

**BURMISTRZ GMINY
BRWINÓW**

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI MIASTA I GMINY BRWINÓW
JEDNOSTKA ADMINISTRACYJNA**

**M I E J S C O W O Ś Ć
BRWINÓW – obszar nr 9a i 9b**

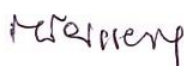
Organ sporządzający plan

Jednostka projektowa:



WIELOBRANŻOWE PRZEDSIĘBIORSTWO
PROJEKTOWO HANDLOWO USŁUGOWE
“MUR” Zbigniew Murawski
96-100 SKIERNIEWICE, ul. Prądyńskiego 13
tel./fax. 46 834-81-23, kom. 607-570-039
e-mail: zibimur@op.pl

Opracowanie:


mgr Małgorzata Teisseyre-Sierpińska
(Rzecznawca TUP Nr 84 w zakresie
środowiska przyrodniczego w planowaniu przestrzennym)
(Biegły z listy MOŚZiL Nr 0107)

mgr inż. arch. Ewa Murawska

Opracowanie cyfrowe mapy:

mgr inż. Zbigniew Murawski

Brwinów, 2020 2022 r.

SPIS TREŚCI

1.	Wprowadzenie.....	str. 2
1.1.	Przedmiot, cel i zakres Prognozy.....	2
1.2.	Materiały wykorzystane przy sporządzaniu Prognozy.....	3
2.	Położenie, aktualne użytkowanie i zagospodarowanie oraz stan środowiska obszaru projektu planu.....	6
3.	Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu.....	8
4.	Zawartość i cele projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	8
5.	Powiązania projektu planu z innymi dokumentami.....	14
6.	Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu.....	14
7.	Cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.....	15
8.	Metody zastosowane przy sporządzaniu Prognozy.....	16
9.	Przewidywane oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji projektu planu.....	17
9.1	Powierzchnia ziemi - rzeźba terenu, przypowierzchniowa struktura gruntu, gleby, powierzchnia biologicznie czynna i krajobraz.....	19
9.2	Wody.....	20
9.3	Roślinność i zwierzęta.....	21
9.4	Topolimat.....	21
9.5	Zasoby naturalne.....	22
9.6	Jakość środowiska i zdrowie ludzi.....	22
9.7	Obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody.....	24
9.8	Obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.....	24
10.	Oddziaływanie na obszary Natura 2000.....	25
11.	Informacja o przewidywanych metodach analizy skutków realizacji projektu planu.....	25
12.	Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	25
13.	Rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektu planu.....	26
14.	Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu.....	26
15.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym (podsumowanie i wnioski).....	27

1. Wprowadzenie

1.1. Przedmiot, cel i zakres Prognozy

Celem niniejszej Prognozy jest analiza i ocena potencjalnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i ich skutków, a także identyfikacja potencjalnych zagrożeń dla jakości środowiska i zdrowia mieszkańców, jakie mogą mieć miejsce w wyniku realizacji ustaleń określonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Brwinów, jednostka administracyjna miasto Brwinów – obszar nr 9a i 9b.

Podstawą prawną są uchwały nr 379-III z dnia 28.czerwca 2002 r., nr 141-IV z 24 października 2003 r. oraz nr XVIII.168.2015 z dnia 30 listopada 2015 r. Rady Miejskiej w Brwinowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Brwinów. Sporządzenie nowego planu miejscowego dla omawianego obszaru Brwinowa związane jest przede wszystkim z nowym podziałem miasta na jednostki planistyczne i istotnymi zmianami w przepisach, dotyczących szeroko rozumianej problematyki planowania przestrzennego.

Opracowanie Prognozy jest elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jakiej podlegają m.in. projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 46 Ustawy z dnia 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. z 2021 r. poz. 247 ze zm.).

Prognoza służy, m.in. jako materiał pomocniczy w publicznej dyskusji nad projektem planu w kontekście mogących się pojawić uciążliwości dla mieszkańców i użytkowników analizowanego obszaru (i jego sąsiedztwa) oraz w kontekście oddziaływań na funkcjonowanie środowiska przyrodniczego i zagrożeń dla jego jakości. Zawiera informacje, które mogą być podstawą do podjęcia przez Radę Miasta ostatecznej decyzji o uchwaleniu planu.

Zakres prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego omawianego projektu planu zgodny jest art. 51 ust. 2, przy uwzględnieniu art.52. ww. ustawy.

Na podstawie art. 53 ww. ustawy powyższy zakres i stopień szczegółowości informacji zawartej w sporządzonej prognozie uzgodniony został z:

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie pismem WOŚ-I.1411.225.2012.DC z dnia 19 września 2012 r.;
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Pruszkowie pismem ZNS.711-3430-282/JZ/12 z dnia 11 września 2012 r. (Opinia sanitarna).

Opracowanie niniejszej Prognozy składa się z tekstu oraz mapy "Prognozy oddziaływania na środowisko", wykonanej na podkładzie rysunku projektu planu w skali 1:2000, zmniejszonym mechanicznie do skali 1:4000.

W objaśnieniach do tej mapy przedstawiono i opisano charakter przewidywanych przekształceń/zmian poszczególnych elementów środowiska i zagrożeń dla jego jakości w skali lokalnej (obszar projektu planu) w odniesieniu do poszczególnych terenów projektowanego przeznaczenia, przy uwzględnieniu potencjalnego oddziaływania na otoczenie obszaru planu.

1.2. Materiały wykorzystane przy sporządzaniu Prognozy

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Brwinów, jednostka administracyjna Brwinów - obszar nr 9a i 9b, w formie projektu uchwały Rady Miejskiej Brwinowa (tekst i rysunek);
- Prognoza oddziaływania na środowisko – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Brwinów – część III miejscowość Brwinów, 2014 r.;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brwinów (Uchwała nr 159-III Rady Miejskiej w Brwinowie z dnia 14 kwietnia 2000 r.);

- Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brwinów, M. Teisseyre-Sierpińska, J. Bogdański, 2003 r.;
- Mapa zagrożenia powodziowego w skali 1:10 000, oprac. IMGW, 2013 r., przekazana do wdrożenia przez Prezesa KZGW 15 kwietnia 2015;
- Wieloletni Plan inwestycyjny Gminy Brwinów na lata 2014-2020 (przyjęty uchwałą nr LII.582.2014 Rady Miejskiej w Brwinowie z dnia 9 maja 2014 r.
- Strategia Rozwoju Gminy Brwinów do roku 2013 (Uchwała Rady Miejskiej w Brwinowie nr XLVI/488/2005 z dnia 10 listopada 2005 r.);
- Gminna ewidencja zabytków - stan na 2016 r.;
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Brwinów na lata 2013-2016 z perspektywą do 2020 r. - aktualizacja (uchwała Nr XXXIX.411.2013 z dnia 26 kwietnia 2013 r. Rady Miejskiej w Brwinowie);
- Uchwała Nr XXXVII.393.2013 z dnia 11 marca 2013 r. Rady Miejskiej w Brwinowie w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Brwinów;
- Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Brwinów, 2015 r.(uchwała nr XX.186.2015 z dnia 29 grudnia 2015 r. Rady Miejskiej w Brwinowie);
- Program Ochrony Środowiska Województwa Mazowieckiego na lata 2011-2014 z uwzględnieniem perspektywy do 2018 r. (uchwała Nr 104/12 Sejmiku Woj. Mazowieckiego z dnia 13 kwietnia 2012 r.);
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2017, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie;
- Stan środowiska w Województwie Mazowieckim w 2017 roku. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa 2018r.;

