

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA
NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
DLA WSKAZANYCH DZIAŁEK
W MIEJSCOWOŚCI USTANÓW –
REJON OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW

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.....	8
3. Położenie geograficzno- środowiskowe	8
4. Ukształtowanie terenu - geomorfologia	9
5. Budowa geologiczna	9
6. Wody podziemne	10
7. Wody powierzchniowe	11
8. Klimat	12
9. Warunki glebowo - rolnicze	14
10. Struktura przyrodnicza z różnorodnością biologiczną - flora i fauna	17
11. Ocena potencjalnych zmian stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń planu.....	22
ROZDZIAŁ IV.....	22
12. Zawartość projektu planu - charakterystyka ustaleń	22
ROZDZIAŁ V.....	22
13. Odniesienie do wymogów szczegółowych wynikających z dyspozycji zawartych w art. 51 powołanej ustawy.....	24
13.1. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera a - informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.....	24
13.2. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera b - informacje o metodach zastosowanych przysporządzaniu prognozy.....	25
13.3. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera c - propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzenia	25
13.4. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera d - informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	25
13.5. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera a - istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.....	25

13.6. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera b – stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....	25
13.7. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera c – 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.....	25
13.8. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera d – 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.....	26
13.9. Przewidywane oddziaływania pozostające w związku z realizacją projektu planu.....	27
13.10. Stan poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego w związku z realizacją projektu planu pozostawać będzie w następujących relacjach:.....	27
A. W zakresie różnorodności biologicznej.....	27
B. W zakresie życia ludzi.....	27
C. W zakresie dziko żyjących zwierząt.....	27
D. W zakresie dziko rosnących roślin.....	28
E. W zakresie wód powierzchniowych i podziemnych.....	28
F. W zakresie powietrza atmosferycznego.....	28
G. W zakresie powierzchni ziemi.....	28
H. W zakresie krajobrazu.....	28
I. W zakresie klimatu.....	28
J. W zakresie zasobów naturalnych.....	28
K. W zakresie zabytków.....	28
L. W zakresie dóbr materialnych z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.....	28
13.11. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 3 litera a – 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.....	29
13.12. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 3 litera b – 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.....	29
13.13. Gospodarka odpadami	29
13.14. Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz	29
13.15. Spływy wód opadowych i roztopowych	29
13.16. Odniesienie do uzgodnień szczegółowych zawartych w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Pisma Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego Piasecznie z/s w Chyliczkach.....	30
14. Streszczenie opracowania	30
15. Wnioski	31
16. Zakończenie	31

ROZDZIAŁ I

1. Dane ogólne

1.1. Wstęp

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek w miejscowości Ustanów – rejon oczyszczalni ścieków zgodnie z uchwałą nr LII.611.2023 Rady Gminy Prażmów z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek w miejscowości Ustanów – rejon oczyszczalni ścieków.

1.3. Zakres przedmiotowy prognozy

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 planu miejscowego 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 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.

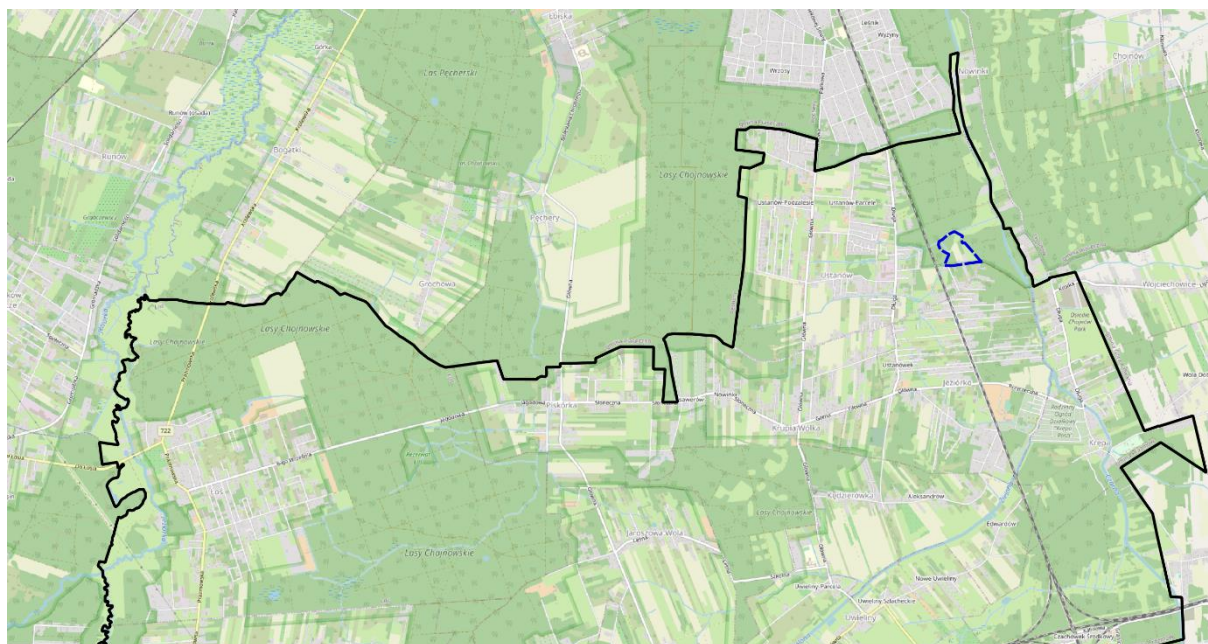
ROZDZIAŁ II

2. Położenie terenu

Opracowywany obszar położony jest w centralnej części województwa mazowieckiego, w południowej części powiatu piaseczyńskiego, w północno-wschodniej części Gminy Prażmów i obejmuje działki w miejscowości Ustanów.



