

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

do projektu

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego w obrębie 23 w Brwinowie,
gm. Brwinów**

GMINA BRWINÓW



Opracowanie:

mgr inż. arch. Piotr Sudra
dr Paweł Sudra

**AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
PIOTR SUDRA**

Brwinów, czerwiec 2023

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE.....	4
1.1 PRZEDMIOT I ZAKRES PROGNOZY.....	4
1.2 MATERIAŁY WYJŚCIOWE – POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	5
1.3 INFORMACJA O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....	6
2. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	7
3. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM, Z UWZGLĘDNIENIEM OBSZARÓW OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM.....	13
4. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKI BRAKU REALIZACJI PLANU.....	18
5. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIEŃNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY ORAZ PRZEPISÓW ODREBNYCH.....	18
6. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM.....	19
7. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU KRAJOWYM, WSPÓLNOTOWYM I MIĘDZYNARODOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA OPRACOWANEGO PLANU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU.....	19
8. OCENA PRZEWIDYWANYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCYCH Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU	20
8.1 PRZEKSZTAŁCENIA TERENU, GRUNTÓW I POKRYWY GLEBOWEJ.....	20
8.2 JAKOŚĆ WÓD I BILANS WODNY.....	20
8.3 WARUNKI KLIMATYCZNE, JAKOŚĆ POWIETRZA I WARUNKI AKUSTYCZNE.....	22
8.4 WPŁYW GOSPODARKI ODPADAMI NA WARUNKI GRUNTOWE I WODNE	24
8.5 FLORA I FAUNA.....	24
8.6 RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA.....	25
8.7 WALORY KRAJOBRAZOWE.....	25
8.8 ZASOBY NATURALNE.....	25
8.9 ZABYTKI I DOBRA KULTURY MATERIALNEJ.....	25
8.10 ZDROWIE I ŻYCIE LUDZI.....	26

9. INFORMACJE O MOŻLIWYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO W OBRĘBIE OBSZARÓW NATURA 2000.....	26
10. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.....	26
11. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PLANU.....	27
12. ALTERNATYWNE ROZWIĄZANIA DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PLANIE, MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.....	27
13. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA.....	27
Zał. 1. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	
Zał. 2. OŚWIADCZENIE AUTORA	
Zał. 3. RYSUNEK PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	

1. WPROWADZENIE

1.1 PRZEDMIOT I ZAKRES PROGNOZY

Niniejsze opracowanie zostało wykonane w związku z uchwałą nr XXXVI.408.2021 Rady Miejskiej w Brwinowie z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie 23 w Brwinowie, gm. Brwinów.

„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 o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz.U.2021.2373. ze zm.).

„Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie 23 w Brwinowie, gm. Brwinów”, dla którego sporządzona została niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko, obejmuje teren działek nr ew. 31, 32, 33, 34, 45, 46, 47 z obrębu 23 w Brwinowie, gm. Brwinów.

Prognoza uwzględnia wymogi wynikające z obecnie obowiązujących uregulowań prawnych, do których należą w szczególności:

- ustawa z dn. 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.)
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (t.j. Dz.U. 2003.164.1587 z późn. zm.)
- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dn. 17 grudnia 2021 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404)
- ustawa z dn. 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz.U.2021.2373. z późn. zm.)
- ustawa z dn. 27 kwietnia 2001 r. – *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz.U.2021.1973 ze zm.)
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 24 sierpnia 2012 r. *w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu* (t.j. Dz.U.2012.1031 z późn. zm.)
- rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (t.j. Dz.U.2019.1839 z późn. zm.)
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 14 czerwca 2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (t.j. Dz.U.2014.112 z późn. zm.)
- ustawa z dn. 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (t.j. Dz.U.2021.888)
- ustawa z dn. 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (t.j. Dz.U.2021.779 ze zm.)
- ustawa z dn. 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz.U.2021.1098 ze zm.)

- ustawa z dn. 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U.2021.1326 ze zm.)
- ustawa z dn. 20 lipca 2017 r. – *Prawo wodne* (t.j. Dz.U.2021.2233)
- ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U.2020.2028).

1.2 MATERIAŁY WYJŚCIOWE – POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Materiałami wyjściowymi dla przedmiotowego Planu są poniżej wymienione dokumenty i źródła. Niniejsze opracowanie jest ściśle powiązane z następującymi dokumentami:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, zatwierdzony uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brwinów, uchwalone uchwałą Rady Miejskiej w Brwinowie nr 159-III z dnia 14 kwietnia 2000 r.
- „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Parzniewa, gmina Brwinów – Etap II (obszar obejmujący działki nr ew. 6/1, 17, 82/2 i część działki nr ew. 6/2)”, uchwalony uchwałą nr XXXIII/333/2004 Rady Miejskiej w Brwinowie z dnia 29 listopada 2004 r.
- „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego części działek nr ew. 6/1 i 6/2 w Parzniewie, gmina Brwinów”, uchwalony uchwałą nr XXIII/193/2008 Rady Miejskiej w Brwinowie z dnia 18 marca 2008 r.
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Brwinów na lata 2021-2030
- Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Brwinów
- Pozostałe strategie, opracowania programowe, koncepcyjne sporządzone dla gminy Brwinów
- System Informacji Przestrzennej Urzędu Miasta i Gminy Brwinów – www.brwinow.e-mapa.net
- ortofotomapy / zdjęcia lotnicze i satelitarne z różnych okresów – z serwisów Geoportal.gov.pl, Google Maps
- geoportale branżowe, m.in. Geoserwis GDOŚ, Centralna Baza Danych Geologicznych PIG, PGW Wody Polskie
- Mapa zasadnicza w skali 1: 1000, wykorzystana jako podkład dla projektu mpzp.
- Opracowanie ekofizjograficzne Gminy Brwinów z roku 2003/2004 w skali 1:10 000
- Opracowanie własne ekofizjograficzne wykonane dla potrzeb projektu mpzp, rok 2022, w skali 1:1000
- inwentaryzacja własna terenu (inwentaryzacja zagospodarowania obszaru objętego Planem) wprowadzona na podkład wyjściowy projektu mpzp w skali 1: 1000
- wizje lokalne na terenie opracowania, wraz z wykonaniem ok. 150 zdjęć fotograficznych

- Dokumentacja geotechniczna działek nr ew. 6/14 i 6/15 położonych w obrębie gruntów wsi Parzniew, gm. Brwinów. Opracowanie: „HYDROGEOLOG”, Skierniewice, październik 2008 r.
- Projekt drogowy (konceptyjny) drogi wojewódzkiej „Paszkowianka” firmy Mott MacDonald Polska sp. z o.o. z 07/2016 r. w skali 1:2000
- Koncepcja projektowa budowy drogi wojewódzkiej tzw. „Paszkowianka”. Opracowanie: spółka Mosty Katowice, czerwiec 2019 r., w skali 1:25 000 i 1:1000
- wnioski instytucji i indywidualne.

1.3 INFORMACJA O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Opracowanie obejmuje prognozowane oddziaływanie na środowisko „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie 23 w Brwinowie, gm. Brwinów”. Prognoza jest oceną oddziaływania na środowisko projektu oraz w przypadku niekorzystnych zmian propozycją jego modyfikacji w celu zminimalizowania niekorzystnego wpływu na środowisko. Osiągnięte jest to poprzez ocenę skutku, czyli wynikowego stanu komponentów środowiska, powstałego na skutek przemian w jego funkcjonowaniu, spowodowanych realizacją ustaleń projektu oraz sformułowanie propozycji ewentualnych zmian lub alternatywnej wersji ustaleń, określających osiągnięcie możliwie korzystnego stanu środowiska w warunkach projektowanego zagospodarowania przestrzennego obszaru.

Prognoza oddziaływania projektu na środowisko opiera się na zastosowaniu metody, iż procesy zachodzące obecnie w środowisku będą dalej występować, ale może zmienić się ich intensywność. Toteż ocena oddziaływania projektu opiera się na analizie aktualnego stanu funkcjonowania środowiska, określeniu jego odporności na degradację i określeniu progów krytycznych. Na tej podstawie przewiduje się zachowania i reakcje środowiska na zadany czynnik.

