

Nazwa opracowania:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO
WE WSI MOSZNA-PARCELA I MOSZNA-WIEŚ ORAZ WE WSI KROSNA-WIEŚ, GM. BRWINÓW**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Zleceniodawca: **Gmina Brwinów**

Autorzy: **mgr inż. Rafał Purzyński**
mgr inż. Bartłomiej Olczak

Łódź, lipiec 2023 r.

SPIS TREŚCI

I. INFORMACJE OGÓLNE	3
1. Przedmiot i cel opracowania	3
2. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą	3
3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.....	3
4. Podstawy prawne i materiały wyjściowe	4
5. Powiązania z innymi dokumentami	5
II. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena	6
1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania	6
2. Charakterystyka sąsiedztwa	10
3. Istniejące problemy ochrony środowiska.....	10
4. Tendencje do zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego planu	11
III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena	12
1. Cele ochrony środowiska.....	12
2. Opis projektowanego zagospodarowania	13
3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych określonych w projekcie planu	16
4. Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie planu wynikających z potrzeb ochrony środowiska	16
5. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi oraz elementy środowiska kulturowego.....	18
6. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko oraz obiekty środowiska kulturowego	22
7. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze	23
8. Rozwiązania alternatywne do planu	23
9. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania.....	23
10. Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu	24
11. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	25
12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	25

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Przedmiot i cel opracowania

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 1094 z późn. zm.)

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Moszna – Parcela i Moszna – Wieś oraz we wsi Krosna – Wieś, gm. Brwinów. Plan sporządzony został z dostosowaniem do występujących uwarunkowań oraz planowanych zamierzeń inwestycyjnych.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, głównym celem niniejszego opracowania – prognozy – jest zaprezentowanie społeczeństwu i organom opiniującym ww. projekt zagrożeń dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, jakie mogą wynikać z realizacji planu.

Celem prognozy jest wstępne ustalenie zakresu uciążliwości dla środowiska, jakie mogą wystąpić pod wpływem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wskazanie metod ich zmniejszenia lub wykluczenia.

2. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą

(art. 51 ust. 2 pkt 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 1094 z późn. zm.)

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma powierzchnię ok. 75 ha i usytuowany jest w północnej części gminy Brwinów. Obszar ten obejmuje swoim zasięgiem fragmenty obrębów Moszna – Parcela, Moszna – Wieś, Krosna – Wieś i Koszajec.

Obszar objęty opracowaniem w znacznej części jest niezainwestowany, jedynie pojedyncze zabudowania (zagrodowe, mieszkaniowe i usługowe) występują wzdłuż dróg – przede wszystkim drogi gminnej nr 310104W położonej w północnej części obszaru, a także przy drodze (ul. Pogodna) położonej przy południowej granicy opracowania. W strukturze użytkowania gruntów dominują grunty rolne obejmujące praktycznie całą zachodnią część obszaru opracowania. Natomiast we wschodniej części przeważają tereny zielone, w tym zadrzewienia i zieleń nieurządzona. Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie południowo-wschodniej granicy obszaru objętego opracowaniem zlokalizowane są tereny produkcyjno-składowo-magazynowe.

3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 1094 z późn. zm.)

Przy sporządzaniu prognozy posłużono się metodą analityczno-syntetyczną. Wykorzystano materiały kartograficzne, raporty oddziaływania na środowisko, opracowania planistyczne z zakresu badań środowiska przyrodniczego na omawianym terenie oraz przeprowadzono inwentaryzację stanu zagospodarowania przestrzennego.

Zastosowana w niniejszym opracowaniu metoda sporządzenia prognozy polegała na porównaniu funkcjonowania obszaru objętego opracowaniem (w sensie ekologicznym) w chwili obecnej, z funkcjonowaniem przewidywanym, jako skutek realizacji ustaleń planu.

4. Podstawy prawne i materiały wyjściowe

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 1094 z późn. zm.)

Podstawą prawną niniejszego planu stanowi uchwała Nr XXXI.332.2021 Rady Miejskiej w Brwinowie z dnia 21 stycznia 2021 r. podjęta została decyzja o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Moszna – Parcela i Moszna – Wieś oraz we wsi Krosna – Wieś, gm. Brwinów.

Niniejszą prognozę opracowano w oparciu o wymogi:

- ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2023 poz. 1094 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 977).

Dodatkowo wspierając się wymogami obowiązujących ustaw z zakresu m.in. prawa budowlanego i inżynierii, samorządu gminnego, ochrony środowiska i ochrony przyrody, powierzchni ziemi i geologii, odpadów, gospodarki wodno-ściekowej, ochrony powietrza atmosferycznego i obowiązujących norm hałasu.

Przy sporządzaniu prognozy wykorzystano również niżej wymienione opracowania planistyczne, ogólnogeograficzne, wykazy, bazy danych, wytyczne, projekty budowlane, mapy i geoportale:

- 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 miasta i gminy Brwinów zatwierdzone Uchwałą Nr 159-III Rady Miejskiej w Brwinowie z dnia 14 kwietnia 2000 r.,
- obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Moszna i Moszna Parcele – etap I przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Brwinowie Nr 407-III z dnia 30 sierpnia 2002 r.;
- obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Moszna i Moszna Parcele – etap I – fragment zgodnie z uchwałą nr LII.559.2014 Rady Miejskiej w Brwinowie z dnia 9 maja 2014 r. przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Brwinowie Nr XXXVII.325.2017 z dnia 30 stycznia 2017 r.
- Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brwinów sporządzone przez Wielobranżowe Przedsiębiorstwo Projektowo-Handlowo-Usługowe „Mur” z 2003 r.
- Strategia Rozwoju Terenów Zieleni na obszarze Podwarszawskiego Trójmiasta Ogrodów Etap I – Inwentaryzacja i diagnoza zasobów przyrodniczych na obszarze Podwarszawskiego Trójmiasta Ogrodów w tym pomników przyrody,
- 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,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2019, GIOŚ;
- mapa zasadnicza,
- literatura fachowa,

- dane statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego – www.stat.gov.pl,
- inwentaryzacja zagospodarowania obszaru objętego planem,
- zdjęcia lotnicze, satelitarne – www.geoportal.gov.pl,
- System Informacji Przestrzennej Urzędu Miasta i Gminy Brwinów – www.brwinow.e-mapa.net,
- geoportal.pl, [geoportale branżowe](http://geoportale.brwinow.pl), m.in. GDOŚ, PIH, PIG, KZGW,
- wnioski instytucji i indywidualne,
- wytyczne Zleceniodawcy.

5. Powiązania z innymi dokumentami

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 1094 z późn. zm.)

Niniejsze opracowanie jest ściśle powiązane z następującymi dokumentami:

- Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego zatwierdzonym uchwałą Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brwinów zatwierdzone Uchwałą Nr 159-III Rady Miejskiej w Brwinowie z dnia 14 kwietnia 2000 r.,
- obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Moszna i Moszna Parcele – etap I przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Brwinowie Nr 407-III z dnia 30 sierpnia 2002 r.;
- obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Moszna i Moszna Parcele – etap I – fragment zgodnie z uchwałą nr LII.559.2014 Rady Miejskiej w Brwinowie z dnia 9 maja 2014 r. przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Brwinowie Nr XXXVII.325.2017 z dnia 30 stycznia 2017 r.

Wszelkie ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w związku z tym również skutki realizacji zawartych w nim ustaleń (przeanalizowane w niniejszej prognozie), są skorelowane z zapisami zawartymi w ww. dokumentach.

Projekt planu zostanie, zgodnie z obowiązującymi przepisami, przedłożony do opiniowania i uzgadniania przez instytucje i organy odpowiedzialne za poszczególne elementy zagospodarowania, zainwestowania tj. środowisko przyrodnicze, a także elementy społeczno-kulturowe.

II. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena

1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. a, b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 1094 z późn. zm.)