Rysunek 1. Lokalizacja analizowanego obszaru na tle powiatu piaseczyńskiego



Rysunek 2. OSM z rozmieszczeniem analizowanego obszaru na tle gminy Prażmów

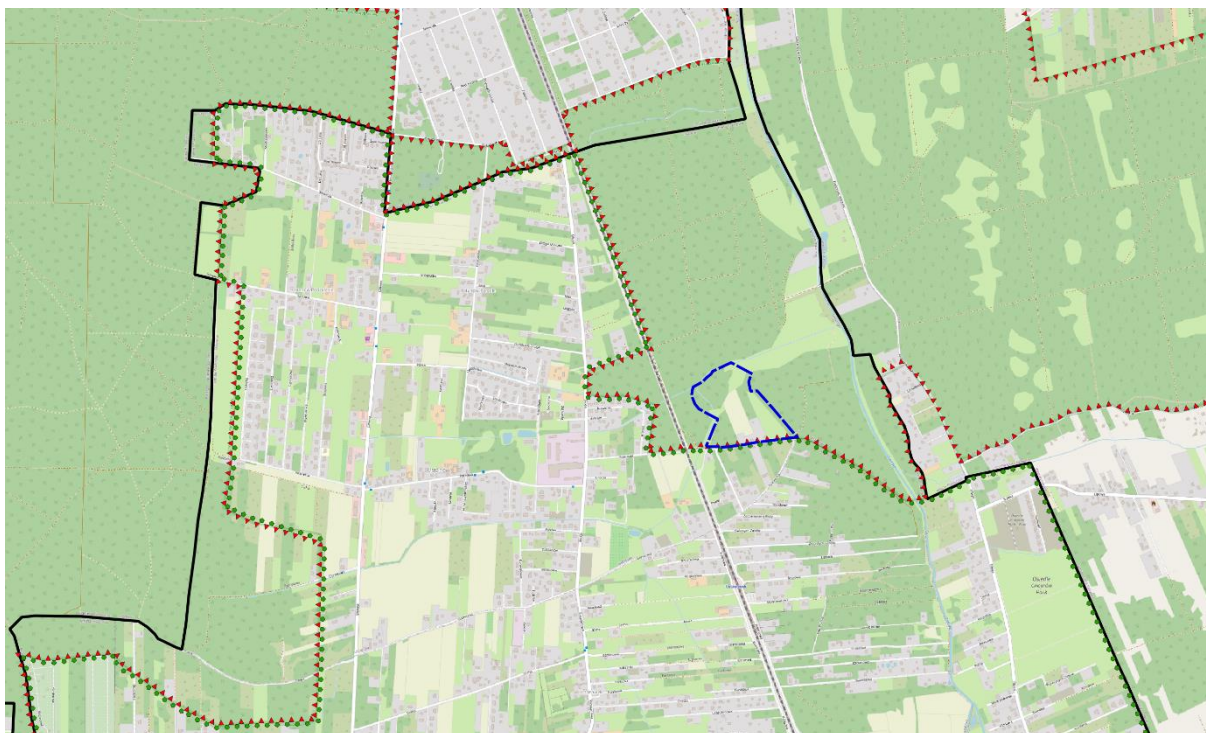


Rysunek 3. Ortofotomapa analizowanego obszaru
(www.geoportal.gov.pl)

Analizowany obszar planu obejmuje działki ew. nr 297/2, 298/2, 299/2, 299/3, 299/4, 299/5, 300/1, 300/2, 301/1, 301/2, 301/3, 301/4, 301/5, 301/6, 302, 303 w Ustanowie. Zajmuje powierzchnię około 7,84 ha. Głównym celem jest wyznaczenie terenu przeznaczonego pod infrastrukturę techniczną, zwiększenia terenu pod nową oczyszczalnię ścieków oraz wyznaczenia terenu pod usługi z zakresu usług publicznych.

Teren objęty planem znajduje się na północ od ul. Kolejowej w Ustanowie na wschód od linii kolejowej. Na terenie opracowania występują głównie nieużytki oraz nieliczne budynki mieszkalne. W sąsiedztwie terenu w/w działek znajduje się duży kompleks leśny, linia kolejowa oraz na południe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Obszar planu położony jest w granicach Chojnowskiego Parku Krajobrazowego.

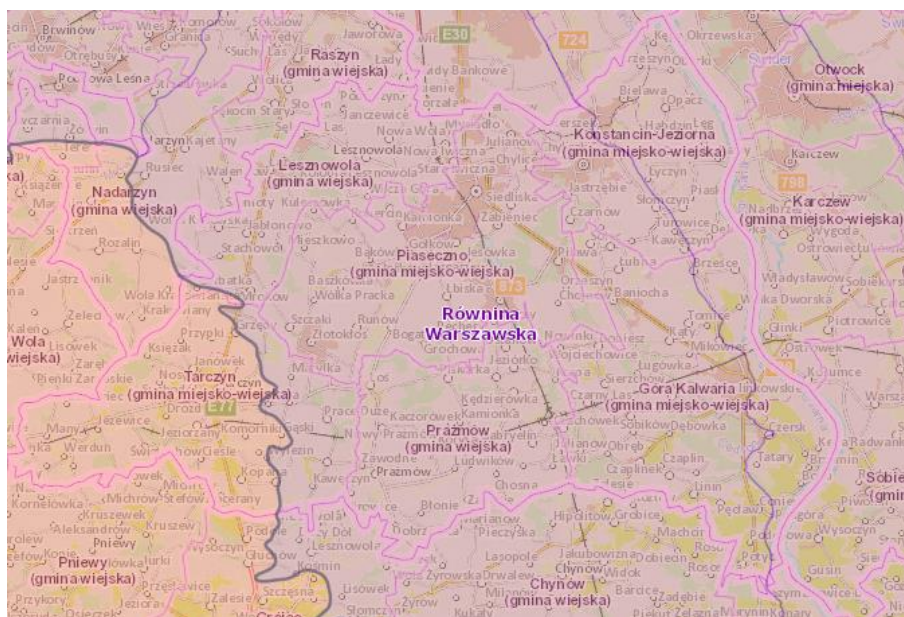


Rysunek 4. Teren opracowania na tle obszarów chronionych

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

4. Ukształtowanie terenu - geomorfologia

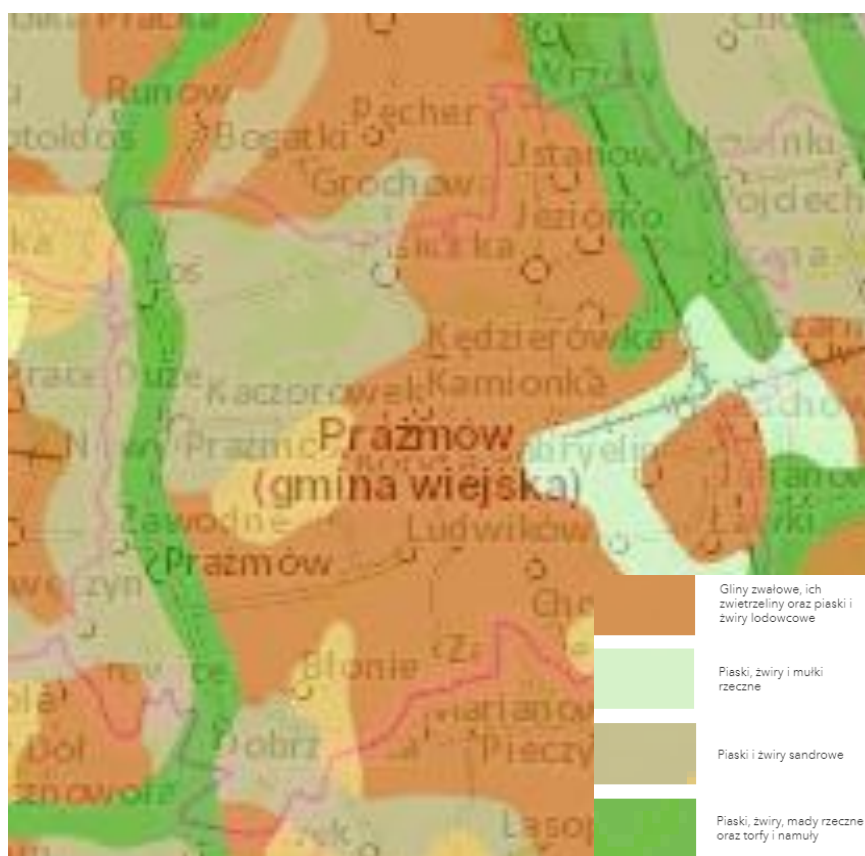
Analiza mapy geomorfologicznej, charakteryzuje teren jako płaski.

Ukształtowanie terenu nie wykazuje zagrożenia występowania osuwisk terenu wywołanych zjawiskami naturalnymi.

