

\

**ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY DLA TERENU DZIAŁEK EW.
NR 193/11 i 126/2 OBRĘB 0022 USTANÓW GM. PRAŻMÓW**



Zakres prac:

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Opracowanie:

mgr inż. Małgorzata Frączkowska
mgr Agnieszka Wysocka
mgr Monika Gromadka

Data wykonania:
lipiec 2026 r.

PRAŻMÓW 2026

Spis treści

ROZDZIAŁ I.....	5
1. Dane ogólne.....	5
1.1. Wstęp	5
1.2. Zakres powierzchniowy prognozy	5
1.3. Zakres przedmiotowy prognozy	5
1.4. Metodyka.....	5
ROZDZIAŁ II	6
2. Położenie terenu	6
ROZDZIAŁ III.....	9
3. Położenie geograficzno– środowiskowe	9
4. Ukształtowanie terenu - geomorfologia	9
5. Budowa geologiczna	10
6. Wody podziemne.....	11
7. Wody powierzchniowe.....	13
8. Klimat.....	13
9. Warunki glebowo – rolnicze	15
10. Struktura przyrodnicza z różnorodnością biologiczną – flora i fauna	17
10. Ocena potencjalnych zmian stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń planu..	18
ROZDZIAŁ IV.....	18
11. Zawartość projektu planu – charakterystyka ustaleń	18
ROZDZIAŁ V	21
13. Odniesienie do wymogów szczegółowych wynikających z dyspozycji zawartych w art. 51 powołanej ustawy	21
13.1. informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami	21
13.2. informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy	22
13.3. propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzenia.....	22
13.4. informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	22
13.5. istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.....	22
13.6. stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	22
13.7. istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.....	23
13.8. cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, "wspólnotowym" i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas	

opracowania dokumentu	23
13.9. Przewidywane oddziaływania pozostające w związku z realizacją projektu planu ..	23
13.10. Stan poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego w związku z realizacją projektu planu pozostawać będzie w następujących relacjach:	24
13.11. rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	25
13.12. Biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy	26
13.13. Gospodarka odpadami	26
13.14. Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz	26
13.15. Spływy wód opadowych i roztopowych	26
14. Streszczenie opracowania	26
15. Wnioski	28
Materiały pomocnicze	29
Oświadczenie autora Prognozy	30

ROZDZIAŁ I

1. Dane ogólne

1.1. Wstęp

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego jest elementem procedury oceny oddziaływania na środowisko projektu planu.

Zadaniem tego opracowania jest:

- a. Uzasadnienie decyzji przestrzennych podjętych w planie,
- b. Minimalizacja szkodliwych oddziaływań na środowisko przyrodnicze, poprzez zachowanie cennych elementów przyrody w krajobrazie obszaru objętego projektem planu i jego sąsiedztwie,
- c. Celem prognozy jest ocena projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego w aspekcie ochrony zasobów naturalnych środowiska przyrodniczego,
- d. Przedstawienie przewidywanych przekształceń środowiska i warunków życia ludzi w wyniku realizacji projektu planu.

1.2. Zakres powierzchniowy prognozy

Niniejszą prognozę sporządza się na potrzeby zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek ew. nr 193/11 i 126/2 obrębnie 0022 Ustanów, gmina Prażmów w związku z Uchwałą Rady Gminy Prażmów Nr XXXIII.400.2026 z dnia 27 sierpnia 2026 w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek ew. Nr 193/11 oraz 126/2 w obrębnie Ustanów, gmina Prażmów.

1.3. Zakres przedmiotowy prognozy

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko zintegrowanego planu inwestycyjnego, stanowiącego załącznik nr 1 w postaci rysunku planu i nr 2 projektu uchwały.

PROGNOZA ZOSTAŁA SPORZĄDZONA W ZAKRESIE OKREŚLONYM W USTAWIE 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.

1.4. Metodyka

Ocenę skutków wpływu ustaleń projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego na środowisko, oparto na analizie potencjalnych zagrożeń wynikających z realizacji projektu planu.

Ze względu na specyfikę środowiska, na poszczególnych terenach funkcjonalnych obszaru, wyznaczonych w projekcie planu wzięto pod uwagę przede wszystkim:

1. Warunki wodno-gruntowe i krajobraz,
2. Stabilność przyrody obszaru przez ochronę elementów przyrody w postaci siedlisk dla flory i fauny,

3. Stopień zanieczyszczenia obszaru odpadami stałymi, płynnymi i pyłami,
4. Potrzebę porządkowania ład przestrzennego Gminy Prażmów.

Z oceną w analizie następstw negatywnych i pozytywnych wynikających z realizacji projektu planu wg skali oddziaływań: **słabe, umiarkowane, silne.**

Wnioski do planu sformułowano w oparciu o zapewnienie podstawowego funkcjonowania i ochrony terenów najcenniejszych przyrodniczo na omawianym obszarze.

ROZDZIAŁ II

2. Położenie terenu

Opracowywany obszar położony jest w centralnej części województwa mazowieckiego, w południowej części powiatu piaseczyńskiego, w północnej części Gminy Prażmów i obejmuje działki ew. nr 193/11 i 126/2 w miejscowości Ustanów.



Rysunek 1. Lokalizacja analizowanego obszaru na tle powiatu piaseczyńskiego



Rysunek 2. Ortofotomapa analizowanego obszaru – działki ew. nr 193/11
(www.geoportal.gov.pl)



Rysunek 3. Ortofotomapa analizowanego obszaru – działki ew. nr 126/2
(www.geoportal.gov.pl)

Analizowany obszar obejmuje działki ew. nr 193/11 i 126/2 z obrębu Ustanów.