W opisie stanu istniejącego środowiska przyrodniczego, oprócz materiałów z inwentaryzacji w terenie i analizy podkładu mapowego, wykorzystano również dane pochodzące z obowiązującej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brwinów, opracowania ekofizjograficznego do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brwinów, jak i branżowych geoportali.

Zagospodarowanie terenu

Obszar objęty opracowaniem, o powierzchni około 75 ha, położony jest w północno-wschodniej części gminy Brwinów i obejmuje swoim zasięgiem fragmenty obrębów Moszna – Parcela, Moszna – Wieś, Krosna – Wieś i Koszajec.

Obszar objęty opracowaniem w znacznej części jest niezainwestowany, jedynie pojedyncze zabudowania (zagrodowe, mieszkaniowe i usługowe) występują wzdłuż dróg – przede wszystkim drogi gminnej nr 310104W położonej w północnej części obszaru, a także przy drodze (ul. Pogodna) położonej przy południowej granicy opracowania. W strukturze użytkowania gruntów dominują grunty rolne obejmujące praktycznie całą zachodnią część obszaru opracowania. Natomiast we wschodniej części przeważają tereny zielone, w tym zadrzewienia i zieleń nieurządzona. Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie południowo-wschodniej granicy obszaru objętego opracowaniem zlokalizowane są tereny produkcyjno-składowo-magazynowe.

Obsługa komunikacyjna obszaru odbywa się aktualnie drogami: powiatową nr 3111W przy wschodniej granicy obszaru opracowania, gminną nr 310104W położoną w północnej części obszaru oraz ulicą Pogodną położoną w południowej części. W kierunku południowo-wschodnim od granic obszaru opracowania – w odległości ok. 950 m znajduje się autostrada A2. Najbliższy z węzłów, zapewniający dostęp z obszaru opracowania do ww. autostrady znajduje się w odległości ok. 2 km w kierunku północno-wschodnim. Ponadto w południowej części obszaru objętego opracowaniem znajduje się niewykorzystana rezerwa pod bocznicę kolejową.

Przez obszar poddany analizie przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia (110 kV i 15 kV).

Dla przedmiotowego obszaru obowiązują aktualnie 2 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- terenu wsi Moszna i Moszna Parcela – etap I przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Brwinowie Nr 407-III z dnia 30 sierpnia 2002 r.;
- terenu wsi Moszna i Moszna Parcela – etap I – fragment zgodnie z uchwałą nr LII.559.2014 Rady Miejskiej w Brwinowie z dnia 9 maja 2014 r. przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Brwinowie Nr XXXVII.325.2017 z dnia 30 stycznia 2017 r.

W ww. miejscowych planach przewidziane zostało dla analizowanego obszaru następujące przeznaczenie:

- w północnej części – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MNU);
- w południowej i centralnej części – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (PU) i produkcyjno-usługowo-składowe (PU,S);

- we wschodniej części – tereny zabudowy usługowej (U), usługowej i administracji (U,A) oraz usługowej nieuciążliwej – tereny istniejących ogrodów działkowych (ZD/U).

Ponadto w planie wyznaczono układ komunikacyjny składający się z dróg: powiatowych lokalnych (KLp), gminnych lokalnych (KL) i dojazdowych (KD), a także tereny parkingów wydzielonych z tras (KSp). W południowej części analizowanego obszaru została pozostawiona rezerwa na potrzeby transportu kolejowego – w formie terenu rolnego (R/TK).

Budowa geologiczna

Według podziału Polski na jednostki geologiczno-tektoniczne Gmina Brwinów leży w obrębie platformy wschodnioeuropejskiej. Tworzy ją tarcza krystaliczna i paleozoiczno-mezozoiczno-kenozoiczna pokrywa osadowa. Tarczę stanowią skały metamorficzne i magmowe, z kolei pokrywę osadową budują piaskowce, iłowce i wapień. Znaczną część gminy pokrywają utwory polodowcowe takie, jak piaski i gminy moreny dennej, na których zalega płaszcz utworów pyłowych i pylastych w części północnej i południowej. W części północnej i zachodniej Gminy Brwinów występują ropy zastoiskowe, niegdyś eksploatowane jako surowiec do wyrobu cegieł. Południowy pas gminy pokrywają piaski. W dolinach rzecznych zalegają grunty organiczne, m.in. mady, deluwia i torf.

Budowa geologiczna terenu Gminy Brwinów została ukształtowana w wyniku działalności łądolodów. Powierzchnia wykazuje charakter akumulacyjnej działalności łądolodu oraz rzeki Utraty z jej dopływami. Obszary poza doliną stanowi poziom erozyjno-denudacyjny, zbudowany z morenowych osadów z epoki lodowej, tzn. gliny zwałowej, złożonej z piaszczystych glin, gliniastych piasków oraz materiałów pylastych. Miąższość tej warstwy waha się od 2 do 8 metrów. Materiał został naniesiony w czasie ostatniego postoju łądolodu w południowej części Niziny Mazowieckiej. Pod gliną zwałową usytuowane są piaski różnej frakcji. Powstały w wyniku akumulacyjnej działalności wód spływających z topniejącego łądolodu. Budowa geologiczna tego terenu nie jest jednak jednorodna. Obok piasków i gliny w rejonach położonych w kierunku południowym od doliny Utraty znajdują się ropy warstwowe. Z innych materiałów zbudowane jest podłoże doliny Utraty i jej dopływów. Początkowo dolina była głębsza, lecz później, wraz ze spadkiem ilości i szybkości przepływającej wody rzeki Utraty, woda nanosiła piaski i żwiry piaszczyste. Znaczne części doliny zarosły roślinnością, która obumierając, wytworzyła z czasem pokłady torfu.

W części północnej i środkowej utwory zwałowe przykryte są płaszczem utworów pyłowych i pylastych. Utwory współczesne spotykane są głównie w dolinach rzek i zagłębieniach terenu w postaci mad, dyluwii i torfów.

Rzeźba terenu

Obecna rzeźba terenu gminy Brwinów ukształtowała się w okresie zlodowacenia środkowopolskiego. Równina Łowicko-Błońska to niewysoka, morenowa równina denudacyjna, rozcięta przez liczne dopływy rzeki Bzury, których doliny mają przebieg południkowy. Równina ta położona jest na wysokości 85-100 m n.p.m.

Teren gminy jest płaski, rozcięty płytkimi dolinami rzek: Zimna Woda, Rokitnica Stara, Rokitnica Nowa i Utrata. Obszar objęty opracowaniem nie posiada znacznych różnic wysokości w terenie, jest to teren płaski, równinny – wysokości bezwzględne wynoszą 89-93 m n.p.m.

Surowce mineralne

W obszarze objętym opracowaniem nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

Wody powierzchniowe

Pod względem hydrograficznym analizowany obszar położony jest w zlewni rzeki Utraty, która stanowi zlewnię wyższego rzędu.

Obszar analizy praktycznie w całości położony jest w zasięgu Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) Dopływ z Kol. Krosna – PLRW200017272836 – stan/potencjał ekologiczny: umiarkowany, stan chemiczny: dobry, stan ogólny: zły. Jedynie mały fragment położony przy wschodniej granicy opracowania, przy ulicy Powstańców Warszawy, zlokalizowany jest w ramach JCWP Utrata od Żbikówki do Rokitnicy bez Rokitnicy – PLRW200019272859 – stan/potencjał ekologiczny: zły, stan chemiczny: zły, stan ogólny: zły.

Obszar objęty opracowaniem nie został zakwalifikowany do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 0,2% oraz do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% i 10%.