5. Budowa geologiczna

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

Na terenie opracowania występują piaski, żwiry, mady rzeczne oraz torfy i namuły.



Rysunek 6. 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, splezywania 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.

Na terenie opracowania pierwsze zwierciadło wód podziemnych charakteryzuje się swobodnym występowaniem od 1m do 2m p.p.t.

Głębokość do pierwszego poziomu wodonośnego:



Rysunek 7. Fragment mapy głębokości pierwszego poziomu wodonośnego

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

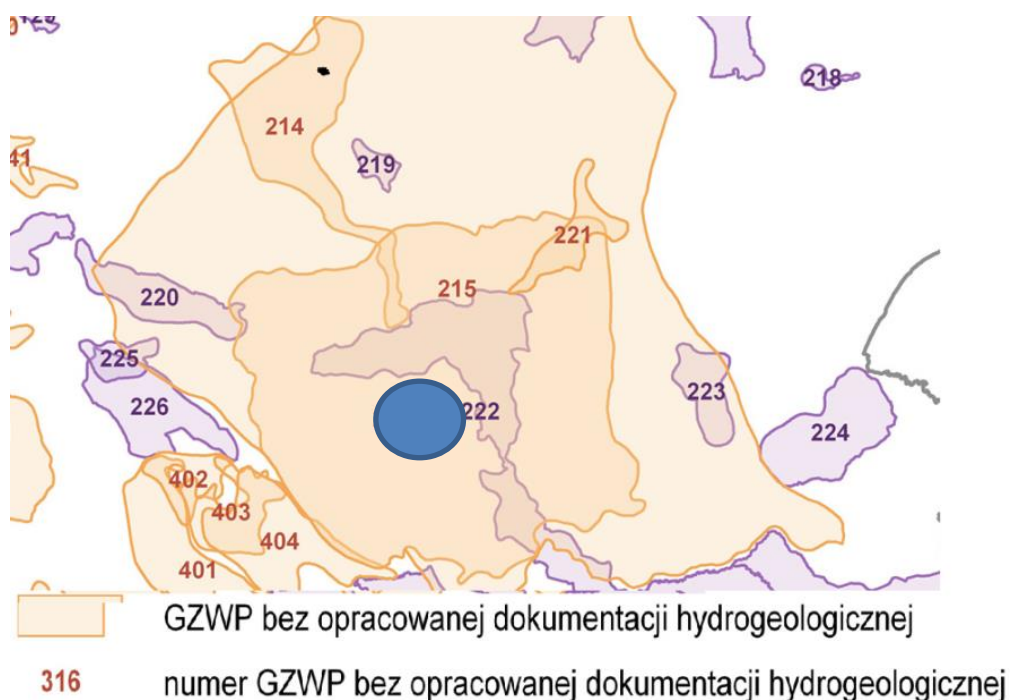
Pierwszy poziom przypowierzchniowy jest nieizolowany od powierzchni i podatny na zanieczyszczenia antropogeniczne.

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 doprowadziło 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 8. Lokalizacja terenu na tle GZWP

Zasoby wód głębinowych i obszary ich zasilania podlegają ochronie, która ma na celu zapobieganie i przeciwdziałanie powstawania 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 wód podziemnych. Dla odbioru nadmiaru wód niezbędne jest utrzymanie istniejącego układu. Na terenie opracowania występuje wodociąg.

Na obszarze opracowania występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi co 10 lat i co 100 lat. Na tych terenach wyznacza się tereny bez prawa zabudowy.

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 wyżynnymi.



Rysunek 9. 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 2022 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 i 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

Zróżnicowanie 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.

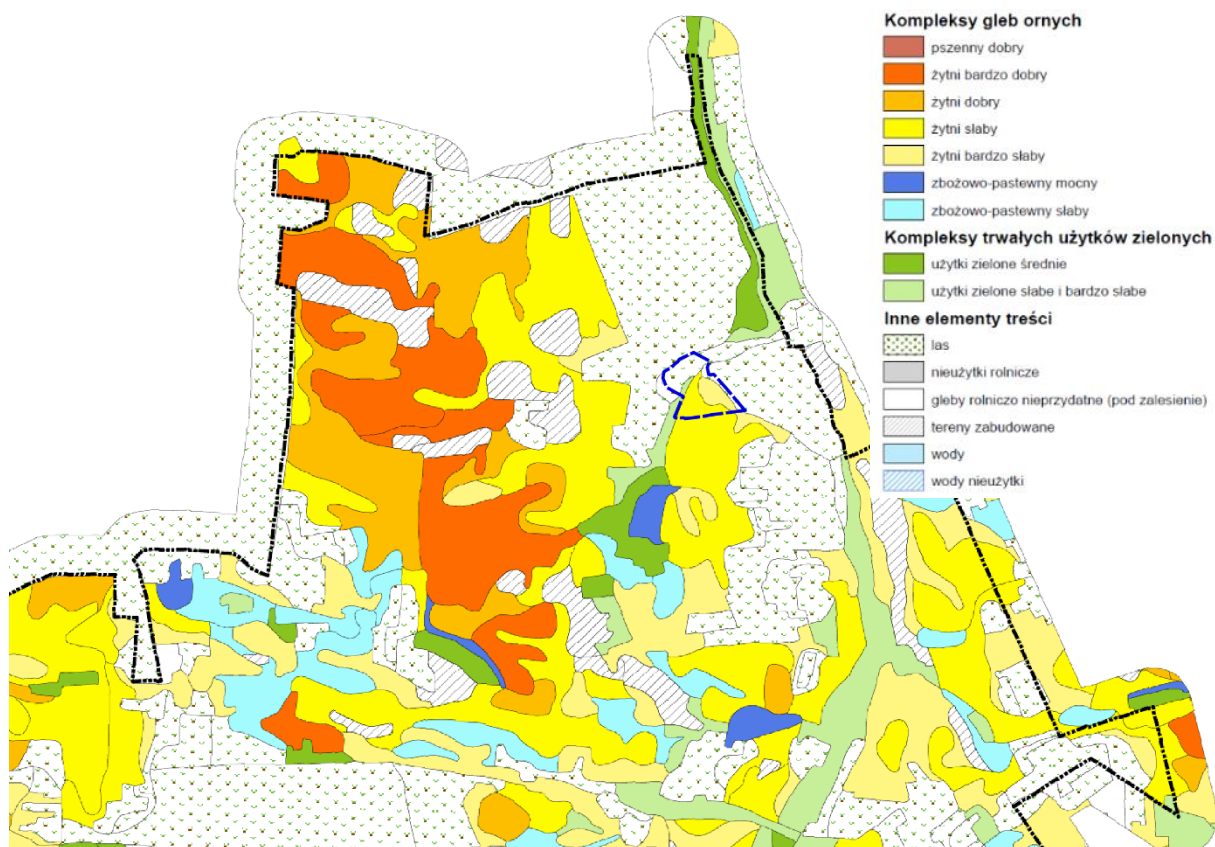
Na terenie opracowania znajduje się kompleks 6 oraz 2z.