Ustawy i rozporządzenia

- Ustawa z dnia 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. z 2021 r. poz. 247 ze zm.);

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz.1945, ze zm.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz.U. z 2021, poz.1326 ze zm.);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U. z 2021 r., poz. 2233, ze zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz.U. z 2021 r., poz.1098 z późn.zm);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz.U. z 2020, poz.1219, ze zm.);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz.U. z 2021 r., poz.710, ze zm.);
- Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. z 2015 r. poz.774);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jedn. Dz.U. z 2014 r. poz. 112);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839);
- Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego Nr 3 z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz.Urz. Woj. Maz. z dnia 14 lutego 2007 r..poz.870 z późn. zm.).

Portale i strony internetowe

- Strona Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego - www.mazowieckie.pl;
- Strona Urzędu Gminy Brwinów – www.brwinow.pl;

- Strona Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska – www.wios.warszawa.gov.pl;
- Portal Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska - warszawa.rdo.gov.pl;
- Zdjęcia satelitarne – www.mapa-satelitarna.pl;
- Portal Powiatu Pruszkowskiego;
- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu w gminie Brwinów - geoserwis.gdos.gov.pl/mapy.

2. Położenie, aktualne użytkowanie i zagospodarowanie oraz stan środowiska obszaru projektu planu

Obszar projektu planu, o powierzchni 66,8 ha, położony jest w granicach administracyjnych miasta Brwinów i stanowi południową strefę jego zabudowy, położoną po południowej stronie trasy istniejącej drogi wojewódzkiej nr 719, powiązaną w części z zabudową miasta Podkowa Leśna. Obszar jest zurbanizowany w części dostępnej bezpośrednio z istniejących ulic publicznych gminnych lub ulic we władaniu gminy Brwinów. Tereny położone na zapleczu istniejącej zabudowy stanowią grunty leśne lub zadrzewione grunty porolne, obecnie nie użytkowane na cele rolnicze. Istniejąca zabudowa to w przewadze zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz mieszkaniowo-usługowa, o zróżnicowanym standardzie z towarzyszącą zielenią wysoką.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brwinów obszar 9a i 9b przewidywane są do rozwoju jako strefa mieszkaniowa oraz strefa usług wraz z zielenią urządzoną.

Kilka obiektów historycznej zabudowy uznano za obiekty zabytkowe i ujęto w gminnej ewidencji zabytków oraz w rejestrze zabytków. Są to następujące budynki wraz z ich otoczeniem:

L.p.	Obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków
1.	budynki mieszkalne położone przy ul. Kępińskiej nr: 48, 52, 75
2.	budynki mieszkalne położone przy ul. Lilpopa nr: 14/14a (willa „Mały Dworek”), 40, 58, 89, 91

3.	budynek mieszkalny przy ul. Piastowej 6 (willa „Dziewanna”) oraz otoczeniem w granicach działki wpisany do rejestru zabytków - nr rej. zabytków 1381 - A <i>decyzja WKZ z 08.06.1989 r.</i>
4.	budynek mieszkalny przy ul. Wiewiórek 5

Przeważający obszar projektu planu położony jest w obrębie prawie płaskiej równiny peryglacjano-sandrowej, którą budują piaski na glinach zwałowych piaszczystych, o miąższości do około 2 -4 m.

Na północy obszaru 9a projektu planu wody gruntowe występują stosunkowo płytko, w spągu utworów piaszczystych, na głębokości 1-3 m ppt. (przy wysokim stanie wód) w postaci ciągłej warstwy wodonośnej o swobodnym zwierciadle nawiązującym do rzeźby terenu. Brak przypowierzchniowej naturalnej warstwy izolacyjnej stanowi o potencjalnym zagrożeniu przenikania zanieczyszczeń powierzchniowych do wód gruntowych.

Warunki budowlane są w przewadze korzystne (parametry geotechniczne uzależnione są od stopnia zawilgocenia gruntów).

Wg map obszarów chronionych GDOŚ obszary projektowanego planu miejscowego położone po południowej stronie drogi nr 719 znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK) – Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego Nr 3 z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 14 lutego 2007 r., poz. 870 z późn. zm.). Tereny zurbanizowane wraz z towarzyszącą zielenią wysoką i lasami decydują o walorach przyrodniczych i krajobrazowych obszarów.

Na omawianym obszarze projektu planu nie występują inne obszary i obiekty, w tym obszary Natura 2000 chronione, na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz.U. z 2018 r., poz. 1614 z późn. zm.).

W obszarach objętym planem brak lokalnych korytarzy ekologicznych. Na obszarze projektu planu nie stwierdzono występowania chronionych gatunków i siedlisk roślinnych.

Omawiany obszar charakteryzuje się stosunkowo wysoką jakością środowiska, na co wpływa brak istotnych źródeł zanieczyszczenia powietrza, poza emisją

powierzchniową związaną z ogrzewaniem mieszkań, zwłaszcza w sezonie zimowym oraz emisją liniową związaną z ruchem pojazdów i spalaniem paliw. Mimo, że wyniki rocznej oceny jakości powietrza w woj. mazowieckim za 2017r. wskazują na utrzymywanie się przekroczeń standardów imisyjnych w zakresie poziomów dopuszczalnych (kryterium ochrona zdrowia) pyłów zawieszonych PM10 i PM2,5, a poziomu docelowego (kryterium ochrona zdrowia) dla benzo(a)pirenu oraz ozonu na obszarze całej strefy mazowieckiej, wydaje się, że wobec lokalnych uwarunkowań na obszarze projektu planu przekroczenia te nie obniżają w sposób szczególny jakości życia mieszkańców.

Głównym źródłem hałasu na terenie jest droga wojewódzka Nr 719, o wysokim natężeniu ruchu, przebiegająca wzdłuż północnej granicy obszaru projektu planu. Hałas lokalny związany jest z wewnętrznym ruchem samochodowym, głównie w godzinach wyjazdów i powrotów z miejsc pracy.

3. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu

Nie przewiduje się szczególnych zmian w funkcjonowaniu i stanie środowiska tego obszaru w przypadku braku realizacji projektu planu. Jednakże brak jednoznacznych ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu oraz zasad ich zagospodarowania, prowadzi do chaotycznego zajmowania przestrzeni, braku ładu przestrzennego podtrzymującego walory krajobrazowe i nie kontrolowanego znaczącego ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej. Brak ustaleń dotyczących zasad i warunków realizacji koniecznej infrastruktury drogowej i technicznej stwarza możliwość pojawienia się nowych źródeł zagrożeń, przede wszystkim zanieczyszczeń powietrza i wód oraz hałasu, powodując niekorzystne zmiany, nie tylko w jakości środowiska tego rejonu, ale również w dotychczasowej jakości życia mieszkańców tego obszaru.

4. Zawartość i cele projektu miejscowego planu zagospodarowania

Zawartość projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodna jest z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospo-

podarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz.1945, z późn.zm.)

Szczegółowy jego zakres określony jest w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Projekt dokumentu składa się z:

- Tekstu w formie projektu uchwały Rady Miasta Brwinów;
- Rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącego załącznik nr 1 do projektu uchwały.

Rysunek planu zawiera następujące elementy, będące ilustracją ustaleń planu:

- granice obszaru objętego planem;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- linie zabudowy nieprzekraczalne;
- linie zabudowy nieprzekraczalne odnoszące się wyłącznie do budynków usługowych i obsługi;
- granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych z ich numerami wg AZP;
- zabytki (obiekty historycznej zabudowy) ujęte w ewidencji zabytków;
- symbole cyfrowe i literowe przeznaczenia terenów;
- charakterystyczne odległości w zagospodarowaniu terenów;
- granice strefy ograniczeń w zabudowie związanej z sąsiedztwem lasu.

Charakter informacyjny na rysunku planu mają oznaczenia dot.: granicy administracyjnej miasta Brwinów; granicy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu; zbiorników wodnych; rowy odwadniające objęte ewidencją wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów PGW Wody Polskie; zabytki wpisane do rejestru zabytków; zasięg oddziaływania istniejącej linii elektroenergetycznej WN 110 kV usytuowanej w obszarze sąsiednim; nazwy ulic.

Celem omawianego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Brwinów – obszar nr 9a i 9b jest przeznaczenie terenów na:

- **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (oznaczone symbolem "MN") – przeznaczenie podstawowe – zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych oraz – realizacja nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami garażowo-gospodarczymi, garażowymi, dojazdami i drogami (ulicami) wewnętrznymi oraz dojazdami i miejscami postoju pojazdów jak również towarzyszącą zielenią i infrastrukturą techniczną oraz nieuciążliwymi usługami wbudowanymi w budynek mieszkalny jednorodzinny w zakresie dopuszczonym przez przepisy odrębne.
- **Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych** (oznaczone symbolem "MNu") – przeznaczenie podstawowe – zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie dopuszczone nieuciążliwe usługi, z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu innych ustaleń planu i przepisów odrębnych oraz – realizacja nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej i usług wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego i usług budynkami garażowo-gospodarczymi, garażowymi, dojazdami i drogami (ulicami) wewnętrznymi oraz dojazdami i miejscami postoju pojazdów jak również towarzyszącą zielenią i infrastrukturą techniczną. Wyklucza się lokalizację obiektów, w których będzie prowadzona działalność produkcyjna, magazynowa lub usługowa zaliczona do zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
- **Tereny usług** (oznaczone symbolem "U") – przeznaczenie podstawowe – zachowanie istniejących obiektów związanych z działalnością usługową, z możliwością ich przebudowy, nadbudowy i rozbudowy przy zachowaniu

przepisów odrębnych oraz realizacja nowych usług w postaci usług społecznych – tj. nie związanych z wytwarzaniem i obrotem dobrami materialnymi (w szczególności: oświaty, wychowania, opieki społecznej, ochrony zdrowia, administracji, zarządzania, kultury, kultu religijnego) oraz nieuciążliwych usług komercyjnych związanych z produkcją, obrotem i wymianą dóbr materialnych (jak usługi handlu, gastronomii, nieuciążliwe usługi produkcyjne). Usługi winny być realizowane wraz z niezbędnymi dla ich funkcjonowania urządzeniami i budynkami o funkcji socjalnej, gospodarczej i technicznej, drogami (ulicami) wewnętrznymi, dojazdami, miejscami postoju pojazdów, dojściami pieszymi, ścieżkami rowerowymi i pieszo-rowerowymi oraz zielenią towarzyszącą (w tym izolacyjną) i infrastrukturą techniczną. Tereny usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej i zamieszkania zbiorowego zostały oznaczone w planie symbolem **Um**. Wyklucza się lokalizację obiektów, w których będzie prowadzona działalność produkcyjna, magazynowa lub usługowa zaliczona do zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

- **Tereny zieleni urządzonej izolacyjnej** (oznaczone symbolem "**ZI**") – przeznaczenie podstawowe – użytkowanie istniejących zespołów zieleni urządzonej, pełniących funkcję izolacyjną od sąsiednich terenów komunikacji wraz z istniejącymi w tym terenie obiektami, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy oraz realizacja zagospodarowania nowych terenów zieleni urządzonej, z dopuszczeniem realizacji dojść pieszych, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz dojazdów, dróg (ulic) wewnętrznych, miejsc postoju pojazdów, jak również obiektów małej architektury a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.
- **Tereny lasów** (oznaczone symbolem "**ZLP**") – przeznaczenie podstawowe – tereny leśne do zagospodarowania z zachowaniem użytkowania leśnego wraz z istniejącymi w tym terenie obiektami, z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy o ile w ustaleniach szczegółowych nie zawarto zakazu zabudowy, realizacja zagospodarowania, w tym sieci infrastruktury technicznej w zakresie dopuszczonym w lasach przez przepisy odrębne.