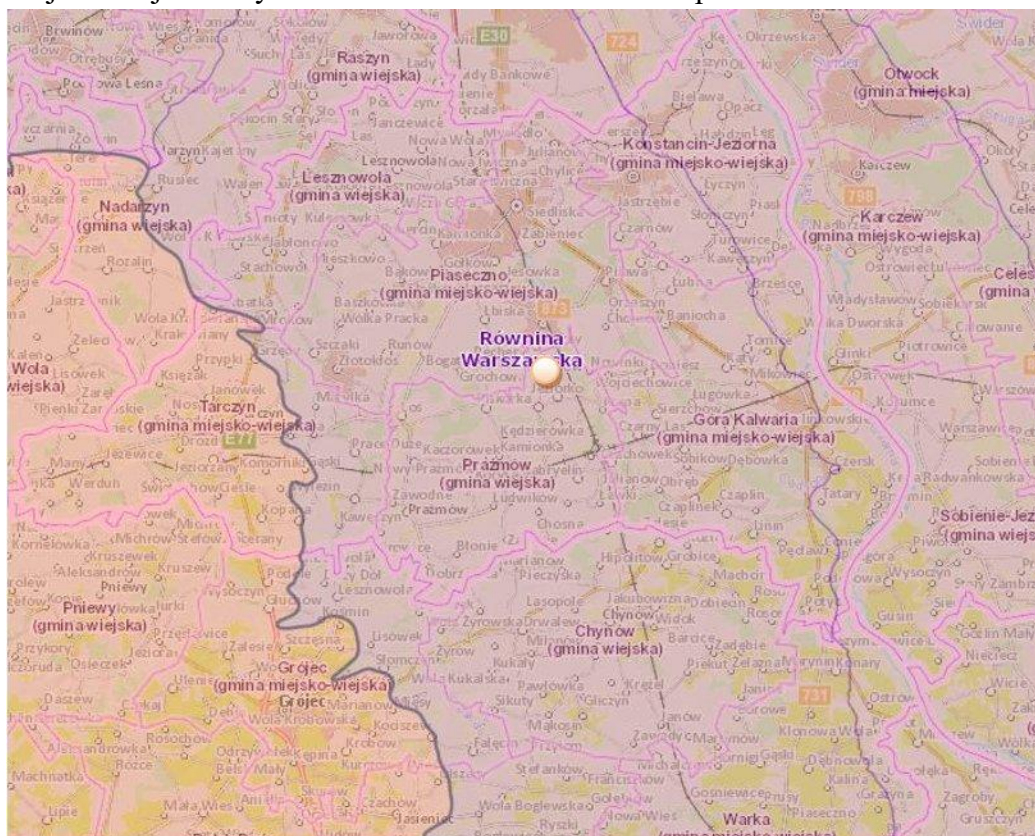
W sumie obszar analizowany zajmuje powierzchnię około 0,9470ha. Teren objęty opracowaniem graniczy bezpośrednio z drogą powiatową. Teren opracowania jest niezabudowany i stanowi tereny rolne i łąki, na terenie działki ew. 193/11 budynki podległy rozbiórce. Zabudowa występująca w sąsiedztwie terenu opracowania to głównie zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa usługowa.

Całość obszaru planu położona jest w otulinie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego oraz w strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

ROZDZIAŁ III

3. Położenie geograficzno– środowiskowe

Zgodnie z podziałem fizyczno - geograficznym Polski, teren wsi Ustanów położony jest na Równinie Warszawskiej wchodzącej w skład Niziny Środkowo Mazowieckiej. Dla tego rejonu charakterystyczne jest występowanie wałów kemowych i morenowych, których powstanie związane jest z najmłodszymi fazami zlodowaceń środkowopolskich.



Rysunek 4. Położenie terenu opracowania na tle regionów fizycznogeograficznych wprowadzonego przez J. Konradzkiego, (Geografia regionalna Polski, Warszawa 2002)

4. Ukształtowanie terenu - geomorfologia

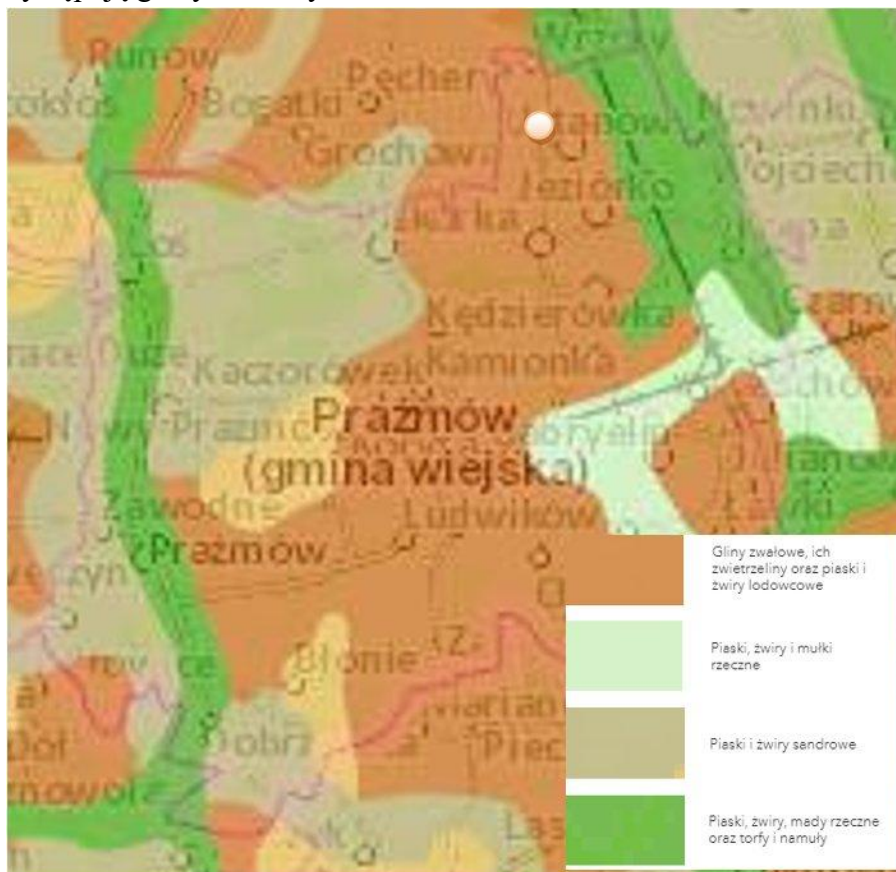
Analiza mapy geomorfologicznej, charakteryzuje teren jako płaski.

Ukształtowanie terenu nie wykazuje zagrożenia występowania osuwisk terenu wywołanych zjawiskami naturalnymi. Cechuje się on minimalnymi różnicami wysokości względnych (deniwelacjami) oraz nachyleniami stoków, które zazwyczaj **nie przekraczają 1°–2°** (w skrajnych przypadkach do 3°)

5. Budowa geologiczna

Budowę geologiczną analizowanego obszaru opracowano na podstawie mapy geologicznej Polski w skali 1:500 000.

Na terenie opracowania występują gliny zwałowe, ich zwietrzeliny, oraz piasek i żwiry sandrowe, występują gleby od klasy RIIB.



Rysunek 5. Fragment mapy geologicznej 1:500 000
(źródło: <http://bazagis.pgi.gov.pl>)

PROCESY GEODYNAMICZNE

Osuwanie się mas ziemnych stanowi element zjawiska ruchów masowych ziemi, przez które należy rozumieć również inne rodzaje przemieszczania się gleby i ziemi (obrywy, spełzywania oraz wszelkie inne przemieszczenia powierzchniowe skał wywołane grawitacją). Wystąpienie osuwisk wiąże się z podatnością podłoża skalnego, znacznym nachyleniem powierzchni terenu, lokalnym zawodnieniem przypowierzchniowych warstw skalnych gwałtowne opady deszczu, intensywne topnienie śniegu.

Aktywacja procesów osuwiskowych może nastąpić ponadto wskutek „czynnika ludzkiego” podcinania zboczy przy budowie dróg oraz budynków, nadmiernego obciążenia stoku zabudową, zakłócenia powierzchniowego odpływu wód lub dopuszczenia do infiltracji wód opadowych lub powierzchniowych w odsłonięte warstwy ilaste.