Wody podziemne

Wody podziemne w obrębie Gminy Brwinów związane są z czwartorzędowymi i trzeciorzędowymi warstwami utworów piaszczystych. Zasilanie zbiorników wód podziemnych odbywa się w znacznym stopniu na zasadzie infiltracji opadów atmosferycznych. Dodatkowym źródłem zasilania jest napływ wód podziemnych z obszarów Wysoczyzny Rawskiej, który odbywa się poprzez tzw. Rynnę Brwinowską, ciągnie się ona wzdłuż doliny rzeki Zimna Woda. Występowanie pierwszego poziomu wód, czyli poziomu wód gruntowych, uzależnione jest od budowy geologicznej przypowierzchniowych utworów, ukształtowania powierzchni oraz zbiorników wód powierzchniowych. Głównym czynnikiem wpływającym na poziom wód gruntowych są licznie występujące nieprzepuszczalne utwory pylaste i pyły. Zwierciadło wód gruntowych występuje współkształtnie do powierzchni terenu. Miąższość warstwy wodonośnej zmienia się w bardzo dużych granicach – od kilku do kilkudziesięciu metrów. Pod osadami piaszczystymi pochodzenia wodnolodowcowego zalega glina zwałowa, co warunkuje dobre warunki gruntowo-wodne.

Pod względem hydrogeologicznym Gmina Brwinów położona jest w prowincji nizinnej, w paśmie równinnych zbiorników czwartorzędowych, rozciągającym się ze wschodu na zachód na całej szerokości Polski w jej centralnym rejonie. Gmina leży na obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska o łącznej powierzchni 51 km² oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 (dawniej określany jako 215A) Subniecka Warszawska (część centralna), który ma powierzchnię 17,5 tys. km². Zbiornik Nr 215 objęty jest reżimem wysokiej (OWO) oraz najwyższej ochrony zbiornika (ONO).

Gmina położona jest na obszarze jednolitej części wód podziemnych JCWPd PLGW600065. Jest ona nadzorowana przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie. W ramach Państwowego Monitoringu Środowiska prowadzone są badania stanu ilościowego i chemicznego wód JCWPd, a także oceniane jest ryzyko niespełnienia celów środowiskowych. Wody tej JCWPd odznaczają się dobrym stanem ilościowym i chemicznym, nie są też zagrożone niespełnieniem celów środowiskowych.

Obszar analizy charakteryzuje się zróżnicowanym poziomem wód gruntowych, na przeważającym obszarze okresowo wysokim (płycej niż 2 m ppt).

Gleby

Wśród gruntów ornych na terenie Gminy Brwinów występują: czarne ziemie zdegradowane, czarne ziemie właściwe, gleby brunatne wylugowane, gleby brunatne właściwe i gleby pseudobielicowe. W dolinach rzek i zagłębieniach terenu występują mady, dyluwia i torfy.

W Gminie Brwinów wśród użytków rolnych przeważają grunty orne przy jednoczesnym dużym udziale łąk i pastwisk.

Na terenie objętym analizą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Moszna i Moszna Parcele – etap I przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Brwinowie Nr 407-III z dnia 30 sierpnia 2002 r., który zmienił przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze pod zabudowę produkcyjno-usługowo-składową, zabudowę mieszkaniową i komunikację.

Warunki klimatyczne

Polska leży w zasięgu klimatu przejściowego, pomiędzy ciepłym, morskim klimatem Europy Zachodniej, a klimatem kontynentalnym Europy Wschodniej. Gmina Brwinów znajduje się w zasięgu klimatu umiarkowanego, który charakteryzują łagodne zimy i ciepłe lata.

Najniższe temperatury dobowe obserwuje się w styczniu i lutym (-3°C), natomiast najwyższe temperatury dobowe obserwuje się w lipcu i sierpniu ($+25^{\circ}\text{C}$). Liczba dni pogodnych w roku wynosi 58, a pochmurnych 164. Szata śnieżna obserwowana jest średnio przez około 40 dni. Region charakteryzuje się niskimi opadami - średnia suma roczna wynosi zaledwie 550 mm. Największe opady występują w okresie letnim – około 65 mm w sierpniu.

Cyrkulacje powietrza w gminie określa rozkład wiatrów i topografia obszaru. Podobnie jak w Polsce w Gminie Brwinów wiatry wieją z kierunku zachodniego i południowo – zachodniego. Zdarzają się również wiatry z kierunku wschodniego. Najrzadziej występują natomiast wiatry północne oraz północno-wschodnie.

Zmiany klimatu i zjawiska ekstremalne

Wieloletnie obserwacje i badania potwierdzają znaczne zmiany klimatu. Zauważa się m.in. tendencje spadkowe liczby dni mroźnych i bardzo mroźnych, zwiększenie liczby dni upalnych, zmiany struktury opadów (wzrost liczby dni z opadem dobowym o dużym natężeniu), wzrost liczby dni słonecznych, dużą zmienność temperatury oraz trend do jej wzrostu, który od połowy XIX w. z roku na rok jest coraz bardziej wyraźny. Skutkiem powyższego są ekstremalne zjawiska pogodowe, które w Polsce występują coraz częściej – burze, powodzie, susze i fale upałów. Na analizowanym terenie, jak i na terenie gminy Radzymin, wielokrotnie występowały gwałtowne wichury, nawałnice i oberwania chmury, powodujące lokalne podtopienia, niszczące infrastrukturę techniczną oraz mienie.

Na terenie gminy Brwinów największe jest prawdopodobieństwo wystąpienia huraganów. Możliwe jest wystąpienie suszy i upałów oraz intensywnych opadów śniegu, natomiast do rzadkich zjawisk zalicza się bardzo silne mrozy. Największe niebezpieczeństwo niosą ze sobą intensywne opady śniegu i huragany. Mniejsze zagrożenie występuje w przypadku suszy i silnych mrozów.

Konsekwencje zmian klimatu

Zmiany klimatu mają i będą miały duży (bezpośredni i pośredni) wpływ na gospodarkę gminy oraz społeczeństwo, poprzez oddziaływanie na fizyczne i biologiczne składniki ekosystemów, takie jak: woda, gleba, powietrze i różnorodność biologiczna.

W sektorze rolnictwa przewidywane zmiany klimatu wpłyną na zbiory, gospodarkę hodowlaną i lokalizację produkcji. Rosnące prawdopodobieństwo wystąpienia ekstremalnych zjawisk pogodowych oraz ich dotkliwość spowoduje znaczny wzrost ryzyka nieudanych zbiorów. Poza tym coraz częściej mogą pojawiać się dotkliwe susze. Zmiany klimatu wpłyną również na glebę, powodując zmniejszenie zawartości materii organicznej, bę-

dającą głównym czynnikiem zapewniającym jej żyzność. W sektorze energetycznym zmiany klimatu będą rzucać zarówno na dostawy energii, jak i popyt na nią. Coraz częstsze rekordowe temperatury latem, związana z nimi potrzeba chłodzenia oraz ekstremalne zjawiska pogodowe, będą wywierać bezpośrednie oddziaływanie na jej dystrybucję. Zmieniające się warunki pogodowe to także czynnik przyczyniający się do problemów zdrowotnych ludzi. Wraz ze wzrostem częstotliwości występowania ekstremalnych zjawisk pogodowych, może nastąpić wzrost zachorowań związanych z warunkami pogodowymi np. z powodu upałów. Zmiany klimatu mogą także wpływać na kondycję roślin poprzez np. stwarzanie sprzyjających warunków dla migrujących organizmów szkodliwych, które mogą spowodować znaczne zmiany w zakresie jakości i dostępności zasobów wodnych.

Szata roślinna

Szatę roślinną na analizowanym obszarze stanowi głównie roślinność niska uprawna lokalizowana na gruntach ornych. Powszechna jest roślinność łąkowa i pastwisk (obszary trawiaste), która towarzyszy gruntom rolnym. Na obszarze objętym opracowaniem brak jest lasów, natomiast zauważalne są lokalne zadrzewienia.

Fauna

Fauna występująca na obszarze analizy zdominowana jest przez występujące powszechnie gatunki typowe dla terenów wiejskich. W większości analizowany obszar nie stanowi wartościowego siedliska dla dziko żyjących zwierząt.