Czynnikami są przemiany środowiska wynikłe z realizacji projektu. Prognozę oddziaływania na środowisko projektu wykonano w oparciu o metody analogii, analizy środowiskowej i statystycznej oraz prognozowania eksperckiego.

Przeprowadzona analiza oparta jest na założeniach, że stanem odniesienia dla prognozy są:

- istniejący stan środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu, określony w opracowaniu ekofizjograficznym,
- uwarunkowania wynikające z ustaleń projektu,
- działania związane z realizacją systemów technicznych na obszarze objętym projektem realizowane będą zgodnie z projektem.

W dokumencie prognozy oddziaływania na środowisko zastosowano metodę opisową oraz graficzną, co skutkowało przedstawieniem części tekstowej opracowania oraz załącznika graficznego.

Zakres i stopień szczegółowości informacji w prognozie został uzgodniony z:

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak: WOOS-III.411.298.2021.IDR z dn. 06.12.2021 r.)
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Pruszkowie (pismo znak: NZ.450.22a.2021.7709.240 z dn. 11.08.2021 r.).

2. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie 23 w Brwinowie, gm. Brwinów, wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

Plan ustala lokalizację w przeważającej części obszaru funkcji produkcyjnej, składów i magazynów, usług produkcyjnych. Są to tereny oznaczone na rysunku Planu symbolami P-U.

Plan ustala ponadto przeznaczenie terenów:

- U – tereny zabudowy usługowej
- ZP – tereny zieleni urządzonej
- ZP/WS – tereny zieleni urządzonej z wodami powierzchniowymi płynącymi
- KDG – tereny dróg publicznych głównych
- KDL – tereny dróg publicznych lokalnych.

Opracowanie nie narusza ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brwinów.

Projekt Planu przewiduje:

1. Zachowanie podstawowych wartości przyrodniczych na obszarze Planu, jakimi są zgrupowania naturalnej zieleni wysokiej i niskiej, znajdujące się na terenach o wysokim poziomie wód podziemnych 5ZP oraz tworzących ciągi przyrodnicze terenów zieleni naturalnej towarzyszącej rowom płynącym i okresowo płynącym 7ZP/WS i 8ZP/WS.
2. Wytworzenie układu terenów zielonych 7ZP/WS i 8ZP/WS, 5ZP, 6ZP oraz zieleni przyulicznej wraz z ciągiem pieszo-rowerowym w zieleni i wzdłuż ul. św. Jerzego, będącym skrótowym, komunikacyjnym powiązaniem Pruszkowa z Brwinowem.
3. Stworzenie w obszarze Planu strefowania funkcjonalnego, wraz z obsługą komunikacyjną lokalną oraz wyodrębnieniem funkcjonalno-przestrzennym dróg głównych wojewódzkich „Paszkowianka i „Paszkowianka, odnoga brwinowska”.

Opracowany projekt Planu wnosi ustalenia dla całości terenu objętego Planem, w tym w szczególności przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i

technicznej, sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

W zakresie sposobu zagospodarowania terenu Plan ustala wymagania dotyczące:

- maksymalnej powierzchni nowo wydzielanych działek oraz działek powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości,
- maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy
- maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej,
- minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
- maksymalnej wysokości zabudowy,
- geometrii dachów,
- gabarytów obiektów,
- uciążliwości obiektów,
- dopuszczalnych poziomów hałasu.

Wymienione wyżej wymagania są określone jednoznacznie w odniesieniu do terenów o tym samym przeznaczeniu wskazanym w Planie. Ustalenia, związane z nimi wskaźniki i parametry, odnoszą się do terenu działki budowlanej, z wyjątkiem przypadków określonych w przepisach szczegółowych.

W zakresie ochrony i kształtowania przestrzeni publicznej oraz innych terenów publicznie dostępnych Plan ustala, że:

- 1) na obszarze objętym Planem nie występują obszary przestrzeni publicznej określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- 2) do terenów publicznie dostępnych należą:
 - a) tereny zieleni urządzonej ZP,
 - b) tereny zieleni urządzonej wraz z wodami powierzchniowymi ZP/ WS,
 - c) tereny dróg publicznych KD o ustalonych w Planie klasach,
- 3) realizacja obiektów małej architektury, ogrodzeń, nośników reklamowych, nośników informacyjnych, tymczasowych obiektów (namiotów, wiat, pawilonów, kontenerów tymczasowych, w tym usługowo-handlowych, itp.), urządzeń technicznych w terenach publicznie dostępnych, winna być prowadzona z zachowaniem obowiązujących trybów prawnych, przepisów odrębnych i szczególnych, oraz przepisów lokalnych – gminnych; w sposób nie zakłócający funkcjonowania oraz nie obniżający estetyki terenów publicznie dostępnych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie 23 w Brwinowie, gm. Brwinów wprowadza szereg ustaleń mających wpływ na środowisko przyrodnicze. Ustalenia te zostały wymienione poniżej:

- 1) Plan ustala zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.
- 2) Plan zakazuje lokalizowania obiektów i urządzeń o uciążliwości ponadnormatywnej, w szczególności których uciążliwość ponadnormatywnie przekracza granice ich lokalizacji. Uciążliwość planowanych oraz istniejących obiektów winna nie

przekraczać na terenie standardów określonych przepisami odrębnymi i szczególnymi dla inwestycji zgodnych z przyjętym w Planie przeznaczeniem terenu.

Na obszarze Planu użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła ponadnormatywnych zanieczyszczeń powietrza oraz środowiska wodno-gruntowego.

Obowiązuje zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych, które przeciwdziałają zagrożeniom środowiskowym. Działania inwestycyjne i użytkowanie terenów winny być zgodne z obowiązującym trybem prawnym oraz przepisami odrębnymi i szczególnymi.

- 3) Na całym obszarze objętym Planem zakazuje się realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji oraz budowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska.
- 4) Na obszarze objętym Planem w jego nieznacznym fragmencie w części południowej, w rejonie skrzyżowania ulic św. Jerzego i św. Krzysztofa, na rysunku Planu oznaczono granice postulowanej strefy zewnętrznej ochrony pośredniej projektowanego około 1994 roku, niezrealizowanego ujęcia wody „Kanie”.
- 5) Na obszarze objętym Planem ustala się ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu lokalnego, poprzez zachowanie i przeznaczenie funkcji proekologicznych dla istniejących zasobów – zespołów i ciągów przyrodniczych zieleni naturalnej wysokiej i niskiej (drzew i zakrzaczeń) oraz układu cieków (rowów płynących oraz okresowo płynących).
- 6) Dla istniejących na obszarze Planu urządzeń wodnych, w tym również urządzeń melioracyjnych, obowiązują wszelkie zakazy, nakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego. Na rysunku Planu oznaczono obszar terenów zdrenowanych.
- 7) Na rysunku Planu oznaczono orientacyjną lokalizację obiektu hydrogeologicznego monitoringu wód podziemnych CBDH.
- 8) Na obszarze objętym Planem, przy utrzymaniu i zagospodarowaniu na cele zieleni urządzonej (ZP i ZP/WS) istniejących grup i ciągów zieleni wysokiej i niskiej, dopuszcza się i zaleca zachowanie ich naturalnego (rodzimego) charakteru, posiadającego walory przyrodnicze i krajobrazowe, umożliwiającego gniazdowanie ptactwa oraz zachowanie naturalnej flory i fauny.
- 9) W ustaleniach szczegółowych Plan ustala niezbędną do zachowania minimalną powierzchnię biologicznie czynną (teren biologicznie czynny).
- 10) W zakresie kształtowania powierzchni biologicznie czynnych na terenach zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, usług produkcyjnych (P-U) Plan ustala obowiązek wprowadzenia zieleni wysokiej i niskiej o gatunkach rodzimych liściastych, w szczególności wzdłuż granic ogrodzeń. Dla terenów sąsiadujących z terenami zieleni urządzonej (ZP i ZP/WS) nasadzenia powinny izolować tereny produkcyjne od terenów zieleni (ZP i ZP/WS) i mieć charakter nasadzeń i gatunków spójny z naturalną zielenią sąsiednią. Plan wyklucza nasadzenia iglaste zieleni wysokiej w szczególności od strony terenów zieleni urządzonej (ZP i ZP/WS).
- 11) Dla istniejących ciągów zieleni niskiej, zakrzaczeń na odcinkowych obwałowaniach kamienno-ziemnych wzdłuż północnej granicy obszaru Planu, Plan dopuszcza w

miarę możliwości wykorzystanie zieleni jako zieleni izolacyjną i towarzyszącą projektowanej trasie komunikacyjnej o randze ponadlokalnej, oznaczonej na rysunku Planu symbolem 2 KDG („Paszkowianka – odnoga brwinowska”).