Na analizowanym terenie nie występują obszary zagrożone osuwaniem mas ziemnych.

6. Wody podziemne

Wody podziemne obszaru wsi znajdują się w I – mazowieckim regionie hydrogeologicznym.

Pierwsze zwierciadło wód podziemnych charakteryzuje się swobodnym występowaniem pierwszego poziomu wodonośnego na głębokości od 2m do 5m p.p.t.



Rysunek 6. Fragment mapy głębokości pierwszego poziomu wodonośnego

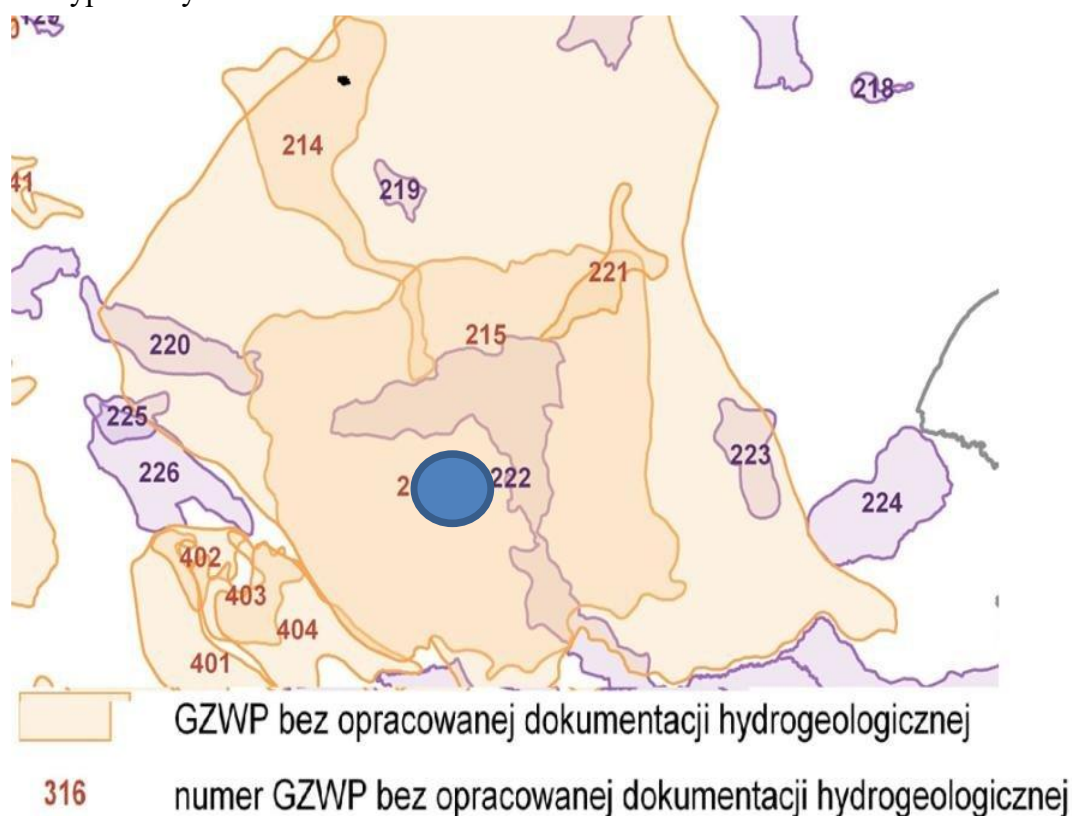
Wody gruntowe w powiecie mieszczą się w Klasie III, natomiast wody wgłębne zakwalifikowano do Klasy II.

Pierwszy poziom przypowierzchniowy jest nieizolowany od powierzchni i podatny na zanieczyszczenia antropogeniczne. Charakteryzuje się swobodnym zwierciadłem, związany jest przede wszystkim z dolinami rowów i obniżeniami terenu. Występuje również (lecz na większych głębokościach) w przepuszczalnych osadach moren czołowych, kemów i piaskach wodnolodowcowych. Zasilany jest przez bezpośrednią infiltrację opadów atmosferycznych.

Głębsze poziomy wód czwartorzędowych często mają charakter nieciągły. Mają na ogół niski współczynnik filtracji, wynoszący dla piasków drobnoziarnistych 3-10 m/d i 10-14 m/d dla piasków średnioziarnistych. Zwierciadło wody posiada z reguły charakter napięty, generalnie współkształtny z morfologią terenu. Poziomy głębsze zasilane są pośrednio przez przesączanie przez osady półprzepuszczalne lub bezpośrednio przez okna hydrogeologiczne.

Teren opracowania położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Subniecka Warszawska (nr 215), jednak brak jest opracowanej dla niego dokumentacji hydrologicznej.

Zbiornik GZWP 215 obejmuje rozległy obszar (nieckę mazowiecką), ale charakteryzuje się słabą odnawialnością zasobów wody, zatem wysokość eksploatacji jest ograniczona. Zbiornik ten w latach 50-tych i 60-tych był intensywnie eksploatowany (szczególnie w Warszawie), co oprowadziło do wytworzenia się regionalnego leja depresji. Z tego względu na podstawie rozporządzenia byłego Wojewody Warszawskiego przez następne około 30 lat był zbiornikiem chronionym. Ochrona polegała przede wszystkim na administracyjnym limitowaniu budowy ujęć wody. Obecnie poziom eksploatacji obniżył się, a lej depresyjny został na przeważającym obszarze wypełniony.



Rysunek 7. Lokalizacja terenu na tle GZWP

Zasoby wód głębinowych i obszary ich zasilania podlegają ochronie, która ma na celu zapobieganie i przeciwdziałanie powstawaniu zanieczyszczeń, mogących wpłynąć negatywnie na jakość i ilość wody. Szczelinowo - porowy charakter GZWP sprzyja szybkiej migracji zanieczyszczeń z powierzchni terenu do użytkowych poziomów wodonośnych.

7. Wody powierzchniowe

Na obszarze opracowania nie występują wody powierzchniowe. Z uwagi na deficyt wód powierzchniowych w granicach opracowania oraz brak retencjonowania wód opadowych, zapotrzebowanie na wodę musi się opierać o zasoby wódpodziemnych. Dla odbioru nadmiaru wód niezbędne jest utrzymanie istniejącego układu. Na terenie opracowania występuje wodociąg.

Reasumując warunki hydrogeologiczne i hydrologiczne na analizowanym terenie są korzystne.

8. Klimat

Według podziału klimatycznego R. Guminskiego, obszar opracowania leży w centralnej części mazowiecko-podlaskiej dzielnicy klimatycznej, kształtowanej przez słabe wpływy kontynentalne. Klimat analizowanego obszaru cechują parametry przejściowe między obszarami nizinnymi oraz obszarami wyżinnymi.



