powstawania znaczących oddziaływań na stan środowiska. Ochrona terenów o szczególnych walorach przyrodniczych i wyłączenie zabudowy na terenie Łąk Soleckich, leśnych, oraz związanych ze środowiskiem wodnym gwarantuje równowagę oddziaływań, rozwoju i racjonalnego gospodarowania przestrzenią.

Plan ma charakter porządkujący oraz zachowawczy w stosunku do utrzymania jakości środowiska.

## **6. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE PRZYRODY**

Z ustaleń opracowania ekofizjograficznego wynika, konieczność respektowania ograniczeń związanych z ustanowionymi formami ochrony przyrody, w tym zespołów roślinnych, siedlisk zwierząt, wodnych, leśnych, łąkowych, utrzymanie połączeń ekologicznych pomiędzy terenami o walorach przyrodniczych, kształtowanie ładu przestrzennego, wykluczenie zabudowy z terenów o niekorzystnych warunkach geomorfologicznych.

Jako inne problemy związane z ochroną środowiska można wskazać – okresowe deficyty wodne w okresie suszy lub nawalne opady, konieczność zasilania zlewni wodami powierzchniowymi z naciskiem na zapewnienie odpowiedniej jakości dopływających wód rowami melioracyjnymi. Zapisy planu, porządkujące gospodarkę wodno-ściekową, przy przestrzeganiu Prawa wodnego oraz szczegółowych przepisów dotyczących gospodarki ściekowej powinny wspierać sukcesywne porządkowanie zlewni. Szczególnie istotne jest

wprowadzenie w planie wyłączenia z zabudowy gruntów organicznych wzdłuż cieków na terenach 2ZŁ i 3ZŁ, wprowadzenie stref nasadzeń drzew i krzewów pełniących funkcję filtrów korzeniowych dla spływu podpowierzchniowego za pomocą odsuniętych od linii rozgraniczających linii zabudowy na terenach położonych przy granicach terenów chronionych i wód otwartych (na terenach 3MN, 6MN, 7MN, 8MN, 19MN), wprowadzenie zapisów dotyczących retencjonowania wód opadowych i zapewnienie bilansowania wód opadowych w zlewni, rekompensowania wprowadzania nowej zabudowy, oraz nacisk na wprowadzenie ładu przestrzennego w harmonii ze środowiskiem.

## **7. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM, KRAJOWYM I SPOSÓB ICH UWZGLĘDNIENIA PODCZAS OPRACOWYWANIA PROJEKTU PLANU**

Podstawowym celem ustanowionym na szczeblu międzynarodowym – Unii Europejskiej jest zapewnienie rozwoju gospodarczego w długiej perspektywie czasowej, trwałej poprawy jakości i standardu życia mieszkańców, który nie pogorszy stanu środowiska i zapewni jego zachowanie i dostępność jego zasobów dla przyszłych pokoleń.

Problemy globalne takie jak: globalne ocieplenie, wzrost częstotliwości występowania stanów ekstremalnych, susza, zanikanie warstwy ozonowej, nadmierne wykorzystanie zasobów odnawialnych i nieodnawialnych, degradacja zasobów wody pitnej, zanieczyszczenie środowiska wód powierzchniowych, zanikanie różnorodności biologicznej, zakwaszenie środowiska atmosferycznego, wodnego i glebowego, jałowienie gleb, deficyty żywnościowe na świecie, wymagają uwzględnienia i odpowiednich działań w zakresie przyjęcia odpowiednich regulacji prawnych szczególnie na szczeblu międzynarodowym i krajowym.

Realizacja celów globalnych i międzynarodowych na gruncie lokalnym polega na opracowywaniu szeregu dokumentów, między innymi takich jak miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uwzględniających uwarunkowania środowiskowe, oraz zgodnych z zasadą zrównoważonego rozwoju – rozwój i poprawa standardu życia mieszkańców, racjonalne gospodarowanie i zachowanie istniejących zasobów środowiska oraz ich ochrona i zachowanie dla przyszłych pokoleń.

Cele środowiskowe, dotyczące utrzymania dobrego stanu środowiska oraz zachowania ukształtowanego krajobrazu z elementami naturalnymi i kulturowymi powinny zostać zapewnione.

## **8. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO**

Lokalizacja terenu oraz charakter potencjalnych źródeł emisji gwarantują, że w przedmiotowym przypadku nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

## **9. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE NEGATYWNYM ODDZIAŁYWANIOM MOGĄCYM BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTU PLANU**

Realizacja inwestycji zgodnie z ustaleniami planu, przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawa przez inwestorów nie powinna przyczynić się do powstania negatywnych oddziaływań na stan środowiska.

Skutki przyjęcia planu mogą na etapie prac budowlanych powodować chwilowe i okresowe zakłócenia w środowisku glebowym, zakłócenia klimatu akustycznego.