- 12) Plan nakazuje ochronę powietrza przed uciążliwymi emisjami. Podstawowe źródło zaopatrzenia należy przewidzieć z wykorzystaniem proekologicznych źródeł energii, takich jak gaz, olej niskosiarkowy lub źródeł energii odnawialnej jako czynnika grzewczego, ewentualnie innych źródeł, przy zastosowaniu systemów nie powodujących ponadnormatywnej emisji szkodliwych substancji do środowiska.
- 13) Plan ustala, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska: tereny wyznaczone w Planie nie podlegają ochronie akustycznej w rozumieniu przepisów odrębnych w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, mających wpływ na środowisko, Plan wprowadza szereg ustaleń wymienionych poniżej:

1) Uzbrojenie terenu:

- zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący w rejonie i rozbudowywany system uzbrojenia terenów,
- dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach istniejących i projektowanych dróg oraz terenów funkcjonalnych,
- dopuszcza się możliwość wydzielania działek z terenów funkcjonalnych na cele budowy infrastruktury technicznej oraz prowadzenia infrastruktury liniowej – sieci przez tereny funkcjonalne na całym obszarze Planu,
- Plan dopuszcza prowadzenie uzbrojenia terenu poza liniami rozgraniczającymi dróg,
- zasady przebudowy, rozbudowy, budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i szczegółnymi.

2) Zaopatrzenie w wodę:

- zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych, gospodarczych, technologicznych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową,
- minimalna średnica projektowanej sieci wodociągowej – DN 80,
- dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) Odprowadzanie ścieków:

- docelowo obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych w zbiorczym systemie odprowadzania ścieków poprzez budowę kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalna średnica projektowanej sieci kanalizacyjno-grawitacyjnej – DN 150, kanalizacyjnej tłocznej – DN 50,
- do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe zgodnie z przepisami odrębnymi, z możliwością realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków spełniających wymogi przepisów odrębnych,

- obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych,
 - wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach przemysłowych odprowadzanych do gminnej kanalizacji nie mogą przekraczać norm określonych w przepisach o jakości ścieków wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych lub w przepisach lokalnych określonych przez odbiorcę ścieków.
- 4) Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach własnej działki poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych lub poprzez rowy i kanały lub gminny system kanalizacji odwodnieniowej, z zachowaniem retencji opóźniającej odpływ, zgodnie z przepisami lokalnymi oraz przepisami odrębnymi i szczególnymi,
 - nakazuje się aby wody opadowe i roztopowe pochodzące z nowych inwestycji obejmujących powierzchnie utwardzane i obiekty budowlane obejmujące łącznie ponad 0,1 ha, przed zrzutem do odbiornika, były retencjonowane w zbiorniku lub zbiornikach retencyjnych; pojemność retencyjna zbiornika lub zbiorników musi gwarantować redukcję szczytu hydrogramu odpływu z działki budowlanej, do poziomu przed jej zabudową; powyższy warunek musi być spełniony, co najmniej na poziomie odpływu wywołanego opadem o prawdopodobieństwie wystąpienia $p=10\%$,
 - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z jezdni dróg poprzez projektowaną kanalizację deszczową o minimalnej średnicy kanałów głównych 300 mm oraz rowy w liniach rozgraniczających dróg, docelowo zastępowanie rowów kanalizacją deszczową,
 - wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane na grunt bez oczyszczania,
 - wody opadowe z powierzchni o nawierzchni twardej: dróg, parkingów, placów manewrowych oraz innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych należy przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczać z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających, lokalizowanych w granicach odwadnianych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
- zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą i projektowaną sieć średniego i niskiego napięcia, kablową lub napowietrzną, stacje transformatorowe SN/nN 15/0,4 kV, słupowe i wnętrzowe, oraz inne niezbędne obiekty,
 - w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej i wydzielenie dla jej potrzeb działki z terenów funkcjonalnych, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej,
 - dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z innych źródeł (za wyjątkiem elektrowni wiatrowych), w tym urządzeń kogeneracyjnych oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW (bez konieczności podłączenia do sieci) na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi.

- 6) Zaopatrzenie w energię ciepłą:
- zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz potrzeb technologicznych w oparciu o indywidualne, lokalne źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej, gazu płynnego, przewodowego oraz innych nośników spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze źródeł odnawialnych oraz ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów,
 - dopuszcza się wykorzystanie urządzeń kogeneracji oraz obiektów energetyki odnawialnej (za wyjątkiem elektrowni wiatrowych) (OZE) o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - wyklucza się stosowanie technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych.
- 7) Zaopatrzenie w gaz:
- zaopatrzenie w gaz przewodowy poprzez budowę i rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej, a jeżeli ze względów techniczno-ekonomicznych nie zaistnieją możliwości zaopatrzenia w gaz przewodowy dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny,
 - minimalna średnica projektowanych przewodów gazowych – DN 32,
 - do czasu realizacji sieci gazu przewodowego dopuszcza się wykorzystanie gazu płynnego dostarczanego w indywidualnym zakresie w butlach lub do zbiorników naziemnych bądź podziemnych lokalizowanych u poszczególnych odbiorców.
- 8) Zaopatrzenie w łącza telefoniczne i teleinformatyczne:
- wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

W zakresie usuwania odpadów stałych, utrzymania porządku oraz ochrony przeciwpożarowej Plan wprowadza ustalenia:

- Zasady utrzymania porządku i czystości na obszarze Planu wynikają z obowiązujących przepisów na terenie Gminy Brwinów.
- Ustala się postępowanie z odpadami stałymi w sposób wynikający z przepisów odrębnych i stosownych przepisów o utrzymaniu porządku i czystości w gminie. Postępowanie z ewentualnymi odpadami niebezpiecznymi winno być zgodne z przepisami odrębnymi.
- Plan ustala obowiązek dostosowania planowanego zainwestowania do ogólnych wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z obowiązujących przepisów w tym zakresie.

W zakresie melioracji i urządzeń wodnych Plan wprowadza ustalenia:

- Przewiduje się zachowanie istniejących na terenie obszaru Planu rowów melioracyjnych płynących oraz okresowo płynących nieewidencjonowanych, przy zachowaniu ich funkcji odprowadzającej wody opadowej oraz wykorzystanie ich jako elementów zagospodarowania terenów zieleni urządzonej wraz z wodami powierzchniowymi płynącymi – tereny ZP/WS.

- Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, odbudowę rowów istniejących oraz budowę nowych rowów, w szczególności przy realizacji nowych dróg o charakterze ponadlokalnym i lokalnym.
- Dopuszcza się realizację przejść i przejazdów nad rowami, w szczególności dla ciągów pieszych i rowerowych (dróg dla pieszych i rowerów), służb techniczno-eksploatacyjnych, prac konserwacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi.
- Przy pracach związanych z przebudową, rozbudową, odbudową, konserwacją i budową rowów melioracyjnych na terenach zieleni urządzonej ZP/WS, prace należy wykonywać, chroniąc w maksymalnie możliwy sposób istniejącą naturalną zieleń wysoką i niską oraz naturalny siedliskowy charakter terenu.
- Na większości terenów z obszaru Planu znajduje się sieć drenarska. Tereny te zostały wskazane na rysunku Planu wyróżnionym oznaczeniem informacyjnym „granica terenów zdrenowanych”. Urządzenia wodne objęte są ochroną prawną.
- W celu eliminacji ograniczeń możliwości inwestycyjnych dopuszcza się przebudowę, przełożenie, ewentualnie likwidację urządzeń melioracji wodnych, pod warunkiem zagospodarowania wód opadowych zgodnie z wymaganiami Planu oraz postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi i szczególnymi.

W zakresie ustaleń szczegółowych istotne znaczenie dla środowiska ma określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów oraz wysokość zabudowy budynkami.