Rysunek 8. Podział klimatyczny R. Guminskiego

Klimat terenu opracowania odznacza się sporą różnorodnością i zmiennością stanów pogody, co jest związane z przemieszczaniem się frontów atmosferycznych i częstą zmiennością mas powietrza. Obszar charakteryzuje się dość dużą amplitudą średniej temperatury zimy w stosunku do średniej temperatury w okresie lata. Ma to związek z rozkładem kierunków wiatrów w skali roku. W miesiącach letnich napływa tu z zachodu powietrze polarne, morskie zaś w miesiącach zimowych – polarne, kontynentalne ze wschodu. Latem i jesienią dominują wiatry zachodnie, wiosną północne oraz północno zachodnie, zimą wschodnie i południowo wschodnie. Średnia

temperatura lipca wynosi 19°C, temperatura stycznia -3°C, opad roczny jest niższy od średniej dla Polski i wynosi 550 – 575 mm. Liczba dni z opadem to 150 – 155 dni. Okres wegetacyjny trwa około 210 – 212 dni, a okres bezprzymrozkowy ok. 170 dni.

Teren opracowania charakteryzuje się zewnętrznym położeniem względem aglomeracji warszawskiej.

TOPOKLIMAT

Topoklimat obszaru kształtują komponenty środowiska przyrodniczego, zwłaszcza ukształtowanie powierzchni, rzeźba terenu, wody, roślinność oraz zainwestowanie terenu.

Badania imisji zanieczyszczeń powietrza prowadzone w 2024 na terenie strefy mazowieckiej, pod kątem ochrony zdrowia wykazały, że:

- stężenie SO₂ nie przekracza obowiązujących stężeń dopuszczalnych – klasa A,
- stężenie NO₂ nie przekracza obowiązujących stężeń dopuszczalnych – klasa A,
- stężenie pyłu zawieszonego PM 10 przekracza obowiązujące stężenie dopuszczalne – klasa C,
- stężenie ozonu nie przekracza obowiązujących stężeń dopuszczalnych – klasa A.

Klasa A - jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych.

Klasa C – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne i poziomy docelowe.

Na samym terenie objętym opracowaniem brak jest tzw. wysokich źródeł emisji zanieczyszczeń. Podstawowe źródła emisji to emisja niska – głównie indywidualna.

Rozpatrywany obszar znajduje się w rejonie oddziaływania zanieczyszczeń pochodzących z ruchu samochodowego, pochodzących z procesów spalania paliw w tym gazu, część zabudowy jednorodzinnej nadal jest opalana paliwami stałymi (drewnem węglem) oraz zanieczyszczeń wtórnych, pochodzących z podrywania przez wiatr zanieczyszczeń już opadłych.

Nie stwierdzono na terenach sąsiednich instalacji, które mogłyby stwarzać zagrożenie dla terenu będącego przedmiotem opracowania.

Ważne znaczenie dla kształtowania topoklimatu analizowanego terenu mają warunki meteorologiczne:

- opad atmosferyczny, który na skutek wymywania zanieczyszczeń wpływa na poprawę, jakości powietrza,
- prędkość wiatru, decydująca o prędkości przemieszczania się zanieczyszczeń,
- temperatura przy powierzchniowej warstwy powietrza, warunkująca ilość emitowanych zanieczyszczeń ze źródeł grzewczych w okresie zimowym,

- pionowy rozkład temperatury, który decyduje o rozprzestrzenianiu się zanieczyszczeń - inwersja temperatur, kiedy temperatura powietrza rośnie wraz z wysokością, co utrudnia przemieszczanie się zanieczyszczeń do góry, zanieczyszczenia gromadzą się wówczas w przy powierzchniowej warstwie atmosfery,
- promieniowanie słoneczne – przemiana związków obecnych w powietrzu, powstanie zanieczyszczeń wtórnych.

9. Warunki glebowo – rolnicze

Zróznicowanie osadów czwartorzędowych, które stanowią skałę macierzystą, warunków wodnych, klimatu i rzeźby terenu miało wpływ na różnorodność zespołów roślinnych, a w konsekwencji na dużą zmienność typów glebowych.

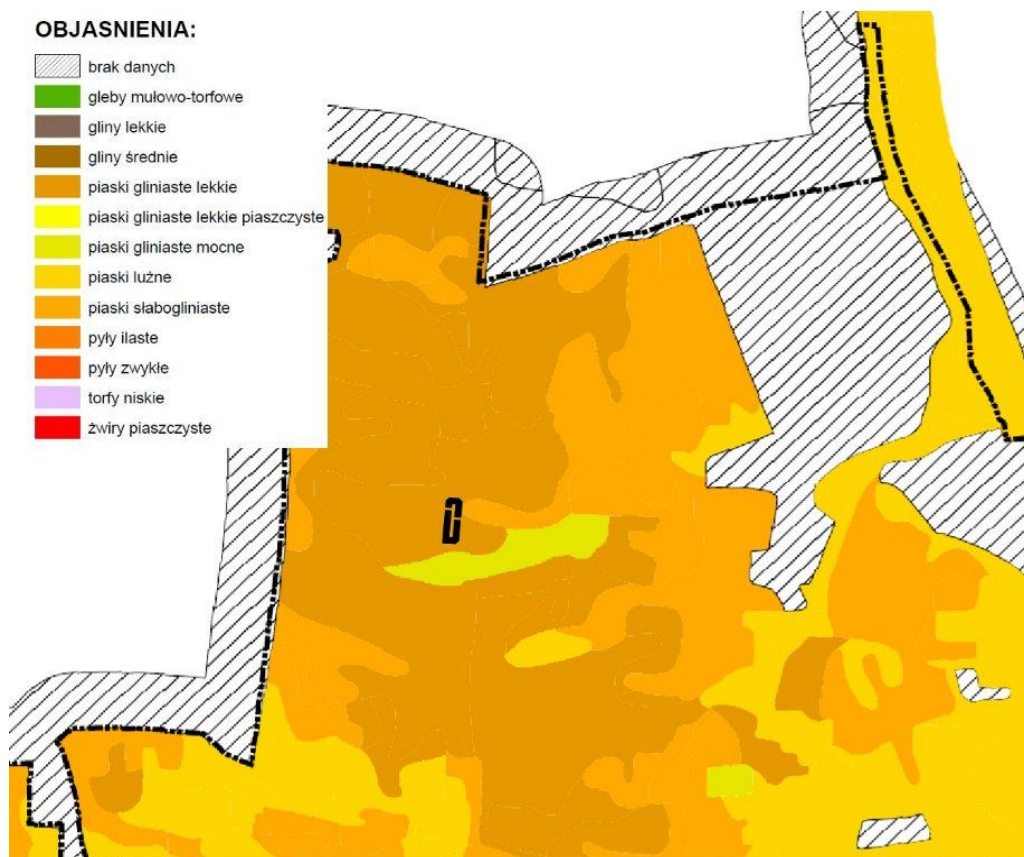
Na terenie opracowania znajduje się w kompleksie 4.