Zmiany w krajobrazie i ewentualnie środowisku roślinnym może wprowadzić dosadzanie nowej roślinności w przydomowych ogródkach w różnych gatunkach – np. obcych rodzimej florze, egzotycznych.

W celu racjonalnego funkcjonowania w środowisku proponuje się podjęcie następujących działań:

1. Przy planowaniu inwestycji należy analizować takie czynniki jak: unikanie zmian warunków w bezpośrednim sąsiedztwie – np. nasłonecznienie, dominanty wysokościowe, odległości między budynkami.
2. Utrzymanie tradycyjnego ekstensywnego korzystania z łąk, z wykosem raz do roku, szczególnie na terenach chronionych.

## **10. PROPONOWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU ORAZ ICH CZĘSTOTLIWOŚĆ**

W ramach monitoringu środowiska prowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie wykonywane są następujące pomiary:

- jakości powietrza atmosferycznego,
- jakości wód powierzchniowych i podziemnych,
- poziomów hałasu w środowisku,
- promieniowania elektromagnetycznego.

Teren jest objęty ochroną przyrody, podlega również badaniom i analizom pod względem zadań ochronnych, monitoringowi prowadzonemu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Nie stwierdzono potrzeby prowadzenia dodatkowego monitoringu środowiska, ponad prowadzony obecnie w ramach wyżej opisanych działań oraz działania własne Gminy.

## **11. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU**

Z analizy opracowania, nie wynika potrzeba rozważenia rozwiązań alternatywnych, ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko.

## **12. NAPOTKANE TRUDNOŚCI**

Podczas prac przy niniejszej prognozie podjęto analizę świata roślin i zwierząt w oparciu o materiały, dostępne opracowania i warunki środowiskowe, a także analogiczne tereny o podobnych uwarunkowaniach.

Obecnie prowadzone są prace związane z planem ochrony oraz aktualizacją planów gospodarowania wodami na obszarze dorzeczy, jednak nie należy spodziewać się istotnych zmian mogących mieć wpływ na funkcje przestrzenne lub dotyczyć terenu opracowania.

## **13. PODSUMOWANIE, WNIOSKI I UWAGI**

1. Ustalenia planu i wynikające z nich konsekwencje będą miały charakter lokalny.

2. Zapisy planu niosą ze sobą szereg uwarunkowań pozytywnych:

- spójność z dokumentami nadrzędnymi, w tym związanymi z ochroną terenów przyrodniczych,
- zapewnienie ochrony obszaru Natura 2000 , chronionego krajobrazu Chojnowskiego Parku Krajobrazowego, Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, klimatu, chronionych gatunków roślin, grzybów i zwierząt,
- zapewnienie celów środowiskowych związanych z utrzymaniem dobrego stanu środowiska,
- zrównoważony rozwój, racjonalne gospodarowanie przestrzenią, poprawa warunków życia mieszkańców,
- nadanie kierunków rozwoju uwzględniających uwarunkowania środowiskowe, kształtujących ład przestrzenny i krajobraz,



- umożliwienie zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie terenów o walorach przyrodniczo krajobrazowych.

3. Konsekwencje przyjęcia planu, które mogą nieść oddziaływania niekorzystne, jedynie na poziomie zakłóceń okresowych, mogą dotyczyć procesów budowy.

4. Jako sposoby równoważenia oddziaływań, sugeruje się rozważenie warunków, wymienionych poniżej i wynikających z rozdziału 9. t.j.:

- Przy planowaniu inwestycji należy analizować takie czynniki jak: unikanie zmian warunków w bezpośrednim sąsiedztwie – np. nasłonecznienie, dominanty wysokościowe, odległości między budynkami.

- Utrzymanie tradycyjnego ekstensywnego korzystania z łąk, z wykosem raz do roku.

Podsumowując, zgodnie z przyjętymi uwarunkowaniami, z uwzględnieniem określonych uwag w niniejszym dokumencie, przy przestrzeganiu obowiązujących przepisów prawa, nie przewiduje się znaczących oddziaływań, które mogą wynikać z realizacji planu.

W konsekwencji mogą powstawać oddziaływania o charakterze zakłóceń, które w stosunku do istniejącego stanu środowiska, zachowają dotychczasowy – dobry stan środowiska.

Nie przewiduje się, aby wystąpiły oddziaływania szkodliwe dla zdrowia człowieka, ani znaczące negatywne oddziaływania na obszary powiązane przyrodniczo, objęte formami ochrony przyrody - obszar Natura 2000 „Łąki Soleckie”, Chojnowski Park Krajobrazowy, Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, rezerwat przyrody Pilawski Grąd, pomnik przyrody, chronione gatunki roślin, zwierząt i grzybów.

#### **14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Orzeszyn i części obrębu ewidencyjnego Chojnów, w gminie Piaseczno.

Prognoza została sporządzona w zakresie określonym w ustawie z dnia 3.10.2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Niniejsza prognoza zawiera informacje o zapisach planu w zakresie dotyczącym środowiska oraz określa, analizuje i ocenia wszystkie aspekty środowiska oraz oddziaływania na nie, związane z przyjęciem ww. dokumentu. Prognoza wskazuje oddziaływania na środowisko oraz metody ich minimalizowania.