Obszary i obiekty prawnie chronione

Spośród form ochrony przyrody ożywionej i nieożywionej, wymienionych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, na terenie gminy Brwinów znajdują się Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu oraz 53 pomniki przyrody.

Obszar objęty analizą znajduje się poza granicami ww. OChK.

W obszarze objętym analizą nie występują prawnie chronione pomniki przyrody.

2. Charakterystyka sąsiedztwa

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 1094 z późn. zm.)

Sąsiedztwo obszaru objętego analizą stanowią:

- od strony północnej – tereny rolnicze, a także zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa,
- od strony wschodniej – tereny zabudowy przemysłowo-magazynowej oraz droga powiatowa,
- od strony południowej – tereny rolnicze oraz tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej, a w dalszej odległości autostrada A2,
- od strony zachodniej – tereny rolnicze.

3. Istniejące problemy ochrony środowiska

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. c ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 1094 z późn. zm.)

W obszarze analizy występuje kilka głównych problemów ochrony środowiska, w tym:

- immisja zanieczyszczeń do gleb położonych przy głównych trasach komunikacyjnych,

- immisja zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego wskutek ruchu komunikacyjnego oraz używania nie ekologicznych źródeł ogrzewania budynków – przyczynianie do powstawania smogu,
- emisja hałasu komunikacyjnego,
- stosowanie ogrodzeń, wprowadzanie nowej zabudowy, zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnej, ograniczanie terenów bytowania zwierząt,
- presja na przekształcanie terenów otwartych, czynnych przyrodniczo w tereny budowlane, w tym produkcyjno-usługowe.

4. Tendencje do zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego planu

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 1094 z późn. zm.)

Celem regulacji zawartych w ustaleniach przedmiotowego planu jest aktualizacja dotychczasowych ustaleń planistycznych, w tym likwidacja rezerwy terenu na potrzeby transportu kolejowego – bocznicy kolejowej oraz modyfikacja układu komunikacyjnego z dostosowaniem obsługi komunikacyjnej do aktualnych potrzeb inwestycyjnych dla umożliwienia efektywniejszego zagospodarowanie obszaru.

W przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego planu, w dalszym ciągu na obszarze objętym analizą obowiązywać będą 2 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- terenu wsi Moszna i Moszna Parcele – etap I przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Brwinowie Nr 407-III z dnia 30 sierpnia 2002 r.;
- terenu wsi Moszna i Moszna Parcele – etap I – fragment zgodnie z uchwałą nr LII.559.2014 Rady Miejskiej w Brwinowie z dnia 9 maja 2014 r. przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Brwinowie Nr XXXVII.325.2017 z dnia 30 stycznia 2017 r.

Ustalenia planu z 2002 r. dawno straciły swoją aktualność, przez co utrudniają optymalizację zainwestowania na danym obszarze.

Obecnie procedowany plan nie narusza ustaleń Studium.

III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena

1. Cele ochrony środowiska

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. d ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 1094 z późn. zm.)

Cele ochrony środowiska ujęte w projekcie planu wynikają m.in. z ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brwinów zatwierdzone Uchwałą Nr 159-III Rady Miejskiej w Brwinowie z dnia 14 kwietnia 2000 r., dokumencie określającym politykę przestrzenną gminy, w tym cele ekologiczne i prośrodowiskowe.

Realizacja celów ochrony środowiska szczebla międzynarodowego

Cele ujęte w ww. opracowaniach spełniają wymogi będące wynikiem zobowiązań międzynarodowych Polski w dziedzinie ochrony środowiska wynikających z członkostwa w Unii Europejskiej – w tym przede wszystkim trwałego i zrównoważonego rozwoju oraz zasad ochrony środowiska do polityk krajowych ujętych w opracowaniach ramowych, takich jak np. Agenda 21, Strategia Lizbońska czy Strategia Zrównoważonego Rozwoju UE oraz szeregu konwencji międzynarodowych i dyrektyw Unii Europejskiej, które są sukcesywnie wdrażane do polskiego prawodawstwa w zakresie ochrony środowiska.

Dokumentem strategicznym wskazującym na główne wyzwania i najważniejsze priorytety polityki ekologicznej kraju jest Polityka Ekologiczna Państwa 2030. Jej cele to:

- rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców,
- poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego,
- zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska,
- łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych,
- rozwijanie kompetencji (wiedzy, umiejętności i postaw) ekologicznych społeczeństwa,
- poprawa efektywności funkcjonowania instrumentów ochrony środowiska.

Ustalenia planu nawiązują do powyższych celów i uwzględniają zasady zrównoważonego rozwoju.

Realizacja celów ochrony środowiska szczebla krajowego

Nie odniesiono się do celów ochrony środowiska na szczeblu krajowym w związku z uchynieniem w listopadzie 2020 r. „Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030”. Należy dodać, że do czasu uchynienia tego dokumentu ustalenia projektu planu były zbieżne z celami w nim określonymi.

Cele ochrony środowiska ujęte w projekcie planu – poziom lokalny

Za podstawowe cele ochrony oraz kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu na obszarze objętym opracowaniem uznano:

- wykluczenie negatywnego wpływu planowanego zagospodarowania na Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska oraz Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna),
- utrzymanie prawidłowych warunków wodno-glebowych,
- zachowanie w jak największym stopniu powierzchni biologicznie czynnej,
- ochronę przed hałasem,
- ochronę przed zanieczyszczeniami ze źródeł punktowych, liniowych i obszarowych,

- zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, a oddziaływanie na tereny sąsiednie w obszarze objętym planem nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji lokalizowanych w ramach terenów oznaczonych symbolem P-U oraz dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej,
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych,
- zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Opis projektowanego zagospodarowania

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 1094 z późn. zm.)

Podstawę prawną sporządzenia przedmiotowego planu stanowi Uchwała Nr XXXI.332.2021 Rady Miejskiej w Brwinowie z dnia 21 stycznia 2021 r. podjęta została decyzja o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Moszna – Parcela i Moszna – Wieś oraz we wsi Krosna – Wieś, gm. Brwinów.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu został wykonany w trybie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględnia jednocześnie wymogi zawarte m.in. w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Celem niniejszego planu jest aktualizacja dotychczasowych ustaleń planistycznych, w tym likwidacja rezerwy terenu na potrzeby transportu kolejowego – bocznicy kolejowej oraz modyfikacja układu komunikacyjnego z dostosowaniem obsługi komunikacyjnej do aktualnych potrzeb inwestycyjnych dla umożliwienia efektywniejszego zagospodarowanie obszaru.

W celu zapewnienia ładu przestrzennego określa się dyspozycję funkcjonalno-przestrzenną obszaru dla kształtowania strefy działalności gospodarczej usytuowanej w pobliżu autostrady A2:

- w części południowej obszaru, obejmującej przeważającą jego część, wyznacza się tereny dla rozwoju działalności gospodarczej stanowiące kontynuację zagospodarowania znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru: zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczone symbolem P/U – o ustalonym przeznaczeniu i parametrach zagospodarowania,
- w części północnej obszaru wyznacza się tereny dla rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonej symbolem MN/U oraz usług o zróżnicowanym profilu: zabudowy usługowej oznaczonej symbolem U oraz zabudowy usługowej na działkach zadrzewionych oznaczonej symbolem Uz – o ustalonym przeznaczeniu i parametrach zagospodarowania,

- wyznacza się układ dróg publicznych obsługujących planowane zagospodarowanie oznaczonych symbolem KD wraz z terenem zieleni urządzonej oznaczonej symbolem Z oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW.

W projekcie planu określono: zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§6), zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (§7), zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (§8), zasady kształtowania przestrzeni publicznych oraz innych terenów publicznie dostępnych (§9), zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów (§10), zasady i warunki scalanania i podziału nieruchomości (§11), minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych (§12), szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (§13), zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (§14), zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (§15), sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (§16), granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego (§17), stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu (§18).