6 - Kompleks żytni słaby

Obejmuje gleby wytworzone z piasków gliniastych lekkich, podścielonych tylko żwirem piaszczystym lub piaskiem luźnym. Ponadto, kompleks ten obejmuje gleby wytworzone z piasków słabogliniastych głębokich. Gleby wchodzące w skład tego kompleksu są okresowo lub trwale suche, ponieważ są nadmiernie przepuszczalne i mają niewielką zdolność zatrzymywania wody oraz są ubogie w składniki pokarmowe. Niedobór wody ogranicza działanie stosowanych nawozów mineralnych, z kolei opady powodują szybkie wymywanie niewykorzystanych składników pokarmowych. Tak niekorzystne cechy powodują, że na glebach tego kompleksu uprawia się głównie żyto, łubin, ziemniaki, seradellę i owies. Plony tych roślin zależą w ogromnym stopniu od ilości i rozkładu opadów. Gleby, które zawiera ten kompleks należą do klasy IV b i V (według klasyfikacji bonitacyjnej).

3z - Kompleks użytków zielonych bardzo słabych i słabych

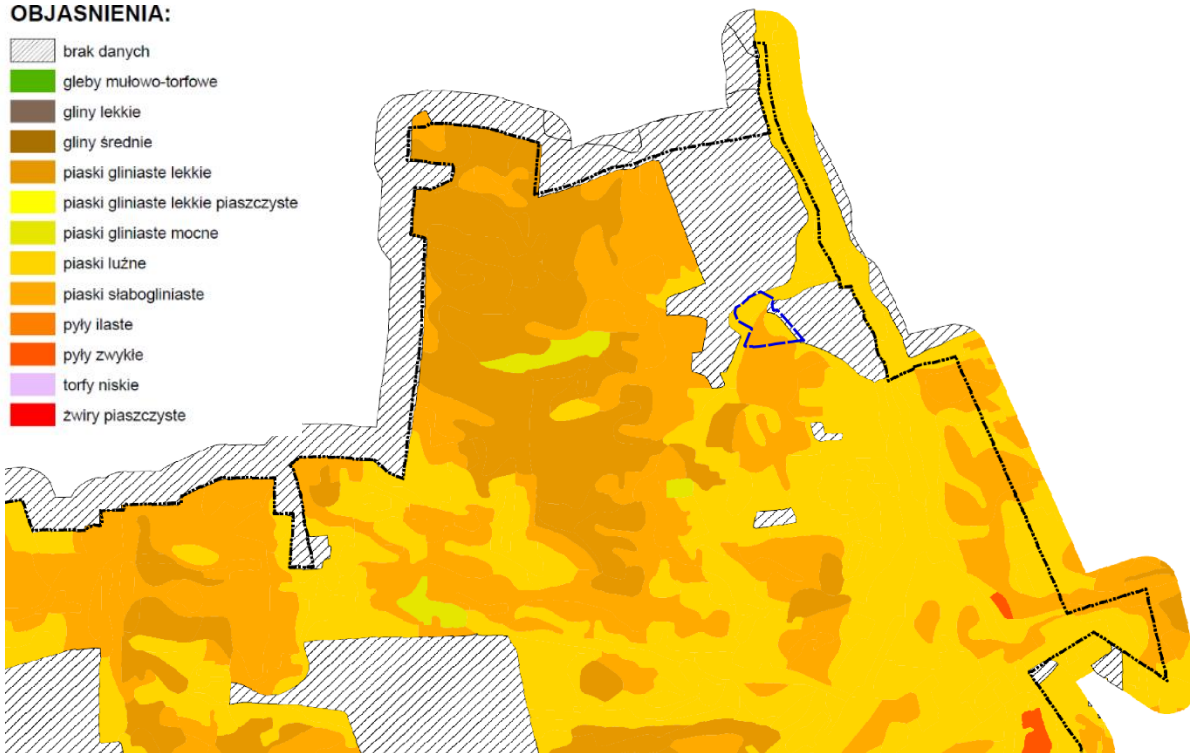
Obejmuje użytki zielone, które znajdują się na glebach mineralnych oraz torfowych i mułowo-torfowych charakteryzujących się nadmierną lub niedostateczną wilgotnością. Są to jednokośne zbiorowiska turzycowo-trawiaste. Łąki plonują bardzo słabo, z 1 hektara uzyskuje się około 1,5 tony siana słabej jakości.



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

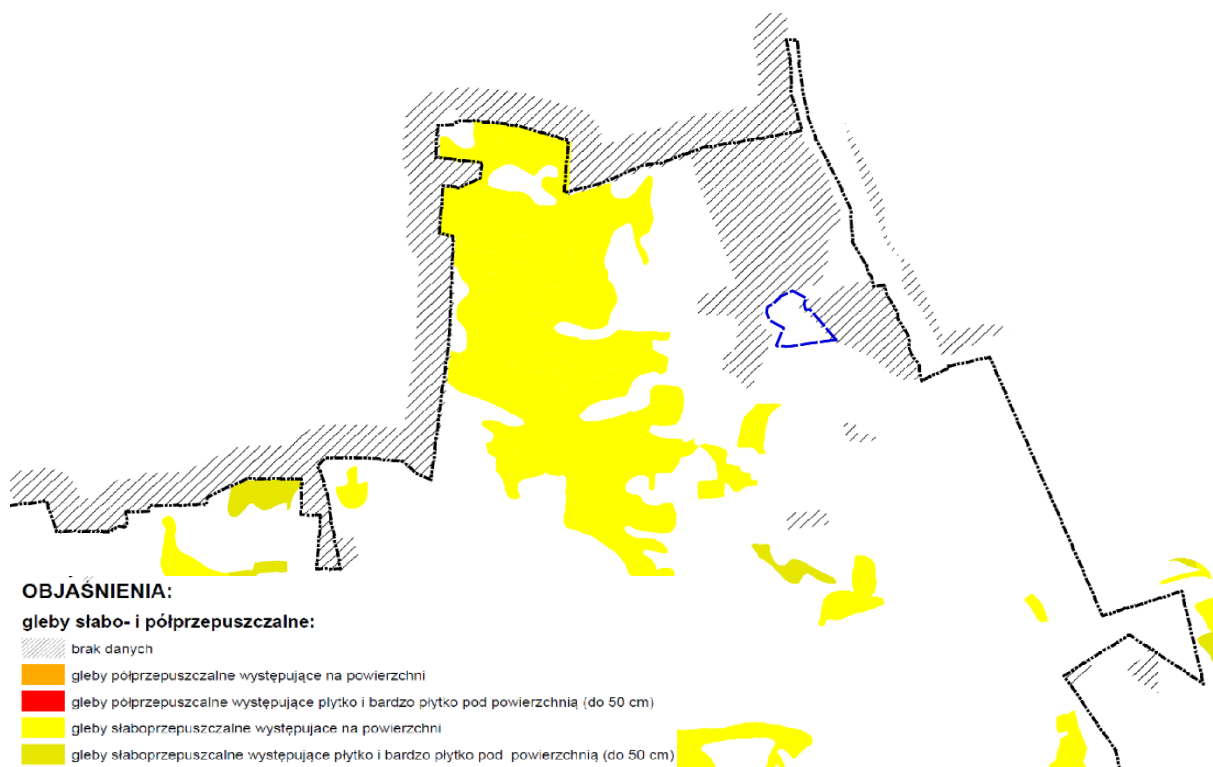
OBJASNIENIA:

- brak danych
- gleby mulowo-torfowe
- gliny lekkie
- gliny średnie
- piaski gliniaste lekkie
- piaski gliniaste lekkie piaszczyste
- piaski gliniaste mocne
- piaski luźne
- piaski słabogliniaste
- pyły ilaste
- pyły zwykłe
- torfy niskie
- zwiry piaszczyste

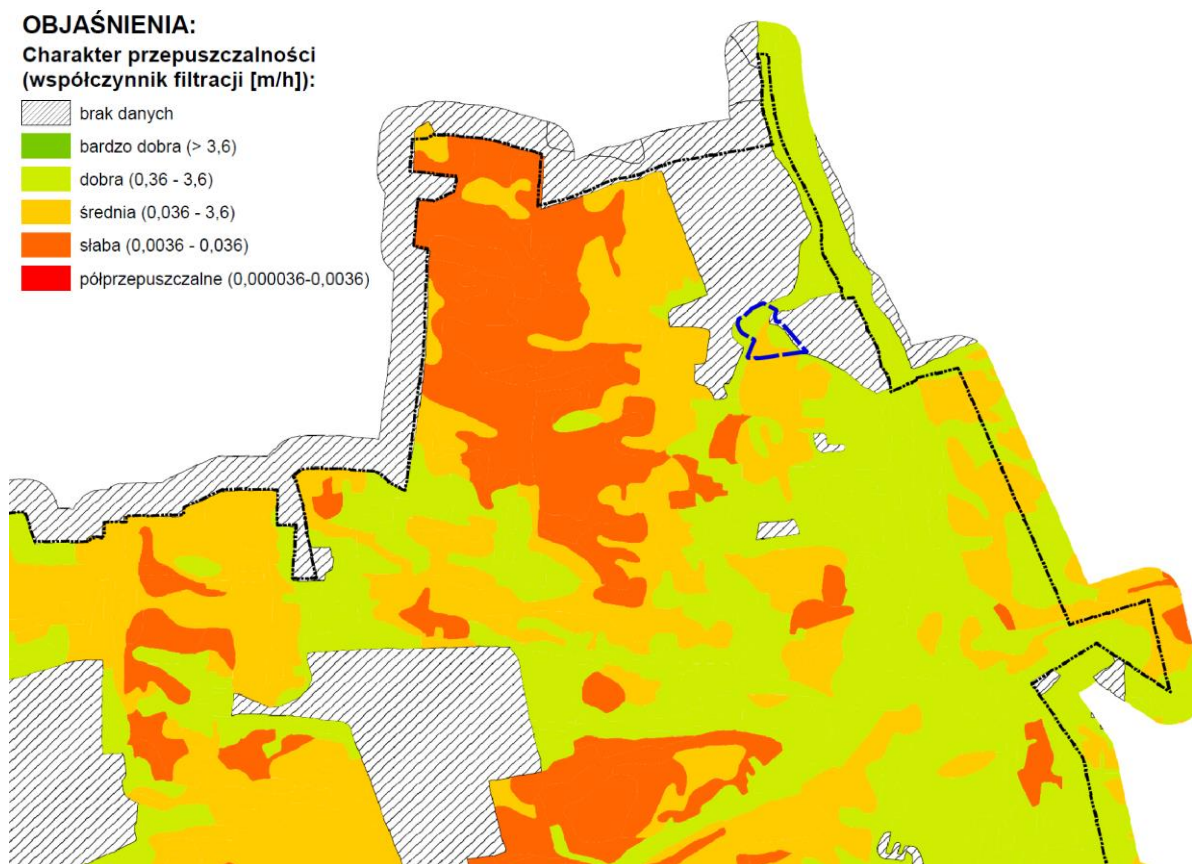


Rysunek 11. Fragment mapy glebowo-rolniczej 1:25 000
Rodzaje i gatunki gleb (źródło: PIG, PUWG 1992)

Na analizowanym terenie występują piaski luźne oraz piaski słabogliniaste.



Rysunek 12. Fragment mapy glebowo-rolniczej 1:25 000
 Gleby słabo- i półprzepuszczalne (źródło: PIG, PUWG 1992)



Rysunek 13. 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
 - Podkrajnie Południowomazowieckiej
 - o Okręgu Łowicko-Warszawskim
 - Podokręgu Piaseczyńsko-Milanowskim

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

Obszar planu położony jest w granicach Chojnowskiego Parku Krajobrazowego.

Chojnowski Park Krajobrazowy i otulina pokrywa wschodnią część terenu opracowania. Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego Nr 7 z dnia 4 kwietnia 2005r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 75, poz. 1976). Sejmik Województwa Mazowieckiego uchwałą nr 228/19 z dnia 17 grudnia 2019r. (dz. urz. Woj. Maz. Poz. 15707 z dnia 23 grudnia 2019r.) uchwalił Plan Ochrony dla Chojnowskiego Parku Krajobrazowego.

Ogólnymi celami ochrony Parku zgodnie z Planem Ochrony jest:

- 1) zachowanie cennego, zwartego kompleksu Lasów Chojnowskich odznaczającego się mozaiką zbiorowisk leśnych, na którą składają się: bory, bory mieszane, dąbrowy świetliste, grądy, łągi i olsy z występującymi w nich chronionymi i rzadkimi gatunkami roślin, zwierząt i grzybów oraz cennymi siedliskami przyrodniczymi;
- 2) zachowanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych doliny rzek Jezioroki, Czarnej, Tarczynki i Małej z naturalnie meandrującym korytem i skarpami oraz pasmem łąk, pastwisk, zadrzewień i lasów łągowych stanowiących kompleks przestrzenny zbiorowisk roślinnych reprezentujących pełną skalę wilgotnościową siedlisk występujących w dolinach rzek nizinnych;
- 3) zachowanie fragmentu doliny Wisły obejmującego wysokie partie krawędziowe oraz kompleks łągów i olsów stanowiących ostoję wielu ważnych dla Niżu Polskiego gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
- 4) zachowanie i poprawa możliwości trwałego i stabilnego funkcjonowania ekosystemów, w tym utrzymanie powiązań w obrębie Parku oraz powiązań z zewnętrznymi układami przyrodniczymi;
- 5) stabilizowanie i przywracanie utraconej różnorodności biologicznej na poziomie ekosystemów, siedlisk oraz rodzimych i zadomowionych gatunków i genotypów grzybów, roślin i zwierząt;
- 6) zachowanie walorów kulturowych i krajobrazowych, w tym elementów charakterystycznych krajobrazu kulturowego w tym zabudowy podmiejskiej i wiejskiej (w szczególności o charakterze zagrodowym i siedliskowym) z cennymi zespołami parkowo-dworskimi i willowymi;
- 7) sukcesywna poprawa stanu wszystkich komponentów środowiska;
- 8) zrównoważone użytkowanie zasobów przyrody;
- 9) ograniczenie negatywnych oddziaływań na zasoby przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe Parku;
- 10) udostępnianie Parku dla celów turystycznych, rekreacyjnych i edukacyjnych, przy zachowaniu jego walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych.