Plan określa powierzchnię biologicznie czynną dla poszczególnych terenów w sposób następujący:

- dla terenów P-U – tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej, usług produkcyjnych, ustala minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20% działki budowlanej,
- dla terenów U – tereny zabudowy usługowej, ustala minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40% działki budowlanej,
- dla terenów ZP – tereny zieleni urządzonej, ustala minimalną powierzchnię biologicznie czynną 80% działki budowlanej,
- dla terenów ZP/WS – tereny zieleni urządzonej z wodami powierzchniowymi płynącymi, ustala minimalną powierzchnię biologicznie czynną 80% działki budowlanej,
- dla terenów KDG i KDL – tereny dróg publicznych głównych i lokalnych, ustala minimalną powierzchnię biologicznie czynną 0% działki budowlanej.

Plan ogranicza wysokość zabudowy budynkami:

- dla terenu 1P-U – maksimum 25 m, dla terenów 2P-U i 3P-U – maksimum 15 m,
- dla terenów U – maksimum 15 m.

3. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM, Z UWZGLĘDNIENIEM OBSZARÓW OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

POŁOŻENIE GEOGRAFICZNE

Obszar objęty opracowaniem o powierzchni około 45,2 ha zlokalizowany jest w granicach miasta Brwinowa, w gminie Brwinów. Obszar położony jest w środkowo-wschodniej części miasta w obrębie 23, przylegającym do miasta Pruszków. Obszar Planu jest częścią obszaru Parzniew (w Brwinowie) – Gąsin (w Pruszkowie), tworzącego rozwijający się dynamicznie rejon „dzielnicy przemysłowej” na terenie gminy Brwinów i w mieście Pruszków. Obszar Planu obejmuje teren działek nr ew. 31, 32, 33, 34, 45, 46 i 47 z obrębu 23.

W podziale fizyczno-geograficznym Polski według J. Kondrackiego teren opracowania leży w granicach prowincji Niż Środkowoeuropejski, podprowincji Nizina Środkowopolska, makroregionu Nizina Środkowomazowiecka, mezoregionu Równina Łowicko-Błomska.

Teren położony jest po północno-zachodniej stronie ul. św. Jerzego (ulica utwardzona), pomiędzy projektowaną drogą główną „Paszkwianka” od wschodu a ulicą zbiorczą (obecnie gruntową) ul. św. Krzysztofa.

ZAGOSPODAROWANIE TERENU. WŁASNOŚĆ TERENU

Obszar opracowania Planu jest obecnie niezainwestowany kubaturowo, częściowo użytkowany rolniczo, częściowo odłogowany, częściowo stanowi zieleń naturalną wysoką i niską wzdłuż rowów melioracyjnych płynących i okresowo płynących w rejonach o wysokim poziomie wód podziemnych oraz dawnej miedzy śródpolnej po północnej stronie obszaru.

Teren nie stanowi własności prywatnej. Poszczególne części terenu stanowią własność: Województwa Mazowieckiego, Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Powiatu Pruszkowskiego.

GEOLOGIA. WODY PODZIEMNE. SUROWCE MINERALNE

Budowa geologiczna obszaru Planu w warstwach przypowierzchniowych została ukształtowana w wyniku działalności lądolodu, a następnie zdenudowana w warunkach klimatu peryglacjalnego. Zgodnie z wydzieleniami litologiczno-genetycznymi obszar Planu pokrywają osady wodnolodowcowe i lodowcowe niespoiste. Formy geomorfologiczne mają pochodzenie wodnolodowcowe i rzeczne.

Cały obszar Planu został oceniony przez Państwowy Instytut Geologiczny (PIG) jako obszar grupy nośności G1.

Wody podziemne na większości obszaru zalegają na poziomie głębokości od 1,0 do 2,0 m p.p.t. Jedynie w południowo-wschodnim narożniku obszaru głębokość zalegania wód podziemnych to poziom 0,0 – 1,0 m p.p.t.

Większość terenów obszaru Planu stanowią tereny zdrenowane.

Na obszarze Planu na terenie oznaczonym 5ZP znajduje się obiekt hydrogeologicznego monitoringu wód podziemnych CBDH obiekt 5590429.OTW.POSZUK.-OBSERW.11P o głębokości 25,00 m, piezometr, rok założenia 1985, do wód trzeciorzędu.

W obszarze Planu nie występują udokumentowane surowce mineralne.

GEOMORFOLOGIA I RZEŻBA TERENU

Rzeźba terenu na obszarze gminy ukształtowała się w okresie zlodowacenia środkowopolskiego. Ma charakter morenowej równiny denudacyjnej rozciętej licznymi dopływami Bzury. Powierzchnia równiny występuje na wysokościach 85-100 m n.p.m.

Obszar opracowania położony jest w obrębie rozległej równiny erozyjno-denudacyjnej, o prawie płaskiej powierzchni, lekko nachylonej w kierunku północno-zachodnim. Teren opracowania znajduje się na wysokości ok. 94,5 – 97,0 m n.p.m. Przeważająco jest to poziom 95,5 m.

W centralnej części obszaru najwyższy punkt ok. 97,0 m n.p.m. znajduje się w miejscu, w którym pierwotnie było lokalne śródpolne podmokłe zagłębienie. W trakcie prac ziemnych na obszarach przyległych do obszaru Planu zagłębienie zostało zasypane, a teren w północno-wschodnim rejonie obszaru Planu zdegradowany rolniczo i częściowo podniesiony przez nawiezenie ziemi z budowy zakładów na sąsiednich terenach.

GLEBY

Zgodnie z klasyfikacją rolniczą na obszarze Planu występują gleby zaliczane do klas RIIIa, RIIIb, RIVa, RIVb, RV, Lz. Klasyfikacja ta nie odzwierciedla obecnego stanu przydatności rolniczej obszaru, gdyż znaczna jego część została zdegradowana pod względem przydatności rolniczej w wyniku nawiezenia ziemi z budów na sąsiednich terenach. Odzwierciedla to rysunek prognozy środowiskowej.

WODY POWIERZCHNIOWE

Teren obszaru Planu leży w zlewniach dwóch rzek – Utraty i Zimnej Wody. Do tych dwóch rzek odprowadzana jest woda rowami melioracyjnymi z terenów zdrenowanych. Na obszarze Planu istnieją dwa rowy melioracyjne – płynący i okresowo płynący, na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolami 7ZP/WS i 8 ZP/WS. Wody z tych rowów odprowadzane poza obszarem Planu rowami melioracyjnymi trafiają do rzeki Zimna Woda. W okresie wysokich stanów wód podziemnych, w okresie roztopowym, czasami w rejonie południowo-wschodnim występują wody na powierzchni.

Rów melioracyjny odwadniający zlokalizowany na terenach 7ZP/WS i 8ZP/WS jest również odbiornikiem wód opadowych przesyłanych kanalizacją deszczową tłoczną ze zbiornika wybudowanego przy skrzyżowaniu ul. św. Jerzego i św. Krzysztofa, poza obszarem Planu. Zbiornik ten zbiera wody opadowe z ul. św. Jerzego oraz terenów zakładów przyległych, realizowanych poza obszarem Planu. Na terenie 7ZP/WS przed zrzutem wód do rowu znajduje się studnia rewizyjno-kontrolna na zakończeniu kolektora deszczowego tłocznego.

Na marginesie informacji na ww. temat należy zaznaczyć, że oznaczony w niektórych materiałach kartograficznych, w tym na Mapie topograficznej (w skali 1: 25 000), będącej załącznikiem nr 1 do Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dn. 29 sierpnia 1997 r.

w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, rów wzdłuż północno-wschodniej granicy obszaru Planu nie istnieje. W tym rejonie jest zakrzaczona dawna miedza (na kamienistych odcinkowych wałach kamienno-ziemnych rosną krzaki).

POWIETRZE

Zgodnie raportem dotyczącym oceny jakości powietrza wykonanym dla województwa mazowieckiego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, w strefie do której należy obszar Planu nie zostały przekroczone standardy imisyjne dwutlenku siarki (SO₂), tlenku węgla (CO), benzenu (C₆H₆), ozonu (O₃), zawartych w pyłe: ołowiu (Pb(PM10)), arsenu As(PM10)), kadmu (Cd(PM10)) i niklu (Ni(PM10)). Przekroczenia poziomów dopuszczalnych wykazały pomiarów stężeń pyłów zawieszonych PM10 i PM2,5, benzo(a)pirenu w pyłe (B(a)P(PM10)) oraz dwutlenku azotu (NO₂). Według kryteriów ochrony roślin nie zostały przekroczone standardy imisyjne dwutlenku siarki (SO₂), tlenków azotu (NO_x) i ozonu (O₃). W przypadku ozonu nie został dotrzymany poziom długoterminowy.