W granicach obszaru objętego projektem planem ustalono następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które zostały wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- zabudowa produkcyjna, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa oznaczona symbolem P-U;
- zabudowa mieszkaniowo-usługowa oznaczona symbolem MN/U;
- zabudowa usługowa oznaczona symbolem U;
- zabudowa usługowa na działkach zadrzewionych oznaczona symbolem Uz;
- zieleń urządzonej oznaczona symbolem Z;
- drogi publiczne oznaczone symbolem KD, w tym:
 - KD-L – droga publiczna klasy lokalnej,
 - KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej;
- droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW.

Dla ww. terenów zabudowy określono w planie podstawowe wskaźniki urbanistyczne (m.in. maksymalną powierzchnię zabudowy, maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej). Dodatkowo określono m.in. minimalne powierzchnie działek oraz dokonano klasyfikacji akustycznej poszczególnych terenów.

Poniżej przedstawiono najważniejsze ustalenia planu dla poszczególnych terenów:

6P-U, 7P-U – przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa, w tym stacje paliw oraz usługi z zakresu: handlu, administracji, biur, gastronomii, hotelarstwa i opieki medycznej; dopuszcza się: budynki gospodarcze, garaże, w tym wielopoziomowe, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%; tereny nie są normowane akustycznie.

1MN/U – przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowo-usługowa; dopuszcza się: budynki gospodarcze, garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; wyklucza

się lokalizację baz transportowych, w tym związanych z obsługą firm kurierskich; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%; tereny nie są normowane akustycznie; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

3U, 5U – przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa, w tym usługi komercyjne i publiczne, w tym socjalne, obiekty zamieszkania zbiorowego; dopuszcza się: lokale mieszkalne, budynki gospodarcze, garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, dla lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego jak dla terenów przeznaczonych do zamieszkania zbiorowego.

2Uz, 4Uz – przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa na działkach zadrzewionych; dopuszcza się: obiekty zamieszkania zbiorowego, budynki gospodarcze, garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, dla lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego jak dla terenów przeznaczonych do zamieszkania zbiorowego.

8Z – przeznaczenie terenu – zieleń urządzona; dopuszcza się: dojścia i dojazdy dla potrzeb obsługi przyległych posesji położonych poza obszarem objętym planem, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%; teren nie jest normowany akustycznie.

Ustalono również zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz zasady rozwoju infrastruktury technicznej. Obsługa komunikacyjna obszaru będzie realizowana poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne:

1KD-L, 2KD-L – przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej; dopuszcza się: urządzenia komunikacyjne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3KD-D, 4KD-D – przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej; dopuszcza się: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

5KDW, 6KDW – przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna; dopuszcza się: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Obowiązujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dotyczą:

- zaopatrzenia w wodę,
- odprowadzania ścieków sanitarnych,
- odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
- zaopatrzenia w energię elektryczną,
- zaopatrzenia w energię ciepłą,
- zaopatrzenia w gaz,

- zaopatrzenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne,
- gospodarki odpadami,
- melioracji i urządzeń wodnych.

3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych określonych w projekcie planu

(art. 51 ust. 2 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 1094 z późn. zm.)

Zgodność z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska

Ustalenia niniejszego planu respektują wymogi określone w przepisach ogólnych i szczegółowych z zakresu ochrony środowiska. Realizacja ustaleń zawartych w ww. dokumencie obligatoryjnie powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami.

Ochrona różnorodności biologicznej

Jednym ze wskaźników, które narzucają obowiązek zachowania części terenów jako obszaru aktywnego przyrodniczo, jest procentowe określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

Przez udział powierzchni biologicznie czynnej należy rozumieć część powierzchni działki, która nie może być zabudowana ani utwardzona nawierzchnią sztuczną, lecz zagospodarowana, jako tereny zieleni lub wodne – do powierzchni biologicznie czynnej należą także fragmenty zabudowy – tarasy, stropodachy – z wytworzoną warstwą gleby pokrytą trwałą roślinnością, a także nawierzchnie trawiaste urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

Poniżej przedstawiono wartości ww. wskaźnika w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla poszczególnych terenów budowlanych objętych opracowaniem:

- tereny 6P-U, 7P-U – 20%,
- tereny 3U, 5U, 8Z, 1MN/U – 50%,
- tereny 2Uz, 4Uz – 60%.

Dyspozycja funkcjonalno-przestrzenna oraz proporcja terenów o różnych formach użytkowania

Proporcja terenów o różnych formach użytkowania w obszarze objętym opracowaniem wskutek realizacji ustaleń niniejszego planu została w nieznacznym stopniu zmieniona – zmniejszy się w niewielkim stopniu udział terenów przemysłowo-usługowych na rzecz terenów o dominującej funkcji usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej, co wynika ze zmian zasięgów poszczególnych terenów uwarunkowanych m.in. aktualnymi granicami własności.

4. Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie planu wynikających z potrzeb ochrony środowiska

(art. 51 ust. 2 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 1094 z późn. zm.)

Ustalenia zawarte w niniejszym projekcie planu mają na celu pogodzenie potrzeb inwestycyjnych z istniejącymi na obszarze objętym opracowaniem warunkami przyrodniczymi i koniecznością ich ochrony. Charakter przeobrażeń w użytkowaniu terenów będzie polegać w dużej mierze na umożliwieniu realizacji zamierzeń inwestycyjnych związanych bezpośrednio z terenami zabudowy przemysłowo-usługowych.

Należy podkreślić, że realizacja inwestycji budowlanych na terenach czynnych przyrodniczo nigdy nie jest korzystna dla środowiska, jednakże ustalenia miejscowego planu starają się uwzględniać zapisy dotyczące respektowania środowiska przyrodniczego i jego ochrony w jak najwyższym stopniu.

Niżej wymienione zapisy zgodne z §7 pkt 3-7 tekstu planu poddano w przedmiotowej prognozie analizie przydatności/nieprzydatności do celów ochrony środowiska:

- ze względu na położenie obszaru w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 – Subniecka Warszawska (część centralna), użytkowanie i zagospodarowanie nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego, obowiązuje zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które przeciwdziałają zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji, zakazuje się prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających w obszarze objętym planem jakość wód gruntowych i użytkowych – zapis ochronny – obligatoryjny;
- obowiązuje zakaz:
 - lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, a oddziaływanie na tereny sąsiednie w obszarze objętym planem nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych;
 - lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji lokalizowanych w ramach terenów oznaczonych symbolami P-U oraz dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej;
 - lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;zapis ochronny – obligatoryjny;
- obowiązuje zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów – zapis obligatoryjny;
- w obszarze objętym planem obowiązuje zakaz dotyczący odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej – ze szkodą dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego – zapis ochronny – obligatoryjny;
- w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska:
 - dla terenu oznaczonego symbolem MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - dla terenów oznaczonych symbolami: U, Uz dla lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego jak dla terenów przeznaczonych do zamieszkania zbiorowego,
 - pozostałe tereny nie podlegają ochronie pod względem akustycznym,zapis ochronny – obligatoryjny.

5. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi oraz elementy środowiska kulturowego

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 1094 z późn. zm.)

Ustalenia miejscowego planu dotyczące przedmiotowego obszaru wpisują się w politykę gminy dążącą do wzmocnienia i efektywnego wykorzystania potencjału społeczno-gospodarczego gminy Brwinów. Zapisy w planie podtrzymują obecne generalne zasady kształtowania i zagospodarowania terenów budowlanych, które zostały ustalone w obowiązujących planach. Wpływ projektowanego zagospodarowania na środowisko ogranicza się zatem jedynie do wprowadzonych zmian w sposobie zagospodarowania. Realizacja inwestycji nie będzie wywierać większego oddziaływania na środowisko w odniesieniu do obecnego oddziaływania terenów produkcyjno-magazynowych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego obszaru.