- **Tereny lasów - kompleksy leśne** (oznaczone symbolem „**ZL**”) – tereny lasów zgodnie z ich definicją określoną w przepisach odrębnych, o powierzchni nie mniejszej niż 1,0 ha, do zagospodarowania na cele leśne wraz z istniejącymi w tym terenie obiektami, z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy o ile w ustaleniach szczegółowych nie zawarto zakazu zabudowy, realizacja zagospodarowania, w tym sieci infrastruktury technicznej w zakresie dopuszczonym przez przepisy odrębne w lasach.
- **Tereny zieleni urządzonej parkowej** (oznaczone symbolem "**ZP**") – przeznaczenie podstawowe – użytkowanie istniejących zespołów zieleni komponowanej i wód powierzchniowych o funkcji rekreacyjnej i krajobrazowej, wraz z istniejącymi w tym terenie obiektami, z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania na cele nieuciążliwych usług związanych z użytkowaniem zieleni urządzonej na cele rekreacyjne lub sportowe oraz realizacja zagospodarowania nowych terenów zieleni urządzonej z dopuszczeniem realizacji dojść pieszych, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz dojazdów, dróg (ulic) wewnętrznych, miejsc postoju pojazdów, urządzeń sportu i rekreacji, jak również zabudowy i urządzeń służących celom sportu i rekreacji, obiektów małej architektury, a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.
- **Tereny komunikacji** – przeznaczone do użytkowania istniejących i realizacji dróg/ulic publicznych w obrębie pasa terenu zawartego w liniach rozgraniczających tych dróg/ulic wraz z niezbędnymi obiektami, instalacjami i urządzeniami inżynierskimi związanymi z drogą (ulicą), obsługą transportu i podróży oraz niezbędnymi drogami serwisowymi i infrastrukturą techniczną. Tereny komunikacji – tereny dróg (ulic) publicznych zostały oznaczone symbolami: „**KDG**” – tereny drogi (ulicy) publicznej klasy G, „**KDL**” – tereny dróg (ulic) publicznych klasy L, „**KDD**” – tereny dróg (ulic) publicznych klasy D.
- **Tereny komunikacji dróg wewnętrznych** (oznaczone symbolem „**KDW**”) – przeznaczone do użytkowania istniejących dróg/ulic wewnętrznych ustalonych planem w obrębie pasa terenu zawartego w liniach rozgrani-

czających tych dróg/ulic wraz z niezbędnymi obiektami, instalacjami i urządzeniami inżynierskimi związanymi z drogą (ulicą).

Zgodnie z obowiązującym zakresem projekt planu zawiera ustalenia ogólne dotyczące m.in:

- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, linii zabudowy, gabarytów obiektów a także wymagań kształtowania przestrzeni publicznej;
- minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Ustalenia ogólne projektu planu dotyczące realizacji wymienionych zasad oraz przeznaczenie terenów obszaru projektu planu i ustalenia zagospodarowania i wskaźników zabudowy dla poszczególnych terenów dostosowane są do warunków ekofizjograficznych obszaru projektu planu, lokalnych uwarunkowań przyrodniczych oraz środowiskowych i uwzględniają obowiązujące przepisy z zakresu szeroko rozumianej ochrony środowiska i przyrody. Z powodu braku problematyki w omawianym obszarze, projekt planu nie ustala zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa (z powodu braku audytu krajobrazowego sporządzanego przez Zarząd Województwa) a także obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

5. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami

Najistotniejszym, w aspekcie przestrzennym, dokumentem powiązaniem z analizowanym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brwinów (Uchwała nr 159-III Rady Miejskiej w Brwinowie z dnia 14 kwietnia 2000 r.). Projekt analizowanego planu nie narusza ustaleń obowiązującego Studium, w którym obszar omawianego projektu planu zaliczono do jako strefy mieszkaniowej oraz strefy usług wraz z zielenią urządzoną.

Należy zaznaczyć, Studium gminy Brwinów zostało sporządzone i uchwalone przed wprowadzeniem Ustawy z dnia 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. z 2018 r. poz. 2081) i w związku z tym nie podlegało postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

6. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu

Nie stwierdzono szczególnych problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia projektu planu. Wpływa na to, m.in. położenie obszaru projektu planu poza obszarami podlegającymi najwyższymi formom ochrony prawnej na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz.U. z 2018 r., poz.142 z późn.zm). Natomiast obszar planu położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – Strefa Ochrony Urbanistycznej, dla której obowiązują przepisy rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego Nr 3 z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz.Urz.Woj.Maz. z dnia 14 lutego 2007 r..poz.870 z późn. zm.). W obszarze planu ani w jego sąsiedztwie nie występują korytarze ekologiczne.

Tereny objęte projektem planu w części posiadającej dostateczne uzbrojenie w infrastrukturę techniczną są w przewadze zainwestowane, w znaczącym powierzchniowo obszarze są tu jednak tereny zadrzewione, zieleni wysokiej

towarzyszącej zabudowie oraz niewielkich lasów. Udział zieleni urządzonej oraz lasów i zadrzewień decydują o walorach krajobrazowych obszaru planu.

Z uwagi na brak na obszarze projektu planu i w jego otoczeniu obiektów produkcyjnych lub produkcyjno-usługowych uciążliwych, zaliczany do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko a także innych źródeł uciążliwości (poza drogą wojewódzką nr 719) oraz wobec projektowanych ustaleń funkcjonalno-przestrzennych i zasad realizacji infrastruktury technicznej służącej ochronie środowiska a dostosowanych do uwarunkowań przyrodniczych omawianego obszaru, nie zachodzi prawdopodobieństwo większych problemów środowiskowych.

7. Cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym

W 2013 r. uchwalony został Program Ochrony Środowiska dla Gminy Brwinów na lata 2013-2016 z perspektywą do 2020 r., w którym jako uwarunkowania zewnętrzne uwzględniono cele sformułowane w Polityce Ekologicznej Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 oraz cele w zakresie ochrony środowiska i priorytety ekologiczne ze wskazaniem zakresu ich realizacji na szczeblu powiatowym i gminnym zawarte w uchwalonym w 2012 r. Programie Ochrony Środowiska Województwa Mazowieckiego na lata 2011-2014 z uwzględnieniem perspektywy do 2018 r. Nadrzędnym celem Programem Ochrony Środowiska dla Gminy Brwinów jest "dążenie do zrównoważonego rozwoju gminy, gdzie ochrona środowiska stanowi ważny element procesów rozwojowych i jest rozpatrywana razem z nimi".

Analiza ustaleń omawianego projektu planu pozwala na stwierdzenie, że określone w nim zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska i przyrody oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej są zgodne z kierunkami działań priorytetowych ochrony środowiska przyjętymi w Programie Ochrony Środowiska gminy Brwinów, przede wszystkim dotyczących poprawy jakości środowiska, racjonalnego wykorzystania zasobów przyrodniczych, ochrony przyrody i racjonalnej gospodarki odpadami.

8. Metody zastosowane przy sporządzaniu Prognozy

Przeprowadzenie analizy i oceny prawdopodobnych oddziaływań na środowisko wywołanych realizacją projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga przyjęcia podstawowego założenia metodycznego, że na całym analizowanym obszarze – w zgodzie z projektowanymi ustaleniami planu – docelowo powstanie zainwestowanie w wielkości i skali maksymalnej, na jakie plan pozwala. Inaczej mówiąc, plan zostanie zrealizowany w 100% w czasie ok. 30 lat, który to okres przyjmowany jest w planowaniu przestrzennym jako okres perspektywiczny.

W praktyce plan zagospodarowania przestrzennego nie stanowi docelowego „obrazu” zagospodarowania danego obszaru. Może być zrealizowany częściowo i fragmentarycznie w odniesieniu do przestrzeni, w innym czasie mogą być realizowane poszczególne przedsięwzięcia budowlane związane z funkcją zabudowy, w innym czasie np. infrastruktura, która w myśl ustaleń projektu planu powinna minimalizować skutki eksploatacji terenów komunikacji oraz użytkowania zabudowy.