Szczegółowe cele ochrony Parku:

- 1) w zakresie ochrony przyrody nieożywionej i gleb:
 - a. zachowanie trwałego funkcjonowania ekosystemów hydrogenicznych oraz powstrzymanie przesuszania i degradacji gleb hydrogenicznych, jako istotnego elementu obiegu wody oraz cennego zasobu przyrodniczego, także pod względem poznawczym,
 - b. ograniczenie zanieczyszczenia i przekształcania gleb w wyniku silnej presji inwestycyjnej na coraz większe obszary w Parku i jego otulinie, a także rozwoju infrastruktury oraz wzrostu natężenia ruchu kołowego,
 - c. ochrona naturalnych form ukształtowania terenu, zagrożonych przekształceniem w wyniku intensywnej zabudowy, szczególnie dolin rzecznych Wisły, Jeziorki, Czarnej, Tarczynki i Małej,
 - d. utrzymanie, na wybranych terenach, dynamiki naturalnych procesów geomorfologicznych, a w szczególności zachowanie w stanie naturalnym skarp Wisły i Jeziorki, jako elementów cennych pod względem krajobrazowym, dydaktycznym i poznawczym, stanowiących strefy prawidłowo przebiegających procesów rzeźbotwórczych oraz modyfikujące lokalne warunki klimatyczne i siedliskowe,
 - e. przeciwdziałanie nadmiernemu zanieczyszczeniu powietrza atmosferycznego w wyniku niskiej emisji z kotłowni przydomowych oraz emisji komunikacyjnej,
 - f. przeciwdziałanie nadmiernemu hałasowi w sąsiedztwie szlaków komunikacyjnych przechodzących przez obszar Parku,
 - g. zachowanie warunków abiotycznych ważnych dla prawidłowego funkcjonowania ekosystemów;
- 2) w zakresie ochrony zasobów wód powierzchniowych i podziemnych:
 - a. powstrzymanie odwadniania i zwiększenie zasobności wodnej terenu oraz racjonalizację zasad gospodarczego wykorzystywania zasobów wodnych,
 - b. utrzymanie naturalnej struktury hydrograficznej i różnorodności biologicznej ekosystemów wodnych poprzez optymalizację zasad gospodarczego wykorzystania wód powierzchniowych i podziemnych (czwartorzędowych i paleogeńsko-neogeńskich horyzontów wodonośnych),
 - c. zachowanie naturalnego przebiegu koryta rzeki Jeziorki warunkującego prawidłowe funkcjonowanie ekosystemów dolinnych,
 - d. poprawa stanu Jednolitych Części Wód Powierzchniowych;
- 3) w zakresie ochrony zbiorowisk roślinnych, w tym chronionych siedlisk przyrodniczych:
 - a. zachowanie różnorodności właściwych dla regionu siedlisk przyrodniczych objętych ochroną prawną, w szczególności:
 - 3150 Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nymphaeion*, *Potamion*,
 - 6410 Zmienno wilgotne łąki trzęślicowe *Molinion*,
 - 6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*),
 - 9170 Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*),
 - 91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albae*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*) i olsy źródłiskowe,
 - 91F0 Łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (*Ficario-Ulmetum*),

- 91D0 Bory i lasy bagienne (*Vaccinio uliginosi*-*Betuletum pubescentis*, *Vaccinio uliginosi*-*Pinetum*, *Pino mugo*-*Sphagnetum*, *Sphagno girgensohnii*-*Piceetum*) i brzozowo-sosnowe bagienne lasy borealne,
 - b. zachowanie lub rozszerzenie areału oraz poprawa stanu naturalnych i półnaturalnych zbiorowisk roślinnych, w tym w szczególności łąk świeżych i zmiennowilgotnych łąk trzęślicowych, zwłaszcza zlokalizowanych w dolinie rzek Jeziorki, Czarnej, Tarczynki i Małej oraz w obrębie łąk Soleckich,
 - c. zachowanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych oraz zapewnienie trwałego funkcjonowania ekosystemów rzek Jeziorki, Czarnej, Tarczynki i Małej, a w szczególności ich naturalnych koryt wraz z mozaiką nadrzecznych zbiorowisk roślinnych, stanowiących ostoję dla rzadkich i zagrożonych oraz objętych ochroną prawną gatunków roślin i grzybów,
 - d. zachowanie różnorodności naturalnych zbiorowisk roślinnych właściwych dla lasów, w tym szczególnie dla łągów, grądów oraz borów i lasów bagiennych,
 - e. odtwarzanie ekosystemów leśnych o składzie gatunkowym zgodnym z siedliskiem poprzez przebudowę w trakcie użytkowania rębego drzewostanów monokulturowych całkowicie lub częściowo niezgodnych z siedliskiem oraz zrównoważone użytkowanie ekosystemów leśnych,
 - f. utrzymanie charakterystycznej dla krajobrazu kulturowego mozaiki mikrosiedlisk, na którą składają się: parki dworskie, śródpolne oczka wodne, zakrzewienia i zadrzewienia, poprzez ich zachowanie, poprawę stanu lub przywrócenie wartości przyrodniczych;
- 4) w zakresie ochrony gatunków roślin i grzybów oraz ich siedlisk:
- a. utrzymanie i wzmacnianie pełnej różnorodności gatunków na ich naturalnych stanowiskach oraz w typowych dla nich fitocenozach,
 - b. zapewnienie warunków do wzrostu liczebności populacji rzadkich, ginących, zagrożonych i innych cennych gatunków zidentyfikowanych na terenie Parku, w tym m.in.:
 - grzybów: smardz jadalny *Morchella esculenta*, czarka szkarłatna *Sarcoscypha coccinea*, ozorek dębowy *Fistulina hepatica*, piaskowiec kasztanowaty *Gyroporus castaneus*, piaskowiec modrzak *Gyroporus cyanescens*, siedzuń sosnowy *Sparassis crispa*, trzęsak listkowaty *Phaeotremella foliacea*, grzybów zlichenizowanych (porostów): płucnica islandzka *Cetraria islandica*, mąkla tarniowa *Evernia prunastri*, literak właściwy *Graphis scripta*,
 - mszaków: gałązkowiec różnolistny *Callicladium haldanianum*, miechera spłaszczona *Neckera complanata*, gładysz paprociowy *Homalia trichomanoides* i dwustronek ząbkowany *Plagiothecium latebricola*,
 - roślin naczyniowych: wiciokrzew pomorski *Lonicera periclymenum*, kosaciec syberyjski *Iris sibirica*, goździk pyszny *Dianthus superbus*, storczyki z rodzaju kukułka (stoplamek) *Dactylorhiza*,
 - c. przywracanie utraconych wartości florystycznych i fitocenotycznych części zbiorowisk antropogenicznych głównie murawom i roślinności segetalnej,