Na stan atmosfery na terenie gminy, w tym również terenu opracowania, mają wpływ zanieczyszczenia ze źródeł lokalnych oraz oddziaływanie zanieczyszczeń z sąsiednich powiatów, w niewielkim stopniu – z aglomeracji warszawskiej. W obszarze planu w zanieczyszczeniach powietrza największy udział mają zanieczyszczenia komunikacyjne. Ze środków komunikacji do powietrza emitowane są głównie: tlenki azotu, pyły, węglowodory aromatyczne i tlenek węgla. Emisja liniowa powstaje z procesów spalania paliw w pojazdach, w wyniku ścierania nawierzchni dróg, opon, okładzin, a także w związku z unoszeniem się pyłu z dróg. Ze względu na fakt, że obszar Planu jest oddalony od terenów zamieszkania, a ponadto znajduje się tuż koło ciągu ekologicznego o znaczeniu regionalnym, doliny Zimnej Wody, oraz na skraju terenów otwartych rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wpływ zabudowy mieszkaniowej (ogrzewania jej źródłami ciepła) na stan powietrza bezpośrednio nie występuje. Wpływ terenów zurbanizowanych miasta Pruszkowa, ze względu na przeważające w obszarze kierunki wiatrów zachodnich, też w zasadzie nie występuje.

WARUNKI KLIMATYCZNE

Klimat Mazowsza ma charakter przejściowy między morskim i kontynentalnym. Średnia roczna temperatura omawianego obszaru wynosi 9,2°C, najcieplejszy jest sierpień ze średnią temperaturą 21,2°C, najzimniejszy – luty ze średnią 0,8°C. Średnie roczne sumy opadów atmosferycznych wynoszą 400-500 mm. Okres wegetacyjny trwa od początku kwietnia do końca października, jest dość krótki i wynosi 200-210 dni. Przeważają wiatry z kierunków zachodniego oraz południowo- i północnozachodniego.

KLIMAT AKUSTYCZNY I PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE

W obrębie terenu objętego opracowaniem głównym źródłem uciążliwości akustycznych jest hałas komunikacyjny, w mniejszym stopniu hałas przemysłowy. Uciążliwość hałasu komunikacyjnego w obszarze opracowania wynika przede wszystkim z dużego udziału samochodów ciężarowych oraz bliskości autostrady A2. Zgodnie z Oceną poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku za lata 2017-2019, analiza pomiarów pól

elektromagnetycznych na terenie województwa mazowieckiego wykazała, iż istniejące poziomy pól elektromagnetycznych są mniejsze od poziomów dopuszczalnych i nadal utrzymują się (tak jak w latach ubiegłych) na niskich poziomach.

FLORA

W obrębie obszaru objętego planem można wyróżnić trzy typy warunków siedliskowych:

- a) rejon upraw polowych, obecnie terenu monokultury wielkoobszarowej przemysłowej uprawy kukurydzy stanowią 63 % powierzchni obszaru Planu,
- b) tereny dawnych upraw odłogowanych ze względu na zdegradowanie wartości rolniczej przez nawiezenie ziemi z budów na sąsiednich terenach, z roślinnością ruderalną stanowią 27% powierzchni obszaru Planu,
- c) tereny zieleni naturalnej wysokiej i niskiej wzdłuż rowów płynących i okresowo płynących i na terenie o wysokim poziomie wód podziemnych stanowią 10% powierzchni obszaru Planu.

Bogata szata roślinna zadrzewień i zakrzaczeń liściastych oraz bujne partery zieleni, posiadające charakter naturalny, wzdłuż odcinków rowów zgrupowanych w pobliżu ul. św. Jerzego, mają charakter „dziewiczy, dziki”, są rejonami o lokalnych wartościach krajobrazowych. Podczas gdy pozostały obszar Planu w zasadzie cechuje się skromnymi wartościami przyrodniczymi w wyniku wieloletniej, intensywnej gospodarki rolnej na tych obszarach. W tak ubogim przyrodniczo rejonie celowe jest ich zachowanie.

FAUNA

Fauna obszaru Planu to fauna terenów rolniczych uprawnych, podzielonych ciągami drzew i krzewów nad rowami melioracyjnymi. Stale i przelotnie są to tereny gniazdowania awifauny pospolitej, typowej dla terenów wiejskich, dla której pola kukurydzy są idealnym miejscem żerowania. Ze względu na uprawy rolne występują tu też gatunki zwierzyny związane ze zbiorowiskami polnymi (drobne gryzonie). Lokalizacja obszaru pól uprawnych przy ciągu ekologicznym Zimnej Wody o znaczeniu regionalnym powoduje, że na pola te dociera zwierzyna płowa i zające. Wynikiem tego jest zlokalizowana na terenie na działce nr ew. 45, przy rowie, ambona myśliwska.

FORMY OCHRONY PRZYRODY

W granicach objętych projektem Planu nie stwierdzono gatunków roślin rzadkich ani chronionych, nie ma też cennych zbiorowisk roślinnych, które podlegałyby ochronie w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

W granicach obszaru objętego projektem planu nie występują też obszary i obiekty chronione w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Obszar Planu graniczy od strony zachodniej z Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, wyznaczonym Rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. (ze zmianami).

Nieznaczny fragment terenu w części południowej, oznaczony na rysunku Planu wyróżnionym symbolem, położony jest w granicach postulowanej strefy zewnętrznej ochrony pośredniej projektowanego ~1994 r., niezrealizowanego dotychczas ujęcia wód „Kanie”.

SPOSÓB UŻYTKOWANIA TERENÓW SĄSIEDNICH

Tereny od strony wschodniej to tereny użytkowane jako przemysłowe. Tereny po stronie południowo-wschodniej to tereny przemysłowe z enklawami użytkowymi rolniczo, docelowo przemysłowe. Tereny od strony południowej, południowo-zachodniej i zachodniej to tereny użytkowane rolniczo.

4. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKI BRAKU REALIZACJI PLANU

W przypadku braku realizacji opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się wystąpienia znaczących, możliwych do zaobserwowania zmian stanu środowiska na omawianym terenie. Plan przymuje większość ustaleń odnoszących się do środowiska objętego nim terenem wyznaczonych przez studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarach uprawianych obecnie rolniczo istnieje ryzyko zaprzestania upraw i odłogowania dalszych obszarów oraz degradacji rolniczej przydatności terenów przez zaśmiecanie i nie utrzymywanie ich w kulturze rolnej. Istnieje ponadto ryzyko dalszego zaśmiecania terenów obecnie odłogowanych. Na terenach nieuprawianych należy się spodziewać dalszego pojawiania się roślinności ruderalnej oraz samosiejek drzew i krzewów, w szczególności w pograniczach z terenami obecnych grup i ciągów zieleni wysokiej i niskiej. Przedłużający się brak upraw i nadzoru nad obszarem wpłynie na jego naturalizację, a zatem pozytywnie na gniazdowanie ptactwa oraz występowanie flory i drobnej fauny. Jednakże brak nadzoru i funkcji terenu wywoła dalszy proces jego zaśmiecania i degradacji. Ze względu na degradację gleb znacznej części – około 30% obszaru, poprzez wywiezienie na teren ziemi z budów zakładów na sąsiednich terenach, ta część obszaru nie jest użytkowana jako uprawy rolnicze.

Teren objęty Planem nie posiada wybitnych walorów przyrodniczych. Istniejące na obszarze Planu grupy zieleni wysokiej i niskiej oraz lokalny ciąg przyrodniczy wzdłuż rowów płynących i okresowo płynących, przy braku realizacji Planu nie wzbogaci wartości środowiskowych obszarów i nie będzie mógł pełnić roli, jaką Plan dla niego przewiduje, co będzie stratą dla miasta i gminy Brwinów.