Tak więc, plan zagospodarowania przestrzennego jest raczej zbiorem zasad i warunków, w oparciu o które powinno odbywać się zagospodarowanie danego obszaru. Jest elementem w ciągłym procesie planowania, z niemożliwym do identyfikacji (w przeciwieństwie do pojedynczego przedsięwzięcia) terminu rozpoczęcia i zakończenia realizacji.

Wszelkie prognozy skutków realizacji planu są obarczone znaczną niepewnością i mogą być przedstawiane prawie wyłącznie metodą opisową. Specyfika zapisu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ogranicza możliwości wymiarowania oddziaływań i ich skutków dla środowiska. Najczęściej do przewidzenia są tylko kierunki zmian, ich charakter i wielkość względna oraz orientacyjny zasięg przestrzenny w oparciu o znajomość wzajemnych relacji i powiązań pomiędzy poszczególnymi elementami środowiska przyrodniczego danego obszaru.

Ocenę przewidywanych skutków dla środowiska, jakie mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu i rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych omawianego projektu miejscowego planu zagospodarowania części miasta

Brwinowa odniesiono do aktualnego stanu środowiska, jego warunków i predyspozycji użytkowych. W ocenie skutków dla środowiska uwzględniono skumulowane oddziaływanie wszystkich przedsięwzięć składających się na realizację danego przeznaczenia terenu, łącznie z realizacją zabudowy dopuszczalnej, przy uwzględnieniu ustaleń planu dotyczących zasad ochrony środowiska.

Zidentyfikowano i przeanalizowano ich bezpośrednie oddziaływanie rozumiane jako zajęcie przestrzeni i emisję zanieczyszczeń, hałas, wytwarzanie odpadów i ścieków przez przedsięwzięcia realizowane w ramach określonego przeznaczenia terenu.

Przeanalizowano potencjalne oddziaływania pośrednie rozumiane jako skutki oddziaływań bezpośrednich, występujące w postaci przewidywanych przekształceń w poszczególnych elementach środowiska (jego cech bądź zespołów cech) lub przewidywanych zmian jego jakości bądź wpływu na obszary chronione, funkcje i procesy przyrodnicze.

Oddziaływania korzystne lub niekorzystne rozumiane są w niniejszym opracowaniu jako skutki oddziaływań ocenianych sumarycznie z określonego punktu widzenia np. jakości życia mieszkańców, ładu przestrzennego, krajobrazu lub zachowania wartości przyrodniczych i nadrzędnych funkcji przyrodniczych.

Wymienione oddziaływania analizowane były również z punktu widzenia ich trwałości/odwracalności w czasie. Przeanalizowano również ich potencjalny zasięg przestrzenny.

Przeprowadzona analiza i ocena potencjalnych oddziaływań i ich skutków dla środowiska została przedstawiona na Rysunku Prognozy Oddziaływania Na Środowisko. Rysunek przedstawia zróżnicowanie przestrzenne przewidywanych oddziaływań i skutki realizacji ustaleń projektu planu w zależności od przeznaczenia terenu, specyfiki środowiska i aktualnego zagospodarowania i użytkowania.

9. Przewidywane oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji projektu planu

W wyniku analizy przeznaczenia terenów obszaru projektu planu i jego ustaleń przeprowadzonej na tle dotychczasowego użytkowania i zagospoda-

rowania oraz stanu i jakości środowiska, stwierdza się, że w wyniku realizacji omawianego projektu planu nie należy spodziewać się znaczących, trwałych negatywnych oddziaływań zarówno w skali lokalnej (obszar projektu planu), jak i ponadlokalnej.

Projekt planu ustala realizację na jego obszarze przedsięwzięć nieuciążliwych, jednak z wyłączeniem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji. Przez nieuciążliwe w rozumieniu projektu planu należy rozumieć przedsięwzięcia lub obiekty, zagospodarowanie terenu – nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych (w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2016r. poz.71). Przedsięwzięcia takie nie mogą powodować zanieczyszczenia powietrza, gleby i wody w sposób przekraczający obowiązujące normy i zasady określone w przepisach odrębnych poza terenem, do którego podmiot realizujący przedsięwzięcie, użytkujący teren lub obiekt posiada tytuł prawny. Ponadto, wykluczono w projekcie planu lokalizację w terenach oznaczonych symbolami: MNu i U obiektów, w których będzie prowadzona działalność produkcyjna, magazynowa lub usługowa zaliczona do zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Tak więc, przewidywane oddziaływania bezpośrednie dotyczą przede wszystkim niezabudowanych dotychczas terenów otwartych, stanowiących niewielkie enklawy wśród istniejących terenów zabudowanych (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i kilka działek z zabudową usługową) i polegać mogą głównie na:

- bezpośrednim trwałym/nieodwracalnym punktowym zajęciu przestrzeni przez obiekty budowlane i komunikacyjne;
- emisji gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego z nowych źródeł (głównie pojedyncze paleniska domowe, komunikacja samochodowa) oraz niewielkiego wzrostu emisji hałasu w trakcie realizacji i eksploatacji wszelkiego rodzaju budowli;

- wytwarzaniu odpadów, przede wszystkim odpadów komunalnych, a w okresie realizacji poszczególnych nowych budowli, przede wszystkim odpadów budowlanych i roślinnych, związanych z przygotowaniem działek pod lokalizację budynków mieszkalnych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych oraz zagospodarowaniem ich otoczenia na poszczególnych działkach;
- wzrostem zapotrzebowania na wodę pitną;
- wzrostem wytwarzania ścieków, przede wszystkim bytowych, w okresie realizacji i użytkowania wszystkich nowych obiektów.

Zwiększona intensywność większości wymienionych oddziaływań bezpośrednich będzie jednak miała charakter nietrwały i miejscowy, związany przede wszystkim z okresem realizacji poszczególnych nielicznych nowych obiektów. Ich rozmiar rzeczywisty zależy od realizacji ustaleń planu dotyczących działań minimalizujących lub całkowicie eliminujących te oddziaływania, a wynikających z wymogów ochrony środowiska.

9.1. Powierzchnia ziemi - rzeźba terenu, przypowierzchniowa struktura gruntu, gleby i krajobraz

W wyniku bezpośredniego zajęcia powierzchni pod obiekty budowlane należy spodziewać się całkowitej degradacji przypowierzchniowej struktury geologicznej, gleb i powierzchni biologicznie czynnej w miejscu ich posadowienia. Dotyczy to wyłącznie niewielkich powierzchni terenów dotychczas niezabudowanych.