Prognoza określa wpływ na tereny powiązane przyrodniczo oraz chronione, które zostały ustanowione art. 6 ustawy o ochronie przyrody.

Wyniki analiz przeprowadzone prognozą wskazują, że przyjęcie planu niesie oddziaływania pozytywne na stan środowiska i obszary chronione, oraz zjawiska negatywne o charakterze chwilowych zakłóceń, które poprzez przestrzeganie obowiązujących przepisów prawa powinny zostać ograniczane do minimum.

Plan jest dokumentem stanowiącym przepisy lokalne i realizuje politykę przestrzenną gminy, a jego ustalenia są wiążące dla realizacji inwestycji na terenie obszaru planu.

## **SPIS TREŚCI**

<b>1. WSTĘP.....</b>	<b>1</b>
1.1. Cel i zakres prognozy.....	2
1.2. Podstawa opracowania, wykorzystane materiały .....	2
1.3. Metodyka sporządzania prognozy .....	5
<b>2. INFORMACJA O ZAPISACH PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....</b>	<b>7</b>
2.1. Ogólna charakterystyka obszaru objętego opracowaniem prognozy .....	7
2.2. Główne cele miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	8
2.3. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami.....	10
<b>3. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKOWE WYSTĘPUJĄCE NA OBSZARZE OBJĘTYM PROJEKTEM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ORAZ ANALIZA POTENCJALNYCH ZMIAN W ŚRODOWISKU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....</b>	<b>11</b>
3.1. Obszary objęte formami ochrony przyrody, powiązania przyrodnicze.....	13
Obszar Natura 2000 Łąki Solecie PLH 140055.....	14
Obszar Chronionego Krajobrazu.....	15
Rezerwat przyrody typu florystycznego – lasów i borów - Pilawski Grąd.....	15
3.2. Klimat akustyczny.....	16
3.3. Powietrze atmosferyczne.....	17
3.4. Wody powierzchniowe i podziemne .....	18
Wody powierzchniowe.....	18
Wody podziemne .....	19
3.5. Gospodarka odpadami.....	19
3.6. Klimat.....	20
3.7. Gleba i powierzchnia ziemi.....	20
3.8. Surowce mineralne.....	21
3.9. Elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące.....	21
3.10. Nadzwyczajne zagrożenia środowiska.....	21
3.11. Walory krajobrazowe .....	21
3.12. Flora.....	22
3.13. Fauna.....	23
3.14. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.....	23
<b>4. POTENCJALNE SKUTKI I OCENA ODDZIAŁYWANIA PLANOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU I REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU</b>	

<b>MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA ŚRODOWISKO.....</b>	<b>24</b>
Skutki i ocena oddziaływania na obszary chronione w trybie ustawy o ochronie przyrody, powiązania przyrodnicze.....	24
Skutki i ocena oddziaływania na różnorodność biologiczną.....	25
Skutki i ocena oddziaływania na ludzi.....	25
Skutki i ocena oddziaływania na zwierzęta.....	25
Skutki i ocena oddziaływania na rośliny.....	26
Skutki i ocena oddziaływania na wodę.....	26
Skutki i ocena oddziaływania na powietrze.....	27
Skutki i ocena oddziaływania na powierzchnię ziemi.....	27
Skutki i ocena oddziaływania gospodarki odpadami na środowisko.....	27
Skutki i ocena oddziaływania na krajobraz.....	28
Skutki i ocena oddziaływania na klimat.....	28
Skutki i ocena oddziaływania promieniowania niejonizującego.....	28
Skutki i ocena oddziaływania na klimat akustyczny.....	29
Skutki i ocena oddziaływania na zasoby naturalne.....	29
Skutki i ocena oddziaływania na zabytki.....	29
Skutki i ocena oddziaływania na dobra materialne.....	29
<b>5. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM.....</b>	<b>30</b>
<b>6. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE PRZYRODY.....</b>	<b>30</b>
<b>7. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM, KRAJOWYM I SPOSÓB ICH UWZGLĘDNIENIA PODCZAS OPRACOWYWANIA PROJEKTU PLANU.....</b>	<b>30</b>
<b>8. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.....</b>	<b>31</b>
<b>9. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE NEGATYWNYM ODDZIAŁYWANIOM MOGĄCYM BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTU PLANU.....</b>	<b>31</b>
<b>10. PROPONOWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU ORAZ ICH CZĘSTOTLIWOŚĆ.....</b>	<b>32</b>
.....	32
<b>11. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU..</b>	<b>32</b>
<b>12. NAPOTKANE TRUDNOŚCI.....</b>	<b>32</b>
<b>13. PODSUMOWANIE, WNIOSKI I UWAGI.....</b>	<b>33</b>
<b>14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....</b>	<b>34</b>