Projektowane zagospodarowanie będzie się wiązało z następującymi zjawiskami:

- wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza – w związku z planowaną działalnością możliwy jest wzrost udziału samochodów ciężarowych i emisja zanieczyszczeń z nim związana (zapylenie, gazy powstające ze spalania paliwa w silnikach). Co więcej podczas realizacji nowych zamierzeń inwestycyjnych zwiększy się emisja gazów i pyłów do powietrza na skutek m.in. prac budowlanych;
- wytwarzaniem odpadów – nastąpi zwiększenie ilości wytwarzania odpadów – jest to efekt związany bezpośrednio z uruchomieniem nowych terenów budowlanych; należy zwrócić szczególną uwagę na rodzaj, ilość i sposób gospodarowania odpadów, by uchronić środowisko przyrodnicze przed niekontrolowanym zanieczyszczeniem (np. gleby, warstw wodonośnych). Na obszarze opracowania, zgodnie z zapisami planu, zakazuje się realizacji składowisk odpadów oraz lokalizacji obiektów służących przetwarzaniu odpadów, a także, w zakresie magazynowania odpadów, dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę – ustalenia te mają charakter ochronny;
- wprowadzaniem ścieków do wód lub ziemi – zapisy projektu planu normują kwestie związane z gospodarką ściekową oraz odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych. Zmianie nie ulegnie ilość ścieków bytowych natomiast ilość wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z terenów zakładów może ulec nieznacznej zmianie w związku z zakładanymi zmianami w sposobie zagospodarowania obszaru;
- zanieczyszczeniem gleby lub ziemi – ustalenia planu mają charakter ochronny, niemniej umożliwienie wprowadzania nowej zabudowy oraz zwiększenie ruchu komunikacyjnego może skutkować przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu;
- przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu – w związku z wykopami pod fundamenty nastąpi naruszenie wierzchniej warstwy gleby, możliwe jest także wyrównywanie terenu;
- emitowaniem hałasu – projektowane zagospodarowanie będzie wiązało się z emisją hałasu do środowiska zarówno w fazie budowy (pojazdy ciężkie, roboty budowlane) jak i eksploatacji (wzmoczony ruch samochodów ciężarowych) – na terenach nienormowanych akustycznie (produkcyjno-usługowych), należy stosować się do ustaleń zawartych w projekcie planu, jak i wymogów w przepisach ochrony środowiska, w tym hałasu;
- emitowaniem pól elektromagnetycznych – ustalenia planu nie przyczynią się do znacznego wzrostu emisji promieniowania elektromagnetycznego;

- ryzykiem wystąpienia poważnych awarii – w obszarze objętym opracowaniem obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych.

Wpływ ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego:

- powietrze: uruchomienie terenów budowlanych (a wskutek czego m.in. zwiększenie ruchu komunikacyjnego, wprowadzanie do atmosfery różnych zanieczyszczeń wskutek ogrzewania budynków) może wiązać się z negatywnym wpływem na stan powietrza atmosferycznego, należy zwrócić szczególną uwagę na stosowaniu się do obowiązujących przepisów dotyczących emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- powierzchnia ziemi i gleby: realizacja ustaleń projektu planu wpłynie na stan powierzchni ziemi i gleby – wyrównywanie terenów związane z pracami budowlanymi, wykopy fundamentowe pod nowymi budynkami i ciągami komunikacyjnymi, proces unieczynnienia gleb – są procesami nieodłącznie związanymi z uruchamianiem nowych inwestycji;
- wody powierzchniowe, jednolite części wód powierzchniowych (JCWP): realizacja ustaleń planu wpłynie na stan wód powierzchniowych – wprowadzenie terenów budowlanych kosztem terenów otwartych oraz zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej zwiększy spływ wód opadowych i roztopowych do miejscowych cieków, rowów, co może mieć przełożenie na stosunki wodne terenów sąsiednich i gospodarkę wodną gminy.

Analiza i ocena zapisów planu na jednolite części wód powierzchniowych (JCWP): ustalenia zawarte w planie chronią wody powierzchniowe przed degradacją i zanieczyszczeniem. Gmina systematycznie rozbudowuje sieci infrastrukturalne oraz poprawia ich stan techniczny. Tereny objęte opracowaniem docelowo mogą być wyposażone w niezbędne sieci infrastrukturalne, wobec czego ich potencjalnie negatywny wpływ na stan wód powierzchniowych będzie ograniczony do minimum (poprzez możliwość podłączenia do gminnych sieci).

Wody opadowe z powierzchni ulic, parkingów, placów oraz innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych mogą być wprowadzane do odbiorników po oczyszczeniu z piasku, zawiesin i zanieczyszczeń ropopochodnych.

Ocena możliwości nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” dla zidentyfikowanych części wód powierzchniowych: biorąc pod uwagę charakterystykę JCWP w granicach której znajduje się obszar analizy (tj. typ, status, oceny stanu i ryzyka, a także derogacje) i ustalenia zawarte w planie, należy stwierdzić, że nie nastąpi pogorszenie JCWP, a w rezultacie cele środowiskowe ujęte w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” nie będą zagrożone;

- wody podziemne, jednolite części wód podziemnych (JCWPd): wpływ projektowanego zagospodarowania na wody podziemne powinien być nieznaczny; ustalenia planu dotyczące odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych mają charakter ochronny, dążący do minimalizacji negatywnego oddziaływania;
- Analiza i ocena zapisów planu na jednolite części wód podziemnych (JCWPd): ustalenia zawarte w planie chronią wody podziemne przed degradacją i zanieczyszczeniem. Docelowo obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych w zbiorczym systemie odprowadzania ścieków poprzez budowę kanalizacji sanitarnej

zgodnie z przepisami odrębnymi. 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 przykładowych oczyszczalni ścieków spełniających wymogi przepisów odrębnych.

Ocena możliwości nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” dla zidentyfikowanych części wód podziemnych: biorąc pod uwagę charakterystykę JCWPd PLGW600065 (tj. właściwości fizyczne i chemiczne, oceny ryzyka ilościowego oraz chemicznego, a także derogacje) i ustalenia zawarte w projekcie należy stwierdzić, że nie nastąpi pogorszenie JCWPd, a w rezultacie cele środowiskowe ujęte w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” nie będą zagrożone;

- klimat: w wyniku realizacji ustaleń planu nie przewiduje się istotnych zmian klimatu lokalnego w obszarze objętym planem. Zmiany w lokalnych stosunkach klimatycznych ograniczone będą do sfery mikroklimatów. Mogą one dotyczyć minimalnych i maksymalnych temperatur powietrza (niewielki wzrost), wilgotności powietrza (większe obniżenie w ciągu dnia), prędkości wiatru (zależnie od rozmieszczenia obiektów i wielkości powierzchni niezabudowanej). Oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na zagospodarowanie wynikające z ustaleń projektowanego dokumentu nie będzie mieć istotnego wpływu.

Analiza odporności ustaleń projektowanego dokumentu na zmiany klimatu z uwzględnieniem klęsk żywiołowych

W planie zawarto szereg ustaleń uwzględniających zmieniające się warunki klimatyczne, w tym występowanie klęsk żywiołowych. Realizacja ustaleń ma za zadanie ograniczenie do niezbędnego minimum skutków ww. procesów klimatycznych.