W przypadku braku uchwalenia niniejszego Planu, w dalszym ciągu na obszarze objętym analizą obowiązywać będą 2 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Parzniewa, gmina Brwinów – Etap II (obszar obejmujący działki nr ew. 6/1, 17, 82/2 i część działki nr ew. 6/2)”, uchwalony uchwałą nr XXXIII/333/2004 Rady Miejskiej w Brwinowie z dnia 29 listopada 2004 r.
- 2) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego części działek nr ew. 6/1 i 6/2 w Parzniewie, gmina Brwinów”, uchwalony uchwałą nr XXIII/193/2008 Rady Miejskiej w Brwinowie z dnia 18 marca 2008 r.

5. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIECZNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY ORAZ PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na terenie objętym opracowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego brak obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Na obszarze objętym Planem nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu obowiązujących przepisów. Nie występują problemy ochrony środowiska dotyczące takich obszarów.

Stwierdzono ponadto, że na obszarze objętym Planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym: nie występują tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

6. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania terenów i funkcji projektowanych na obszarze Planu na tereny położone poza obszarem Planu.

Po stronie północno-zachodniej i zachodniej są to tereny użytkowane rolniczo, przeznaczone po stronie północno-zachodniej na funkcje produkcyjne. Tereny po stronie północno-wschodniej i południowo-wschodniej są przeznaczone na funkcje produkcyjne, tereny te są stopniowo zabudowywane zgodnie z przeznaczeniem terenu. Tereny od strony południowej są użytkowane rolniczo.

Od strony zachodniej obszar Planu graniczy z terenami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Od strony południowej granica WOChK przebiega południową linią rozgraniczającą ul. św. Krzysztofa, która znajduje się poza granicą Planu i oddziela obszar Planu od WOChK. Sam obszar Planu znajduje się poza granicą Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

7. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU KRAJOWYM, WSPÓLNOTOWYM I MIĘDZYNARODOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA OPRACOWANEGO PLANU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU

Z punktu widzenia opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują szczególnie wyróżnione cele ochrony środowiska wynikające z ustaleń podjętych na szczeblu krajowym, wspólnotowym bądź międzynarodowym. Wszystkie cele ochrony środowiska wynikają z ogólnie przyjętych przepisów w tym zakresie. Obszar ten nie wchodzi w zakres systemu przyrodniczego miasta i gminy Brwinów. Generalnie, nowe ustalenia MPZP będą miały istotny wpływ na poszczególne komponenty środowiska, będą one

realizacją kierunku zagospodarowania określonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brwinów.

8. OCENA PRZEWIDYWANYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCYCH Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU

8.1 PRZEKSZTAŁCENIA TERENU, GRUNTÓW I POKRYWY GLEBOWEJ

Określony w projekcie planu charakter i sposób zagospodarowania nie spowoduje istotnych przekształceń dotychczasowego ukształtowania powierzchni terenu. Wynika to z faktu, że rzeźba na omawianym terenie jest przekształcona antropogenicznie, wszelkie lokalne formy morfologiczne uległy zniszczeniu – wyrównaniu już w trakcie upraw rolnych i przez nawiezenie ziemi z sąsiednich terenów budowy zakładów.

Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, należy się spodziewać powstawania nasypów z gruntu wybranego pod fundamenty i piwnice nowych obiektów budowlanych oraz z wykopów pod urządzenia podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej. Powierzchnia terenu może ulec nieznacznego podniesieniu w wyniku formowania nasypów z gruntów budowlanych. Przepuszczalnie znaczna część gruntu z wykopów budowlanych będzie zagospodarowywana na terenach własnych. Celowe byłoby, aby ziemia z gruntów o wysokich klasach bonitacji III była po jej zebraniu wykorzystana na cele rolnicze lub ogrodnicze. Prace ziemne będą na ogół dotyczyć strefy przypowierzchniowej gruntu i nie będą miały trwałego wpływu na jego ogólną konfigurację.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakłada, że większość projektowanych obiektów będzie niepodpiwniczona lub miała standardowe posadowienie do głębokości max. 5,0 m p.p.t., w związku z czym przekształcenia rzeźby terenu związane z nowym zainwestowaniem będą bardzo niewielkie. Obecnie ukształtowanie terenu jest nieznacznie zróżnicowane między poziomami 94,5 m a 96,0 m n.p.m. Jedynie w środkowej części obszaru, w rejonie nawiezionej ziemi w miejscu dawnego zagłębienia, teren został podniesiony do 97,0 m n.p.m.

Przewiduje się, że w wyniku realizacji ustaleń planu na terenach niezabudowanych nastąpią zmiany powierzchni biologicznie czynnej. Wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej określone w Planie wynikają z typu funkcji przeznaczonych dla terenów. W wyniku realizacji zabudowy niezainwestowanych terenów może nastąpić na tych obszarach ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, jednak do wartości nie mniejszej niż 20% działki budowlanej dla terenów P-U oraz 40% dla terenów U, zgodnie ze wskazaniem Planu.

Na analizowanym obszarze występują gleby klas RV, RIVb, RIVa, RIIIb, RIIIa. Gleby te obecnie także ze względu na funkcje terenu przewidziane w procedowanym Planie, jak również ich degradację, odłogowanie, oraz funkcje terenów sąsiednich, nie mają istotnego znaczenia z punktu widzenia użytkowania rolniczego.

8.2 JAKOŚĆ WÓD I BILANS WODNY

Potencjalne zagrożenia dla stanu czystości wód podziemnych na obszarze planu mogą płynąć w przypadku nieprawidłowego prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej w obiektach zabudowy na terenach P-U – zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, usług produkcyjnych, na terenach U – zabudowy usługowej, oraz na terenach KDG i KDL – dróg. Wpływ na jakość wód podziemnych mogą mieć także zanieczyszczenia komunikacyjne związane z ruchem pojazdów i parkowaniem, w szczególności w przypadku odprowadzania wód opadowych z jezdni i parkingów do gruntu bez ich uprzedniego podczyszczenia poprzez lokalne urzędnictwa podczyszczające (osadniki).

Plan wprowadza ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych bytowo-gospodarczych dla istniejącej i projektowanej zabudowy, w powiązaniu z infrastrukturą wodno-ściekową. Ścieki socjalno-bytowe należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej. Musi być zapewnione odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych w pełnym zakresie, co wynika

z ustaleń planu. Do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe zgodnie z przepisami odrębnymi, z możliwością realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków spełniających wymogi przepisów odrębnych. Obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych. Wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach przemysłowych odprowadzanych do gminnej kanalizacji nie mogą przekraczać norm określonych w przepisach o jakości ścieków wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych lub w przepisach lokalnych określonych przez odbiorcę ścieków. Konieczne jest zapewnienie prawidłowej utylizacji odpadów niebezpiecznych – płynnych i stałych – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Ścieki deszczowe pochodzące z terenów komunikacyjnych (jezdnie, parkingi) będą docelowo odprowadzane w miarę możliwości do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu, obecnie w przypadku jej braku – do gruntu, tylko za pośrednictwem lokalnych urządzeń podczyszczających (osadników). Ścieki z terenów związanych z obsługą ruchu samochodowego będą zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi, mieszaninami tłuszczu i olejów silnikowych, innymi płynami eksploatacyjnymi. Ewentualna konieczność zastosowania urządzeń podczyszczających oraz możliwość spełnienia wymogów prawa winna, w toku dalszych prac związanych z realizacją inwestycji, być przedmiotem szczegółowej oceny, określającej wymagane procedury formalno-prawne.

Tam gdzie to możliwe, a więc gdzie zachowana będzie powierzchnia biologicznie czynna umożliwiająca infiltrację wód opadowych, wody opadowe należy z dachów budynków odprowadzać bezpośrednio do gruntu. Wody opadowe pochodzące z dachów i terenów zielonych można traktować jako umownie czyste. Odprowadzanie wód do gruntu, o ile spełniają kryteria czystości, wpływa korzystnie na ustalenie się bilansu wodnego terenu. Plan dopuszcza realizację zbiorników retencji i odparowania wód opadowych.

Nadzwyczajne zagrożenia środowiska, wynikające z sytuacji awaryjnych, mogą spowodować istotne zanieczyszczenie wód gruntowych, przede wszystkim w strefie przypowierzchniowej, co jest jednak niezależne od ustaleń Planu.