4 - Kompleks żytni bardzo dobry

Obejmuje najlepsze gleby lekkie, wytworzone z piasków gliniastych mocnych całkowitych lub piasków gliniastych, które zalegają na zwięźlejszym podłożu. Gleby zawarte w tym kompleksie są glebami strukturalnymi o właściwych stosunkach wodnych i dobrze wykształconym poziomie próchnicznym. Do kompleksu żytniego bardzo dobrego należą też gleby pyłowe. Racjonalna uprawa i nawożenie tych gleb przez dłuższy czas powoduje zwiększenie ich kultury, co przekłada się na możliwość uprawy tych samych roślin co na kompleksach pszennych bardzo dobrym i dobrym. Ponadto, stosowanie poprawnej agrotechniki powoduje, że gleby kompleksu żytniego bardzo dobrego mogą przejść do wyższego kompleksu, np. pszennego dobrego, wraz z podniesieniem się klasy bonitacyjnej.



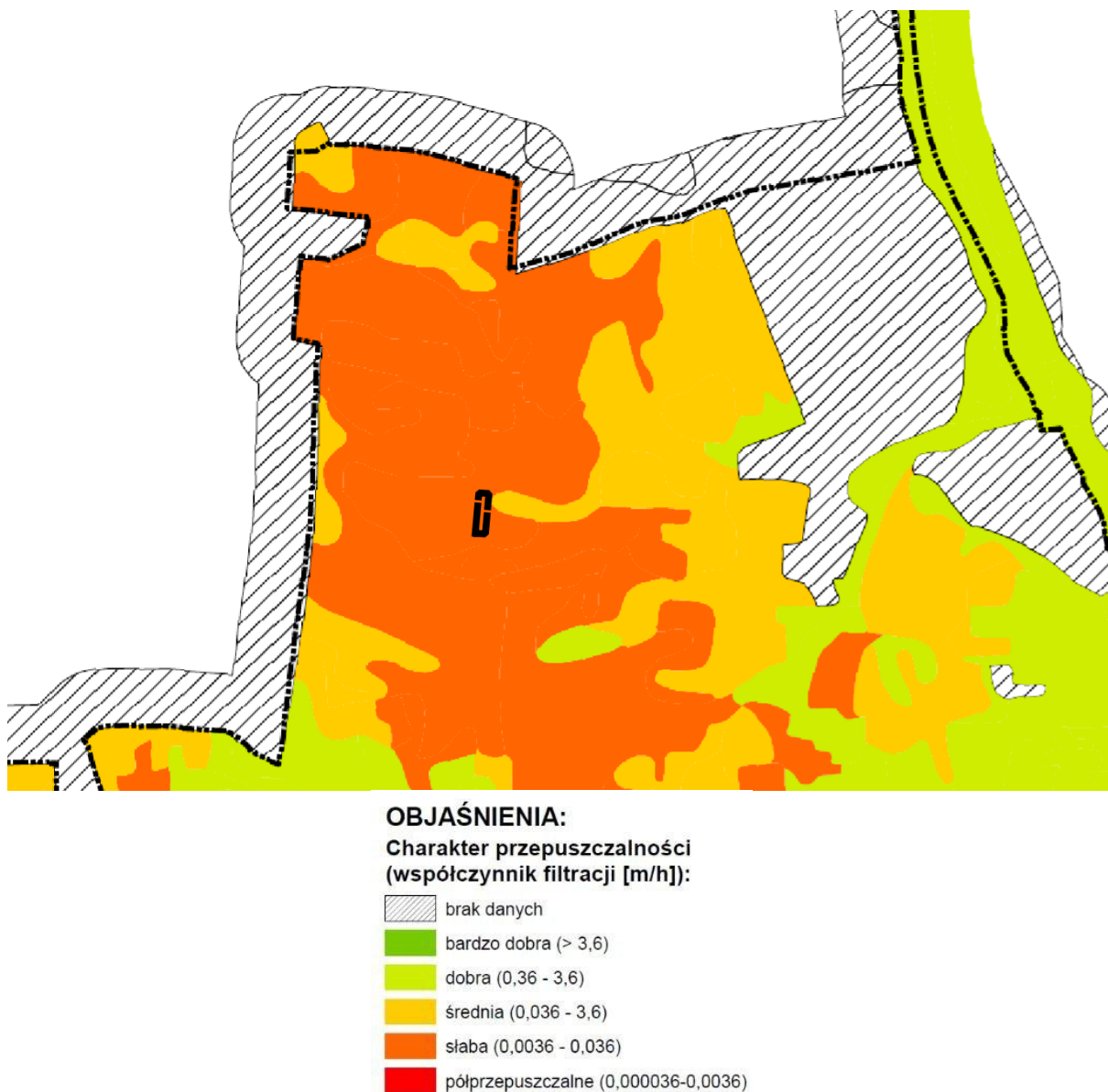
Rysunek 9. Fragment mapy glebowo-rolniczej 1:25 000 Kompleksy gleb (źródło: PIG, PUWG 1992)



Rysunek 10. Fragment mapy glebowo-rolniczej 1:25 000 Rodzaje i gatunki gleb (źródło: PIG, PUWG 1992)



Rysunek 11. Fragment mapy glebowo-rolniczej 1:25 000
Gleby słabo- i półprzepuszczalne (źródło: PIG, PUWG 1992)



Rysunek 12. Fragment mapy glebowo-rolniczej 1:25 000 Charakter przepuszczalności (źródło: PIG, PUWG 1992)

10. Struktura przyrodnicza z różnorodnością biologiczną – flora i fauna

Według regionalizacji geobotanicznej Polski (Matuszkiewicz 2008) analizowany obszar, znajduje się w:

- Dziale Mazowiecko-Poleskim, Pododdziale Mazowieckim
 - o Krainie Południowomazowiecko-Podlaskiej
 - o Podkrajnie Południowomazowieckiej
 - Okręgu Łowicko-Warszawskim
 - Podokręgu Piaseczyńsko-Milanowskim

Na analizowanym terenie nie lokalizuje się parku narodowego, obszaru Natura 2000.

Całość obszaru planu położona jest w otulinie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego oraz w strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Roślinność pól ma charakter przejściowy z segetalnego w ruderalny (*Centaurea cyanus*, *Solidago canadensis*, *Plantago major*, *Vicia craca*, *Rudbeckia nitida*, *Achillea millefolium*).

Faunę terenu opracowania oraz jego okolic tworzą gatunki, które związane są z poszczególnymi środowiskami (polnym, łąkowym). Występują tu zwierzęta, które zaadaptowały się do życia w pobliżu człowieka i wykorzystują to środowisko do żerowania i gniazdowania. Tak ukształtowana roślinność stanowi potencjalnie miejsce występowania wielu gatunków spośród zwierząt zamieszkujących teren gminy. Świat zwierzęcy tworzyć będą również gatunki zaliczane do agrofauny oraz awifauna związana z zabudowaniami gospodarskimi.