Do powyższych zapisów należy zaliczyć m.in.:

- obowiązek zagospodarowania 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 – jest to zapis, który w przypadku występowania opadów nawalnych, gwałtownych burz, gwarantuje, że woda opadowa nie będzie odprowadzana bezpośrednio do odbiorników (np. cieków), lecz zinfiltrowuje (w części) do gruntu;
- ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zapis gwarantujący możliwość infiltrowania wód opadowych czy roztopowych w części do gruntu, spowolniający ewentualne procesy spływania wód;
- w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń kogeneracyjnych oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej – ogniwa fotowoltaiczne (bez konieczności przyłączania do sieci) o nieprzekraczalnej mocy zgodnej z przepisami odrębnymi – zmiany klimatu wywierają bezpośredni wpływ na dostawy energii (brak dostaw, ograniczenie zużycia) i popyt na nią. Umożliwienie indywidualnych realizacji OZE na danym terenie to

dywersyfikacja źródeł uzyskiwania energii oraz wykorzystanie wzrostu nasłonecznienia wynikającego ze zmian klimatycznych;

- w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonych na pobyt ludzi oraz m.in. sadzenia drzew i krzewów tych gatunków, których wysokość może przekraczać 3,0 m w odległości mniejszej niż 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego – przeciwdziałanie skutkom gwałtownych burz, wiatrów, mogących powodować uszkodzenia napowietrznych linii elektroenergetycznych.

Podsumowując, ustalenia planu uwzględniają w wystarczający sposób zmieniające się warunki klimatyczne, są na nie odporne.

Analiza oddziaływania zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia projektowanego dokumentu – autorzy planu przy tworzeniu poszczególnych zapisów wzięli pod uwagę zmieniające się warunki klimatyczne oraz nieprzewidywalność szeregu zjawisk atmosferycznych. Ekstremalne zjawiska pogodowe i konieczność zapobiegania ich katastrofalnym skutkom przełożyły się na wprowadzenie do planu ustaleń wpisujących się do krajowej polityki adaptacyjnej. Zapisy planu służą odbudowie naturalnej retencji wodnej, w celu zniwelowania suszy hydrologicznej, ochrony przed podtopieniami oraz umożliwienie wykorzystania energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej – ogniwa fotowoltaiczne;

- rośliny i zwierzęta, bioróżnorodność: przekształcenie terenów dziś otwartych, czynnych przyrodniczo na tereny budowlane wpłynie na zmniejszenie bioróżnorodności (ograniczenie obszarów siedlisk roślin, grzybów i zwierząt), poprzez usuwanie zieleni, zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnej, powstawanie ogrodzeń. Niemniej, w planie wprowadzono szereg ustaleń mających na celu ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, w tym świat zwierząt – np. poprzez określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- ekosystemy i krajobraz: potencjalna realizacja nowej zabudowy może wpłynąć na istniejące na danym obszarze ekosystemy i otaczający krajobraz. Niemniej, plan przestrzega zasad estetyki i spójności z otaczającym krajobrazem podczas realizowania wszelkich obiektów architektoniczno-budowlanych, co wyraża się m.in. w przyjętych w projekcie ustaleniach w zakresie kompozycji i kształtowania projektowanej zabudowy;
- formy ochrony przyrody: projekt planu nie wpływa na formy ochrony, gdyż nie występują one w granicach ani bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego opracowaniem;
- zabytki i dobra materialne: planowane zagospodarowanie nie będzie miało wpływu na zabytki i krajobraz kulturowy. Na obszarze opracowania nie występują zabytki chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Brak jest również pomników przyrody. Wpisane do rejestru zabytki znajdują się poza zasięgiem oddziaływania planowanego zagospodarowania.
- zdrowie ludzi: miejscowy plan nakłada na obecnych i przyszłych użytkowników terenu obowiązki i ograniczenia wynikające ze szczególnych warunków przyrodniczych; ich realizacja i przestrzeganie powinna zapewnić użytkownikom terenów warunki niezagrażające zdrowiu i życiu. Niektóre z wyznaczonych w projekcie planu terenów są chronione akustycznie.

Ochrona wymienionych powyżej terenów przed hałasem polega na:

- utrzymaniu poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie,
- zmniejszaniu poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

Powyższe działania mają charakter obligatoryjny.

Tab. Dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów obszaru objętego opracowaniem wyznaczonych w mpzp podlegających ochronie akustycznej na podstawie obowiązujących przepisów

Symbol terenu w planie	Przeznaczenie terenu w planie	Dopuszczalne w środowisku poziomy hałasu powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez linie elektroenergetyczne oraz starty, lądowania i przeloty statków powietrznych – wyrażone równoważnym poziomem dźwięku A w dB			
		Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		pora dnia – przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	pora nocy – przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	pora dnia – przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	pora nocy – przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
MN/U	- zabudowa mieszkaniowo-usługowa	60	50	55	45
U	- zabudowa usługowa				
Uz	- zabudowa usługowa na działkach zadrzewionych				

Zródło: Opracowanie własne na podstawie obowiązujących przepisów o ochronie środowiska, w tym hałasu

6. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko oraz obiekty środowiska kulturowego

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 1094 z późn. zm.)

Dla potrzeb niniejszej prognozy przeanalizowano możliwe oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze w podziale na oddziaływania:

- bezpośrednie – zniszczenie pokrywy glebowo-roślinnej w wyniku zabudowania powierzchni ziemi – obiekty budowlane, nawierzchnie utwardzone, trasy komunikacyjne,
- pośrednie – poprzez zajęcie pod zabudowę terenów czynnych biologicznie, co może prowadzić do obniżenia różnorodności biologicznej tej części gminy,
- wtórne – w wyniku sukcesywnego zagospodarowania terenów oraz ich funkcjonowania, niektóre gatunki zwierząt mogą, np. zmienić swoje żerowiska i miejsca bytowania, szukając ich z dala od nowych zabudowań,
- skumulowane – nie przewiduje się,
- długoterminowe – po potencjalnym zrealizowaniu docelowego zagospodarowania częściowemu przekształceniu ulegną obecnie tereny otwarte. Walory krajobrazowe obszaru mogą ulec obniżeniu – tereny otwarte zmienią się w zainwestowane pod zabudowę przemysłowo-usługową;
- stałe – hałas związany z obsługą komunikacyjną;
- chwilowe – krótkoterminowe – hałas i zanieczyszczenia pyłowo-gazowe powietrza powodowane pracą sprzętu budowlanego występujące w fazie prac budowlanych.

7. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze

(art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 1094 z późn. zm.)

Ograniczenie negatywnych ustaleń projektu miejscowego planu powinno polegać na pełnym przestrzeganiu ustaleń zawartych w dokumentach planistycznych sporządzonych dla obszaru gminy Brwinów.

Wymienione w ustaleniach szczegółowych projektu planu dla poszczególnych terenów wskaźniki urbanistyczne należy traktować, jako niezbędne minimum w procesie ochrony zasobów środowiska przyrodniczego.

8. Rozwiązania alternatywne do planu

(art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 1094 z późn. zm.)

Analiza ustaleń planu – od zapisów ogólnych po szczegółowe – pozwala stwierdzić, że projekt w optymalnym stopniu spełnia podstawowe wymogi z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego gminy. Ustalenia planu mają charakter kompromisowy – z jednej strony umożliwiają realizację zamierzeń inwestycyjnych, z drugiej zaś starają się chronić środowisko przyrodnicze gminy. Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków podziału na działki, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej gwarantują prawidłowe ich funkcjonowanie.

Jako jedno z rozwiązań alternatywnych można zaproponować zachowanie ustaleń obecnie obowiązujących miejscowych planów. Plan z 2002 r. obejmuje w większości obszar analizy, natomiast plan z 2017 r. jedynie niewielki fragment. W planie z 2002 r. wyznaczono podobną ilość terenów budowlanych co w przedmiotowym opracowaniu (różnice pomiędzy opracowaniami dotyczą głównie zasięgów poszczególnych terenów budowlanych oraz układu komunikacyjnego, który w przedmiotowym planie zajmuje mniejszą powierzchnię). Ustalenia tego planu dawno jednak straciły swoją aktualność, przez co utrudniają optymalizację zainwestowania na danym obszarze. W związku z czym możliwości rozwoju ww. obszaru na podstawie obowiązującego opracowania zostały znacznie ograniczone, zaś zastosowane ustalenia dotyczące ochrony stanu środowiskowego uległy znacznej dezaktualizacji i nie odpowiadają obowiązującym normom.