Pod wpływem działalności inwestycyjnej, wody gruntowe stosunkowo łatwo ulegają przekształceniom ilościowym, skutkującym zakłóceniami równowagi bilansu wodnego. W przypadku obszaru objętego Planem przewiduje się, że całkowity wpływ przewidywanych prac związanych z zagospodarowaniem terenu na obniżenie zwierciadła wód podziemnych będzie znikomy. Wynika to z faktu, że zasadniczy poziom wód gruntowych w tym rejonie występuje pod warstwą osadów słabo-przepuszczalnych. Omawiany teren nie stanowi dla niego obszaru alimentacyjnego, zatem częściowe „uszczelnienie” powierzchni terenu w wyniku realizacji nowej zabudowy i towarzyszących terenów komunikacyjnych nie wpłynie istotnie na zmiany bilansu wodnego i ograniczenie infiltracyjnego zasilania wód powierzchniowych.

Istotnym elementem projektowanego zagospodarowania obszaru Planu jest przewidywane zachowanie i rekonstrukcja – rewaloryzacja istniejących rowów cieków płynących i okresowo płynących oraz dopuszczenie realizacji innych rowów odprowadzających wody opadowe, z uwzględnieniem wymaganych przepisów odrębnych i szczególnych w tym zakresie. Wykorzystanie wód opadowych jako czynnika stymulującego zachowanie i rozwój roślinności wzdłuż cieków i rowów jest świadomym działaniem Planu. Skuteczność i prawidłowość tego typu działania zaobserwować można obecnie w rowach na terenach określonych w projekcie Planu jako tereny zieleni urządzonej 7ZP/WS i 8ZP/WS oraz w rowie przy ul. św. Jerzego w rejonie terenu oznaczonego w projekcie Planu 5ZP.

8.3 WARUNKI KLIMATYCZNE, JAKOŚĆ POWIETRZA I WARUNKI AKUSTYCZNE

Realizacja ustaleń Planu diametralnie zmieni charakter użytkowania i zainwestowania przeważającej części obszaru Planu. Uprawy polowe, na których dominuje monokultura kukurydzy i obszary odłogowane, z terenów otwartych powyżej wysokości upraw w okresie wegetacji oraz powyżej roślinności na terenach odłogowanych w obszarach przeznaczonych pod realizację programów produkcji, składowania, magazynowania oraz usług produkcyjnych, zamieni się w tereny zainwestowane halami, budynkami produkcyjnymi o znacznych kubaturach do wysokości max. 25 m. Takie zainwestowanie terenu spowoduje zapewne zmianę lokalnego klimatu, powstawanie przepływu powietrza między obiektami kubaturowymi.

Zachowanie w obszarze Planu lokalnych korytarzy ekologicznych z zielenią wysoką i niską oraz z wodami płynącymi i okresowo płynącymi rowami, oraz w połączeniu z „siecią” terenów niezabudowanych stworzy zmienione warunki klimatyczne, a istniejąca i projektowana przy inwestycjach zielen izolacyjno-towarzysząca da nową jakość terenów zieleni na obszarze Planu.

Można jednoznacznie stwierdzić, że zachowanie i „rozwój” istniejących lokalnych korytarzy przyrodniczych, wzbogacone o zielen towarzyszącą terenom inwestycyjnym, wraz z zielenią przyuliczną ulic lokalnych i dróg głównych ponadlokalnych, stworzy naturalnie z biegiem lat nową strukturę zieleni na obszarze Planu. Struktura ta z punktu widzenia klimatycznego, jakości powietrza, bioróżnorodności może być kompleksowo w obszarze Planu strukturą bogatszą przyrodniczo niż sytuacja obecna cechująca się zmiennością obszaru

eksploatowanego przez monokultury upraw kukurydzy. W cyklu użytkowania monokulturę tę stanowią kolejno: pola zaorane, wzrost wegetacyjny, zbiór, orka, wysiew – czyli przez znaczne okresy czasu tereny są eksploatowane z pomocą sprzętu mechanicznego, bez możliwości gniazdowania ptaków i stanowienia siedliska flory i fauny, innej niż przedmiot produkcji (kukurydza), zapewne uprawianej z udziałem nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin.

Położenie obszaru Planu w strukturze przestrzennej gminy Brwinów oraz sąsiadującego miasta Pruszkowa, na pograniczu terenów otwartych z Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, jednak poza istotnym otwartym ciągiem o znaczeniu regionalnym doliny Zimnej Wody, wpływać będzie na jakość powietrza i warunki klimatyczne, potęgując wymianę powietrza na obszarze Planu.

Projektowana struktura przestrzenna zagospodarowania obszaru Planu, dzieląca tereny inwestycyjne ciągami zieleni oraz przyjęte ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu i budowy systemów infrastruktury technicznej, w szczególności:

- ustalenie niezbędnej do zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
- ustalenia w zakresie kształtowania powierzchni biologicznie czynnej na terenach P-U, U, ZP, ZP/WS i KD,
- ustalenia, że na obszarze Planu użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza oraz środowiska wodno-gruntowego,
- na całym obszarze objętym Planem zakazuje się realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji oraz budowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska,
- ustalenia, że na całym obszarze objętym Planem zakazuje się lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie standardów ochrony środowiska poza teren, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
- ustalenie zakazujące na całym obszarze Planu lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
- ustalenia, że w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną Plan ustala:
 - a) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz potrzeb technologicznych w oparciu o indywidualne, lokalne źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej, gazu płynnego, przewodowego oraz innych nośników spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów,

- b) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń kogeneracji oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej – ogniwa fotowoltaiczne o nieprzekraczalnej mocy zgodnej z przepisami odrębnymi,
- c) wyklucza się stosowanie technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych,

będą gwarantem i stymulatorem utrzymania prawidłowych warunków klimatycznych i jakości powietrza na obszarze Planu.

Warunki akustyczne na obszarze Planu będą wynikać z wymagań przepisów szczególnych i odrębnych regulujących to zagadnienie dla zakładów, obiektów, typów prac lokalizowanych i wykonywanych w obszarze Planu.

Zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, tereny funkcji wyznaczonych w Planie nie podlegają ochronie akustycznej w rozumieniu przepisów odrębnych w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Na obszarze Planu nie znajdują się i nie przewiduje się również terenów mieszkaniowo-usługowych. Ze względu na planowany „eko-rozwoj” planowanych przekształceń obszaru, dyspozycja funkcjonalna terenów i zalecenia dla kształtowania zieleni na terenach ZP i ZP/WS oraz P-U mają na celu ograniczenie negatywnego wpływu sąsiedztwa terenów P-U (produkcji, magazynów, składów i usług produkcyjnych) na środowisko, klimat i warunki akustyczne terenów ZP i ZP/WS – zieleni urządzonej.

Generalnie prognozuje się brak negatywnego wpływu zagospodarowania obszaru Planu na warunki klimatyczne, jakość powietrza i warunki akustyczne, pod warunkiem przestrzegania wymagań warunków zagospodarowania oraz przepisów odrębnych i szczególnych.

8.4 WPŁYW GOSPODARKI ODPADAMI NA WARUNKI GRUNTOWE I WODNE

Ze względu na fakt, że w zakresie przewidywanych na obszarze terenów P-U (zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, usług produkcyjnych) i terenów U (zabudowy i działalności usługowej) może się zrealizować szereg bardzo różnych form działalności, brak jest podstaw do precyzowania typów odpadów stałych, płynnych i niebezpiecznych.

Istotne jest, że ustalenia Planu odsyłają w tym zagadnieniu do obowiązujących przepisów na terenie gminy Brwinów oraz przepisów odrębnych i szczególnych. Przestrzeganie tych przepisów zapewni brak negatywnego wpływu gospodarki odpadami na warunki gruntowe i wodne oraz zdrowie ludzi.

8.5 FLORA I FAUNA

Na obszarze objętym Planem nie występują przyrodnicze obiekty chronione w formie pomników przyrody ożywionej i nieożywionej, ani stanowiska prawnie chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów.

Wartość przyrodniczą stanowią istniejące ciągi lokalne zieleni naturalnej wzdłuż rowów płynących i okresowo płynących, zgrupowania zieleni wysokiej na gruntach o wysokim

poziomie wód gruntowych, oraz ciągi zakrzaczeń na dawnej miedzy przy północnej granicy obszaru Planu, będącej rejonem składowania kamieni i ziemi kamienistej w następstwie ich wyorywania z gruntu.