- d. ograniczenie rozprzestrzeniania się populacji gatunków obcego geograficznie pochodzenia, w tym roślin inwazyjnych szczególnie zagrażających gatunkom rodzimym,
 - e. zapewnienie warunków do zachowania różnorodności biologicznej roślin i grzybów, w tym chronionych, rzadkich, ginących i innych cennych gatunków w trakcie gospodarczego użytkowania ekosystemów,
 - f. utrzymanie możliwości trwałego funkcjonowania populacji, poprzez zachowanie właściwego stanu ich ochrony oraz zachowanie, a tam gdzie jest to celowe odtwarzanie lub udrażnianie łączących je liniowych struktur, pełniących funkcje korytarzy ekologicznych;
- 5) w zakresie ochrony gatunków zwierząt i ich siedlisk:
- a. zachowanie różnorodności gatunkowej zwierząt, właściwej dla regionu, a szczególnie chronionych, rzadkich, ginących, zagrożonych i innych cennych gatunków zidentyfikowanych na terenie Parku oraz naturalnych siedlisk ich występowania, w tym m.in.:
 - mięczaki: poczwarówka zwężona *Vertigo angustior*, poczwarówka jajowata *Vertigo moulinsiana*,
 - owady: modraszek telejus *Phengaris teleius*, modraszek nausitous *Phengaris nausithous*, czerwonończyk nieparek *Lycaena dispar*, modliszka zwyczajna *Mantis religiosa*, pachnica dębowa *Osmoderma barnabita*,
 - ryby: różanka *Rodheus sariceus*, koza *Cobitis taenia*, piskorz *Misgurnus fossilis*,
 - płazy: traszka grzebieniasta *Triturus cristatus*, kumak nizinny *Bombina bombina*,
 - ptaki wodno-błotne,
 - ssaki: gacek brunatny *Plecotus auritus*, gacek szary *Plecotus austriacus*, karlik większy *Pipistrellus nathusii*, karlik malutki *Pipistrellus pipistrellus*, borowiec wielki *Nyctalus noctula*, borowiaczek *Nyctalus leisleri*, mopek *Barbastella barbastellus*, mroczek późny *Eptesicus serotinus*, nocek duży *Myotis myotis*, nocek Natterera *Myotis nattereri*, nocek rudy *Myotis daubentonii*, nocek Brandta *Myotis brandtii*, nocek wąsatek *Myotis mystacinus*,
 - b. przywracanie lub zwiększenie dostępności siedlisk dla rzadkich, ginących, zagrożonych i innych cennych gatunków zwierząt,
 - c. utrzymanie wysokiej różnorodności krajobrazu z dużym udziałem ekotonów, warunkującej bogactwo i różnorodność zgrupowań zwierzęcych,
 - d. utrzymanie możliwości trwałego funkcjonowania populacji, poprzez zachowanie właściwego stanu ich ochrony oraz zachowanie, a tam gdzie jest to celowe odtwarzanie lub udrażnianie łączących je liniowych struktur, pełniących funkcje korytarzy ekologicznych,
 - e. ograniczenie wprowadzania i kontrola liczebności gatunków obcego pochodzenia, w szczególności gatunków inwazyjnych, mogących stanowić zagrożenie dla rodzimej fauny,
 - f. renaturyzacja najcenniejszych pod względem przyrodniczym środowisk przekształconych w wyniku działalności człowieka, poprzez przywrócenie naturalnych lub półnaturalnych stosunków

- wodnych oraz zahamowanie niektórych procesów naturalnej sukcesji roślinnej na terenach otwartych,
- g. ochrona ostoi fauny poprzez regulację aktywności turystycznej i innych form użytkowania na obszarach szczególnie cennych pod względem przyrodniczym;
- 6) w zakresie ochrony walorów krajobrazowych:
- a. ochrona różnorodności krajobrazowej Parku, w tym mozaiki krajobrazów leśnych, łąkowych i dolinnych, w tym rzek: Wisły, Jeziorki, Czarnej, Tarczynki i Małej oraz skarpy wiślanej z licznymi jarami i wąwozami,
 - b. ochrona krajobrazu przyrodniczo-kulturowego charakterystycznego dla południowych obrzeży aglomeracji warszawskiej,
 - c. zachowanie walorów widokowych Parku związanych z kompleksami leśnymi ze starodrzewem, naturalnym ukształtowaniem terenu dolin rzecznych, układu stawów w Żabieńcu oraz fragmentu krawędzi doliny Wisły z towarzyszącym jej zrównoważonym krajobrazem rolniczym,
 - d. zachowanie walorów krajobrazowych, m.in. poprzez lokowanie nowych obiektów budowlanych w sposób niepowodujący obniżenia lub utraty wartości krajobrazowych,
 - e. przeciwdziałanie dysharmonii w krajobrazie, m.in. poprzez niedopuszczanie do realizacji agresywnych struktur dominujących obcych skalą, formą i kolorystyką,
 - f. kształtowanie układów zadrzewień śródpolnych oraz alei przydrożnych,
 - g. kształtowanie ekspozycji widokowej obiektów o szczególnych wartościach krajobrazowych i kulturowych;
- 7) w zakresie ochrony walorów kulturowych:
- a. zachowanie, wyeksponowanie i właściwe wykorzystanie elementów dziedzictwa kulturowego, w tym szczególnie następujących obiektów o istotnym znaczeniu historycznym i kulturowym:
 - stanowisk archeologicznych, w tym ujętego w rejestrze zabytków w Wólce Pęcherskiej,
 - obiektów dworsko-parkowych, cmentarzy oraz innych zabudowań, w tym ujętych w rejestrze zabytków w Oborach, Oborach-Łyczynie, Pęcherach, Pracach Dużych i Prażmowie, ujętych w gminnej ewidencji zabytków w Baniosze, Chojnowie, Łosiu, Wólce Pęcherskiej, Zalesiu Górnym i Zawodnem oraz innych cennych w Chojnowie, Gołkowie i Zalesiu Górnym,
 - b. rewitalizację i rewaloryzację przekształconych lub częściowo zniszczonych elementów dziedzictwa kulturowego,
 - c. poprawa dostępności do obiektów dziedzictwa kulturowego,
 - d. wykorzystanie walorów kulturowych w rozwoju społeczno-gospodarczym regionu, w tym szczególnie poprzez jego promocję jako obszaru atrakcyjnego turystycznie i rekreacyjnie.

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.

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

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

W wyniku niezrealizowania ustaleń planu miejscowego, nie doszłoby do realizacji inwestycji infrastruktury technicznej służącej mieszkańcom Gminy Prażmów przy zachowaniu ładu urbanistyczno - architektonicznego oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody. Nie zostałyby zrealizowane potrzeby infrastrukturalne mieszkańców związane z odprowadzeniem ścieków wraz z podniesieniem standardu zamieszkiwania.

ROZDZIAŁ IV

12. Zawartość projektu planu - charakterystyka ustaleń

Zawartość miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 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. 2021 r. poz. 2404).

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

Ustalenia dotyczące przeznaczenie terenu

§ 6. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

§ 7. 1. 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. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznaczone są liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami zgodnie z rysunkiem planu.*

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu.

2. Wszelka nowa zabudowa na terenach, na których ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z przepisami dotyczącymi tych linii.

§ 9. Ustala się, że inwestycje celu publicznego będą realizowane w granicach terenu oznaczonego symbolem U.

§ 10. Zakazuje się lokalizowania obiektów zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii na całym obszarze objętym planem.

§ 11. Ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 12. Na terenach oznaczonych symbolem U dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 13. 1. Obszar planu położony jest w granicach Chojnowskiego Parku Krajobrazowego.

2. Zagospodarowanie terenu w granicach obszarów o których mowa w ust. 1 odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. 1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze objętym planem z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji związanych z infrastrukturą techniczną w tym OZE.

2. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnych z przeznaczeniem terenu i należących do inwestycji celu publicznego bądź realizowanych na terenach o powierzchni kwalifikującej je do znacząco oddziałujących na środowisko.