Przygotowanie terenów pod zabudowę oraz towarzyszącej infrastruktury technicznej nie spowoduje istotnych zmian w dotychczasowym ukształtowaniu powierzchni obszaru projektu planu. Przewidywane punktowe przekształcenia związane będą z powstawaniem nasypów gruntu wybranego pod fundamenty budynków oraz wykopów związanych z projektowaną infrastrukturą. Ich zasięg będzie niewielki, punktowy i w efekcie mało dostrzegalny na powierzchni terenu. Będą to jednak zmiany trwałe, nieodwracalne.

Wprowadzenie zabudowy (wysokość budynku nie może przekraczać 10,0 m ponad poziom terenu dla terenów MN i MNu oraz – 13,0 m dla terenów U i Um i -9,0 m dla terenów pozostałych) na nielicznych, dotychczas niezabudowanych działkach i ich zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu zgodne jest z ukształtowanym charakterem zabudowy i nie spowoduje istotnych zmian w krajobrazie. Ochronie krajobrazu obszaru projektu planu służy m.in. ustalenie zakazu realizacji nośników reklamowych o powierzchni reklam większej niż 6,0 m² w obrębie publicznych dróg/ulic publicznych oraz w terenach przyległych do tych dróg, a położonych pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy.

Zgodnie z ustaleniem projektu planu udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej jest zróżnicowany i wynosić minimum: 35% w terenach oznaczonych symbolem U lub Um, 40% w terenach oznaczonych symbolem MNu, 60% w terenach oznaczonych symbolem MN oraz 70% w terenach oznaczonych symbolem ZI, ZP, ZL, ZLP. Z uwagi na zróżnicowanie ww. wskaźnika w odniesieniu do walorów krajobrazowych i przyrodniczych nie należy spodziewać się istotnego ograniczenia dotychczasowej powierzchni infiltracyjnej.

9.2. Wody

Nie przewiduje się oddziaływań bezpośrednich i pośrednich na wody podziemne rejonu, zarówno w sensie ilościowym, jak i jakościowym.

Stosunkowo niewielkie dalsze ograniczenie powierzchni infiltracyjnej nie powinno wpłynąć w sposób istotny na ograniczenie dotychczasowego zasilania poziomu wód gruntowych przez wody opadowe na obszarze projektu planu.

Z uwagi na brak naturalnej przypowierzchniowej warstwy izolacyjnej obszar planu jest potencjalnie zagrożony przenikaniem zanieczyszczeń powierzchniowych do wód podziemnych. Prawidłowa realizacja ustaleń projektu planu w zakresie odprowadzania ścieków, powinna skutecznie zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem, zarówno płytkie wody gruntowe, jak i głębsze warstwy wodonośne. Z tych samych względów nie przewiduje się również oddziaływań na wody powierzchniowe tzn. wody sztucznych zbiorników wodnych, które, jako położone w terenach przeznaczonych na cele parkowe winny być zachowane i wykorzystane do kształtowania zagospodarowanie terenu zieleni urządzonej.

W związku z brakiem na obszarze projektu planu terenów rolniczych nie występuje tu zagrożenie zanieczyszczeniem wód powierzchniowych związkami azotu. Wzrost zagrożenia zanieczyszczenia wód gruntowych może wystąpić miejscowo, zwłaszcza na etapie realizacji nowej zabudowy oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

9.3. Roślinność i zwierzęta

Projektowane przeznaczenie obszaru nie skutkuje znaczącym zmniejszeniem istniejących powierzchni zieleni, towarzyszącej zabudowie. W projekcie planu ustala się jako zasadę ochronę kompleksów leśnych i zadrzewień o charakterze leśnym, zieleni towarzyszącej zabudowie w obrębie powierzchni biologicznie czynnej lub zieleni urządzonej w obrębie pasa drogowego. Przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne zostało znacznie ograniczone przestrzennie do terenów, które uzyskały w toku procedury planistycznej, zgodę właściwego organu na zmianę przeznaczeni gruntów leśnych na cele nieleśne. Projekt planu uwzględnia warunki takiej zgody.

Bujna zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej na stosunkowo dużych działkach jest miejscem bytowania i migracji powszechnie występujących drobnych ssaków i gryzoni. W związku z tym, projekt planu, celem umożliwienia migracji drobnej fauny, ustala zakaz realizacji ogrodzeń pełnych, warunek, że maksymalna wysokość ogrodzenia nie przekroczy 1,8 m ponad poziom terenu, a ogrodzenie winno być ażurowe na co najmniej 3/4 wysokości i umożliwiać migrację drobnej fauny. Ustalono również zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych lub żelbetowych, z wyjątkiem konstrukcji słupków lub bram.

Stwierdza się, że realizacja projektu planu nie będzie oddziaływać znacząco negatywnie na roślinność i zwierzęta, a wymienione wyżej ustalenia zapewniają zachowanie i ochronę istniejącej zieleni.

9.4. Topoklimat

Niewielkie obszarowo zmiany w pokryciu obecnie częściowo zabudowanego obszaru projektu planu, spowodowane realizacją ustaleń projektu planu nie

spowodują istotnych zmian w obecnych warunkach topoklimatycznych. Pozostanie to również bez wpływu na warunki klimatyczne obszaru gminy Brwinów.

9.5. Zasoby naturalne

Projektowane przeznaczenie terenu nie spowoduje zubożenia potencjału produkcyjnego gleb, z uwagi na utrwalone wyłączenie tego rejonu z użytkowania rolniczego. Na omawianym obszarze projektu planu nie występują gleby pochodzenia organicznego, podlegające ograniczeniu w przeznaczaniu na cele nierolnicze zgodnie z Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz.U. z 2021, poz.1326, z późn.zm.).

Na omawianym obszarze nie są eksploatowane obecnie surowce mineralne.

9.6. Jakość środowiska i zdrowie ludzi

Planowane przeznaczenie terenu nie będzie stwarzało istotnych nowych oddziaływań na jakość środowiska i zdrowie mieszkańców obszaru projektu planu i jego otoczenia. Zwiększenie poziomu hałasu i stężeń zanieczyszczeń powietrza, przede wszystkim zapylenia dotyczy głównie etapu realizacji nowych budowli oraz przewidzianej planem, rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Rozciągnięta, w czasie realizacja spowoduje, że uciążliwości te będą miały charakter nieznaczący i nietrwały.

Projektowane przeznaczenie niewielkich terenów pod nową zabudowę prowadzi do powstania nowych źródeł niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza, głównie w sezonie grzewczym.

Zaopatrzenie w ciepło odbywać ma się w oparciu o indywidualne źródła ciepła, przy czym projekt planu nie ustala preferowanych czynników grzewczych. Zaleca się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł ekologicznych, jak gaz przewodowy (w oparciu o sieć gazową), olej niskosiarkowy czy energia elektryczna.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jedn. Dz.U. z 2014 r., poz.112) projekt planu ustala następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:

- tereny MN – podlegające ochronie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- tereny MNu i Um – podlegające ochronie jako tereny mieszkaniowo-usługowe.

Pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej. Nie przewiduje się przekroczeń tych poziomów, poza terenami zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej 719 (ul. Obwodnica).

Nie przewiduje się zagrożeń środowiska związanych z gospodarką odpadami. Projekt planu ustala unieszkodliwianie odpadów poza jego obszarem oraz powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów zgodną z regulaminem utrzymywania czystości i porządku na terenie gminy Brwinów.

Projekt planu ustala wymóg, przy realizacji zagospodarowania terenów, w szczególności zabudowy usytuowanej na linii przebiegu oraz w pobliżu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zachowania stref ochronnych i bezpieczeństwa od sieci i urządzeń, w tym:

- w zakresie sieci energetycznych dystrybucyjnych napowietrznych (średniego i niskiego napięcia) ustalono nakaz ich skablowania lub przebudowy na przebieg nie kolidujący z zabudową i zagospodarowaniem terenu; a do czasu wykonania czynności, o których mowa należy zachować w pasie terenu o szerokości 15,0 m (tj. po 7,5 m od osi linii) wzdłuż linii energetycznej dystrybucyjnej średniego napięcia a także pod tą linią oraz w odległości do 10,0 m od istniejącej stacji transformatorowej – przepisy odrębne dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- należy zachować w pasie terenu o szerokości 40,0 m (tj. po 20 m od osi linii) wzdłuż linii energetycznej wysokiego napięcia a także pod tą linią – przepisy odrębne dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, w szczególności zakaz lokalizowania obiektów na pobyt ludzi;
- w zakresie sieci i urządzeń gazownictwa należy zachować pas terenu w strefie kontrolowanej określonej przepisami odrębnymi dotyczącymi instalacji i urządzeń gazownictwa – jako obszaru z zakazem zabudowy budynkami oraz trwałych nasadzeń drzewami, z zachowaniem przepisów odrębnych.

Na obszarze projektu planu nie przewiduje się lokalizacji zakładów stwarzających o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej poważnej awarii typu chemicznego, technicznego bądź pożarowego.

W wyniku przeprowadzonej powyżej analizy ustaleń projektu planu w kontekście aktualnego stanu środowiska, stwierdza się brak istotnych nowych negatywnych oddziaływań na jakość środowiska i zdrowie ludzi. Realizacja projektowanych ustaleń dotyczących infrastruktury komunikacyjnej i technicznej prowadzi do korzystnych lub środowiskowo neutralnych zmian w jakości życia mieszkańców i środowiska obszaru projektu planu.

9.7. Obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody

Nie przewiduje się oddziaływania negatywnego na obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz.U. 2018 r., poz.1614). Obszar planu miejscowego położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK) - Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego Nr 3 z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz.Urz.Woj.Maz. z dnia 14 lutego 2007 r., poz.870 z późn. zm.), w Strefie Ochrony Urbanistycznej WOChK. Tereny w ich obrębie odpowiadają warunkom określonym w powyższym rozporządzeniu, mogącym kwalifikować je do ochrony. Przeznaczenie terenów obecnie nieużytkowanych, z wykorzystaniem istniejących zadrzewień na cele zieleni towarzyszącej zabudowie może skutkować trwałym korzystnym oddziaływaniem.

9.8. Obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Nie przewiduje się oddziaływania obiekty i obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz.U. 2017, poz.2187 z późn. zm.).

Projekt planu ustala nakaz ochrony i opieki nad zabytkami (obiektami historycznej zabudowy) ujętymi w gminnej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków. W szczególności projekt planu nakazuje, aby wszelka działalność bezinwestycyjna oraz zmiana sposobu użytkowania polegająca na przekształceniu zabytku lub jego otoczenia w granicach nieruchomości, na której się znajduje, w tym podział takiej nieruchomości, były przeprowadzone w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz – nakazuje, aby wszelkie inwestycje w obiekcie stanowiącym zabytek, a w szczególności przebudowa, nadbudowa i rozbudowa zabytku lub zmiana sposobu użytkowania winny być przeprowadzone w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Brak jest na obszarze omawianego projektu planu dóbr kultury współczesnej objętych ochroną.

10. Oddziaływanie na obszary Natura 2000

Z uwagi na nie występowanie na obszarze projektu planu obszarów Natura 2000 oraz brak powiązań funkcjonalnych z obszarami Natura 2000 położonymi poza obszarem projektu planu nie przewiduje się negatywnych oddziaływań na te obszary.

11. Informacja o przewidywanych metodach analizy skutków realizacji projektu planu

Nie przewiduje się potrzeby metody analizy skutków realizacji analizowanego planu innej niż przewidziana w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz.1945 ze zm.).

Nie przewiduje się dodatkowego monitoringu jakości środowiska poza prowadzonym przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska.

12. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Z uwagi na położenie obszaru objętego prognozą i brak oddziaływań na środowisko o charakterze ponadregionalnym nie przewiduje się transgranicz-

nego oddziaływania środowisko w wyniku realizacji ustaleń projektu planu, wymagającego przeprowadzenia postępowania, określonego w treści art. 58 pkt. 2 Ustawy z dnia 26 kwietnia 2001 r.– Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2020, poz.1219).

13. Rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektu planu

Podstawowymi rozwiązaniami mającymi na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko jest zasada dostosowania przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania do predyspozycji środowiskowych oraz obowiązujących przepisów dot. ochrony środowiska. Zasada została zastosowana przy sporządzeniu analizowanego projektu planu.

Z uwagi brak przewidywanych uciążliwości związanych z oddziaływaniem istniejącej na przeważającym obszarze projektu planu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jednorodzinnej z usługami nieuciążliwym i nieuciążliwych usług, a także projektowanych takich terenów, niewielkich powierzchniowo w stosunku do całego obszaru projektu planu oraz koniecznej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej nie stwierdzono potencjalnych znacząco negatywnych oddziaływań na środowisko. Większość oddziaływań będzie miała charakter lokalny - miejscowy, ograniczony do obszaru projektu planu.

14. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu

Nie wskazuje się potrzeby dodatkowych, poza ustaleniami projektu planu, rozwiązań, w tym alternatywnych, ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko.