Drugim rozwiązaniem alternatywnym mogłoby być umożliwienie realizacji poszczególnych zamierzeń inwestycyjnych, lecz przy zachowaniu mniejszej intensywności zagospodarowania, np. poprzez podniesienie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Ww. rozwiązania byłyby korzystniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, lecz w znaczącym stopniu ograniczyłyby zamierzenia inwestycyjne.

Podsumowując, ustalenia projektu planu wydają się mieć charakter kompromisu pomiędzy umożliwieniem rozwoju funkcjonalno-przestrzennego danego obszaru a ochroną stanu środowiska gminy Brwinów.

9. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania

(art. 52 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 1094 z późn. zm.)

Ze względu na datę przyjęcia:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brwinów zatwierdzonego Uchwałą Nr 159-III Rady Miejskiej w Brwinowie z dnia 14 kwietnia 2000 r.,
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Moszna i Moszna Parcele – etap I przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Brwinowie Nr 407-III z dnia 30 sierpnia 2002 r.

dla ww. dokumentów nie była sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko.

Niniejsze opracowanie zawiera w niezbędnym zakresie informacje wynikające z prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej dla potrzeb obowiązującego dokumentu planistycznego obejmującego swym zakresem obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Moszna i Moszna Parcele – etap I – fragment zgodnie z uchwałą nr LII.559.2014 Rady Miejskiej w Brwinowie z dnia 9 maja 2014 r. przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Brwinowie Nr XXXVII.325.2017 z dnia 30 stycznia 2017 r.

10. Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. c ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 1094 z późn. zm.)

Metoda analizy realizacji ustaleń projektowanego dokumentu (w tym wypadku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) polega na ocenie oddziaływania oraz skuteczności przewidywanych w ustaleniach projektu planu działań zapobiegających, ograniczających, kompensujących negatywne oddziaływanie na środowisko i w razie potrzeby zaproponowanie dodatkowych uzupełnień.

Propozycje monitoringu realizacji planu na etapie inwestycyjnym:

Dla ograniczenia przekształceń środowiska, na etapie budowy kontroli powinny podlegać:

- wpływ prac budowlanych na warunki gruntowo-wodne (ewentualne naruszenie poziomów wodonośnych),
- zasięg przestrzenny „placów budowy”,
- sprzątnięcie i rekultywacja zniszczonego w procesie budowlanym terenu.

Poza wymienionymi powyżej, należy zwrócić szczególną uwagę na:

- maksymalne skrócenie czasu trwania prac budowlanych,
- tam, gdzie to możliwe zamiast nawierzchni utwardzonych stosować nawierzchnię umożliwiającą swobodną infiltrację wody (powierzchnie ażurowe).

Propozycje monitoringu realizacji planu na etapie funkcjonowania:

Po zrealizowaniu planowanej inwestycji, poza stałą kontrolą stanu technicznego planowanych obiektów, wskazany jest monitoring:

- skuteczności i prawidłowości gospodarki odpadami stałymi,
- obecności i postępowania z ewentualnymi substancjami niebezpiecznymi (w rozumieniu Ustawy „Prawo ochrony środowiska”),
- wielkości zanieczyszczeń powietrza, poziomu dźwięku i promieniowania elektromagnetycznego na granicy własności poszczególnych terenów objętych inwestycjami,
- skuteczności zastosowanych środków technicznych zabezpieczających ewentualną zabudowę mieszkaniową (towarzyszącą) przed szkodliwym oddziaływaniem wynikającym z prowadzonej działalności gospodarczej.

11. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. d ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 1094 z późn. zm.)

Realizacja ustaleń planu nie będzie skutkować transgranicznym oddziaływaniem na środowisko.

12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 1094 z późn. zm.)

Niniejszy dokument jest prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Moszna – Parcela i Moszna – Wieś oraz we wsi Krosna – Wieś, gm. Brwinów o łącznej powierzchni około 75 ha.

Podstawę prawną sporządzenia przedmiotowego planu, którego ustalenia są analizowane w niniejszej prognozie, stanowi Uchwała Nr XXXI.332.2021 Rady Miejskiej w Brwinowie z dnia 21 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Moszna – Parcela i Moszna – Wieś oraz we wsi Krosna – Wieś, gm. Brwinów.

Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu jest dokumentem sporządzanym obligatoryjnie w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko – tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 1094 z późn. zm. oraz na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 977.

W prognozie środowiskowej dokonuje się analizy ustaleń projektu planu określając ich potencjalny wpływ na poszczególne komponenty środowiska, w tym zdrowie ludzi.

W obszarze analizy obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- terenu wsi Moszna i Moszna Parcele – etap I przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Brwinowie Nr 407-III z dnia 30 sierpnia 2002 r.;
- terenu wsi Moszna i Moszna Parcele – etap I – fragment zgodnie z uchwałą nr LII.559.2014 Rady Miejskiej w Brwinowie z dnia 9 maja 2014 r. przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Brwinowie Nr XXXVII.325.2017 z dnia 30 stycznia 2017 r.

Plan z 2002 r. obejmuje w większości obszar analizy, natomiast plan z 2017 r. jedynie niewielki fragment. Ustalenia obowiązującego od 2002 r. miejscowego planu uległy dezaktualizacji, stąd konieczność ich zmiany, dostosowania do obecnych zamierzeń inwestycyjnych właścicieli i aktualnej polityki przestrzennej Gminy.

Kierunki rozwoju funkcjonalno-przestrzennego oraz polityka przestrzenna gminy Brwinów, w tym obszarze analizy, zostały wyznaczone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brwinów zatwierdzone Uchwałą Nr 159-III Rady Miejskiej w Brwinowie z dnia 14 kwietnia 2000 r. Analizowany projekt planu nie narusza ustaleń Studium, co jest obligatoryjnym wymogiem zgodnie z ww. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r.

Na prognozę środowiskową składają się trzy rozdziały dotyczące:

- informacji ogólnych na temat sporządzanego dokumentu, jego podstaw prawnych, przedmiotu i celu opracowania oraz materiałów wykorzystywanych przy sporządzaniu prognozy,

- analizy i oceny stanu istniejącego środowiska,
- projektowanego zagospodarowania i jego potencjalnych skutków dla środowiska przyrodniczego.

W przedmiotowym projekcie planu proporcja terenów o różnych formach użytkowania została w niewielkim stopniu zmieniona w stosunku do aktualnie obowiązującego planu – zmniejszy się w niewielkim stopniu udział terenów przemysłowo-usługowych na rzecz terenów o dominującej funkcji usługowej i mieszkaniowo-usługowej, co wynika ze zmian zasięgów poszczególnych terenów uwarunkowanych m.in. granicami własności i faktycznym sposobem użytkowania. Dokonano również uporządkowania przeznaczenia poszczególnych terenów w dostosowaniu do zamierzeń inwestycyjnych i występujących uwarunkowań m.in. ustaleń zawartych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brwinów. Wskutek przeprowadzonej w prognozie środowiskowej wieloaspektowej analizy stwierdzono, że uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych może negatywnie wpłynąć na stan środowiska przyrodniczego poprzez m.in. unieczynnienie części gruntów pod zabudowę i drogami, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, emisję zanieczyszczeń (w tym hałasu) związaną z prowadzeniem działalności produkcyjno-usługowej oraz obsługą komunikacyjną obszaru, zmniejszaniem obszaru swobodnej bytności zwierząt (ogrodzenia, zabudowa), wycinką kolizyjnych drzew i zadrzewień.

Niemniej, zespół autorski projektu miejscowego planu wprowadził szereg ustaleń mających na celu zminimalizowanie potencjalnego negatywnego oddziaływania poszczególnych inwestycji na środowisko przyrodnicze, a przede wszystkim nie uwzględnił w maksymalnym stopniu możliwości rozwoju terenów budowlanych zgodnie z obowiązującym Studium, co należy uznać za działanie proekologiczne.