§15. 1. Ustala się zachowanie i ochronę istniejących rowów na całym obszarze objętym planem z wyjątkiem budowy przepustów pod drogami i dojazdami do działek oraz kładek dla pieszych.

2. Dopuszcza się likwidację urządzeń melioracyjnych (w tym systemów drenarskich) kolidujących z projektowaną zabudową, przed przystąpieniem do realizacji tej zabudowy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym w szczególności w przepisach prawa wodnego.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§16. 1. Plan ustala ochronę zabytku archeologicznego (stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 61-67/2) w formie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu.

2. W obszarze strefy, o której mowa w ust. 1 zagospodarowanie terenu, prowadzenie badań i robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 19. 1. W obrębie ustalonej strefy ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu nakazuje się zagospodarowanie i zabudowę terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

2. W strefie od Chojnowskiego Parku Krajobrazowego ustala się zakaz realizacji budynków w odległości mniejszej niż 25 metrów od granicy Chojnowskiego Parku Krajobrazowego.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 20. 1. Ustala się, obsługę komunikacyjną terenów poprzez drogi graniczące z terenem objętym planem.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 21. Dopuszcza się wydzielenie na terenie oznaczonym symbolem U dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8m.

§ 22. 1. Potrzeby w zakresie parkowania należy zapewnić na działce, na której jest inwestycja, w liczbie wynikającej ze wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych.

2. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości i na zasadach, o których mowa w przepisach odrębnych.

3. Nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych dostosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

ROZDZIAŁ V

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

13.1. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera a - 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 związku z planami realizacji oczyszczalni ścieków w Ustanowie oraz planowanymi inwestycjami infrastruktury technicznej.

13.2. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera b – informacje o metodach zastosowanych przysporządzaniu prognozy

Jak na wstępie ROZDZIAŁ I pkt. 1. 4.

13.3. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera c – 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. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera d – informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Realizacja założeń planu nie spowoduje oddziaływań o zasięgu transgranicznym.

13.5. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera a – istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Omawiany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrodził się w wyniku realizowanych działań Gminy Prażmów w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej w tym zrównoważonego rozwoju w aspekcie ładu społecznego, ekonomicznego, ekologicznego i przestrzennego. Jest zgodny z ustaleniami zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Prażmów.

13.6. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera b – 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny, antropogenicznie zniekształcone – tereny rolne klasy IVb, V oraz pastwiska klasy V.

13.7. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera c – 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Chojnowskiego Parku Krajobrazowego nie spowoduje problemów w zakresie ochrony przyrody.

13.8. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera d – 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 wagi nabiera aspekt ekologiczny w planowaniu przestrzennym ujęty w **Polityce Ekologicznej Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016.**

Projektowany plan miejscowy 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

Oddziaływania	Rodzaj oddziaływań	Wpływ oddziaływań
Bezpośrednie-stałe	Emisja gazów z urządzeń grzewczych i innych emitorów	Ujemny – słaby, nie spowodują istotnie negatywnych oddziaływań
	Bariera dla swobodnego przemieszczania się dziko żyjących zwierząt	Ujemny – umiarkowany, nie spowoduje istotnego negatywnego oddziaływania. Brak barier ekologicznych na terenie planu.
	Ubytki gleb na powierzchniach zajętych pod zabudowę kubaturową	Ujemny – umiarkowany, nie spowodują istotnie negatywnych oddziaływań
Pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe	Nie przewiduje się, aby oddziaływania te w związku z realizacją projektu planu się pojawiły	
Pozytywne – stałe	Utrzymywanie części powierzchni w stanie biologicznie czynnym oraz zachowanie zadrzewień i zakrzewień	
Oddziaływania zewnętrzne – negatywne	Hałas i wibracje wywodzące się z ruchu drogowego	Ograniczenie tego oddziaływania może nastąpić jedynie poprzez wprowadzenie pasa zadrzewień i zakrzewień z drzew gatunków rodzimych (np. lipa, jarząb) w formie szpalery z krzewami pod okapem z 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 możliwość uniezależnienia się Gminy od zewnętrznych samorządów w zakresie odprowadzenia ścieków.

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 areału szaty roślinnej pokrywającej istniejący obecnie obszar, o powierzchnie, które przeznaczone będą pod obiekty kubaturowe, place, drogi itp.

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 zostanie naruszona w zakresie tylko związanym z realizacją obiektu budowlanego.

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, występuje natomiast stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 61-67/2.

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. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 3 litera a – 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. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 3 litera b – 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 zaszłości 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.

13.16. Odniesienie do uzgodnień szczegółowych zawartych w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Pisma Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piasecznie z/s w Chyliczkach

Wskazania zawarte w powyższych pismach zostały w pełni wykorzystane, uwzględnione w analizach i opisach niniejszego opracowania, wydatnie pomogły w zakresie rozwinięcia tych zagadnień, które w pismach zostały podkreślone jako bardzo istotne dla ochrony środowiska naturalnego.

14. Streszczenie opracowania

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

Analizowany obszar planu obejmuje działki ew. nr 297/2, 298/2, 299/2, 299/3, 299/4, 299/5, 300/1, 300/2, 301/1, 301/2, 301/3, 301/4, 301/5, 301/6, 302, 303 w Ustanowie. Zajmuje powierzchnię około 7,84 ha. Głównym celem jest wyznaczenie terenu przeznaczonego pod infrastrukturę techniczną, zwiększenia terenu pod nową oczyszczalnię ścieków oraz wyznaczenia terenu pod usługi z zakresu usług publicznych.

Teren objęty planem znajduje się na północ od ul. Kolejowej w Ustanowie na wschód od linii kolejowej. Na terenie opracowania występują głównie nieużytki oraz nieliczne budynki mieszkalne. W sąsiedztwie terenu w/w działek znajduje się duży kompleks leśny, linia kolejowa oraz na południe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Obszar planu położony jest w granicach Chojnowskiego Parku Krajobrazowego.

Celem sporządzenia prognozy jest zdefiniowanie zagrożeń dla środowiska przyrodniczego jakie może przynieść realizacja założeń planu miejscowego 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 teren pod oczyszczalnię ścieków oraz tereny pod infrastrukturę techniczną.

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.
4. Plan jest zgodny z opracowaniem ekofizjograficznym, przepisami ustawy o ochronie przyrody oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Prażmów.

16. Zakończenie

Niniejsze opracowanie oddaję w ufności, iż spełni ono oczekiwania Zleceniodawcy oraz wymagania kompetentnych organów procedur planistycznych. Opracowanie zostało wykonane w dobrej wierze, zgodnie z odnośnymi przepisami i umiejętnościami oraz celami związanymi z potrzebą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek w miejscowości Ustanów - rejon oczyszczalni ścieków.

Materiałami pomocniczymi były:

- uchwała nr LII.611.2023 Rady Gminy Prażmów z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek w miejscowości Ustanów - rejon oczyszczalni ścieków;
- 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

Zgodnie z art. 74a ust. 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) oświadczam, że jako autor *Prognozy Oddziaływania na Środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek w miejscowości Ustanów - rejon oczyszczalni ścieków* ukończyłem w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym i nauce, studia pierwszego stopnia i studia drugiego stopnia i posiadam 13 letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Warszawa, 03.06.2024 r.

mgr inż. Łukasz Beń
Łukasz Beń
Urbanista
Łukasz Beń