Projekt planu poprzez ustalenie zasad kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad ochrony środowiska zgodnych z uwarunkowaniami środowiskowymi może skutecznie zminimalizować ewentualne skutki oddziaływania, zarówno istniejącej zabudowy na etapie jej eksploatacji, jak i projektowanej zabudowy na niewielkich powierzchniowo terenach dotychczas otwartych i nieużytkach wśród

istniejącej zabudowy, a także przewidywanej modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

15. Streszczenie w języku niespecjalistycznym (podsumowanie i wnioski)

- Celem opracowania Prognozy jest analiza i ocena potencjalnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i ich skutków, a także identyfikacja potencjalnych zagrożeń dla jakości środowiska i zdrowia mieszkańców, jakie mogą mieć miejsce w wyniku realizacji ustaleń określonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Brwinów, jednostka administracyjna miasto Brwinów – obszar nr 9a i 9b.
- Opracowanie Prognozy składa się z tekstu oraz mapy Prognozy wykonanej na podkładzie rysunku projektu planu w skali 1:2000, zmniejszonym mechanicznie do skali 1:4000.
- Zakres opracowania Prognozy zgodny jest z art. 51 ust. 2, przy uwzględnieniu art.52 ustawy z dnia 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. z 2021 r. poz. 247, ze zm.) i uzgodniony został z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Pruszkowie.
- Obszar analizowanego projektu planu jest w znacznej części zabudowany. Jest to w przewadze zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o zróżnicowanym standardzie i różnym wieku, z towarzyszącą bujną zielenią wysoką, w tym leśną. Kilka starszych budynków mieszkalnych uznanych zostało za obiekty zabytkowe i ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz rejestrze zabytków.
- Obszar planu położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – Strefa Ochrony Urbanistycznej. Jest to obszar charakteryzujący się udziałem zieleni wysokiej, w tym leśnej w zagospodarowaniu terenów i nie jest silnie przekształcony na cele inwestycyjne. Na obszarze projektu planu nie występują inne obszary i obiekty prawnie

chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz.U. z 2021 r., poz.1098, z późn.zm).

- Omawiany obszar charakteryzuje się stosunkowo wysoką jakością środowiska. Wpływa na to brak istotnych źródeł zanieczyszczenia powietrza, zarówno na omawianym obszarze, jak i w jego bezpośrednim otoczeniu, za terenów przyległych do drogi wojewódzkiej nr 719 (ul. Obwodnica).
- Nie przewiduje się szczególnych zmian w funkcjonowaniu i stanie środowiska tego obszaru w przypadku braku realizacji projektu planu. Jednakże brak ustaleń dotyczących zasad i warunków realizacji koniecznej infrastruktury drogowej i technicznej stwarzają możliwość pojawienia się nowych źródeł zagrożeń, przede wszystkim zanieczyszczeń powietrza i wód oraz hałasu, powodując niekorzystne zmiany, nie tylko w jakości środowiska tego rejonu, ale również w dotychczasowej jakości życia mieszkańców tego obszaru.
- Celem omawianego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Brwinów – obszar nr 9a i 9b jest przeznaczenie jego obszaru, w przewadze zabudowanego, na następujące cele inwestycyjne: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług (**MNu**), usług (**U**), usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej i zamieszkania zbiorowego (**Um**). Tereny zieleni, w zależności od obecnego użytkowania i z uwzględnieniem ochrony gruntów leśnych, przeznaczone zostały na cele: zieleni urządzonej izolacyjnej (**ZI**), lasów (**ZLP**) i (**ZL**), zieleni urządzonej parkowej (**ZP**).
- Projekt planu ustala tereny komunikacji przeznaczone do użytkowania istniejących i realizacji nowych dróg publicznych i ustalonej w projekcie planu drogi wewnętrznej wraz z niezbędnymi obiektami, instalacjami i urządzeniami inżynierskimi związanymi z drogą (ulicą).
- Przeznaczenie terenów obszaru projektu planu uwzględnia jego aktualne zainwestowanie i zagospodarowanie, jego uwarunkowania środowiskowe i respektuje obowiązujące przepisy z zakresu szeroko rozumianej ochrony środowiska i przyrody.

- Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brwinów (Uchwała nr 159-III Rady Miejskiej w Brwinowie z dnia 14 kwietnia 2000 r.). Koncepcja projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodna jest z przyjętym podstawowym kierunkiem rozwoju miasta, jakim jest sukcesywna urbanizacja w postaci rozwoju zabudowy mieszkaniowej o charakterze nawiązującym do istniejącej zabudowy, na ogół jednorodzinnej wolnostojącej w otoczeniu zieleni w oparciu o istniejące walory przyrodnicze i kulturowe.
- Szczegółowa analiza ustaleń projektu planu pozwala na stwierdzenie, że są one zgodne z aktualnymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, a także celami strategicznymi Programie Ochrony Środowiska dla Gminy Brwinów, uwzględniającym cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.
- Analizę i ocenę przewidywanych skutków dla środowiska, jakie mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu i rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych omawianego projektu miejscowego odniesiono do aktualnego stanu środowiska, jego warunków i predyspozycji użytkowych oraz aktualnego użytkowania i zagospodarowania i zainwestowania.
- Przeprowadzona w ramach Prognozy analiza oddziaływań bezpośrednich, a także analiza zmian/przekształceń w warunkach i strukturze poszczególnych elementów środowiska we wzajemnym powiązaniu (oddziaływania pośrednie) spowodowanych realizacją ustaleń projektu planu nie powinna wywołać docelowo negatywnych skutków w środowisku, zarówno w skali lokalnej (obszar projektu planu), jak w skali ponadlokalnej. Okresowo niekorzystne oddziaływanie w skali miejscowej może wystąpić przede wszystkim na etapie realizacji poszczególnych budowli (budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych oraz obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej) i dotyczy wyłącznie niewielkich enklaw niezabudowanych terenów wśród terenów wieloletniej zabudowy.
- Realizacja ustaleń projektu planu dotyczących rozwiązań w zakresie gospodarki cieplnej, wodno-ściekowej i odpadowej, poprawa stanu dróg

może oddziaływać trwale korzystnie, zarówno na poprawę jakości środowiska, jak warunków życia mieszkańców omawianego obszaru planu.

- Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.
- Z uwagi na nie występowanie na obszarze projektu obszarów Natura 2000 oraz brak powiązań funkcjonalnych z obszarami Natura 2000 położonymi poza obszarem projektu planu nie przewiduje się negatywnych oddziaływań na te obszary.
- Nie przewiduje się oddziaływania obiektu i obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz.U. z 2018 r., poz.2067, z późn. zm.).
- Nie przewiduje się potrzeby metody analizy skutków realizacji analizowanego planu innej niż przewidziana w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (.).
- Nie przewiduje się dodatkowego monitoringu jakości środowiska poza prowadzonym przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska.
- Z uwagi na geograficzne położenie obszaru objętego prognozą i brak oddziaływań na środowisko o charakterze ponadregionalnym nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania środowisko w wyniku realizacji ustaleń projektu planu, wymagającego przeprowadzenia postępowania, określonego w treści art. 58 pkt. 2 Ustawy z dnia 26 kwietnia 2001 r.– Prawo ochrony środowiska.
- Nie wskazuje się potrzeby dodatkowych, poza ustaleniami projektu planu, rozwiązań, w tym alternatywnych, ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko. Przyjęte rozwiązania analizowane były pod względem środowiskowym i przyrodniczym w trakcie sporządzania projektu planu.