10. Ocena potencjalnych zmian stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń planu

Środowisko naturalne analizowanego obszaru, jest w dobrym stanie, jednak na części analizowanego terenu występują procesy jałowienia gruntów rolnych. Wynika to częściowo z zaniechania upraw, braku nawożenia lub użytkowania oraz bliskości terenów leśnych.

W wyniku niezrealizowania ustaleń projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego, nie doszłoby do poprawienia ładu urbanistyczno - architektonicznego oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody. Nie zostałyby zrealizowane potrzeby społeczne mieszkańców związane ze zwiększeniem kapitału ludzkiego i podniesieniem standardu zamieszkiwania.

ROZDZIAŁ IV

11. Zawartość projektu planu – charakterystyka ustaleń

Zawartość zintegrowanego planu inwestycyjnego wynika z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.).

Zakres projektu planu jest szczegółowo określony w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r.w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404).

Poniżej zaprezentowano problematykę najważniejszych ustaleń mających wpływ na zagadnienia ochrony środowiska.

Ustalenia dotyczące przeznaczenie terenu

Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym przeznaczenia terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) teren usług – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu

MN-U;

3) teren drogi zbiorczej – KDZ.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz krajobrazu

- Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu.
- Wszelka nowa zabudowa na terenach, na których ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z przepisami dotyczącymi tych linii.
- Zakazuje się lokalizowania obiektów zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii na całym obszarze objętym planem.
- Ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- Całość obszaru planu położona jest w otulinie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego oraz w strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zagospodarowanie terenów w granicach obszarów odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze objętym planem.
- Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze objętym planem z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.
- Ustala się zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych.
- Nakazuje się przebudowę urządzeń melioracyjnych (w tym systemów drenarskich) kolidujących z projektowaną zabudową, zagospodarowaniem terenu, przed przystąpieniem do realizacji tej zabudowy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym w szczególności w przepisach prawa wodnego.
- Dopuszcza się wykorzystanie urządzeń melioracyjnych (w tym rowów) do celów odprowadzania wód opadowych i roztopowych.

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

- W planie nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.
- W przypadku scalen i podziałów ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki i minimalna szerokość frontów działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
 - 2) dopuszcza się od 0° do 30° odchylenia od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
 - 3) parametry określone w pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

- Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie poprzez drogi graniczące z obszarem objętym planem.
- Dopuszcza się wydzielenie na terenie objętym planem dróg wewnętrznych o szerokości nie

mniejszej niż 8m.

- Ustala się obowiązek zakończenia dróg nieprzelotowych, służących obsłudze więcej niż dwóch nieruchomości placem do zawracania o wymiarach minimum 12,5 m x 12,5 m.
- Potrzeby w zakresie parkowania należy zapewnić na działce, na której jest realizowana inwestycja, w liczbie wynikającej ze wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych.
- Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości i na zasadach, o których mowa w przepisach odrębnych.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- Urządzenia infrastruktury technicznej lokalnej, mogą być realizowane na terenach oznaczonych symbolami U i MN-U w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.
- Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować na terenach dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny oznaczone symbolami U i MN-U w szczególności w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą od strony drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy.

Zaopatrzenie w wodę:

- 1) ustala się docelowe zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) ustala się przekrój przewodu sieci nie mniej niż $\phi 32$;
- 3) do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w wodę ze studni;
- 4) ustala się obowiązek projektowania i wykonywania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w tym rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych.

Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków:

- 1) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacyjnej;
- 2) ustala się przekrój przewodu sieci nie mniej niż $\phi 40$;
- 3) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków.

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do ziemi lub inne wykorzystanie np. oczka wodne, zbiorniki retencyjne itp.;
- 2) nakazuje się neutralizowanie substancji ropopochodnych i chemicznych z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do ziemi
- 3) wody opadowe i roztopowe z działek budowlanych należy odprowadzać na teren nieutwardzony i zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich;
- 4) ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych i roztopowych;
- 3) dopuszcza się realizację zbiorników na deszczówkę

Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z linii kablowych lub napowietrznych 15kV i 0,4 kV;
- 2) dopuszcza się uzupełnienie zasilania w energię elektryczną o energię wytworzoną z ogniw fotowoltaicznych;
- 3) zakaz lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

W zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, dotyczących w szczególności ochrony środowiska.

Zaopatrzenie w gaz:

- 1) ustala się docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) ustala się przekrój przewodu sieci nie mniej niż $\phi 32$;
- 3) do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszcza się wykorzystywanie zbiorników na gaz płynny.

Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) budynki w granicach planu mogą być zaopatrywane w energię ciepłą w oparciu o indywidualne źródła ciepła lub poprzez odnawialne źródła ciepła z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
- 2) zakazuje się stosowania do celów grzewczych miału, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych.

Gospodarowanie odpadami:

- 1) ustala się lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z drogi publicznej lub wewnętrznego układu komunikacyjnego;
- 2) ustala się gromadzenie odpadów stałych, bytowych na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich selektywnego gromadzenia; opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb.

ROZDZIAŁ V

13. Odniesienie do wymogów szczegółowych wynikających z dyspozycji zawartych w art. 51 powołanej ustawy

13.1. informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami

Przedmiotowy projekt planu jest kolejnym przedsięwzięciem w realizacji programu porządkowania ładu przestrzennego, zgodnie z zapisami w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Prażmów.

Głównym celem projektu planu jest stworzenie dokumentu planistycznego w obszarze przyległym do obszaru zurbanizowanego wiejskiego, w którym wydzielone zostały tereny wg funkcji użytkowej, jako teren zabudowy usługowej, dla uporządkowania ładu w przestrzeniach zurbanizowanych.

13.2. informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

Ze względu na specyfikę środowiska, na poszczególnych terenach funkcjonalnych obszaru, wyznaczonych w projekcie planu wzięto pod uwagę przede wszystkim:

1. Warunki wodno-gruntowe i krajobraz,
2. Stabilność przyrody obszaru przez ochronę elementów przyrody w postaci siedlisk dla flory i fauny,
3. Stopień zanieczyszczenia obszaru odpadami stałymi, płynnymi i pyłami,
4. Potrzebę porządkowania ładu przestrzennego Gminy Prażmów.

Z oceną w analizie następstw negatywnych i pozytywnych wynikających z realizacji projektu planu wg skali oddziaływań: **słabe, umiarkowane, silne.**

Wnioski do planu sformułowano w oparciu o zapewnienie podstawowego funkcjonowania i ochrony terenów najcenniejszych przyrodniczo na omawianym obszarze.

13.3. propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzenia

Właściciele terenu będą zobligowani do permanentnych działań w odniesieniu do zrealizowanych urządzeń określonych w planie wg właściwych przepisów i współczesnych standardów.

Działalność ta będzie badana przez kompetentne służby kontrolne, a częstotliwość badań określona jest w harmonogramach tych służb.

13.4. informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Realizacja założeń planu nie spowoduje oddziaływań o zasięgu transgranicznym.