Dla wyżej wymienionych zgrupowań zieleni, z wyjątkiem zakrzaczeń na miedzy przy północnej granicy obszaru, Plan przewiduje istotną rolę w strukturze zagospodarowania. Plan przewiduje utworzenie ciągów i zgrupowań zieleni urządzonej wzdłuż cieków wodnych – rowów płynących i okresowo płynących, z zachowaniem istniejącej flory i fauny, które to tereny są ich siedliskami. Plan zaleca formę urządzenia jako „naturalizację” ich charakteru, który w trakcie wizji lokalnych terenu oceniono jako wartościową w skali lokalnej i możliwą do wykorzystania przy pro-ekologicznych przekształceniach obszaru Planu. Ochrona tych terenów decyzjami Planu, ich powiększenie i wykorzystanie dla poprowadzenia w nich ciągów pieszych i rowerowych lub pieszo-rowerowych (dróg dla pieszych i rowerów), jest istotne, gdyż mogą stać się one elementem ciągu pieszo-rowerowego między Brwinowem a Pruszkowem. Ochrona tych terenów pozwoli na zachowanie drzew i zakrzaczeń – flory i fauny na tych terenach.

Dla zakrzaczeń na miedzy przy północnej granicy obszaru Plan postuluje wykorzystanie istniejącej zieleni przy realizacji trasy „Paszkowianka, odnoga brwinowska”.

8.6 RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA

Obszar Planu charakteryzuje się trzema typami terenów:

- a) tereny upraw polowych (monokultura uprawy kukurydzy)
- b) tereny odłogowane dawnych upraw, zdegradowane, porastające roślinnością ruderalną
- c) tereny ciągów i grup zieleni wysokiej i niskiej wzdłuż rowów płynących i okresowo płynących oraz na terenie o wysokim poziomie wód podziemnych.

Walory przyrodnicze i bioróżnorodność posiadają tereny „c”.

Plan zachowuje funkcje przyrodnicze tych terenów, wykorzystując ich walory dla zagospodarowania obszaru Planu.

Plan wskazuje tereny „a” i „b” pod realizację programów produkcyjnych, magazynowych i usługowych oraz pod realizację układu komunikacyjnego ponadlokalnego i lokalnego.

8.7 WALORY KRAJOBRAZOWE

Na obszarze Planu podstawowymi walorami krajobrazowymi o charakterze lokalnym są ciągi i grupy zieleni wysokiej i niskiej, zgrupowane wzdłuż rowów melioracyjnych i na terenie podmokłym. Plan zachowuje te elementy, wykorzystując je w strukturze przestrzennej obszaru. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako prawa lokalnego, przy ich przestrzeganiu, zapewnią zachowanie tych elementów i walorów krajobrazu. Na obszarze planu nie występuje natomiast lokalny krajobraz kulturowy wskazany do objęcia ochroną.

8.8 ZASOBY NATURALNE

W obszarze objętym opracowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują zasoby naturalne, na które możliwe byłoby stwierdzenie oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń planu.

8.9 ZABYTKI I DOBRA KULTURY MATERIALNEJ

W obszarze objętym opracowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują zabytki, ani dobra kultury współczesnej, na które możliwe byłoby stwierdzenie oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń planu.

Na obszarze Planu nie występują obiekty zabytkowe prawnie chronione w rozumieniu przepisów odrębnych i szczególnych. Plan nie wyznacza obiektów do objęcia ochroną.

8.10 ZDROWIE I ŻYCIE LUDZI

Plan nie wprowadza, a także nie dopuszcza uciążliwości środowiskowych, które mogłyby prowadzić do wzrostu zagrożenia zdrowia i życia ludzi. Prowadzenie gospodarki wodnościekowej, gospodarki odpadami, eksploatacji systemów grzewczych, zgodnie ze wskazaniami Planu oraz przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, bezpieczeństwa i higieny zapewnia nie tylko utrzymanie istniejących zagrożeń na obecnym poziomie, ale także ich zniwelowanie.

Na całym obszarze objętym Planem zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Na całym obszarze objętym Planem zakazuje się realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji oraz budowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska.

Nie przewiduje się zwiększonego zagrożenia zdrowia i życia ludzi w związku ze zmianami w obsłudze komunikacyjnej obszaru.

Ochrona istniejącej zieleni i jej uporządkowanie oraz wprowadzenie nowej zieleni mogą wpłynąć pozytywnie na estetykę krajobrazu oraz bioklimat lokalny, a w konsekwencji na warunki zdrowotne życia ludzi.

9. INFORMACJE O MOŻLIWYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO W OBRĘBIE OBSZARÓW NATURA 2000

Na terenie objętym opracowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują obszary należące do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. W związku

z realizacją planu nie będzie występowało oddziaływanie na środowisko obszarów Natura 2000.

10. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Realizacja opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ze względu na znaczne oddalenie objętego planem obszaru od granic Państwa, a także z uwagi na niewielką powierzchnię omawianego obszaru, nie będzie wiązała się z występowaniem transgranicznych oddziaływań na środowisko.

11. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PLANU

W zakresie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji Planu, należy wymienić w szczególności następujące działania:

- rekultywacja terenów zdegradowanych obecnie oraz w wyniku prowadzenia inwestycji budowlanych (usuwanie nasypów, zasypywanie wykopów, rekultywacja gruntu, odbudowa profili glebowych),
- wywożenie i unieszkodliwianie odpadów, będących produktem ubocznym prowadzonych prac budowlanych, oraz wynikiem użytkowania obszaru,
- prowadzenie zgodnej z ustaleniami Planu i przepisów odrębnych gospodarki wodnościekowej, gospodarki odpadami, eksploatacji systemów grzewczych,
- kształtowanie zieleni urządzonej ZP i ZP/WS oraz towarzyszącej zabudowie i terenom komunikacji (trawniki, zieleń ozdobna, zieleń wysoka), mającej walory estetyczne, wpływające na różnorodność biologiczną, bioklimat, funkcje izolacyjne (ochrona przed zanieczyszczeniami powietrza i hałasem).

12. ALTERNATYWNE ROZWIĄZANIA DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PLANIE, MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

Ze względu na specyfikę obszaru oraz specyfikę MPZP, nie przewiduje się zastosowania rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w planie, które miałyby na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

13. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA

Ze względu na charakter dokumentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zagadnienie metody i częstotliwości analizy skutków realizacji postanowień Planu winno być prowadzone zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie regulacjami prawnymi w oparciu o obowiązujące ustawodawstwo w zakresie planowania przestrzennego.

STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie 23 w Brwinowie, gm. Brwinów, realizując ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Brwinów, zapewniają prawidłowe z punktu widzenia ekologicznego przekształcenia obszaru Planu.

Opracowanie projektu w oparciu o szerokoaspektowe zebranie materiałów wyjściowych, opracowanie ekofizjografii w skali opracowanego Planu, poprzedzone wizjami lokalnymi i dokumentacją zdjęciową ca. 150 zdjęć, pozwoliło na uszczegółowienie Planu w zakresie szeregu problemów z zakresu ochrony środowiska.

Zapisy Planu rozwijają obowiązujące ustalenia Studium gminy dla tego obszaru.

Dyspozycja funkcjonalna obszaru Planu chroni istniejące wartości przyrodnicze, wskazuje tereny dla planowanych inwestycji, określa warunki zagospodarowania, wskazuje tereny dla lokalizacji układu komunikacyjnego lokalnego i ponadlokalnego.

Przyjęte przesądzenia przestrzenno-funkcjonalne, projektowane zasady i warunki zagospodarowania, przy ich przestrzeganiu zapewnią eko-rozwoj obszaru Planu.

mgr inż. arch. Piotr Sudra

OŚWIADCZENIE AUTORA

Niniejszym oświadczam, że jako autor Prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie 23 w Brwinowie, gm. Brwinów, posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie pozwalające na opracowanie ww. opracowania zgodnie z art. 74a ustawy z dn. 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (tekst jedn.: Dz.U.2021.2373 ze zm.).

Spełniam wymogi określone w art. 74a ust. 2 pkt. 2.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr inż. arch. Piotr Sudra