13.5. istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Omawiany projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego zrodził się w wyniku złożonego wniosku do Wójta Gminy Prażmów w zakresie budowy kompleksu zabudowy usługowej. Realizacja mpzp nie spowoduje utraty zasobów przyrodniczych (elementów środowiska przyrodniczego), lecz jedynie może wpłynąć na te elementy, w określony sposób modyfikując je. Na terenie opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, umożliwiający zabudowę usługową i mieszkaniową

13.6. stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Zmiany spowodowane omawianym planem nie będą miały istotnego negatywnie oddziaływania na otaczające obiekty i środowisko przyrodnicze.

Projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego obejmuje tereny, antropogenicznie zniekształcone

– użytki rolne klasy RIIb, przeznaczone w obecnie obowiązującym planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową.

13.7. istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

Realizacja omawianego projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego dla Chojnowskiego Parku Krajobrazowego i otuliny oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu, nie spowoduje problemów w zakresie ochrony.

13.8. cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, „wspólnotowym” i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania dokumentu

Ochrona środowiska na szczeblu międzynarodowym i „wspólnotowym” realizowana jest w Polsce poprzez odpowiednie akty prawne w tym ustawy i rozporządzenia. Za jeden z najważniejszych spośród nich należy przyjąć **ustawę 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** na podstawie, której sporządzona została omawiana prognoza oddziaływania na środowisko.

Należy mieć na uwadze, że Ustawa ww. jest częściowo wynikiem ustaleń na szczeblu międzynarodowym. **Konwencja o Różnorodności Biologicznej** sporządzona w Rio de Janeiro w dniu 5 czerwca 1992 roku w Artykule 14 wprowadza odpowiednie procedury wymagające wykonania oceny oddziaływania na środowisko projektów, które mogą mieć znaczenie dla różnorodności biologicznej.

Z punktu widzenia niniejszego opracowania szczególnej wagą nabiera aspekt ekologiczny w planowaniu przestrzennym ujęty w **Polityce Ekologicznej Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016.**

Projektowany zintegrowany plan inwestycyjny spełnia wymogi zawarte w tym dokumencie tj. kształtuje ład przestrzenny pozwalając na racjonalną gospodarkę.

13.9. Przewidywane oddziaływania pozostające w związku z realizacją projektu planu

Oddziaływanie	Rodzaj oddziaływań	Wpływ oddziaływań
Oddziaływanie bezpośrednie - stałe	Emisja gazów z urządzeń grzewczych i innych emitorów	Ujemny – słaby, nie spowodują istotnie negatywnych oddziaływań
	Bariera dla swobodnego przemieszczania się	Ujemny – umiarkowany, nie spowoduje istotnego negatywnego oddziaływania.

	dziko żyjących zwierząt	Brak barier ekologicznych na terenie planu
	Ubytki gleb na powierzchniach zajętych pod zabudowę kubaturową	Ujemny – Umiarkowany, nie spowodują istotnie negatywnych oddziaływań
Oddziaływanie pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, stałe i chwilowe	Nie przewiduje się, aby oddziaływania te w związku z realizacją projektu planu wystąpiły	
Oddziaływanie pozytywne - stałe	Utrzymywanie części powierzchni w stanie czynnym biologicznie oraz zachowanie zadrzewień i zakrzewień	
Oddziaływanie zewnętrzne - negatywne	Hałas i wibracje wywodzące się z ruchu drogowego	Ograniczenie tego oddziaływania może nastąpić jedynie o przez wprowadzenie pasa zadrzewień i zakrzewień z drzew gatunków rodzimych (np. Jarzab, lipa) w formie szpalery z krzewami pod okapem gatunków cienioznośnych

13.10. Stan poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego w związku z realizacją projektu planu pozostawać będzie w następujących relacjach:

A. W zakresie różnorodności biologicznej

Ten postulat będzie spełniony przez utrzymywanie powierzchni w stanie biologicznie czynnym.

B. W zakresie życia ludzi

Realizacja planu stworzy przestrzeń dla życia ludzi wg współczesnych standardów.

C. W zakresie dziko żyjących zwierząt

Realizacja planu nie spowoduje zakłóceń w zakresie swobodnego przemieszczania się dziko żyjących zwierząt z grupy kopytnych – saren europejskich i dzików. Tereny objęte planem położone są poza szlakami migracyjnymi tych zwierząt. Omawiany teren objęty projektem planu nie jest miejscem grupowania się tu tych gatunków dla odbycia godów – rykowisk, rui i huczek. Natomiast gatunki z pośród; drobnych ssaków, gadów, płazów i bezkręgowców będą mogły się tu przemieszczać pod warunkiem, że wszelkie ogrodzenia będą miały konstrukcje ażurowe.

D. W zakresie dziko rosnących roślin

Realizacja planu spowoduje zmniejszenie się arealu szaty roślinnej pokrywającej istniejący obecnie obszar o powierzchnie, które przeznaczone będą pod obiekty kubaturowe, place, drogi.

E. W zakresie wód powierzchniowych i podziemnych

Realizacja planu pozostawać będzie bez wpływu na wody powierzchniowe.

F. W zakresie powietrza atmosferycznego

Realizacja planu nie spowoduje istotnie negatywnych oddziaływań na przedmiotowe działki oraz otaczające środowisko przyrodnicze. Emisje gazów pochodzących z urządzeń grzewczych nie będą powodować istotnie negatywnych oddziaływań.

G. W zakresie powierzchni ziemi

Rzeźba terenu objętego projektem planu nie będzie naruszona.

H. W zakresie krajobrazu

Przestrzenie obszaru, w którym omawiany projekt planu się znajduje, harmonizują z otaczającym je krajobrazem przestrzeni pól, płynnie przenikających w krajobrazy zwartych kompleksów leśnych.

Realizacja omawianego projektu planu zagospodarowania przestrzennego zmieni lekko wizerunek krajobrazu jak i otaczającej przyrody. Realizacja planu nie spowoduje powstania nowych barier ekologicznych.

I. W zakresie klimatu

Realizacja projektu planu nie spowoduje zakłóceń klimatycznych zarówno w obszarze klimatu lokalnego, jak i klimatu w regionie. W dalszym ciągu prowadzona działalność pozostawać będzie bez wpływu na ustabilizowany od stuleci stan.

J. W zakresie zasobów naturalnych

Realizacja projektu planu nie spowoduje ubytków w zakresie nieodnawialnych zasobów przyrody. Projekt planu nie zakłada pozyskiwania surowców mineralnych, torfów itp.

K. W zakresie zabytków

Na omawianym obszarze zabytki nie występują.

L. W zakresie dóbr materialnych z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy

Na omawianym terenie objętym projektem planu wartość, funkcje oraz wzajemne oddziaływanie na środowisko, dobra materialne w postaci terenów przeznaczonych do użytkowania komunalnego, zadrzewienia i zakrzewienia, pozostawać będą w stanie w miarę zrównoważonym. W sumie realizacja projektu planu nie naruszy spójności obszarów chronionych.

13.11. rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

Projektowane rozwiązania są adekwatne do miejscowych uwarunkowań, zostały tak pomyślane, aby nie spowodować negatywnych zmian w środowisku. Realizacja projektu planu nie zniekształci charakteru obszarów, wizerunku krajobrazów, rzeźby terenów, funkcjonalnych cech rzeźby – nie spowoduje niekorzystnych oddziaływań na rośliny, grzyby i zwierzęta. Nie naruszy spójności obiektów chronionych.

13.12. Biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy

W zrównoważonym rozwoju obszaru Gminy Prażmów w zakresie planowania przestrzeni dla terenów wiejskich, uwzględniono ukształtowany stan zaszczości historycznej. Stąd rozwiązania alternatywne w rozważanym przypadku nie znajdują uzasadnienia. Natomiast przez wprowadzenie w projekcie planu rygoru; zakazów, nakazów i ograniczeń w aspekcie ochrony przyrody, wymogi określone dla obszaru chronionego krajobrazu zostały spełnione.

13.13. Gospodarka odpadami

Wytwarzane odpady likwidowane będą w ramach gminnego systemu organizacyjnego, za pomocą specjalistycznych urządzeń i specjalistycznego transportu. Ścieki odprowadzane będą do systemu kanalizacyjnego, doraźnie do zbiorników bezodpływowych i wywożone do neutralizacji w wyspecjalizowanym zakładzie.

13.14. Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz

Z przyłączy sieci wodociągowej, sieci elektroenergetycznej (transformator), oraz sieci systemu przewodowego gazu ziemnego.

13.15. Spływy wód opadowych i roztopowych

Z powierzchni utwardzonych przez separatory do systemu kanalizacji deszczowej – z powierzchni nieutwardzonych biologicznie czynnych do gruntu.

14. Streszczenie opracowania

Niniejsza prognoza jest integralną częścią procedury oceny oddziaływania na środowisko planu zagospodarowania przestrzennego.

Analizowany obszar obejmuje działki ew. nr 193/11 i 126/2 z obrębu Ustanów gm. Prażmów. Teren opracowania planu obejmuje obszar o powierzchni 0,9470 ha i jest objęty dwoma miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie objętym obszarem inwestycji głównej zintegrowanego planu inwestycyjnego jest:

1. dla działki ewidencyjnej nr 193/11 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części gminy Prażmów przyjętego Uchwałą Rady Gminy Prażmów Nr XXXII/383/2001 z dnia 05.04.2001 r. i opublikowanego w Dz. U. Woj. Maz. Nr 105 z dnia 25.05.2001 r. poz. 1264,
2. dla działki ewidencyjnej nr 126/2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

gminy Prażmów części wsi Ustanów (działki nr ewid. 126) przyjętego Uchwałą Nr XXIV/186/2004 z dnia 04.11.2004 r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 59 z dnia 17.03.2005 r. poz. 1504.

Ustalone parametry zabudowy i zagospodarowania dla wskazanych działek nie pozwalają na realizację zamierzonej zabudowy usługowej.

Teren objęty opracowaniem graniczy bezpośrednio z drogą powiatową. Teren opracowania jest niezabudowany i stanowi tereny rolne i łąki, na terenie działki ew. 193/11 budynki podległy rozbiórce. Zabudowa występująca w sąsiedztwie terenu opracowania to głównie zabudowa mieszkaniowa i usługowa.

Całość obszaru planu położona jest w otulinie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego oraz w strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Celem sporządzenia prognozy jest zdefiniowanie zagrożeń dla środowiska przyrodniczego jakie może przynieść realizacja założeń zintegrowanego planu inwestycyjnego i ewentualne podjęcie działań mających na celu ograniczenie zagrożeń.

W opracowaniu przyjęto zasadę zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń i zagrożeń u źródła, co przynosi korzyści ekonomiczne, społeczne a przede wszystkim środowiskowe.

Projekt planu oprócz ustaleń dotyczących użytkowania i zagospodarowania terenu wprowadza także ustalenia zakresem obejmujące działania ukierunkowane na ochronę środowiska.

Ustalenia planu, w głównej mierze mają charakter wprowadzający nową zabudowę usługową. Ponadto, plan zakłada zachowanie, kształtowanie i pielęgnowanie zasobu zadrzewień i zakrzewień.

Takie ustalenia planu prowadzą do stabilnego stanu środowiska przyrodniczego, jako elementu spełniającego bardzo istotne funkcje ekologiczne.

W prognozie dokonano analizy poszczególnych komponentów środowiska i oceniono jego funkcjonowanie w granicach opracowania przy uwzględnieniu zewnętrznych powiązań przyrodniczych. Dokonano ogólnej oceny stanu środowiska przyrodniczego i przewidziano działania zapobiegające degradacji, co w krajobrazach terenów zurbanizowanych ma istotne znaczenie.

Najważniejszą część prognozy stanowi ocena oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze przedmiotowego terenu, w którym określono przewidywane skutki realizacji postanowień planu w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego; pozytywne i negatywne. Oceniono skalę i siłę oddziaływania na: roślinność, zwierzęta, glebę, krajobraz, klimat, powierzchnię ziemi oraz powietrze. Wynikiem tego jest precyzyjne zdefiniowanie oddziaływań na teren objęty planem oraz obszary przyległe.

15. Wnioski

1. Realizacja projektu planu wprowadzi nowy uporządkowany ład w zakresie powiększenia przestrzeni zurbanizowanej.
2. Realizacja projektu planu umożliwi uaktualnienie zapisów w ewidencji gruntów.
3. W wyniku realizacji projektu planu nie nastąpią znaczące zmiany w środowisku przyrodniczym omawianego obszaru, objętego projektem planu, w znaczeniu istotnie negatywnym.

Materiały pomocnicze

- Uchwałą Rady Gminy Prażmów Nr XXXIII.400.2026 z dnia 27 sierpnia 2026 w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek ew. Nr 193/11 oraz 126/2 w obrębie Ustanów, gmina Prażmów.;
- Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Prażmów;
- Geografia fizyczna Polski PWN, J. Kondracki, Warszawa 1988r;

oraz akty prawne:

- 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;
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym;
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Oświadczenie autora Prognozy

ZAŁĄCZNIK

OŚWIADCZENIE O SPEŁNIENIU WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 74a ust.2

Oświadczam, że spełniam wymagania zawarte w art. 74a ust.2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024, poz. 1112 z późn. zm.) ukończyłam studia magisterskie i posiadam co najmniej 5 – letnie doświadczenie w pracach nad prognozami oddziaływania na środowisko i brałam udział w przygotowaniu co najmniej 5 prognoz oddziaływania na środowisko.

„Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.

Małgorzata Frączkowska
mgr inż.
Frączkowska
OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW z/s w WARSZAWIE
numer wpisu VVA-428